



# COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

## PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE

### VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/2005

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMM. AQ2	DOC. B R 0 2	REV. 3	SCALA -	FILE AQ2BR023
--------------	-----------------	-----------	------------	------------------



ALESSANDRO BRACCHINI    ARCHITETTO  
 GIANLUIGI NOVELLO      ARCHITETTO  
 LUCIA MASI                ARCHITETTO  
 SIMONE SFORNA          GEOLOGO

Il progettista  
 Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI

Visto / Approvazione

3	09.2013	EMISSIONE DEFINITIVA - AGGIORNAMENTO -	MASI	BRACCHINI	BRACCHINI
2	07.2013	EMISSIONE DEFINITIVA	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI
1	10.2012	REVISIONE	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI
0	05.2012	EMISSIONE	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO

**COMUNE DI TORGIANO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
PARTE STRUTTURALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## INDICE

<b>TITOLO I.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>5</b>
<b>CARATTERISTICHE GENERALI.....</b>	<b>5</b>
Art. 1    Caratteristiche generali del PRG.....	5
Art. 2    Campo di applicazione e principi informatori del PRG .....	7
Art. 3    Contenuti del PRG Parte Strutturale .....	9
Art. 4    Elaborati del P.R.G. Parte Strutturale.....	12
Art. 5    Rispetto del PRG e delle presenti NTA.....	14
Art. 6    Validità del PRG Parte Strutturale .....	15
<b>CAPO II.....</b>	<b>16</b>
<b>DIMENSIONAMENTO DEL PIANO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE E GESTIONE, VALIDITA’</b>	
<b>TEMPORALE .....</b>	<b>16</b>
Art. 7    Dimensionamento del PRG Parte Strutturale, modalità di attuazione e gestione.....	16
Art. 8    Indirizzi per la strumentazione attuativa .....	20
<b>CAPO III.....</b>	<b>22</b>
<b>PARAMETRI URBANISTICO- EDILIZI E DEFINIZIONI.....</b>	<b>22</b>
Art. 9    Parametri urbanistico-edilizi, ecologici e definizioni.....	22
<b>TITOLO II.....</b>	<b>23</b>
<b>STRUTTURA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>23</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>23</b>
<b>ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO .....</b>	<b>23</b>
Art. 10   Sistemi e sub-sistemi, Unità Minime di Paesaggio e connessioni territoriali .....	23
<b>CAPO II.....</b>	<b>25</b>
<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI .....</b>	<b>25</b>
<b>PER SISTEMI E SUB-SISTEMI, UNITÀ DI PAESAGGIO.....</b>	<b>25</b>
<b>E CONNESSIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>25</b>
Art. 11   Strategie ed obiettivi. ....	25
Art. 12   Principi ed obiettivi generali di sostenibilità delle trasformazioni. Indirizzi per la parte operativa .....	33
<b>CAPO III.....</b>	<b>34</b>
<b>AZIONI STRATEGICHE DI PIANIFICAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E DEL SISTEMA</b>	
<b>CONNETTIVO, INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI.....</b>	<b>34</b>
Art. 13   Ambiti delle azioni strategiche .....	34
Art. 14   Ambiti della conservazione e valorizzazione del modello insediativo e dello spazio urbano: definizione, caratteristiche, obiettivi. (CUr-CUr*).....	36
Art. 15   Indirizzi, limiti e linee guida per l’attuazione degli ambiti CUr, CUr* .....	37
Art. 16   Ambiti del consolidamento e della riqualificazione del modello insediativo e dello spazio urbano. (RUr , RUr* e RU <sub>p</sub> , ARr) .....	39
Art. 17   Indirizzi, limiti e linee guida per l’attuazione degli ambiti RUr, RUr*, RU <sub>p</sub> , .....	41
Art. 18   Ambiti di trasformazione del territorio. (Tur e Tup) .....	44
Art. 19   Azioni strategiche di conservazione e valorizzazione del sistema connettivo infrastrutturale e dei servizi. (ambiti, RIv,RIc,RIa, RIf, Rif*, TI,) .....	45
<b>CAPO IV.....</b>	<b>48</b>
<b>AZIONI STRATEGICHE PRIORITARIE.....</b>	<b>48</b>
Art. 20   Ambiti Strategici Prioritari. ....	48
Art. 21   Ambito strategico Prioritario n. 1 .....	50
Art. 22   Ambito strategico Prioritario n. 2 .....	52
Art. 23   Ambito strategico Prioritario n. 3 .....	53
Art. 24   Ambito strategico Prioritario n. 4 .....	55
<b>CAPO V.....</b>	<b>57</b>
<b>POLITICHE ENERGETICHE .....</b>	<b>57</b>
Art. 25   Principi generali.....	57
Art. 26   Impianti solari (fotovoltaico).....	58
Art. 27   Impianti eolici.....	59

Art. 28	Impianti idroelettrici e a Biomassa .....	60
<b>TITOLO III</b>	<b>.....</b>	<b>61</b>
<b>IL MACROSISTEMA DEI VINCOLI E DEI LIMITI ALL'UTILIZZAZIONE DEI BENI E DELLE</b>		
<b>RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI DEL</b>		
<b>TERRITORIO COMUNALE. NORME PRESCRITTIVE .....</b>		
	<b>CAPO I.....</b>	<b>61</b>
<b>VINCOLI E LIMITI ALL'UTILIZZAZIONE DI BENI E RISORSE.....</b>		
Art. 29	Il macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse .....	61
	<b>CAPO II.....</b>	<b>62</b>
<b>INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI SISTEMI DELLE COMPONENTI NATURALI,</b>		
<b>PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO COMUNALE.....</b>		
Art. 30	Individuazione e classificazione del Sistema delle componenti naturali. ....	62
Art. 31	Individuazione e classificazione del sistema delle aree instabili e del rischio ambientale .....	63
Art. 32	Individuazione e classificazione del sistema produttivo agrario .....	64
Art. 33	Individuazione e classificazione del sistema degli insediamenti di valore paesaggistico e storico- culturale.....	65
	<b>CAPO III.....</b>	<b>66</b>
Art. 34	I valori statuari del territorio, sistemi paesaggistici ed Unità di Paesaggio .....	66
Art. 35	Disciplina delle aree sottoposte a tutela ambientale e paesistica.....	69
Art. 36	Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e delle aree storico architettoniche indiziate. ....	70
Art. 37	Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 ed aree di studio di cui all'art. 17 della LR 27/2000.....	74
Art. 38	Disciplina delle aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche. Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico .....	80
	<b>CAPO IV.....</b>	<b>81</b>
<b>RISORSE AMBIENTALI DEL SISTEMA PRODUTTIVO AGRARIO .....</b>		
Art. 39	Disciplina delle Aree di particolare interesse agricolo (Cri -Cri*).....	81
Art. 40	Disciplina delle Aree boscate (CRb) .....	82
	<b>CAPO V .....</b>	<b>83</b>
<b>DISCIPLINA DEI BENI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE PRESENTI.....</b>		
<b>NEL TERRITORIO. VEDUTE , CONI VISUALI E CRINALI.....</b>		
Art. 41	Individuazione e classificazione. ....	83
Art. 42	Disciplina degli immobili e dei beni di interesse storico culturale, vedute, coni visuali e crinali ricompresi negli ambiti dei vincoli autordinati .....	84
	<b>CAPO VI.....</b>	<b>87</b>
<b>PRESCRIZIONI GENERALI DI SALVAGUARDIA DELL'ASPETTO DEL TERRITORIO ED</b>		
<b>INDIRIZZI DI TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE.....</b>		
Art. 43	Prescrizioni generali di salvaguardia dell'aspetto del territorio. Criteri per l'uso delle risorse territoriali e delle componenti paesaggistiche.....	87
Art. 44	Indirizzi per la Parte Operativa del PRG in materia di aree autordinate di rispetto ambientale e paesistico.....	92
Art. 45	Indirizzi di ecologia urbana per la Parte Operativa del PRG .....	93
	<b>TITOLO IV.....</b>	<b>95</b>
<b>NORME IDRAULICHE E IDROGEOLOGICHE .....</b>		
	<b>CAPO I.....</b>	<b>95</b>
<b>DISCIPLINA AREE A RISCHIO GEOLOGICO IDROGEOLOGICO IDRAULICO .....</b>		
Art. 46	Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio idraulico e geomorfologico.....	95
Art. 47	Aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica .....	96
Art. 48	Aree a media pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica .....	104
Art. 49	Aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica .....	108
Art. 50	Aree a pericolosità sismica.....	109
	<b>TITOLO V .....</b>	<b>110</b>
<b>DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTROMAGNETICO,</b>		
<b>LUMINOSO .....</b>		
	<b>CAPO I.....</b>	<b>110</b>
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO.....</b>		
Art. 51	Disposizioni in materia di inquinamento acustico .....	110

<b>CAPO II</b> .....	<b>111</b>
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO</b> .....	<b>111</b>
Art. 52 Disciplina delle aree sensibili all'inquinamento elettromagnetico. Indirizzi per la Parte Operativa del PRG.....	111
Art. 53 Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti .....	113
Art. 54 Inquinamento luminoso .....	114
<b>TITOLO VI</b> .....	<b>115</b>
<b>AZIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DELLO SPAZIO RURALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO. NORME DISCIPLINARI</b> .....	<b>115</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>115</b>
<b>ARTICOLAZIONE E DEFINIZIONE DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL SISTEMA AGRARIO</b> .....	<b>115</b>
Art. 55 Articolazione e definizione delle ambiti dello spazio rurale.....	115
<b>CAPO II</b> .....	<b>116</b>
<b>DISCIPLINA DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL SISTEMA AGRARIO.</b> .....	<b>116</b>
Art. 56 Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti CR, CRi, CRi* .....	116
Art. 57 Azioni di trasformazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti TRr, TRp. ....	118
<b>TITOLO VII</b> .....	<b>119</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b> .....	<b>119</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>119</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	<b>119</b>
Art. 58 Validità dello studio geologico .....	119
Art. 59 Validità della norma più restrittiva .....	119
<b>CAPO II</b> .....	<b>119</b>
<b>NORME TRANSITORIE</b> .....	<b>119</b>
Art. 60 Misure di salvaguardia .....	119

# TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I CARATTERISTICHE GENERALI

### **Art. 1** Caratteristiche generali del PRG

1. Il PRG è lo strumento con il quale il Comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all'art. 8 della LR 11/05, stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del proprio territorio definendone assetti di tutela e sviluppo strutturali ed operativi.
2. Ai sensi dell'art. 2 della LR 11/05, il PRG del Comune di Torgiano è composto:
  - a. da una parte strutturale che, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata regionale e provinciale e tenendo conto delle relazioni con i territori dei comuni contermini, nonché delle linee guida del Documento Programmatico, definisce le strategie per il governo del territorio provvedendo a:
    - identificare le componenti strutturali del territorio;
    - articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;
    - configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane territoriali tramite scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzare la sostenibilità delle azioni di piano;
    - promuovere, nel rispetto dei criteri di compatibilità, l'utilizzo polifunzionale dello spazio urbano attraverso l'individuazione di tre classi di usi prevalenti esistenti o potenziali:
      - Usi prevalentemente residenziali;
      - Usi prevalentemente produttivi;
      - Usi di carattere connettivo e infrastrutturale;
    - indicare l'insieme delle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile;
    - individuare gli ambiti sui quali concentrare le azioni strategiche per il governo del territorio comunale (parti urbane consolidate e aree extraurbane) rinviando alla Parte Operativa o a Strumenti Attuativi dedicati il compito di conformare i diritti edificatori dei suoli.
    - stabilire gli indirizzi, i limiti ed i criteri che dovranno essere rispettati nella fase conformativa dei diritti edificatori (Parte Operativa e/o Strumenti Attuativi dedicati).
  - b. da una Parte Operativa, che:
    - individua le aree conformative dei diritti edificatori nel rispetto delle azioni strategiche del PRG ;
    - individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio considerate strategiche dalla parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi.
    - disciplina le trasformazioni edilizie nel rispetto dei criteri, limiti e indirizzi del PRG ;

### 3. Attraverso il P.R.G. il Comune di Torgiano intende:

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentivare la realizzazione di una moderna immagine urbana, intesa come valore sociale, culturale ed economico a partire soprattutto dal patrimonio edilizio esistente sia storico che non, in quanto risorsa economica di grande valore strategico;
- tutelare i valori produttivi, paesaggistici ed ecologici del territorio, nello spirito di costruire un equilibrato sviluppo tra ambiente naturale ed ambiente antropico;
- tutelare e valorizzare le risorse paesaggistico-ambientali del territorio comunale così come individuate dalla pianificazione paesistica provinciale, regionale e nazionale ed eventualmente ampliandone le aree di tutela;
- favorire il recupero della centralità del capoluogo assicurando al tempo stesso ai centri minori un appropriato livello di servizi ed essenziali spazi comuni, nel rispetto del ruolo e delle vocazioni storicamente ricoperte da ciascun centro;
- incentivare trasformazioni urbanistiche ecosostenibili al fine di limitare il consumo di suolo anche attivando politiche di coopianificazione con i Comuni della stessa Unità di Copianificazione e al fine di concentrare nel territorio attività ed infrastrutture che per loro caratteristica assumono valore strategico di scala sovracomunale;
- favorire l'integrazione funzionale delle destinazioni d'uso (residenza, terziario, attività produttive, servizi), con riguardo alla reciproca compatibilità, sia nella città consolidata che nelle zone di sviluppo, nonché negli ambiti designati dello spazio rurale;
- consolidare e sostenere le attività produttive esistenti, in particolare quelle connesse alle specialità agronomiche tipiche (vino);
- incentivare il sistema produttivo turistico nel rispetto delle peculiarità storico-architettoniche e paesistiche del territorio comunale con particolare riferimento al territorio rurale, al recupero del patrimonio edilizio storico culturale esistente, alla valorizzazione dei siti di interesse naturalistico;
- migliorare e qualificare il sistema produttivo industriale- artigianale e terziario, puntando al miglioramento delle reti infrastrutturali di servizio, alla qualità paesaggistico-ambientale degli insediamenti ed alla valorizzazione incentrata sulle produzioni tipiche di qualità;
- potenziare il sistema delle attrezzature pubbliche culturali, sociali e ricreative-sportive, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti e di creare nuove opportunità di sviluppo economico.

## **Art. 2 Campo di applicazione e principi informatori del PRG .**

1. In conformità a quanto disposto dalla LR 11/05, le presenti norme costituiscono l'apparato disciplinare della Parte Strutturale del PRG del Comune di Torgiano.
2. Le disposizioni ivi contenute hanno efficacia, nei limiti di cui alle presenti norme, sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni ed hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.
3. Il PRG Parte Strutturale si applica alla totalità del territorio comunale ed è lo strumento con il quale il Comune definisce le strategie per il governo del proprio territorio in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale regionale e provinciale con particolare riferimento al PUT ed al PTCP oltre che agli strumenti sovraordinati di carattere settoriale.
4. Con particolare riferimento al quadro dei vincoli sovraordinati il PRG Parte Strutturale fa propria la disciplina vigente in materia di tutela paesaggistico-ambientale, storico-archeologica e dei beni culturali, geologica-idrogeologica-idraulica e sismica;
5. Con particolare riferimento al territorio agricolo il PRG Parte Strutturale fa propria la vigente normativa Regionale (LR 11/2005) e tiene a riferimento il Programma Regionale di Sviluppo Rurale per l'Umbria;
6. Con particolare riferimento alle previsioni di nuove infrastrutture stradali e/o ferroviarie il PRG Parte Strutturale definisce esclusivamente gli ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse delle stesse (corridoi), anche in sintonia con gli strumenti sovraordinati di settore, al fine di fissare i soli capisaldi dello sviluppo infrastrutturale senza costituire pregiudizi all'esecuzione dell'opera il cui tracciato sarà configurato solo a seguito del progetto definitivo dell'opera e recepito nella Parte Operativa del Piano.  
I diritti edificatori eventualmente presenti all'interno di detti ambiti di salvaguardia, anche configurati attraverso la Parte Operativa del PRG, sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale tra quelle sulle quali il PRG ha stabilito di applicare i principi di compensazione di cui all'art. 30 della LR 11/05.
7. Il PRG Parte Strutturale restituisce l'idea complessiva e condivisa dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del territorio, attraverso un disegno i cui contenuti non mirano a configurare l'assetto di diritti edificatori, ma linee strategiche per il perseguimento degli obiettivi di cui al c. 3 e nel rispetto dei limiti imposti dalla pianificazione sovraordinata; demanda alla Parte Operativa e ad altri Strumenti Attuativi il compito di disciplinare e configurare l'insieme dei provvedimenti urbanistici atti a definire nel dettaglio l'assetto di parti della città e del territorio nel rispetto degli scenari prefigurati e di stabilire i diritti e gli obblighi edificatori per ogni parte di città.
8. Il PRG Parte Strutturale stabilisce le linee di indirizzo per la Parte Operativa e per altri Strumenti Attuativi fissando limiti e criteri per l'attuazione delle azioni da esso previste.
9. Nel PRG Parte Strutturale convergono:

- a) gli elementi di programmazione e pianificazione comunale atti a garantire e perseguire la compatibilità delle scelte urbanistiche con la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche e storico culturali previste dal PTCP;
- b) le **azioni strategiche** da attivare per perseguire l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del territorio, prescindendo dall'attribuzione dei diritti edificatori la cui conformazione è demandata alla Parte Operativa del Piano;
- c) l'identificazione delle componenti strutturali e caratterizzanti il territorio comunale intese quali invarianti dei luoghi, oggetto di tutela e valorizzazione (**azioni di conservazione e valorizzazione**);
- d) l'identificazione degli ambiti della città e dei tessuti consolidati (**azioni di consolidamento e riqualificazione**);
- e) l'identificazione degli ambiti di trasformazione ove è garantita l'applicazione dei meccanismi di perequazione, di compensazione e di copianificazione (**azioni di trasformazione**);

### Art. 3 Contenuti del PRG Parte Strutturale

1. Ai sensi dell'art. 3 della LR 11/05 e nel rispetto del PTCP della Provincia di Perugia, il PRG Parte Strutturale identifica:

- a. gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurano il rispetto della biodiversità, in coerenza con quanto stabilito dalla DGR 30/11/2005, n. 2003- Approvazione del Progetto di Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), e dagli artt. 9 e 10 L.R. 27/2000 come sostituiti dalla L.R. 11/2005 (TAV. n. 3.2);
- b. le aree instabili o a rischio per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nel rispetto delle indicazioni fornite con lo Studio Geologico del Piano, e in conformità ai limiti stabiliti dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) (Tav. n. 3.3);
- c. le aree agricole di particolare interesse agricolo, nonché le aree boscate, con riferimento alle singole normative di settore (TAV. n. 4 ) ;
- d. gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'art. 29 della LR 27/2000; i beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico-architettonico e culturale di cui all'art. 33 della LR 11/05(TAV. n. 3.1 ) ;
- e. gli insediamenti esistenti non aventi caratteristiche di cui al precedente punto d (TAV. n 4 ) ;
- f. le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti (TAV. n.4 ).

2. La Parte Strutturale del PRG individua:

- a. **Il Macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse;**
- b. **Il Macrosistema insediativo e dello spazio urbano;**
- c. **Il Macrosistema delle aree aperte e dello spazio rurale;**

- Al macrosistema di cui alla lettera **a**, il PRG PS riconduce le componenti del territorio comunale che sono sottoposte a vincoli sovraordinati o a limiti per l'uso di beni e risorse (vincoli ambientali, naturalistici, paesaggistici, storico culturali ed archeologici, vincoli geologici-idrogeologici ed idraulici) rispetto alle quali l'obiettivo principale è l'adozione di politiche di tutela e salvaguardia per perseguire la conservazione dei valori statuari del territorio, di politiche di valorizzazione atte a garantire lo sviluppo sostenibile del territorio e la sua identità, nonché di politiche atte a garantire la protezione e la sicurezza per gli abitanti e per le loro attività.
- Al macrosistema di cui alla lettera **b**, il PRG riconduce le componenti dello *spazio urbano* cui sono associate le parti del territorio comunale la cui conformazione e i cui caratteri insediativi costituiscono un insieme complesso di spazi aperti e costruiti e di funzioni tali da essere identificati quali entità di tipo urbano. Al macrosistema appartengono il capoluogo e le frazioni, nonché gli aggregati minori.

- Al macrosistema di cui alla lettera **c**, il PRG associa le componenti dello *spazio rurale* cioè le parti del territorio prevalentemente caratterizzate da usi agricoli e silvo-pastorali, sostanzialmente costituite da uno spazio aperto ove la trama degli elementi naturalistici, paesaggistici ed ambientali prevale sul sistema degli insediamenti. Per gli insediamenti rurali il PRG prevede azioni di conservazione e valorizzazione laddove i caratteri tipologici evidenziano un interesse storico-architettonico, azioni di consolidamento e ristrutturazione atte a migliorarne i caratteri rispetto al contesto nonché a promuovere azioni di trasformazione e conversione degli usi attuali, anche mediante azioni compensative, laddove quelli esistenti costituiscono detrattori dei valori paesaggistico-ambientali dei luoghi. Il PRG nello spazio rurale garantisce opportuni livelli multifunzionali.

Allo *spazio rurale* sono altresì associate dal PRG le parti del territorio agricolo che identificano le aree utilizzabili per i futuri insediamenti ai sensi della LR 11/2005 art. 3, comma 3 lett. g).

**d.** L'insieme delle **Sottounità di Paesaggio**, appartenenti ai macrosistemi di cui alle lettere a,b,c, che caratterizzano il territorio comunale sotto l'aspetto paesaggistico;

3. La Parte Strutturale del PRG definisce, in riferimento ai macrosistemi di cui al comma 2 gli ambiti delle azioni strategiche secondo l'articolazione che segue:

- **ambiti delle Azioni di conservazione e valorizzazione**

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di tutelare e valorizzare le componenti strutturali del territorio quali "invarianti dei luoghi". Le aree e gli ambiti ad esse afferenti che hanno caratteristiche, paesaggistico-ambientali, insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente conservare nell'assetto esistente e sottoporre ad azioni di valorizzazione mirate e controllate.

- **Ambiti delle Azioni di consolidamento e riqualificazione**

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale ed urbanistica degli ambiti consolidati siano essi riferiti allo spazio rurale antropizzato, che allo spazio urbano consolidato o ad ambiti infrastrutturali e dei servizi. Gli ambiti ad esse afferenti hanno caratteristiche insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente confermare consentendo:

- interventi edilizi che completano e migliorano l'edificato esistente senza alterazioni sostanziali e significative dello spazio urbano;
- interventi di completamento e miglioramento del sistema dei servizi, delle infrastrutture, delle attrezzature e del verde, siano essi pubblici o privati;
- interventi di miglioramento del valore e della compatibilità paesaggistico ed ambientale ottenuti con azioni di trasformazione controllata e riconversione degli usi impropri, orientate alla riqualificazione dell'esistente, queste ultime con particolare riferimento allo spazio rurale. In detta categoria sono altresì iscritte le azioni di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti.

- **Ambiti delle Azioni di trasformazione**

Sono le azioni di sviluppo dello *spazio urbano* e dello *spazio rurale*. Gli ambiti associati alle azioni di trasformazione sono:

- qualora appartenenti allo spazio urbano, costituiti da suoli già destinati a nuovi insediamenti dal PRG vigente e confermati dal nuovo Piano;
- qualora appartenenti allo spazio rurale, costituiti dai suoli agricoli che il Piano ha selezionato come suoli utilizzabili per i nuovi insediamenti ai sensi della LR 11/2005 art. 3, comma 3 lett. g). Ad essi è riservato il ruolo di accogliere i nuovi

interventi di urbanizzazione siano essi rivolti agli usi residenziali, produttivi o infrastrutturali. Detti ambiti, individuati in continuità con gli insediamenti esistenti, costituiscono i “bacini di riserva” entro i quali la Parte Operativa o altri Strumenti Attuativi del PRG potranno attingere per soddisfare le esigenze di nuovi insediamenti, stabilendone la disciplina urbanistico-edilizia e le modalità di attuazione, nonché i criteri perequativi e compensativi da attivare nel rispetto del dimensionamento e dei limiti stabiliti nelle presenti NTA.

- **Ambiti delle Azioni strategiche prioritarie (Ambiti Strategici Prioritari)**

Sono le parti del territorio per le quali il Piano Strutturale individua obiettivi di rilevante valore strutturale, anche a carattere intercomunale, attraverso **schemi di utilizzazione** che definiscono le linee guida sia per l’attuazione della parte operativa del PRG o di strumenti attuativi dedicati, sia per la definizione di accordi di copianificazione con i comuni contermini o con enti pubblici terzi, nonché di accordi pubblico-privato.

4. Il PRG Parte Strutturale dimensiona le aree per soddisfare il fabbisogno prevedibile per gli usi residenziali e produttivi (aree TRr e TRp) e per le principali infrastrutture lineari e nodali a servizio del territorio;
3. Il PRG Parte Strutturale, ai sensi di quanto stabilito dal PTCP, fissa la variazione del +/- 10% delle superfici rispondenti agli ambiti destinati ad accogliere le nuove capacità insediative nel territorio comunale (TRr, TRp) all’interno della quale eventuali modifiche apportate con la Parte Operativa, o con altri strumenti attuativi, non costituiscono Variante alla Parte Strutturale:

#### **Art. 4 Elaborati del P.R.G. Parte Strutturale**

1. Gli elaborati grafici del PRG Parte Strutturale, come elencati al successivo comma 2, hanno carattere:
  - a. Descrittivo, ove i loro contenuti si riferiscono alla restituzione dello stato di fatto e all'analisi critica dello stesso;
  - b. vincolante e prescrittivo ove i loro contenuti, espressi in termini fondiari, si riferiscono al regime vincolistico sovraordinato e autordinato;
  - c. illustrativo e di indirizzo ove i loro contenuti esprimono gli obiettivi delle azioni strategiche del piano strutturale e dove gli ambiti individuati non sono identificativi in termini fondiari di alcun diritto edificatorio.
2. Gli elaborati del Piano Strutturale sono:

##### **▪ Elaborati grafici descrittivi**

<b>Tav. 1</b>	Corografia scala 1:10.000
<b>Tav. 2</b>	Rappresentazione dello stato di fatto scala1: 10.000

##### **▪ Elaborati grafici con contenuti di carattere vincolante e prescrittivo**

<b>Tav. 3.1</b>	Limiti all'uso di beni e risorse, sistema antropico scala 1:10.000
<b>Tav. 3.1a</b>	Limiti all'uso di beni e risorse, articolazione delle Unità di paesaggio scala 1:10.000
<b>Tav. 3.2</b>	Limiti all'uso di beni e risorse, sistema naturalistico ambientale scala 1:10.000
<b>Tav. 3.3</b>	Limiti all'uso di beni e risorse, sintesi del rischio idraulico e morfologico risorse scala 1:10.000
<b>Tav. 3.4</b>	Tavola delle compensazioni delle aree agricole di pregio scala 1:10.000

##### **▪ Elaborati grafici illustrativi del progetto strutturale del PRG**

<b>Tav. 4.</b>	Ambiti delle azioni strategiche di pianificazione scala1:10.000
<b>Tav. 5</b>	Ambiti Strategici Prioritari - Schemi di utilizzazione

- **La Relazione generale**
- **Le Norme Tecniche di Attuazione**

3. Costituiscono parte integrante del Piano Strutturale i seguenti allegati:

- A. Elenco degli immobili, dei complessi edilizi e delle zone edificate aventi carattere architettonico ed urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connotazione tipologica e di aggregazione (Art. 6 Legge regionale 53/74, modificato dall'art. 34 della LR 31/97).
- B. Studio geologico ed idrogeologico e relativa cartografia in scala 1:10.000.
- C. Il Rapporto Ambientale che conclude il procedimento di V.A.S.

4. Costituiscono inoltre parte integrante delle presenti NTA, in qualità di appendice normativa, gli allegati alle norme del PTCP di seguito indicati:

- Allegato A del PTCP:  
"Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano Paesaggistico";
- Allegato B del PTCP:  
"Carta dei giardini storici - Carta di Firenze";
- Allegato C del PTCP:  
"Abachi delle specie vegetali".

## **Art. 5 Rispetto del PRG e delle presenti NTA**

1. Nella formazione della Parte Operativa del PRG o di altro Strumento Attuativo e nello sviluppo delle azioni strategiche di pianificazione e delle “azioni strategiche prioritarie ” di cui agli elaborati illustrativi del PRG Parte Strutturale, dovranno essere rispettate le indicazioni, le modalità, i criteri ed i limiti fissati dalle presenti norme, nonché essere sviluppati e perseguiti gli obiettivi da esse stabiliti.
  
2. Le presenti norme sono:
  - prescrittive e direttamente operative per tutti gli ambiti individuati in termini fondiari negli elaborati prescrittivi del PRG e normati al Titolo III delle presenti NTA;
  - prescrittive e vincolanti per i limiti del dimensionamento complessivo del Piano secondo i criteri stabiliti al successivo art. 6;
  - direttamente operative per tutti gli ambiti appartenenti allo spazio rurale, fatto salvo quanto previsto nelle presenti norme per le aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti (ambiti TRr e Trp);
  - prescrittive per i limiti stabiliti nelle presenti NTA per la formazione e l’attuazione della Parte Operativa.
  - di indirizzo per la formazione e l’attuazione della Parte Operativa o di altro Strumento Attuativo per gli ambiti che individuano il sistema della mobilità sia essa esistente che di progetto, nonché per gli Schemi di Utilizzazione relativi agli Ambiti Strategici Prioritari
  
3. Il PRG Parte Strutturale e le presenti norme, prevalgono, in caso di contrasto sul PRG Parte Operativa.

## **Art. 6 Validità del PRG Parte Strutturale**

1. Il P.R.G. Parte strutturale è stato redatto in conformità della L.R. 11/05 e s.m.i. e delle disposizioni prescrittive del PTCP della Provincia di Perugia.
2. I contenuti programmatici e le previsioni urbanistiche del P.R.G. Parte Strutturale hanno una validità decennale e potranno essere modificate nei modi e forme previsti dalle norme vigenti in materia. In ogni caso dopo la scadenza decennale le norme rimarranno valide sino alla approvazione di quelle previste per la loro sostituzione.
3. I contenuti prescrittivi della Parte Strutturale del PRG sono immediatamente cogenti.
4. I contenuti di carattere non prescrittivo del PRG Parte Strutturale nonché la conformazione dei diritti edificatori saranno esplicitati attraverso la disciplina della Parte Operativa o l'attuazione del P.A. di cui al comma 5 dell'art. 7.
5. I vincoli ed i limiti all'utilizzazione di beni e risorse di cui al Titolo III delle presenti NTA relativi ad interventi urbanistico-edilizi ricadenti negli ambiti indicati dal PRG negli elaborati Tavole: 3.1, 3.1a, 3.2, 3.3, 3.4., hanno immediata efficacia con l'adozione della Parte Strutturale e sono cogenti per chiunque intervenga nel territorio e gli interventi stessi, qualora ammessi, dovranno essere realizzati secondo quanto prescritto nelle presenti NTA.
6. La disciplina contenuta nelle presenti NTA ed afferente alla tutela in materia paesistica ed ambientale costituisce prescrizione immediatamente prevalente, sulla Parte Operativa del P.R.G., sui piani attuativi e di settore non ancora approvati e su tutti gli atti sottordinati eventualmente in contrasto con la stessa.

**CAPO II**  
**DIMENSIONAMENTO DEL PIANO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE E GESTIONE,**  
**VALIDITA' TEMPORALE**

**Art. 7 Dimensionamento del PRG Parte Strutturale, modalità di attuazione e gestione**

1. Il PRG Parte Strutturale stabilisce il dimensionamento delle aree utilizzabili per lo sviluppo urbano a prevalente uso residenziale, produttivo e per servizi (Cfr. Tabelle allegate alla Relazione Generale) in conformità alla LR 11/2005 ed alle disposizioni prescrittive di dimensionamento stabilite dal PTCP della Provincia di Perugia. Tale dimensionamento soddisfa il fabbisogno di aree per lo sviluppo decennale del Comune di Torgiano ed è vincolante e prescrittivo.
2. La Parte Strutturale del PRG indica le aree che possono essere utilizzate per soddisfare il fabbisogno relativo allo sviluppo nei limiti stabiliti ai sensi del comma precedente. Dette aree, che nel loro insieme la Parte Strutturale del PRG riconduce agli ambiti della trasformazione, sono di due tipi: aree residue del Piano Vigente non ancora attuate e confermate dal PRG Parte Strutturale (Tur – Tup) ed aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti (TRr- TRp).
3. Nel dimensionamento del piano, oltre agli ambiti Tur,Tup, TRr e TRp, il presente piano Parte Strutturale include anche la previsione di nuovi ambiti della città consolidata ad uso residenziale (Rur) o produttivo (Rup) che per caratteristiche dimensionali e/o collocazione si configurano come completamenti degli insediamenti esistenti e occupano limitate porzioni di suolo ancorchè non previste dal piano vigente;
4. Gli ambiti della trasformazione di cui al comma 2, individuati nella Tavola 4 con gli attributi di seguito riportati, hanno le seguenti caratteristiche:
  - a. **Ambiti TUR** (Trasformazione Urbano prevalentemente Residenziale):  
sono ambiti di trasformazione appartenenti al sistema urbano previsti dal PRG vigente e non ancora attuati, confermati dal presente Piano Strutturale e destinati da esso ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali  
Gli ambiti TUR confermano i diritti edificatori acquisiti, completano gli impianti previsti dalla pianificazione previgente e si attueranno nelle modalità stabilite dalla Parte Operativa del PRG (confermativa del PRG vigente).
  - b. **Ambiti TUP** (Trasformazione Urbano prevalentemente produttivo):  
sono ambiti di trasformazione appartenenti al sistema urbano previsti dal PRG vigente e non ancora attuati, confermati dal presente Piano Strutturale e destinati da esso ai nuovi insediamenti prevalentemente produttivi.  
Agli ambiti TUP il PRG Parte Operativa dovrà confermare o assegnare i diritti edificatori delle aree produttive esistenti e/o strettamente contermini del vigente PRG con indici e parametri non superiori all'esistente. Dette aree si attueranno nelle modalità stabilite dalla Parte Operativa del PRG.
  - c. **Ambiti TRr** (Trasformazione Rurale prevalentemente Residenziale):  
sono ambiti di trasformazione che il PRG Parte Strutturale identifica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g., LR 11/2005, come ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale; per detti ambiti il Piano Strutturale rinvia alla Parte Operativa o ad altro Strumento Attuativo sia l'individuazione fondiaria , sia la

definizione delle regole conformative dei diritti edificatori, nei limiti e con le modalità stabilite dalle presenti norme.

d. **Ambiti TRp** (Trasformazione Rurale prevalentemente Produttiva):  
sono ambiti di trasformazione che il PRG Parte Strutturale identifica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g., LR 11/2005, come ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva; per detti ambiti il Piano Strutturale rinvia alla Parte Operativa o ad altro Strumento Attuativo sia l'individuazione fondiaria, sia la definizione delle regole conformative dei diritti edificatori, nei limiti e con le modalità stabilite dalle presenti norme.

5. Gli ambiti TRr e TRp non sono conformativi dei diritti edificatori e si attueranno a seguito dell'espletamento di una delle seguenti procedure:

a) Definizione fondiaria e relativa attribuzione dei diritti edificatori e delle regole di utilizzazione urbanistica ed edilizia attraverso la Parte Operativa del PRG ai sensi dell'art. 2 lett. b. della LR 11/2005;

b) Avviso pubblico promosso dall'Amministrazione Comunale a presentare proposte di Piano Attuativo che prevedano l'utilizzazione di una o di parte (fissando una superficie minima) delle aree indicate dal PRG. La selezione delle proposte presentate avverrà sulla base dei seguenti criteri minimi:

I. Qualità della soluzione urbanistica presentata (morfologia e inserimento paesaggistico); standard edilizi, urbanistici ed ecologici previsti;

II. Entità dell'area ceduta gratuitamente al Comune oltre il valore minimo previsto al successivo comma 7 per soddisfare le esigenze pubbliche di housing sociale e/o di compensazione ambientale ed urbanistica, per gli ambiti TRr;

Entità delle opere di infrastrutturazione previste per la sostenibilità dei nuovi insediamenti produttivi e multifunzionali, nonché delle misure mitigative degli impatti ambientali, per gli ambiti TRp.

III. Accordo di tutte le proprietà coinvolte e sottoscrizione da parte delle stesse della proposta di Piano Attuativo presentata;

c) Proposta di iniziativa privata con i contenuti previsti alla precedente lettera b).

Le proposte di cui alle precedenti lettere b) e c), opportunamente valutate e definite, potranno concorrere alla formazione della Parte Operativa del PRG o costituire il presupposto di un Piano Attuativo concertato tra pubblico e privato. L'approvazione della Parte Operativa o del Piano Attuativo di iniziativa mista, conforma i diritti edificatori e ratifica gli impegni del proponente verso l'Amministrazione sull'area utilizzabile indicata dalla Parte Strutturale del Piano.

6. Nel caso che gli ambiti utilizzabili siano direttamente individuati e definiti dalla Parte Operativa del PRG, questa dovrà comunque stabilire che nell'attuazione degli stessi sia garantita l'applicazione del principio di perequazione tra le proprietà delle aree coinvolte e del principio di compensazione urbanistico-ambientale nei confronti dell'Amministrazione Comunale come definiti al successivo comma 7.

7. Il principio di perequazione stabilisce pari diritti e pari doveri delle proprietà interessate dall'intero ambito di trasformazione a prescindere dall'uso dei suoli attribuito dal PRG Parte

Operativa o dal progetto di Piano Attuativo nello stesso ambito. Il principio di compensazione stabilisce che le proprietà interessate alla trasformazione di un'area TRr cedano gratuitamente al Comune almeno una quota della superficie utilizzabile prevista dalla trasformazione urbanistica o un equivalente valore immobiliare anche in sito remoto, purchè consono alle finalità sociali e infrastrutturali sottese al principio compensativo; ovvero, nel caso di trasformazione di un'area di tipo TRp, le proprietà interessate alla trasformazione realizzino tutte le infrastrutture necessarie a sostenere i nuovi insediamenti ivi comprese le opere di mitigazione ambientale.

8. Fino all'approvazione della Parte Operativa del PRG o all'approvazione del Piano Attuativo, le aree individuate nel PRG Parte Strutturale come ambiti agricoli utilizzabili per nuovi insediamenti (TRr, TRp) continuano ad essere aree agricole a tutti gli effetti con il solo limite di inutilizzabilità dei parametri edificatori ancorché connessi alle attività rurali. Non sono pertanto riconosciuti a queste aree i diritti edificatori di cui alla LR 11/2005 riferiti a nuove edificazioni.
9. Le quantità premiali previste dalla LR 12/2008 (Q.S.V.) nell'ambito di progetti di riqualificazione del tessuto urbano, quelle derivanti da Programmi Urbani Complessi e/o da Piani attuativi concertati e quelle che potranno essere previste dalla P.O. per favorire o stimolare i processi di riqualificazione urbanistica, ambientale, paesaggistica o di miglioramento antisismico e/o energetico degli edifici esistenti, non rientrano nei limiti del dimensionamento del Piano. Le quantità premiali, espresse in diritti edificatori, possono aggiungersi alle capacità edificatorie assegnate dalla P.O. nei limiti massimi stabiliti dalle presenti norme.
10. In riferimento alle previsioni di nuove infrastrutture stradali il PRG Parte Strutturale definisce esclusivamente i corridoi utilizzabili, anche in sintonia con gli strumenti sovraordinati di settore o con le previsioni urbanistiche di comuni limitrofi, al fine di indicare le linee dello sviluppo infrastrutturale senza costituire pregiudizi all'eventuale esecuzione delle opere. Saranno pertanto attuate direttamente, mediante approvazione di Piani attuativi e/o Progetti Esecutivi, le previsioni relative alle Azioni a carattere infrastrutturale, relative alle attrezzature di interesse generale ed ai servizi di interesse pubblico, alla viabilità ed infrastrutturazione pubblica, nel rispetto degli obiettivi stabiliti dal piano strutturale e con i limiti di cui alle presenti norme.  
L'Amministrazione Comunale all'inizio del proprio mandato amministrativo, nella revisione o integrazione della Parte Operativa definirà le opere infrastrutturali da realizzare coniugandole con il piano delle OO.PP.
11. Gli interventi di riqualificazione urbana, con particolare riferimento ai tessuti storici e agli ambiti consolidati oggetto di fenomeni di abbandono, degrado dismissione, potranno essere sempre attuati attraverso i Programmi Urbani Complessi di cui all'art. 28 della LR 11/2005
12. Gli interventi ricadenti negli ambiti dello spazio rurale, così come identificati nel PRG Parte Strutturale, sono attuati nei limiti e con le modalità previste dalla L.R. 11/05 e in ottemperanza ai limiti e ai vincoli di cui alle presenti NTA. Costituiscono quadro di riferimento degli interventi ammessi dal PRG nello spazio rurale la L.R. 11/05 e il Piano di Sviluppo Rurale Regionale.
13. Costituiscono strumenti di attuazione del PRG Parte Strutturale:
  - i Piani attuativi (di iniziativa pubblica, privata o mista come definiti all'art. 20 della LR 11/05) ove richiesti;
  - i Piani attuativi a valenza paesistica;
  - il Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio di cui alla lettera i) dell'art. 32 della LR 11/05;

- gli strumenti di attuazione diretta limitatamente ai casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG;
  - i Piani e/o Progetti che attuano il Piano di Sviluppo Rurale Regionale.
- la Parte Operativa del PRG;
  - gli strumenti di attuazione diretta ed indiretta nei casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG;
  - gli strumenti urbanistici attuativi della pianificazione concertata pubblico/privato, pubblico/pubblico;
  - i Piani e i Programmi Urbanistici di recupero e riqualificazione urbana e territoriale secondo quanto disposto all'art. 28 della LR 11/05 e s.m.i..
14. Sono soggette a copianificazione tra Provincia e comune e relativa intesa, ai sensi dell'art. 8 del PTCP, le localizzazioni territoriali delle seguenti strutture qualora non disciplinate da leggi o piani specifici di settore:
- Ospedali;
  - Sedi per l'istruzione universitaria;
  - Sedi per l'istruzione medio-superiore;
  - Strutture di vendita e centri commerciali di nuova realizzazione di cui alle lettere G1 e G2 dell'art. 4 della LR 24/99;
  - Interporti, aviosuperfici e aeroporti;
  - Aree produttive (ex zone omogenee D di cui al D.M. 1444/68) superiori a 15 Ha;
  - Aree produttive per l'ubicazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - Attività estrattive come specificate all'art. 29 delle norme di attuazione del PTCP della Provincia di Perugia;
  - Grandi infrastrutture a rete di scala sovracomunale inerenti la mobilità e le reti tecnologiche;
  - Discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti.
15. Gli ambiti assoggettati alle Azioni di conservazione e valorizzazione ed alle Azioni di consolidamento e riqualificazione, come individuati dal PRG , definiscono le "zone di recupero" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.
16. I contenuti programmatici e le previsioni del P.R.G. Parte Strutturale potranno essere modificate nei modi e forme previsti dalla LR11/05 per l'approvazione della Parte Strutturale del PRG.
17. L'approvazione del Piano Comunale dei Servizi, che specifica il ruolo, le funzioni ed i parametri tecnico-urbanistici ed ambientali delle aree destinate alle dotazioni territoriali e urbane, redatto in conformità alla LR 11/2005 e ss. mm. e ii., costituisce una modalità di attuazione del PRG Parte Strutturale e le modifiche di destinazione, ruolo e funzione delle stesse aree previste dal Piano Comunale dei Servizi e da sue varianti, non costituiscono variazione alla Parte Strutturale del PRG.

## **Art. 8 Indirizzi per la strumentazione attuativa**

1. La strumentazione attuativa di cui al comma 13 dell'art. 7 dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:
  - a. nei macrosistemi della conservazione e del consolidamento gli indici di utilizzazione fondiaria non potranno essere superiori a quelli stabiliti nel vigente P.R.G.;
  - b. nei macrosistemi della trasformazione prevalentemente residenziale l'indice di utilizzazione territoriale non potrà essere superiore a 0,35 mq/mq;
  - c. nei macrosistemi della trasformazione prevalentemente produttiva l'indice di utilizzazione territoriale non potrà essere superiore a 0,40 mq/mq;
  - d. negli interventi di ristrutturazione urbanistica, sia in ambiti prevalentemente residenziali che produttivi, gli indici territoriali di fatto esistenti possono essere incrementati del 30%. Detto incremento potrà essere assegnato in funzione degli obiettivi di riqualificazione urbanistica ambientale (10%), energetica (10%) e di sicurezza sismica (10%).
  - e. eventuali diritti edificatori rivenienti da compensazioni, premialità urbanistiche, potranno essere aggiunti agli indici di cui alle lettere b,c,d fino ad un massimo del 25% degli stessi indici.
  - f. l'altezza massima degli edifici non potrà comunque essere superiore a quella stabilita dal P.R.G. vigente
2. In tutte le aree del macrosistema della trasformazione prevalentemente residenziale si applicano i criteri di perequazione, di premialità e di compensazione.  
L'utilizzazione di aree TRr è assoggetta alla cessione gratuita al Comune di un'area almeno pari al 20%; per ogni punto percentuale aggiuntivo a tale quota, fino ad un massimo del 35%, verrà riconosciuto un diritto edificatorio premiale pari a 0,01 mq/mq da sommare all'indice territoriale perequato (indice di base).  
La Parte Operativa del Piano fisserà l'entità minima delle aree TRr al di sotto della quale il meccanismo di cessione suddetto non sarà obbligatorio.
3. La cessione volontaria di aree necessarie per la realizzazione di opere pubbliche potrà essere compensata con diritti edificatori di equivalente valore economico da utilizzare in ambiti indicati nella Parte Operativa del PRG. Per favorire l'applicazione di tale indirizzo, la Parte Operativa potrà prevedere premialità urbanistiche sia alla proprietà cedente (incentivo all'accordo bonario), che alla proprietà ospitante i diritti edificatori compensativi (riconoscimento del vincolo aggiuntivo) nei limiti stabiliti dal comma 1 del presente articolo.
4. Ai fini del perseguimento degli obiettivi generali e specifici del PRG, la P.O. potrà prevedere premialità urbanistiche in termini di diritti edificatori e cambi di destinazione d'uso, che saranno graduati in virtù dei miglioramenti apportati alla sicurezza delle persone e delle attività (protezione sismica, idrogeologica, idraulica..), al paesaggio, alla conservazione degli elementi di naturalità, al risparmio energetico.
5. Per conseguire l'applicazione dei criteri compensativo e premiale, è opportuno che la P.O. fissi indici perequati di base tali da poter consentire attribuzioni ulteriori di diritti edificatori entro i limiti stabiliti al comma 1 del presente articolo.

6. In particolare, i criteri di perequazione, compensazione e premialità dovranno informare la redazione di Progetti d'area per la valorizzazione paesaggistica (Art. 32 LR 11/2005), quali il "Contratto di Fiume", il "Parco Paesaggistico dei Vigneti di cui al capo IV, ma anche i Programmi Urbani di Recupero (Art. 28 LR 11/2005) e in specie il "Programma di ristrutturazione delle aree produttive di Ferriera-Collestrada" di cui al capo IV. In questi casi i criteri enunciati saranno previsti, disciplinati ed assolti nell'ambito degli stessi strumenti attuativi senza che ciò generi motivo di variante alla Parte Strutturale del PRG.

### CAPO III

## PARAMETRI URBANISTICO- EDILIZI E DEFINIZIONI

#### **Art. 9 Parametri urbanistico-edilizi, ecologici e definizioni**

1. Il PRG Parte Strutturale rappresenta lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata regionale e provinciale, definisce le azioni strategiche per il governo del territorio atte a configurare uno scenario di sviluppo sostenibile. A tale fine il PRG Parte Strutturale assume come propri i parametri urbanistico-edilizi e le relative definizioni stabilite dal quadro legislativo regionale e nazionale, in vigore al momento della sua approvazione.
2. Alla disciplina della Parte Operativa del PRG, nel rispetto dei limiti stabiliti dalle presenti norme, il PRG Parte Strutturale rinvia il compito di definire nel dettaglio parametri urbanistico-edilizi ed ecologici per ogni ambito disciplinato, integrando e/o modificando quanto già eventualmente stabilito dal regolamento edilizio comunale vigente al momento della sua approvazione.
3. Per quanto concerne la disciplina dello spazio rurale il PRG assume le definizioni di cui all'art. 32 della LR 11/05 riferite a: impresa agricola, nuovi edifici, edifici esistenti, indice di utilizzazione territoriale, superficie utile coperta, singolo edificio, piano aziendale, piano aziendale convenzionato, progetto d'area.
4. La disciplina della Parte Operativa del PRG dovrà recepire i parametri urbanistici ed ecologici, indici o definizioni del quadro legislativo di cui al comma 1 e potrà definire parametri, indici o definizioni di carattere autordinato eventualmente più restrittivi rispetto a quelli previsti da detto quadro legislativo.
5. Nella definizione dei limiti all'edificabilità dei suoli la Parte Operativa del PRG dovrà rispettare i parametri massimi relativi alla classe di appartenenza della "**Concentrazione**" stabiliti dal PTCP come segue:
  - $It \leq 3.500 \text{ mq. /ha}$  (intensivo)
  - $If \leq 1 \text{ mq./mq.}$Le dotazioni territoriali minime dovranno essere attribuite nei valori previsti dalla vigente normativa regionali.

## TITOLO II STRUTTURA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO.

### CAPO I ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

#### **Art. 10 Sistemi e sub-sistemi, Unità Minime di Paesaggio e connessioni territoriali**

1. Il Piano Strutturale individua la compresenza di tre elementi connotativi del territorio comunale:

- **Il sistema ambientale**, come definito al comma 2, è costituito dalle parti di territorio aperto caratterizzate dall'insieme delle aree ove gli elementi del paesaggio naturale si innestano e si alternano agli elementi del paesaggio antropizzato;
- **Il sistema e i subsistemi insediativi**, come definito al comma 3, è costituito dall'insieme degli insediamenti, siano essi a carattere residenziale, terziario o produttivo, strutturati nel territorio;
- **La rete delle connessioni territoriali**, come definita al successivo comma 4, è costituita dall'insieme delle relazioni territoriali che, in natura o per opera dell'uomo, hanno ordito lo sviluppo del paesaggio e degli insediamenti e la cui valenza si esprime sia in termini di permanenza dei segni del paesaggio naturale, storico e storicizzato, che in termini funzionali di collegamento a carattere comunale e sovracomunale.

2. Il **Sistema ambientale** individuato per unitarietà e caratterizzazione morfologica all'interno del territorio comunale e nel rispetto delle Unità di Paesaggio stabilite dal PTCP, è **articolato nelle seguenti Unità minime di Paesaggio**:

▪ **Unità Minima di Paesaggio U.P.1- paesaggio di pianura**

Sono le parti di territorio aperto, sostanzialmente riconducibili al paesaggio agrario del Tevere e del Chiascio, caratterizzate da insediamenti puntuali, elementi isolati del paesaggio naturale, dal sistema dei campi aperti a seminativo nudo o con la presenza di vigneti di alta qualità, ai margini collinari. Costituiscono emergenze ambientali del sistema aperto della piana il reticolo idrografico principale del Tevere e del Chiascio ed il sistema minore di fossi e canali che, insieme alle strade poderali, disegnano una fitta rete di connessioni minori. La dominante maggiormente antropizzata si concentra in modo puntuale nei centri di Ferriera, Fornaci e Pontenuovo che, sviluppatasi a ridosso delle principali arterie infrastrutturali (E 45, S.P.401), evidenziano un rapporto irrisolto tra paesaggio urbano e paesaggio rurale: significativi sono qui i rischi collegati all'allargamento a macchia d'olio degli insediamenti residenziali e alla potenziale saldatura tra gli stessi, ad una non equilibrata composizione funzionale (residenziale e produttivo) e ad effetti "fuori scala" dovuti anche a tensioni abitative, produttive e di servizio originate da comuni contermini.

▪ **Unità Minima di Paesaggio U.P.2. – Paesaggio delle colline di Brufa**

E' la parte di territorio aperto, nella quale l'assetto paesaggistico dominante è l'alternanza degli elementi del paesaggio collinare naturale (vigneti di alta qualità, oliveti e parti boscate) con gli elementi del paesaggio antropizzato ove le emergenze architettoniche dei borghi storici si dilatano nei loro più recenti aggregati ed emergono in ordine sparso singoli episodi di valenza storico architettonica. Caratterizzante è il sistema che si snoda lungo la strada di crinale che unisce Torgiano al Borgo di Brufa. La caratterizzazione ambientale prevalente ed identitaria è

quella del “paesaggio dei vigneti” che ha arginato nel tempo la saldatura degli insediamenti residenziali garantendo la salvaguardia del quadro paesaggistico originario.

▪ **Unità Minima di Pesaggio U.P.3. – Paesaggio Boscato**

Sono le parti di territorio aperto, nelle quali la componente naturale del paesaggio risulta predominante, con fitti boschi a ceduo, elementi areali marginali ed isolati, sostanzialmente riconducibili a vallette interne e piccoli pianori, bassi livelli di insediamento (elementi puntuali di pregio e piccoli nuclei insediativi), una maglia infrastrutturale minore e una sottile rete idrografica. Emerge nel sistema la propaggine nord dei Monti Martani con pendici collinari ad oliveto e l'emergenza architettonica del Parco e della Villa della Montagnola.

**3. Il Sistema insediativo**, al quale il piano riconduce il paesaggio dello spazio costruito definendo **l'Unità Minima di Paesaggio U.P.4 – Paesaggi Urbani**.

Carattere dominante del sistema è il policentrismo insediativo; le maggiori criticità insediative sono il rischio dell'allungamento dei margini urbani lungo le principali direttrici viarie, con particolare riferimento agli insediamenti della piana, e la perdita di qualità delle propaggini a ridosso degli insediamenti storici del sistema collinare.

All'interno del Sistema Insediativo e dell'Unità Minima di Paesaggio U.P.4 il Piano distingue le seguenti **Sottounità (sub-sistemi)** come individuate nella Tavola 3.1a

- Sottounità 4.a- Torgiano
- Sottounità 4.b- Brufa
- Sottounità 4.c- Miralduolo
- Sottounità 4.d- Ferriera
- Sottounità 4.e- Signoria
- Sottounità 4.f- Pontenuovo
- Sottounità 4.g- Fornaci

4. Le **Connessioni territoriali** che il Piano riconosce come caratterizzanti il territorio sono:

- il reticolo idrografico, fiumi Tevere e Chiascio e rete minore;
- le infrastrutture territoriali, SS Tiberina 3Bis - E 45, SP 401, SP 403;
- le strade comunali e intercomunali e la viabilità minore;

**CAPO II**  
**STRATEGIE ED OBIETTIVI**  
**PER SISTEMI E SUB-SISTEMI, UNITÀ DI PAESAGGIO**  
**E CONNESSIONI TERRITORIALI**

**Art. 11 Strategie ed obiettivi.**

1. Il Piano Strutturale stabilisce le strategie e gli obiettivi prioritari per il governo del territorio comunale, perseguendo un'idea di sviluppo nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed ecocompatibilità delle azioni di pianificazione.
2. La parte Operativa del PRG, nonché gli altri strumenti di attuazione previsti, dovranno garantire il perseguimento delle strategie e degli obiettivi stabiliti al successivo comma 3 per i sistemi e i sub sistemi individuati e per le connessioni territoriali di cui al precedente art. 10. Ai quadri di riferimento generale sulle strategie e gli obiettivi, di cui alle successive tabelle, il PRG Parte Strutturale associa inoltre le azioni strategiche prioritarie di cui al Titolo II Capo IV delle presenti NTA da attivare negli Ambiti Strategici Prioritari secondo le linee guida definite attraverso gli schemi di utilizzazione di cui alla Tavola 5.
3. In risposta alle principali criticità (punti di debolezza) emerse con l'analisi del quadro conoscitivo e in funzione dell'obiettivo generale di estrinsecare le potenzialità del territorio (punti di forza), il piano individua, per ogni sistema- subsistema e Unità Minima di Paesaggio di cui al precedente art. 8, le strategie e gli obiettivi di cui alle successive tabelle:

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI</b>
<b>Unità Minima di Paesaggio U.M.P.1 Paesaggio di Pianura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promuovere la realizzazione di interventi di controllo e regimazione delle acque (fossi, canali, fiumi), ridurre i rischi di esondazione, promuovere interventi di messa in sicurezza degli argini anche con interventi a scala sovracomunale;</li> <li>• Valorizzare l'ambiente fluviale attraverso la promozione di percorsi verdi copianificati con i comuni contermini (Contratto di Fiume: Torgiano-Perugia-Deruta);</li> <li>• Evitare la saldatura degli insediamenti residenziali, controllare l'effetto fuori scala degli insediamenti produttivi, integrare nel paesaggio gli insediamenti di recente costituzione, tutelare varchi e filtri ambientali e visuali valle-valle, valle-monte;</li> <li>• Favorire il mantenimento delle unità agrarie;</li> <li>• Tutelare il paesaggio storicizzato (sentieristica, strade vicinali e poderali, elementi vegetativi in filare e isolati);</li> <li>• Valorizzare il sistema dei corsi d'acqua maggiori e le loro valenze ecologico-paesaggistiche;</li> <li>• Valorizzare con interventi di qualificazione paesaggistica i segni del paesaggio riconducibili al sistema idrografico minore;</li> <li>• Tutelare, valorizzare ed incentivare le colture pregiate (vigneti) e favorire nuove colture biologiche;</li> <li>• Garantire la salvaguardia delle valenze storico-architettoniche del sistema insediativo e degli elementi isolati ;</li> <li>• Riquilibrare i margini stradali e promuovere interventi qualitativi e migliorativi dell'assetto attuale attraverso incentivi volti a realizzare anche rinnovamenti e sostituzioni edilizie che riducano gli effetti del fuori scala sul paesaggio;</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>CRITICITA':</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sensibilità idraulica e carenza di valorizzazione dell'ambiente fluviale</li> <li>▪ disomogeneità insediativa</li> <li>▪ espansione aree produttive, scarsa qualità degli insediamenti</li> <li>▪ ridotta valorizzazione paesaggistica</li> <li>▪ semplificazione culturale</li> <li>▪ scarsa qualità dei margini stradali</li> <li>▪ inefficienza del sistema viario, insufficiente</li> </ul>	

<p>razionalizzazione dei flussi di traffico, interferenze con il sistema insediativo residenziale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ricucire attraverso la qualificazione e la razionalizzazione del sistema stradale i collegamenti minori del sistema aperto della piana con le principali arterie di traffico e con la viabilità del sistema collinare;</li> <li>• Razionalizzazione dei flussi di traffico con particolare riferimento ai nodi di interscambio con le principali arterie territoriali, gerarchizzazione delle direttrici locali e salvaguardia degli insediamenti residenziali;</li> <li>• Promuovere progetti di rifunionalizzazione e riqualificazione di aree produttive dismesse</li> </ul>
---	--

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI</b>
<p><b>Unità Minima di Paesaggio U.M.P.2 Paesaggio della Collina di Brufa</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo politiche di riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>• Tutelare gli elementi vegetativi del paesaggio antropizzato isolati e in filare;</li> <li>• Tutelare e valorizzare la strada di crinale Torgiano-Brufa e gli elementi della viabilità storica minore anche attraverso la realizzazione di “Vie tematiche” e con politiche di tutela e salvaguardia dei punti panoramici;</li> <li>• Promuovere interventi di valorizzazione e sistemazione paesaggistica per le aree prossime ai centri storici e lungo i loro principali itinerari di accesso</li> <li>• Tutelare la presenza delle aree a vigneto non solo come eccellenza dell’economia agraria locale, ma quale elemento caratterizzante del paesaggio; limitare contestualmente l’impatto paesaggistico delle strutture legate alla produzione del vino incentivando il recupero di edifici esistenti, promuovendo il ricorso all’utilizzo del sottosuolo e garantendo interventi di carattere compensativo che sostengano operazioni di mitigazione ambientale;</li> <li>• Tutelare ed incentivare le colture ad oliveto anche quali elementi di valorizzazione del quadro paesaggistico;</li> <li>• Perseguire l’armonia dimensionale e qualitativa degli insediamenti residenziali di recente costituzione e dei nuovi interventi edilizi mirando all’integrazione degli stessi con il paesaggio circostante anche intervenendo con la qualificazione degli spazi aperti pubblici e privati;</li> <li>• Incentivare azioni di controllo sulla qualità e tipologia degli interventi sugli spazi aperti di pertinenza degli insediamenti con particolare riferimento a quelli contigui a spazi pubblici.</li> </ul>
<p><b>CRITICITA’:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sensibilità architettonica e paesaggistica;</li> <li>▪ rischi collegati alla produttività vinicola</li> <li>▪ rischi espansione insediativa a macchia d’olio e urbanizzazioni sparse;</li> <li>▪ saldatura degli insediamenti e perdita delle visuali monte valle-valle monte</li> </ul>	

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI</b>
<p><b>Unità Minima di Paesaggio U.M.P.3 Paesaggio boscato</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorizzare e promuovere la multifunzionalità del paesaggio naturale montano nel rispetto delle valenze ambientali;</li> <li>• Promuovere politiche di tutela del governo a ceduo delle aree boscate e delle praterie secondarie;</li> <li>• Tutelare e valorizzare gli insediamenti storici e i beni culturali isolati;</li> <li>• Evitare urbanizzazioni sparse;</li> <li>• Promuovere una tutela attiva dei siti di interesse naturalistico e di alta diversità flogistico-vegetazionale (Monti Martani) attraverso la programmazione di interventi mirati alla valorizzazione naturalistico-turistica degli stessi;</li> <li>• Tutelare e valorizzare la viabilità storica e promuovere sentieristica turistica anche con interventi concertati con i comuni contermini;</li> </ul>
<p><b>CRITICITA’:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sensibilità architettonica e paesaggistica</li> <li>▪ abbandono o alterazione di emergenze architettoniche dei beni culturali sparsi</li> <li>▪ rischio di urbanizzazione sparsa</li> </ul>	

SISTEMA INSEDIATIVO	STRATEGIE ED OBIETTIVI
Unità Minima di Paesaggio U.M.P.4 Paesaggi Urbani  <u>Sottounità 4a</u> <u>Torgiano</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evitare il fenomeno della saldatura degli insediamenti;</li> <li>▪ Prevedere interventi di ricucitura e valorizzazione degli insediamenti di recente realizzazione evitando situazioni di frangia ad esclusivo uso residenziale e di carente valore urbano;</li> <li>▪ Perseguire progetti di riqualificazione urbana che mettano a sistema l'insieme degli spazi pubblici, dei servizi e delle infrastrutture di maggiore interesse;</li> <li>▪ Controllare gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti e la qualità delle pertinenze private in particolar modo ove le stesse hanno diretto contatto con vie, larghi e spazi pubblici o d'uso pubblico; tutelare e valorizzare gli spazi aperti e le visuali da e verso il centro storico;</li> </ul>
<b>CRITICITA':</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rischio saldatura insediamenti;</li> <li>▪ Carenza qualitativa degli episodi residenziali di frangia;</li> <li>▪ Disomogeneità e frammentazione dei luoghi e dei servizi di interesse pubblico;</li> <li>▪ Criticità del rapporto visivo e funzionale tra spazi aperti e spazi chiusi, disarmonia tra spazi aperti pubblici e spazi privati;</li> <li>▪ Rischio degrado patrimonio storico architettonico;</li> <li>▪ Scarsa valorizzazione delle vie di accesso e del sistema mobilità, valorizzazione delle viabilità principali di collegamento tra centri storici;</li> <li>▪ Perdita della centralità urbana;</li> <li>▪ Rischio alterazione paesaggio agrario intercluso e di margine;</li> <li>▪ Rischio alterazione paesaggio agrario a vocazione viticolo-produttiva;</li> <li>▪ Scarsa valorizzazione ambiente Fluviale Mix funzionale produttivo-residenziale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico architettonico, promuovere la valorizzazione del circuito delle mura storiche; Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo la riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ Promuovere interventi volti alla qualificazione delle vie principali di accesso (gerarchizzazione delle vie in entrata ed uscita dal centro, realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati, itinerari turistici tematici) ed alla qualità delle percorrenze; perseguire la costruzione del Parco urbano Centrale, come valorizzazione delle aree libere intercluse nello sviluppo urbano recente.</li> <li>▪ Favorire la diffusione di zone di sosta attrezzata che mettano a sistema sia i servizi centrali di valenza urbana che i servizi a valenza territoriale al fine di creare una rinnovata accessibilità turistica. Attivare programmi di tutela e valorizzazione dei tracciati della viabilità storica dal centro del capoluogo verso i centri storici minori;</li> <li>▪ Incentivare la realizzazione di reti attrezzate di relazione (piste ciclabili, vie tematiche enogastronomiche e didattico ricreative) che mettano in valore le singole parti dell'insediamento (centro antico-zone di frangia);</li> <li>▪ Creare le condizioni per consentire una rinnovata centralità urbana attraverso la qualificazione degli spazi ed edifici pubblici più rappresentativi e l'insediamento di attività terziarie (incentivi per il rinnovamento di quelle esistenti e per l'inserimento di attività ex novo).</li> <li>▪ Salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo e quali ambiti preferenziali per il mantenimento delle visuali valle-valle, valle monte con riferimento non solo a quelle che hanno quale sfondo il centro storico del capoluogo e i centri storici minori, ma anche quelle che costituiscono canali visivi preferenziali verso il sistema agrario della collina e della piana nel loro complesso;</li> <li>▪ Valorizzare le strutture produttive legate alla viticoltura che costituiscono elemento significativo del paesaggio agrario a ridosso del centro storico del capoluogo incentivando la creazione di strutture architettonicamente qualificate che possano fungere da porte di accesso tematiche al centro storico del capoluogo.</li> <li>▪ Promuovere la riconversione degli insediamenti produttivi agrari dismessi che costituiscono elementi dimensionalmente significativi del paesaggio urbano del capoluogo con attività turistico-ricettive e residenziali o produttive ambientalmente compatibili;</li> <li>▪ Creare il Parco dei Vigneti Doc (integrazione con il "vigneto urbano") con azioni di tutela del territorio e del paesaggio a vocazione viti-vinicola;</li> <li>▪ Creare il Parco Urbano Tevere-Chiascio a stretto contatto con l'insediamento;</li> <li>▪ Riconvertire le zone industriali previste dal vigente PRG, a diretto contatto con l'abitato residenziale o collocate in aree in cui lo sviluppo produttivo non è più ambientalmente sostenibile, in zone residenziali, commerciali e direzionali;</li> </ul>

<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI</b>
<p>Unità Minima di Paesaggio U.M.P.4 Paesaggi Urbani</p> <p><b><u>Sottounità 4.b- Brufa</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo la riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ Attivare programmi di tutela e valorizzazione dei tracciati della viabilità storica da e verso il centro storico del Borgo Brufa con particolare riferimento al collegamento Brufa-Capoluogo;</li> <li>▪ Controllare gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti e la qualità delle pertinenze private in particolar modo ove le stesse hanno diretto contatto con vie, larghi e spazi pubblici o d'uso pubblico;</li> <li>▪ Consolidare e rafforzare i luoghi identitari del borgo Brufa (Parco dell'Arte, centro storico del borgo e piazza) e promuovere azioni e progetti di valorizzazione turistico-ambientale delle pertinenze e dei crinali con la formazione di nuovi e rinnovati itinerari tematici (percorsi culturali, didattico ricreativi ed enogastronomici);</li> <li>▪ Perseguire l'armonia dimensionale e qualitativa degli interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento o eventuale nuova edificazione degli insediamenti residenziali, garantendo l'equilibrio tra spazi aperti e spazi costruiti, l'efficienza e la gerarchia di servizi ed infrastrutture e mirando all'integrazione degli stessi con il paesaggio circostante;</li> <li>▪ Salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo e quali ambiti preferenziali per il mantenimento delle visuali con riferimento non solo a quelle che hanno quale sfondo il centro storico di Brufa, ma anche quelle che costituiscono canali visivi preferenziali verso il sistema agrario collinare, alto-collinare e della piana;</li> <li>▪ Evitare il fenomeno della saldatura degli insediamenti residenziali di più recente realizzazione a tutela del valore paesaggistico dell'intero sistema "collina Brufa-Borgo Brufa";</li> <li>▪ Controllare lo sviluppo di nuove aree residenziali attraverso l'attenzione alle tipologie insediative e calibrando le stesse in virtù del valore paesaggistico del contesto (particolare attenzione alla direttrice verso il capoluogo).</li> <li>▪ Promuovere la riconversione degli insediamenti produttivi agrari dismessi con attività turistico-ricettive e residenziali o produttive ambientalmente compatibili</li> <li>▪ Riconfigurare il sistemaviario sia in termini funzionali che paesaggistico-ambientali.</li> </ul>
<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rischio di alterazione delle valenze storico-architettoniche</li> <li>▪ Vulnerabilità ambientale e paesaggistica</li> <li>▪ Scarsa valorizzazione della viabilità storica</li> <li>▪ Perdita di valore dei luoghi identitari</li> <li>▪ Abbandono e/o scarsa qualità degli spazi aperti privati</li> <li>▪ Scarsa qualità architettonica interventi edilizi</li> <li>▪ Disequilibrio spazi aperti e spazi costruiti</li> <li>▪ Rischio di saldatura degli insediamenti e perdita delle visuali</li> <li>▪ Eccessiva estensione di zone residenziali di frangia, carenza qualità architettonica degli insediamenti, assenza servizi</li> <li>▪ Abbandono attività produttive agrarie e rischio riconversioni ambientalmente non compatibili</li> <li>▪ Criticità del sistema viario</li> </ul>	

SISTEMA INSEDIATIVO	
Unità Minima di Paesaggio U.M.P.4 Paesaggi Urbani  <u>Sottounità 4.c- Miralduolo</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidare l'insediamento produttivo esistente e migliorare il suo inserimento paesaggistico;</li> <li>▪ Riqualificare le aree produttive esistenti, il sistema degli spazi aperti e delle infrastrutture ad esse collegati (viabilità di servizio, aree di sosta, aree di pertinenza degli insediamenti industriali);</li> <li>▪ Perseguire l'armonia dimensionale e qualitativa degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o eventuale nuova edificazione degli insediamenti produttivi, garantendo l'equilibrio tra spazi aperti e spazi costruiti, l'efficienza e la gerarchia di servizi ed infrastrutture, mirando all'integrazione degli stessi con il paesaggio circostante e alla compatibilità ambientale con gli insediamenti residenziali;</li> </ul>
CRITICITA': <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contiguità aree residenziali e produttive</li> <li>▪ Vulnerabilità paesaggistica (visuali, quinte sceniche)</li> <li>▪ Tensione abitativa, tendenza allo sviluppo di insediamenti puntuali di frangia e alla saldatura tra gli stessi</li> <li>▪ Criticità viaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire interventi ambientali mitigativi a carattere compensativo per ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento o nuova edificazione degli insediamenti ad uso produttivo;</li> <li>▪ Controllare l'effetto "fuori scala" negli interventi di nuova edificazione a destinazione produttiva e controllare la compatibilità ambientale rispetto alle fonti di inquinamento (esistente e nuovi interventi);</li> <li>▪ Salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo a salvaguardia delle visuali valle-valle, valle-monte e delle quinte sceniche;</li> <li>▪ Evitare l'effetto saldatura degli insediamenti e calibrare lo sviluppo nuove aree residenziali correlando lo stesso ad interventi di compensazione per il miglioramento dell'assetto viario (variante stradale);</li> <li>▪ Valorizzare i sistemi di relazione e di scambio infrastrutturale (carrabile, pedonale e ciclopedonale) con i sistemi insediativi collinari, pedecollinari e di valle (sistema Brufa-Torgiano)</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo la riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ Promuovere progetti di qualificazione paesaggistica e di caratterizzazione turistico-culturale e turistico-ricettiva dei luoghi di significativa valenza storico architettonica (il castello, la rocca,...) per potenziarne il ruolo di luoghi identitari;</li> <li>▪ Valorizzare il tracciato della strada provinciale in attraversamento riqualificandone i margini (quinte alberate, percorsi ciclabili e pedonali, punti di attraversamento pedonale e ciclabile controllati, aree di sosta attrezzata), incentivando interventi edilizi anche sostitutivi che ricaratterizzino la stessa e restituiscano agli insediamenti residenziali un ambiente a carattere urbano.</li> </ul>

SISTEMA INSEDIATIVO	
Unità di Paesaggio U.P.4 Paesaggi Urbani  <u>Sottounità 4.d- Ferraia</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riconvertire le aree residenziali in aree produttive multifunzionali (servizi, commercio, attività produttive-espositive..) e riqualificare le attuali aree produttive attraverso una reinfrastrutturazione dei sedimi oggi impegnati;</li> <li>▪ Consolidare l'insediamento esistente e migliorare il suo inserimento paesaggistico attraverso interventi di qualificazione paesaggistico-ambientale (introduzione di impianti vegetali schermanti);</li> <li>▪ Riqualificare le aree produttive esistenti, il sistema degli spazi aperti e delle infrastrutture ad esse collegati (viabilità di servizio, aree di sosta, aree di pertinenza degli insediamenti produttivi);</li> </ul>

<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promiscuità aree residenziali e produttive</li> <li>▪ Scarsa qualità dell'ambiente urbano</li> <li>▪ Rischio inquinamento ambientale</li> <li>▪ Presenza attività a rischio incidente rilevante</li> <li>▪ Vulnerabilità ambientale e paesaggistica</li> </ul> <p>Criticità viaria collegamenti PS Giovanni-Collestrada</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere interventi di qualificazione degli insediamenti produttivi esistenti con l'inserimento di filtri verdi a rottura del sistema insediativo (coni visuali- filtri ambientali)</li> <li>▪ Controllare la compatibilità ambientale delle fonti di inquinamento (per insediamenti produttivi esistenti e di nuovo impianto);</li> <li>▪ Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento o nuova edificazione della zona produttiva evitare la saldatura tra gli insediamenti con l'inserimento di cunei verdi che fungano da filtri ambientali e visivi;</li> <li>▪ Garantire interventi ambientali mitigativi a carattere compensativo per ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento o nuova edificazione degli insediamenti ad uso produttivo</li> <li>▪ Garantire idonei interventi di tutela e prevenzione relativamente all'attività a rischio di incidente rilevante (deposito GPL) di cui va prevista la delocalizzazione.</li> <li>▪ Prevedere un nuovo assetto della viabilità connessa agli svincoli di P.S.Giovanni e di Collestrada (rotatorie, nuova viabilità pedecollinare da concertare con il Comune di Perugia- ristrutturazione delle aree produttive e riassetto/potenziamento della viabilità secondo lo schema di utilizzazione di cui al presente PRG Parte Strutturale ( cfr. scheda di utilizzazione TAV. 5);</li> </ul>
---	--

<p><b>SISTEMA INSEDIATIVO</b></p>	
<p>Unità di Paesaggio U.P.4 Paesaggi Urbani</p> <p><b><u>Sottounità 4.e- Signoria</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidare l'insediamento residenziale e rafforzare i luoghi identitari (relazione con il Castello di Rosciano ed i laghi del Chiascio);</li> <li>▪ Promuovere progetti di qualificazione urbana e paesaggistica,</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo la riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ Promuovere azioni e progetti di valorizzazione turistico-ambientale delle pertinenze e del paesaggio circostante anche attraverso la realizzazione di itinerari tematici (Castello di Rosciano ed i laghi del Chiascio);</li> </ul>
<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rischio alterazione valenze storico-architettoniche</li> <li>▪ Vulnerabilità ambientale e paesaggistica</li> <li>▪ Ambiente urbano non coeso</li> <li>▪ Scarsa valorizzazione del sistema centro storico-paesaggio di prossimità</li> <li>▪ Rischio attraversamento viario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere interventi di sistemazione paesaggistica e di potenziamento della permeabilità e fruibilità degli spazi aperti pubblici e privati</li> <li>▪ Interventi di messa in sicurezza del tratto in attraversamento della SP 403 (sistemazioni al suolo della carreggiata, creazione di margini pedonali, identificazione punti di attraversamento preferenziali protetti...);</li> </ul>

<p><b>SISTEMA INSEDIATIVO</b></p>	
<p>Unità di Paesaggio U.P.4 Paesaggi Urbani</p> <p><b><u>Sottounità 4.f- Pontenuovo</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protezione degli insediamenti dai rischi di esondazione;</li> <li>▪ Promuovere interventi volti alla protezione dell'ambiente ambiente fluviale, eliminare le fonti di inquinamento reale e potenziale, valorizzazione degli argini e della percorribilità delle sponde;</li> <li>▪ Prevedere interventi di ricucitura e valorizzazione degli insediamenti di recente realizzazione evitando situazioni di frangia ad esclusivo uso residenziale e di carente valore urbano;</li> </ul>

<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vulnerabilità idraulica (Tevere-Chiascio);</li> <li>▪ Rischio alterazione ambiente fluviale (Tevere-Chiascio)</li> <li>▪ Scarsa qualità insediamenti residenziali;</li> <li>▪ Rischio saldatura nuovi insediamenti residenziali e produttivi;</li> <li>▪ Rischio alterazione paesaggistica (visuali e quinte sceniche);</li> </ul> <p>Criticità viaria e rischi collegati al riassetto viabilità di grande scorrimento (Pontenuovo – Bufaloro/Kennedy, variante autostradale E45)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perseguire l'armonia dimensionale e qualitativa degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o eventuale nuova edificazione degli insediamenti residenziali, garantendo l'equilibrio tra spazi aperti e spazi costruiti, l'efficienza e la gerarchia di servizi ed infrastrutture, mirando all'integrazione degli stessi con il paesaggio circostante;</li> <li>▪ Qualificare le aree urbane (Pontenuovo-Cittadella) e promuovere progetti di qualificazione paesaggistica;</li> <li>▪ Prevedere la riconversione delle aree produttive del lungo Chiascio e promuovere azioni di bonifica ambientale;</li> <li>▪ Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento o nuova edificazione della zona produttiva (Pontenuovo –Bufaloro/Kennedy) evitare la saldatura tra gli insediamenti con l'inserimento di cunei verdi che fungano da filtri ambientali e visivi ( cfr. scheda di utilizzazione TAV.5);</li> <li>▪ Definire le ricadute sugli assetti urbanistici e sul paesaggio della previsione relativa alla variante autostradale (esterna o in sede E45) attraverso progetti strategici di qualificazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti (cfr. schema di utilizzazione TAV.5);</li> </ul>
---	--

SISTEMA INSEDIATIVO	
<p>Unità di Paesaggio U.P.4 Paesaggi Urbani</p> <p><b><u>Sottounità 4.g- Fornaci</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidare e circoscrivere l'insediamento residenziale rafforzandone i luoghi identitari;</li> <li>▪ Evitare la saldatura tra gli insediamenti, salvaguardare le aree intercluse del paesaggio agrario con funzioni di filtri ambientali e con visuali;</li> <li>▪ Promuovere la qualificazione degli spazi urbani e la qualificazione paesaggistica (favorire una rinnovata relazione con il Fiume Tevere);</li> <li>▪ Sviluppare la previsione dell'argine di difesa idraulica;</li> <li>▪ Prevedere aree di completamento dell'esistente con azioni di compensazione e qualificazione ambientale e paesaggistica;</li> </ul>
<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Scarsa qualità dell'ambiente urbano;</li> <li>▪ Rischio saldatura insediamenti;</li> <li>▪ Rischio idraulico degli insediamenti residenziali;</li> <li>▪ Interferenza ambientale E45;</li> <li>▪ Criticità del corridoio infrastrutturale;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere in sinergia con i Comuni di Perugia e Deruta lo sviluppo delle aree comprese tra la E45 e la FCU, come polo territoriale e multifunzionale delle attività produttive e commerciali in sinergia con il Piano strategico di Perugia 2000 (Cfr. schema di utilizzazione TAV.5);</li> <li>▪ Riquilibrare e completare lo svincolo sulla E45 di S. Niccolò (oggi funzionale solo per le direzioni da Perugia e per Roma) prevedendo al suo contorno nuove aree per attività turistico ricettive e direzionali (nuova porta di Perugia) tali da sostenere anche i costi per il rimodellamento ed il potenziamento dello svincolo.</li> </ul>

4. Le strategie e gli obiettivi stabiliti per le connessioni territoriali individuate dal PRG Parte Strutturale sono:

CONNESSIONI TERRITORIALI	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<p><b>il reticolo idrografico, fiumi Tevere Chiascio e rete minore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire la riduzione del rischio idraulico;</li> <li>▪ Garantire la salvaguardia dei corridoi ecologici attraverso interventi di rinaturazione degli argini;</li> <li>▪ Garantire il controllo della qualità delle acque;</li> <li>▪ Tutelare la funzionalità della rete minore, conservarne le valenze paesaggistiche ove presenti e ricostituirne gli assetti qualificanti del paesaggio fluviale</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare gli itinerari turistico culturali promuovendo il collegamento con i sistemi di comunicazione locale e territoriale e l’insediamento di infrastrutture di interesse sovracomunale che garantiscano l’armonia del sistema idrografico del Tevere e del Chiascio all’interno di un programma di valorizzazione e recupero che veda protagonisti sia soggetti privati che pubblici ( “Ambito del Contratto di Fiume Torgiano – Perugia- Deruta ”- Cfr. – Schema di utilizzazione TAV.5);</li> <li>▪ Promuovere progetti per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili nei tratti fluviali a diretto contatto con gli insediamenti.</li> </ul>
<p><b>Le infrastrutture territoriali, SS Tiberina 3Bis, E 45, SP 401, SP 403</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere interventi di riqualificazione infrastrutturale e paesaggistica della SS Tiberina 3 Bis e di connessione della stessa con il sistema relazionale locale e territoriale (collegamenti alla viabilità urbana, piste ciclabili, aree attrezzate di sosta e servizi);</li> <li>▪ Sviluppare le potenzialità commerciali nei principali nodi infrastrutturali (anche promuovendo le produzioni locali enoculturali, gastronomiche e artigianali di qualità ed incentivando investimenti nei prodotti biologici e nei suoi derivati) nonché servizi turistici e direzionali;</li> <li>▪ Attivare processi concertati per il potenziamento (ruolo autostradale), trasformazione e qualificazione della E45 al fine di attivare politiche di compensazione e qualificazione ambientale;</li> <li>▪ Garantire la tutela degli insediamenti residenziali limitrofi alle principali direttrici viarie (E45) e da esse attraversati (Sp401- SP 403) con interventi di mitigazione ambientale (filari alberati, quinte verdi, barriere al rumore), nonché attivare progetti di qualificazione dei tratti in attraversamento (riduzione dei rischi in attraversamento pedonale o ciclabile, dissuasori traffico anche con interventi sulla pavimentazione stradale, creazione percorsi e marciapiedi pedonali protetti e alberati, realizzazione punti di attraversamento preferenziale anche con valorizzazione di contesto);</li> </ul>
<p><b>le relazioni locali e la viabilità minore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere la tutela ambientale e la valorizzazione socio-economica, turistico-culturale e ricreativa delle relazioni locali e della viabilità minore (promozione attività museale didattica legata alle produzioni locali di qualità);</li> <li>▪ Promuovere la realizzazione di infrastrutture e servizi e potenziare la fruibilità e la qualità dei collegamenti con il sistema relazionale territoriale;</li> <li>▪ Creare centri attrezzati di sosta, punti di informazione e servizi attrezzati su nodi preferenziali della rete di connessione locale;</li> <li>▪ Creare un sistema di percorrenze minori tematiche a collegamento delle principali valenze storico architettoniche e ambientali del territorio comunale (centri storici, nuclei ed emergenze sparse, Fiumi Tevere e Chiascio)</li> </ul>

## **Art 12 Principi ed obiettivi generali di sostenibilità delle trasformazioni. Indirizzi per la parte operativa**

1. Il Piano Strutturale stabilisce i seguenti principi e obiettivi di sostenibilità sui quali dovranno essere misurate le trasformazioni del territorio e rispetto ai quali dovranno uniformarsi le regole di attuazione dettate dalla Parte Operativa del PRG:

### **Sostenibilità sociale**

Le trasformazioni previste devono garantire:

- a. una alta accessibilità ai servizi e alle attrezzature della città a tutti i cittadini ed in particolare agli anziani, ai bambini, ai diversamente abili;
- b. la creazione di un demanio comunale di aree edificabili e/o di abitazioni, per assicurare l'accesso alla casa anche ai soggetti più svantaggiati;
- c. l'equità dei diritti e dei doveri di tutte le proprietà in trasformazione, attraverso gli strumenti di perequazione e di compensazione;
- d. il diritto ad un ambiente di vita, di lavoro, di relazioni e di svago, sicuro e sano.

### **Sostenibilità economica**

Le trasformazioni previste devono essere compatibili:

- e. con le possibilità effettive di realizzazione e di manutenzione nel tempo, sia delle previsioni di opere pubbliche, sia delle previsioni di opere private;
- f. con l'uso preferenziale di materiali e di capacità artigiane del luogo;
- g. con lo spirito di competizione tra imprese sia esso privato-privato che pubblico-privato (pari opportunità di offerta e proposta, di informazioni e di partecipazione).

### **Sostenibilità culturale**

Le trasformazioni previste devono garantire:

- h. il senso di appartenenza e di identità dei cittadini;
- i. il recupero dei caratteri originali degli insediamenti, del paesaggio e dell'evoluzione del rapporto uomo-ambiente;
- j. la conservazione delle risorse culturali;
- k. la valorizzazione delle risorse culturali locali.

### **Sostenibilità ecologica-ambientale**

Le trasformazioni previste devono:

- l. salvaguardare le caratteristiche dell'ambiente naturale (flora-fauna-suolo-acqua) e del paesaggio dei luoghi;
- m. tutelare e promuovere il rispetto delle emergenze del sistema ambientale ed idrografico;
- n. garantire la ecosostenibilità dei nuovi interventi edilizi siano essi a destinazione residenziale, produttiva o terziaria con l'adozione di materiali, processi e soluzioni a basso consumo energetico;
- o. promuovere l'attuazione di progetti di recupero dei volumi esistenti limitando l'occupazione di nuovo suolo vergine;
- p. adottare il ricorso all'utilizzo di fonti energetiche alternative prevedendo l'utilizzo di sistemi che non comportino alterazioni irreversibili del paesaggio.
- q. essere compatibili con le caratteristiche geologiche, idrogeologiche, idrauliche ed idriche dei suoli.

**CAPO III**  
**AZIONI STRATEGICHE DI PIANIFICAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E DEL**  
**SISTEMA CONNETTIVO, INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI.**

**Art. 13 Ambiti delle azioni strategiche**

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie di cui alle presenti norme, il PRG Parte Strutturale individua nella Tavola 4 gli ambiti delle azioni strategiche di pianificazione per lo spazio urbano che si articolano come segue:

• **Azioni strategiche della conservazione e della valorizzazione del modello insediativo e dello spazio urbano storico**

**Ambiti CUR** centri storici – ambiti della conservazione e della valorizzazione condizionata con destinazione prevalentemente residenziale (Torgiano, Brufa).

**Ambiti CUR\*** borghi e nuclei – ambiti della conservazione e valorizzazione con destinazione prevalentemente residenziale (Signoria e Miralduolo).

• **Azioni strategiche del consolidamento e della riqualificazione del modello insediativo e dello spazio urbano**

**Ambiti RUR** del consolidamento e riqualificazione con destinazione prevalentemente residenziale.

**Ambiti RUR\*** ambito di Cittadella.

**Ambiti RUP** del consolidamento e riqualificazione con destinazione prevalentemente produttiva.

**Ambito ARR** ambiti produttivi a Rischio di Incidente Rilevante.

• **Azioni strategiche di trasformazione del territorio**

**Ambiti TUR** della trasformazione, con destinazione prevalentemente residenziale.

**Ambiti TUP** della trasformazione, con destinazione prevalentemente produttiva.

2. Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie di cui alle presenti norme, il PRG Parte Strutturale individua nella Tavola 4 gli ambiti delle azioni strategiche di pianificazione per il sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi che si articolano come segue:

**Ambiti RI** della riqualificazione del sistema connettivo, infrastrutturale, dei servizi e del verde articolati in:

**RIv** della riqualificazione del verde pubblico e degli spazi aperti pubblici attrezzati costituenti dotazioni territoriali;

**RIc** della riqualificazione di servizi e infrastrutture pubbliche costituenti dotazioni territoriali;

**RIa** della riqualificazione di spazi aperti pubblici o privati con funzione di aree di rispetto ambientale e degli insediamenti;

**Ambiti RIf** della riqualificazione delle connessioni territoriali del Tevere e del Chiascio - Ambito del Contratto di Fiume

**Ambiti Rif\*** aree eventualmente utilizzabili per servizi ed attrezzature di supporto allo sviluppo del Parco Fluviale oggetto del Contratto di fiume

**Ambiti TI** della trasformazione del sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi

**Art. 14 Ambiti della conservazione e valorizzazione del modello insediativo e dello spazio urbano: definizione, caratteristiche, obiettivi. (C<sub>Ur</sub>-C<sub>Ur</sub>\*)**

1. Con gli attributi **C<sub>Ur</sub>** e **C<sub>Ur</sub>\*** la parte strutturale individua nella Tavola 4 gli ambiti, di carattere prevalentemente residenziale, dei centri storici (C<sub>Ur</sub>) e dei borghi e nuclei storici C<sub>Ur</sub>\*, nonché le parti dell'abitato più prossime agli stessi costituite da tessuti storicizzati, nei quali promuovere le azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione.
2. Gli ambiti di cui al presente articolo designano, nel loro insieme e nella loro specificità, le zone di recupero di cui alla L.457/78.
3. Negli ambiti **C<sub>Ur</sub>** e **C<sub>Ur</sub>\*** il PRG Parte Strutturale promuove le azioni strategiche volte ad ottenere i seguenti obiettivi di carattere generale:
  - valorizzare il patrimonio identitario, sia architettonico che storico-sociale;
  - rigenerare gli insediamenti storici recuperandone un' "immagine restaurata e funzionale";
  - migliorare le condizioni di vita dei cittadini residenti;
  - migliorare l'accessibilità e la fruibilità ai servizi ivi localizzati;
  - promuovere lo sviluppo dell'attività commerciale e della sua specializzazione (il centro storico inteso "centro commerciale naturale");
  - incentivare il "rilancio" della funzione residenziale con il miglioramento della viabilità dell'ambiente urbano e delle singole residenze;
  - regolamentare il traffico promuovendo la preminente pedonalizzazione delle vie urbane, l'adozione di sistemi di accessibilità alternativa ed il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano;
  - tutelare l'insediamento storico evitando fenomeni di saldatura tra questo e gli insediamenti di nuovo impianto garantendo la salvaguardia del valore paesistico ambientale del paesaggio agrario presente a cintura degli stessi e la tutela delle visuali;
  - valorizzare il sistema delle mura storiche.

## **Art. 15 Indirizzi, limiti e linee guida per l'attuazione degli ambiti CUr, CUr\***

- 1 Nelle macrozone **CUr-Cur\*** la Parte Operativa del PRG o altri strumenti attuativi dovranno:
  - a. individuare le parti di alto valore ambientale, monumentale e storico architettonico da sottoporre a soli interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - b. individuare le parti di valore prevalentemente storico ambientale da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia volti alla conservazione dei caratteri formali del contesto architettonico, urbanistico e ambientale;
  - c. individuare le aree afferenti ai centri e ai nuclei storici minori in via di abbandono o in condizioni di declino distinguendo le aree da sottoporre ad interventi di restauro e risanamento conservativo e le aree ove sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - d. individuare le parti in contrasto e/o incompatibili con i valori formali dell'insediamento storico da sottoporre ad interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione ambientale, usufruendo di Programmi Urbanistici o di specifici piani attuativi mirati al recupero dei valori formali preesistenti ed alla valorizzazione del contesto anche contemplando premialità edificatorie ai sensi della LR 12/2008;
  - e. promuovere le attività tipiche locali puntando anche alla valorizzazione delle principali vie di accesso ai centri storici e dei principali spazi aperti pubblici (attività legate al prodotto vino e olio , ceramica e vaselle d'autore, installazioni scultoree d'autore - parco dell'Arte- Brufa), alla creazione di circuiti enoculturali legati alla filiera del vino.
3. Negli ambiti **CUr- CUr\*** dovrà essere prevista un'estesa pedonalità delle vie che dovranno essere riservate alla sola circolazione veicolare regolamentata dei residenti, dei mezzi di soccorso e dei mezzi di servizio. Alla popolazione residente dovranno essere garantite idonee e sufficienti dotazioni di aree per parcheggio e autorimessa nei limiti della preminente azione di tutela e conservazione dei luoghi.
4. Negli ambiti **CUr** afferenti al centro storico del Capoluogo e al centro storico di Brufa dovranno essere previsti interventi volti alla realizzazione di aree di sosta attrezzata opportunamente collocate sia rispetto alla domanda di sosta e parcheggio, sia rispetto ai valori ambientali e storico-architettonici interessati.
5. Negli ambiti **CUr e CUr\*** gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze e slarghi, da giardini e aree attrezzate a parco dovranno essere rinnovate o riorganizzate in conformità dei valori storico-architettonici degli insediamenti e conseguentemente mantenute. Le mura storiche e gli edifici monumentali dovranno essere restaurati e conservati secondo programmi di intervento che, in ragione delle disponibilità finanziarie, stabiliscano l'ordine di priorità in virtù dello stato di conservazione degli stessi. Il patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica dovrà prioritariamente essere adeguato alle prescrizioni del Piano utilizzando anche le risorse provenienti da programmi di edilizia residenziale pubblica al fine di realizzare interventi esemplari di recupero, di ridurre la quota di abbandono, di qualificare parti degli insediamenti storici, di soddisfare la domanda sociale di abitazione, di creare opportuni mix funzionali nelle strutture insediative e migliorare l'offerta di servizi.
6. Per l'insieme delle opere di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale si impegna a sviluppare iniziative di promozione, di definizione delle priorità negli investimenti pubblici e di iniziativa diretta mediante la formazione di piani attuativi anche cogenti ed esemplari.

7. La Parte Operativa o altri strumenti attuativi detteranno prescrizioni e modalità attuative per la formazione di piani e/o progetti di arredo urbano a partire dagli elementi pubblici che caratterizzano l'insieme degli "oggetti" urbani come gli elementi della pubblica illuminazione, i supporti della cartellonistica, le stazioni ecologiche, l'arredo delle aree verdi, dei giardini, di strade, piazze e slarghi.
8. La Parte Operativa o altri strumenti attuativi dovranno prevedere che:
  - gli interventi ammessi siano realizzati nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi esistenti;
  - nei casi di ristrutturazione edilizia previsti dalla Parte Operativa del Piano, potranno essere ammesse variazioni alla volumetria esistente ed al rapporto di copertura; tali variazioni dovranno essere limitate a quelle strettamente necessarie al miglioramento statico dell'edificio ed alla demolizione di eventuali superfetazioni o in ogni caso inquadrare nello spirito della valorizzazione storico-architettonica dei siti;
  - le altezze massime consentite negli interventi di sostituzione e ristrutturazione edilizia non debbano eccedere l'altezza massima esistente con un incremento max. di cm. 30 per adeguamenti strutturali o igienico sanitari;
  - negli interventi di recupero e riqualificazione collegati a Programmi Urbani Complessi o similari, siano stabiliti i limiti massimi inderogabili rispetto all'altezza, alla densità edilizia, al rapporto di copertura esistenti.
9. La permeabilità dei suoli dovrà almeno conservarsi nel rapporto esistente. La Parte Operativa potrà individuare i principali ambiti di intervento di possibili "deimpermeabilizzazioni" a partire dalle aree pubbliche, fino alle corti interne degli edifici privati. Le aree ortive presenti nei centri e nuclei storici dovranno essere adeguatamente tutelate e mantenute.

**Art. 16 Ambiti del consolidamento e della riqualificazione del modello insediativo e dello spazio urbano. (RUr , RUr\* e RUp, ARr)**

1. Con gli **ambiti RUr** il PRG individua nella Tavola 4 le parti della città consolidata, destinate ad usi prevalentemente residenziali, sulle quali promuovere interventi di consolidamento e di qualificazione, quest'ultima intesa come qualificazione delle aree prive di identità urbana e con insufficienti livelli di urbanizzazione e/o infrastrutturazione.
2. In detti ambiti sono consentiti:
  - interventi edilizi ex novo di modeste entità che completano l'insediamento esistente senza causare alterazioni sostanziali e significative dello spazio urbano, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi esistenti e nei limiti previsti dal PRG vigente;
  - interventi di completamento e miglioramento del sistema dei servizi, delle infrastrutture delle attrezzature e del verde, siano essi pubblici o privati;
  - interventi di miglioramento del valore paesaggistico ed ambientale ottenuti con azioni di trasformazione controllata e riconversione degli usi impropri.
3. Negli ambiti RUr il PRG Parte Strutturale ammette anche la realizzazione di interventi sostitutivi i cui parametri urbanistico-edilizi (volumetrie, rapporti di copertura, altezze) e le cui caratteristiche tipologiche e costruttive (soluzioni architettoniche volte alla modernità ed all'utilizzo di materiali e tecniche innovative), definite dalla Parte Operativa o da altro strumento attuativo, siano in grado di creare miglioramenti significativi nel contesto insediativo. Detti interventi dovranno garantire, anche attraverso la concentrazione delle volumetrie, una significativa presenza di spazi aperti, aree verdi e spazi pedonali, strutturati in modo tale da creare una nuova qualità urbana.
4. Negli ambiti RUr situati a ridosso della Strada Tiberina 3Bis –E45 e delle strade provinciali direzione Torgiano-Miralduolo-Ferriera, Torgiano-Bettona il PRG Parte Strutturale ammette interventi integrati di valorizzazione ambientale che consentano la riorganizzazione funzionale del sistema insediativo e dei margini stradali attraverso l'attuazione di Piani Attuativi e Programmi Urbanistici dedicati. In tali casi possono essere ammessi incrementi premiali relativamente ad indici ed altezze massime non superiori al 40% di quelli stabiliti per gli ambiti RUr dalla Parte Operativa del PRG o da altro strumento attuativo.
5. Con l'**ambito RUr\***(Tavola 4) il piano individua l'area in prossimità di Cittadella destinata dal vigente PRG a zona residenziale confermandone la destinazione d'uso e la definizione di parametri ed indici urbanistico-edilizi. La parte operativa del PRG dovrà prevedere la riarticolazione dell'intervento in stralci funzionali anche attraverso la realizzazione di una scheda-obiettivo propedeutica agli stralci funzionali.
6. Con gli **ambiti RUp** il PRG individua (Tavola4) le parti della città esistente più propriamente riservate alla produzione e che necessitano di azioni di consolidamento e qualificazione.
7. Negli ambiti RUp il PRG promuove lo sviluppo ecocompatibile delle attività produttive e gli interventi edilizi di recupero e rinnovamento degli immobili mirati al miglioramento degli impatti sul paesaggio e sull'ambiente ed al miglioramento delle infrastrutture.

8. Con l'ambito **ARr** il piano individua l'area relativa al deposito di GPL situato in località Ferriera e classificato dall'ARPA come deposito i cui materiali sono altamente infiammabili. In tale ambito la parte operativa del PRG dovrà ammettere trasformazioni e interventi compatibili con la normativa specifica di settore (attività a rischio di incidente rilevante) e necessari per la messa in sicurezza dell'area, nonché prevedere la relativa delocalizzazione.

## Art. 17 Indirizzi, limiti e linee guida per l'attuazione degli ambiti RUr, RUr\*, RUp,

1. Negli ambiti **Rur** la Parte Operativa o altro strumento attuativo del piano dovranno:

- articolare gli ambiti in funzione della densità edilizia (tipo estensivo, semi estensivo, semi intensivo e intensivo), del grado di utilizzazione dei suoli, delle prevalenti tipologie e funzioni, del grado di consolidamento o di qualificazione atteso; la densità edilizia attribuita per ogni Sottounità di paesaggio non dovrà in ogni caso superare i seguenti limiti:

<u>Sottounità 4.a- Torgiano</u>	It max. 0,75 mq/mq
<u>Sottounità 4.b- Brufa</u>	It max. 0,50 mq/mq
<u>Sottounità 4. c- Miralduolo</u>	It max. 0,75 mq/mq
<u>Sottounità 4.d- Ferriera</u>	It max. 1,00 mq/mq
<u>Sottounità 4.e- Signoria</u>	It max. 0,75 mq/mq
<u>Sottounità 4.f- Pontenuovo</u>	It max. 0,50 mq/mq
<u>Sottounità 4.g- Fornaci</u>	It max. 0,75 mq/mq

- disciplinare i tipi di intervento ammessi, nonché gli strumenti attuativi diretti o indiretti previsti per ogni tipo di intervento
- calibrare i parametri urbanistici ed ecologici di ogni zona in rapporto ai caratteri dell'esistente e perseguire il mantenimento delle altezze dei fabbricati e dei rapporti di copertura esistenti negli ambiti urbani che costituiscono valenze paesaggistico ambientali rispetto al contesto territoriale;
- prevedere che gli spazi pubblici costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, larghi, parcheggi e da spazi aperti attrezzati pubblici e d'uso pubblico siano sistemati e mantenuti in funzione degli obiettivi di miglioramento della qualità urbana;
- consentire che, gli interventi sugli spazi aperti siano ricompresi all'interno dei Piani Attuativi convenzionati o di concessioni convenzionate;
- ammettere nell'ambito di ristrutturazioni edilizie accorpamenti e/o frazionamenti delle unità immobiliari esistenti purché sia garantito, in caso di frazionamento, un incremento delle dotazioni minime di infrastrutturazione;
- prevedere che gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti, qualora possibili, diano luogo ad organismi edilizi organicamente compiuti.
- favorire la polifunzionalità per ambiti sub-urbani.

2. Nelle Rur il PRG Parte Operativa dovrà garantire che i limiti relativi alle altezze dei fabbricati non siano superiori a quelli stabiliti dal piano vigente, in particolare per ogni unità di paesaggio non dovranno essere superate le seguenti altezze massime:

<u>Sottounità 4.a- Torgiano</u>	h. max. 9.50 ml
<u>Sottounità 4.b- Brufa</u>	h. max. 7.50 ml
<u>Sottounità 4. c- Miralduolo</u>	h. max. 9.50 ml
<u>Sottounità 4.d- Ferriera</u>	h. max. pari a quella degli edifi esistenti, e non superiore a 15 ml per volumi tecnici
<u>Sottounità 4.e- Signoria</u>	h max. 9.50 ml
<u>Sottounità 4.f- Pontenuovo</u>	h. max. 7.50 ml
<u>Sottounità 4.g- Fornaci</u>	h. max. 9.50 ml

3. Nell'articolazione delle eventuali sottozone il PRG Parte Operativa dovrà tenere conto dei seguenti criteri ed indirizzi:
- riconoscere il valore formale o urbanistico degli insediamenti ancorché recenti, del loro impianto urbanistico e del loro valore edilizio;
  - riconoscere le zone ove si ritiene concluso il processo di trasformazione edilizia e dove dovranno essere previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché quelli del miglioramento ambientale, infrastrutturale ed urbanistico;
  - riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali previsti ed in quelli di prossimità;
  - riconoscere il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza delle specie arboree ed arbustive esistenti, nella eventuale presenza di corsi d'acqua o di singolarità naturali;
  - valutare gli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici per il verde, i parcheggi ed i servizi pubblici o di interesse pubblico e individuare in termini fondiari gli spazi eventualmente necessari per soddisfare il deficit riscontrato. Detti spazi dovranno comunque essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento;
  - perseguire la riorganizzazione urbanistica ed ambientale degli ambiti al fine di costituire completamente di ambiti urbani alla scala di quartiere o di vicinato, definendo anche eventuali spazi di nuova centralità caratterizzati da prevalente pedonalizzazione degli spazi pubblici e da localizzazioni di attività commerciali, direzionali e di servizi;
  - gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da giardini ed aree attrezzate a parco dovranno essere adeguatamente sistemate e mantenute in funzione degli obiettivi di miglioramento degli insediamenti esistenti.
  - gli interventi per la creazione, la sistemazione e la manutenzione di detti spazi, potranno essere compresi e disciplinati nell'ambito di interventi privati mediante piani attuativi convenzionati o concessioni convenzionate, nei quali il privato si assume gli oneri degli interventi sugli spazi pubblici.
4. Per l'ambito **RUR\*** la parte operativa del Piano dovrà tenere conto di quanto disposto al comma 5 del precedente art. 16
5. Negli **ambiti Rup** la Parte Operativa del PRG o altro strumento attuativo dovranno:
- destinare detti ambiti e loro articolazioni al completamento, al consolidamento ed al miglioramento degli insediamenti produttivi già esistenti sia di tipo industriale che artigianale;
  - consentire, oltre agli opifici per attività industriali ed artigianali, la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali, la presenza di attività espositive di prodotti industriali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia;
  - definire gli strumenti attuativi diretti o indiretti per le singole trasformazioni ammesse;
  - garantire che gli standard previsti dalla vigente normativa siano assolti in sede di attuazione delle previsioni;
  - stabilire parametri urbanistico edilizi ed ecologici per ogni eventuale articolazione di zona;

- definire regole per accorpamenti di più unità produttive e per la mitigazione degli impatti ambientali eventualmente esistenti o prevedibili.
6. Negli ambiti Rup, gli interventi di riqualificazione dovranno essere mirati in particolar modo al miglioramento delle infrastrutture interne, alla promozione di compensazioni ambientali per la creazione di aree verdi, anche in relazione all'utilizzazione di eventuali incrementi premiali.
7. Negli ambiti Rup, la Parte Operativa dovrà inoltre:
- garantire attraverso la sua disciplina interventi volti ad ottenere nelle aree produttive strutturate la migliore accessibilità dal sistema viario principale eliminando o riducendo la promiscuità dei traffici di attraversamento, nonché migliorando l'accessibilità ciclopedonale dal sistema insediativo urbano;
  - riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identitario dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti di prossimità.
8. Negli ambiti Rup il PRG Parte Operativa dovrà definire i parametri di altezza di zona per gli interventi di completamento, di ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione nei seguenti limiti:
- Ferriera h max. ml 11.50;
  - Miralduolo h max ml 9.50;
  - Pontenuovo San Niccolò h max ml 9.50;
  - Per tutti gli altri ambiti del territorio comunale h. max. ml. 7.50
- Rapporto di copertura massimo 0,50 mq/mq;
- Sono fatte salve le maggiori altezze per silos e similari, la cui realizzazione è sempre ammessa purchè indispensabile all'attività d'impresa.
9. Con l'attributo DE, il Piano Strutturale indica gli ambiti degli insediamenti produttivi esistenti non programmati e che necessitano di regolamentazione al fine di garantire un corretto inserimento nel territorio e nel paesaggio.
- La P.O., verificata la possibilità di conseguire questi obiettivi, disporrà le regole attuative per gli ambiti DE in modo circostanziato e puntuale, secondo i seguenti limiti:
- a. Possibilità di interventi di riqualificazione funzionale ed urbanistica con incrementi massimi del 30% della Suc esistente;
  - b. L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 6,50 e sarà determinata in funzione della protezione paesaggistica dei luoghi interessati;
  - c. Le opere di urbanizzazione connesse al progetto di riqualificazione saranno a carico dell'intervento e dovranno assumere valenze paesaggistico-ambientali (filari di alberature, pavimentazioni permeabili, ...).

## **Art. 18 Ambiti di trasformazione del territorio. (Tur e Tup)**

1. Con gli ambiti **Tur** il PRG individua (Tavola 4) le aree utilizzabili per i nuovi insediamenti di carattere prevalentemente residenziale già previsti dal PRG vigente, non ancora attuati e confermati dalla Parte Strutturale o a ambiti destinati ad interventi ex novo che per posizione, caratteristiche dimensionali e spaziali possono essere ricondotti ai fini urbanistici alla fattispecie del completamento (per tale motivo il PRG Parte Strutturale riconduce graficamente le aree Tur all'interno delle aree RUr mentre le conteggia tra le aree di nuova espansione ai fini del dimensionamento).
2. Negli ambiti TUR il PRG intende confermare i diritti edificatori acquisiti e completare gli impianti previsti dalla pianificazione previgente;
3. La Parte operativa del PRG dovrà individuare le aree, fissare detti diritti edificatori, stabilire limiti e vincoli urbanistico edilizi confermativi del PRG vigente e stabilire le modalità di attuazione degli stessi.
4. Con gli ambiti **TUp** il PRG individua (Tavola 4) le aree utilizzabili per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi che si configurano agli effetti urbanistici come completamenti degli impianti esistenti.
5. Agli ambiti TUp il PRG Parte Operativa dovrà assegnare i diritti edificatori con indici e parametri non superiori a quelli delle aree esistenti. Detti ambiti si attueranno nelle modalità stabilite dalla Parte Operativa del PRG;
6. La Parte Operativa del PRG nel confermare i parametri urbanistico edilizi del PRG Vigente dovrà in ogni caso verificarne l'eventuale impatto sulle emergenze storico-archeologiche e paesaggistico-ambientali evidenziate dalla Parte Strutturale valutandone l'eventuale mancanza di tutela. In detti casi potrà stabilire parametri ed indici anche inferiori a quelli previsti dal Piano vigente
7. Nella definizione urbanistica degli ambiti Tur e Tup, fatti salvi maggiori parametri ed indici esistenti, la Parte Operativa non potrà comunque assegnare valori superiori (indici ed altezza massima) a quelli stabiliti per gli ambiti Rur e Rup al precedente art. 17.

**Art. 19 Azioni strategiche di conservazione e valorizzazione del sistema connettivo infrastrutturale e dei servizi. (ambiti, RIv,RIc,RIa, RIf, RIf\*, TI,)**

1. Gli ambiti identificati dal PRG Parte Strutturale con gli attributi **,RIv,RIc,RIa, RIf, RIf\*, TI,** costituiscono nel loro insieme gli elementi più significativi del sistema delle connessioni territoriali, delle infrastrutture, del verde e dei servizi rispetto ai quali il Piano intende concentrare azioni strategiche di pianificazione rivolte al potenziamento e alla riqualificazione (RI) o allo sviluppo (TI).
2. Gli ambiti di cui al presente articolo, siano essi definiti dal PRG Parte Strutturale sotto forma di elementi areali o di “corridoi”, non sono conformativi di alcun diritto (edificatorio o di trasformazione) né di alcun obbligo all’utilizzazione degli stessi essendo demandata alla Parte Operativa del PRG o ai progetti definitivi delle opere il compito di definire gli ambiti del territorio direttamente interessati.
3. Qualsiasi intervento relativo agli ambiti RI e TI, nei limiti definiti ed ammessi nella Parte Operativa del PRG, dovrà prevedere azioni di carattere ambientale e paesaggistico con particolare attenzione agli spazi aperti con valenza storico-paesaggistica, agli spazi di rispetto ambientale e ai tracciati della viabilità di interesse storico-paesaggistico-ambientale, alla realizzazione di nuove infrastrutture o di nuovi servizi.
4. Ai fini della tutela del paesaggio e dell’ambiente gli interventi relativi agli ambiti di cui al presente articolo dovranno rispettare le prescrizioni generali di salvaguardia del territorio previste all’art. 43 delle presenti NTA.
5. Qualora gli ambiti di cui al presente articolo interferiscano con aree di vincolo di cui al Titolo III delle presenti NTA gli interventi previsti ed ammessi dalla Parte Operativa del PRG dovranno uniformarsi alla disciplina del vincolo interessato.
6. Con gli **ambiti RIv e RIc** il PRG individua (tavola 4) il sistema connettivo, infrastrutturale, del verde e dei servizi esistente di rango territoriale che garantisce il funzionamento del sistema insediativo, produttivo e relazionale del territorio comunale e sul quale il Piano intende promuovere azioni di potenziamento e qualificazione. A detti ambiti sono ricondotti i servizi e il verde attrezzato pubblico o di uso pubblico e le dotazioni territoriali di piano aperte (RIv) o confinate (Ric).
7. Per gli ambiti RI il PRG Parte Strutturale promuove azioni tese:
  - al potenziamento delle funzioni attualmente svolte ed esistenti;
  - alla qualificazione delle funzioni consolidate;
  - al miglioramento dell’inserimento ambientale e paesaggistico;
  - alla razionalizzazione ed alla gerarchizzazione nel sistema.

A tale fine, sono ammessi e compatibili tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento necessari a garantire e migliorare i livelli di servizio offerti. Sono altresì ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento dei rapporti intercorrenti con le componenti del sistema paesaggistico-ambientale e del sistema delle aree naturali ivi compresi gli interventi di riqualificazione e mitigazione degli eventuali impatti pregressi. La parte operativa del piano o lo strumento attuativo dedicato all’attuazione di programmi e progetti aventi ad oggetto le zone RI dovrà essere esteso all’intero sistema di appartenenza

al fine di concepire almeno nella fase preliminare un programma unitario di interventi da realizzare per stralci funzionali

8. Con l'**ambito Rif** il PRG individua (tavola 4) l'ambito della riqualificazione delle connessioni territoriali del Tevere e del Chiascio al quale il piano attribuisce un valore identitario dell'intero territorio. Con l'individuazione dell'ambito Rif il PRG sottolinea il ruolo storico- paesaggistico dei fiumi e delle aree ad essi afferenti e mira a restituire un sistema integrato di valenza ambientale (sistema connettivo ecologico), paesaggistica e storico culturale. A tale fine **il piano individua quale strumento attuativo il "Contratto di Fiume"** cioè un programma di azioni di qualificazione urbanistico-ambientale concertato (pubblico/privato, pubblico/pubblico) esteso ad un ambito territoriale locale.
9. All'interno dell'ambito Rif il PRG Parte Strutturale attraverso il "Contratto di Fiume" promuove:
  - interventi mirati alla conservazione e alla qualificazione del valore naturalistico-dei sistemi fluviali;
  - il recupero della qualità e della salubrità biologica delle acque e la bonifica delle aree degradate;
  - la regimazione delle acque e la riduzione del rischio di esondazione con metodi e tecniche naturalistiche;
  - interventi di rinaturazione degli argini;
  - la valorizzazione della qualità paesistica ambientale del contesto fluviale;
  - la valorizzazione funzionale dell'ambito attraverso la creazione di percorsi pedonali e piste ciclabili, la realizzazione di attrezzature e servizi, compatibili con la valenza ambientale e paesistica del contesto fluviale, destinati al tempo libero, allo svago ed alla cultura, siano essi di iniziativa privata volti all'uso pubblico che pubblica;
10. Nell'ambito Rif saranno ammessi tutti gli interventi che saranno concertati e definiti nel "Contratto di Fiume" con le modalità ivi previste e secondo le indicazioni e i limiti di cui all'ambito strategico prioritario del PRG Parte Strutturale come definiti all'art. 23 delle presenti NTA.
11. Con l'**ambito Rif \*** il PRG individua (Tavola 4) le aree all'interno dell'Ambito Rif nelle quali il Contratto di Fiume potrà localizzare i servizi e le attrezzature di sussidio allo sviluppo del Parco Fluviale. La Parte Operativa del piano dovrà pertanto rinviare la definizione di indici e parametri edilizi e modalità di attuazione direttamente alla disciplina normativa del Contratto di Fiume che costituisce strumento di attuazione degli ambiti Rif\*.
12. Con l'**attributo TI** il PRG Parte Strutturale individua gli ambiti destinati allo sviluppo del sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi di carattere territoriale e d'uso pubblico o privato di interesse generale.
13. Qualora riferiti a nuove infrastrutture stradali il PRG Parte Strutturale indica esclusivamente i corridoi di salvaguardia proporzionati all'interesse dell'infrastruttura entro i quali dovrà svilupparsi il progetto dell'infrastruttura medesima. I diritti ed i vincoli connessi alla realizzazione dell'infrastruttura, si conformeranno o con la specifica individuazione nella Parte Operativa del PRG o tramite l'approvazione del Progetto Definitivo dell'opera. I diritti edificatori eventualmente presenti all'interno di detti corridoi, anche configurati attraverso la Parte Operativa del PRG, sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale attraverso procedure compensative.

14. L'eventuale acquisizione al patrimonio pubblico delle aree ricomprese negli ambiti TI potrà avvenire, attraverso processi di concertazione, mediante l'applicazione dei criteri compensativi, come previsti al Titolo I delle presenti NTA, definiti anche su proposta di privati.
15. Per gli ambiti RIV, RIC, RIA e TI la parte Operativa o qualunque altro strumento attuativo dovranno:
  - definire in termini fondiari le aree indicate dal PRG Parte Strutturale conformando i relativi diritti edificatori ed instaurando i vincoli preordinati all'esproprio nel caso in cui ricorrano le condizioni di legge e non intervengano Accordi di Programma tra i soggetti interessati;
  - stabilire per ogni area gli strumenti di attuazione ed i criteri di utilizzazione dello spazio nel tempo;
  - definire l'articolazione delle funzioni anche in virtù degli usi prevalenti del contesto;
  - dettare la disciplina urbanistica atta a definire indici e parametri urbanistico-edilizi ed ecologici coerenti con le funzioni attribuite ed in ogni caso con altezze massime non superiori a quelle stabilite dal Piano vigente e densità massima non superiore a 0,5/mq/mq;
  - definire le caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle opere in relazione al Sistema Paesaggistico e all'Unità di Paesaggio interessata;
  - stabilire gli eventuali interventi di mitigazione e compensazione ambientale atti a sostenere la fattibilità delle stesse opere, indicando se del caso entità e caratteristiche compositive ed esecutive degli stessi interventi mitigativi e compensativi.

**CAPO IV**  
**AZIONI STRATEGICHE PRIORITARIE**

**Art. 20 Ambiti Strategici Prioritari.**

1. La Parte Strutturale del PRG individua gli **Ambiti Strategici Prioritari** per la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo delle risorse territoriali ed urbane. Essi sono caratterizzati dalla dimensione territoriale, dalla complessità delle tematiche coinvolte, dal partenariato richiesto e quindi da procedure attuative non ordinarie.
2. Gli **Ambiti Strategici Prioritari**, le cui matrici progettuali sono rappresentate negli **Schemi di utilizzazione** di cui alla Tav. 5, individuati dal PRG PS sono:
  - **Ambito per lo sviluppo produttivo di interesse intercomunale (Torgiano-Deruta-Perugia)**  
(schema di utilizzazione n. 1 di Tav. 5)

è costituito dal complesso di aree poste a ridosso della E45 e già oggetto di accordo intercomunale tra i comuni di Torgiano, Perugia, Deruta per il previsto insediamento Ikea. Tale complesso di aree, potenzialmente utilizzabili, è destinato allo sviluppo delle attività produttive multifunzionali, di rango comunale e intercomunale.
  - **Ambito di ristrutturazione delle aree produttive “Ferriera-Collestrada” e del riassetto e potenziamento del relativo sistema viario.**  
(schema di utilizzazione n. 2 di Tav. 5)

è il complesso di aree, immobili e tracciati viari che interessano le aree produttive ed il relativo sistema infrastrutturale poste in località Ferriera in cui azioni di ristrutturazione, riassetto, potenziamento e sviluppo sono oggetto di azioni concertate con il Comune di Perugia.
  - **Contratto di Fiume Torgiano, Deruta, Perugia**  
(schema di utilizzazione n. 3 di Tav. 5)

è il complesso delle aree cui il Piano Strutturale riconduce il “sistema fiume” quale elemento di identità e continuità territoriale fra i Comuni di Perugia, Torgiano, e Deruta e al quale associa lo strumento attuativo del “Contratto di Fiume”;
  - **Parco Paesaggistico dei vigneti**  
(schema di utilizzazione n. 4 di Tav. 5)

è il complesso delle aree ove il Piano Strutturale intende promuovere la costituzione del “Parco Paesaggistico dei vigneti” quale strumento di valorizzazione paesaggistica della produzione vinicola e degli elementi storico-architettonici, insediativi, infrastrutturali e paesaggistici in esso ricompresi.
3. Per ognuno degli Ambiti Strategici Prioritari la Parte Strutturale del PRG:
  - stabilisce gli obiettivi generali e le principali azioni da prevedere;

- indica il percorso da seguire al fine di garantire la partecipazione dei soggetti coinvolti e la fattibilità delle scelte da compiere;
- indirizza all'uso degli strumenti attuativi più utili per il raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- fissa i criteri per la valutazione degli effetti derivanti dalle azioni concertate per ogni ambito.

4. Sino al momento in cui non saranno definiti i termini fondiari dei suoli coinvolti dai progetti o dagli strumenti previsti per l'attuazione delle Azioni Strategiche Prioritarie di cui al presente capo IV, le aree ricadenti all'interno degli ambiti strategici prioritari si riconducono all'articolazione di cui all'elaborato E 4.1 del PRG Parte Strutturale ed alla disciplina per esse prevista nelle presenti NTA.

## **Art. 21 Ambito strategico Prioritario n. 1**

“Ambito per lo sviluppo produttivo multifunzionale di interesse intercomunale (Torgiano-Deruta-Perugia)

1. Con l’Ambito Strategico Prioritario n. 1 il PRG Parte Strutturale identifica l’insieme di aree poste lungo la E45 come delimitate nello schema di utilizzazione n. 1 di Tav. 5, la cui testata nord è costituita dai suoli prossimi allo svincolo di S.Martino-Torgiano interessati dalla previsione, nell’ambito del Comune di Perugia, dell’insediamento Ikea.
2. Con la proposizione dell’Ambito strategico Prioritario n. 1 il PRG PS persegue i seguenti obiettivi:
  - Promuovere un’area di sviluppo a destinazione produttiva multifunzionale di rango intercomunale per favorire:
    - a) la dismissione di previsioni per insediamenti produttivi nel capoluogo di Torgiano;
    - b) la dismissione di aree produttive in prossimità al Tevere tra Ponte S.Giovanni e S.Martino (Comune di Perugia);
    - c) opportunità insediative per il comune di Deruta.
  - Delimitare un bacino per l’offerta di suolo destinato ad attività produttive multifunzionali di livello comunale e intercomunale che consenta contestualmente di soddisfare le richieste di incremento del settore e di operare in conformità al PTCP che prevede, nello specifico, deroghe alle soglie dimensionali da esso stabilite.
  - Perseguire criteri di compensazione ambientale e paesaggistica negli interventi di nuova edificazione d’intesa con i comuni interessati.
  - Promuovere la realizzazione o la ristrutturazione delle reti infrastrutturali (viabilità, ciclo delle acque, energia...) secondo criteri di sostenibilità ecologica, ambientale e di innovazione tecnologica;
  - Garantire la creazione di adeguate fasce o zone di verde atte ad assicurare la necessaria permeabilità ecologica, da individuare preferibilmente in corrispondenza di preesistenti insediamenti agricoli;
3. In detto ambito lo Schema di Utilizzazione previsto dalla Parte Strutturale indirizza l’uso potenziale delle aree anche per parti funzionali, semprechè siano progettualmente assolte le esigenze di infrastrutturazione primaria, di inserimento paesaggistico-ambientale e di allacciamento alla viabilità esistente, in termini commisurati all’entità delle trasformazioni previste e degli “impatti” da esse determinati. In tale ambito quindi le previsioni della Parte

Strutturale del PRG potranno attuarsi anche con Piani Attuativi convenzionati e/o progetti attuativi convenzionati ai sensi e con le modalità previste dalle norme che regolano lo Sportello Unico per l'Impresa.

## **Art. 22 Ambito strategico Prioritario n. 2**

“Ristrutturazione delle aree produttive “Ferreria-Collestrada” e del riassetto e potenziamento del relativo sistema viario

1. Con l’Ambito Strategico Prioritario n. 2, di cui allo Schema di utilizzazione di Tav. 5, il PRG Parte Strutturale identifica l’insieme delle aree degli immobili ricadenti nel territorio di Torgiano in zona Ferreria e contermini al territorio di Perugia - zona Collestrada che risentono di comuni problematiche legate in particolare alla E45 e al nodo P.S.Giovanni-Collestrada.
2. La Parte Strutturale del PRG promuove nell’ambito Strategico Prioritario n. 2 un’ azione amministrativa concertata tra i comuni di Torgiano e di Perugia atta a garantire una condivisa soluzione urbanistica da includere nei rispettivi strumenti di pianificazione e nelle relative norme di attuazione.
3. Al fine di costruire una comune azione di ristrutturazione urbanistica dei suoli compresi nell’Ambito Strategico Prioritario n. 2 il PS definisce i seguenti obiettivi:
  - a. Il potenziamento della viabilità locale minore spesso chiamata a sopperire all’intensità di traffico che grava sulla E45;
  - b. La soluzione dei nodi di traffico relativi agli svincoli di P.S.Giovanni e di Collestrada con la proposizione di soluzioni alternative all’esistente che favoriscano la fluidità dei traffici e la sicurezza dei tratti stradali ad essi interessati (realizzazione rotatorie, creazione di sensi unici, etc.);
  - c. Il coinvolgimento, nella ricerca di soluzioni condivise, di Enti terzi interessati al processo di riqualificazione intercomunale (ANAS, Provincia di Perugia) e di soggetti privati.
  - d. La valutazione economico-funzionale di un progetto concertato per la creazione di un nuovo ponte sul fiume Tevere tra Ferreria e la Z.I. di Ponte S.Giovanni.

## **Art. 23 Ambito strategico Prioritario n. 3**

### “Contratto di Fiume Torgiano-Perugia-Deruta”

1. Con il termine “Contratto di Fiume”, di cui allo Schema di utilizzazione di Tav. 5, il PRG Parte Strutturale identifica lo strumento per la programmazione di interventi mirati e concertati attraverso i quali promuovere un progetto unitario a carattere sovracomunale del “sistema fiume” inteso quale insieme complesso cui afferiscono non solo i corsi d’acqua (fiumi Tevere e Chiascio e sistema minore, inclusi canali e fossi), ma aree, immobili e reti di mobilità ad esso direttamente riferibili sia per matrice storico-paesaggistica che per potenzialità di qualificazione, valorizzazione e trasformazione.
2. Il “Contratto di Fiume”, costituisce lo strumento di attuazione e programmazione concertata tra più soggetti pubblici con il quale si promuovono le azioni di tutela attiva del “patrimonio fluviale”: bonifica delle acque, messa in sicurezza idraulica, valorizzazione paesaggistico-ambientale e turistico culturale dei luoghi ad esso associati, valorizzazione di produzioni agricole eco-compatibili.
3. Il Contratto di Fiume si attua mediante azioni concertate tra i soggetti sottoscrittori (pubblici e privati) e ciascuno per le proprie responsabilità e competenze.
4. L’insieme delle azioni concertate stabilite nel “Contratto di Fiume” definiranno il quadro unitario degli interventi in coerenza con azioni e obiettivi prioritari di ciascun soggetto attuatore, tenendo conto delle caratteristiche ambientali coinvolte e dei risvolti sociali, culturali ed economici previsti. Il quadro unitario degli interventi sarà attuato per progetti su iniziativa dei diretti responsabili.
5. Ai fini urbanistici le azioni che possono determinare effetti edilizi quali nuovi volumi e nuove destinazioni d’uso dei suoli o degli immobili esistenti, se valutate coerenti ai sensi del comma 5, potranno dar luogo a varianti della Parte Strutturale del PRG per le quali la Regione si impegnerà con la sottoscrizione del “Contratto di Fiume” ad adottare la procedura prevista dalla LR 13/87 per l’approvazione di varianti urbanistiche conseguenti all’adozione di Programmi Urbani Complessi.
6. Gli interventi previsti con il “Contratto di Fiume” potranno costituire oggetto di compensazione ambientale delle trasformazioni urbanistiche previste nei territori dei Comuni aderenti (Torgiano-Deruta-Perugia) e potranno prevedere il trasferimento di beni (e relativi diritti edificatori) da aree a rischio idraulico ad aree “sicure”. In tal senso il “Contratto di Fiume” assume i caratteri e l’efficacia di un programma urbano complesso elaborato alla scala territoriale, o di un “Progetto d’area” ai sensi dell’art. 33 c. 6 della L.R. 11/2005.
7. La Parte Strutturale del PRG definisce i limiti dell’Ambito Strategico Prioritario n. 3, come identificati nella Tavola 5 , rinviando al “Contratto di Fiume” la definizione in termini fondiari delle aree oggetto di programmazione ed attuazione.
8. La Parte Strutturale del PRG indica i seguenti obiettivi generali del “Contratto di Fiume”:
  - risanamento delle acque e del sistema biologico dei fiumi;
  - riqualificazione dei paesaggi fluviale e planiziale;
  - salvaguardia degli argini naturali e la rinaturazione delle sponde denaturate;

- ricostituzione degli ecosistemi ambientali;
- programmazione di interventi idraulici condotti con procedimenti di ingegneria naturalistica che tutelino il corretto inserimento nel paesaggio.
- valorizzazione turistico-culturale e sportiva delle aree e degli immobili coinvolti;
- valorizzazione paesaggistico-ambientale di contesto;
- valorizzazione ludico-ricreativa del “sistema fiume”.

9. Ai fini della definizione del quadro unitario degli interventi il “Contratto di Fiume” dovrà perseguire, con particolare riferimento al territorio del Comune di Torgiano, i seguenti obiettivi specifici:
- La creazione del “Parco fluviale urbano” nei tratti dei corsi d’acqua posti a diretto contatto con l’abitato;
  - La definizione di un sistema di punti strategici di valorizzazione turistico-culturale e ricreativa (punti di ristoro, aree di sosta e percorsi attrezzati pedonali, ciclabili, sportivi), anche in virtù della valorizzazione dei tracciati della viabilità minore di interesse storico-ambientale, del legame tra questi e le vie di accesso principali ai sistemi insediativi limitrofi, alla compresenza di elementi di attrazione turistico ricettiva (vie tematiche e siti enogastronomici) o storico culturale (siti di interesse archeologico, beni culturali sparsi, nuclei storici);
  - Definire gli ambiti preferenziali di valorizzazione naturalistico-ambientale (oasi naturalistiche);
  - Definire gli ambiti di tutela prettamente idraulica.

## Art. 24 Ambito strategico Prioritario n. 4

### “Parco paesaggistico dei vigneti”

1. Al “Parco paesaggistico dei vigneti”, di cui allo Schema di utilizzazione di Tav. 5, il PRG Parte Strutturale riconduce l’ambito nel quale la presenza della coltura della vite, variamente alternata a quella dei borghi storici, può costituire per il territorio torgianese, come in gran parte già costituisce, elemento di pregio paesaggistico ambientale oltre che fattore produttivo agrario di eccellenza.
2. Il “Parco paesaggistico dei vigneti” intende quindi garantire contestualmente la tutela e la conservazione del paesaggio vitato e costruito ad esso afferente, la promozione di prodotti di qualità e lo sviluppo delle attività indotte.
3. Il perimetro individuato dalla Parte Strutturale del PRG non costituisce elemento vincolante, ma è da intendersi quale matrice del “Parco” rispetto alla quale il Piano Operativo e lo strumento attuativo dedicato (Piano del Parco) potrà ammettere l’inserimento di nuovi suoli, anche non contigui, in virtù di azioni di ricerca e programmi di qualificazione che attestino qualità e caratteristiche podologiche tali da costituire nuova risorsa da dedicare alla coltura della vite e alla valorizzazione paesaggistica della coltura. Il Piano del Parco ha la natura giuridica del “Progetto d’area” di cui all’art. 33 c. 6 della LR 11/2005.
4. Il “Piano del Parco” dovrà definire in termini fondiari il perimetro dell’ambito interessato e potrà, in virtù degli obiettivi di cui al precedente comma 3 e delle restrizioni di cui all’art. 39 delle presenti NTA (zone Cri\*), prevederne l’estensione senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale a condizione che la stessa estensione suoli rispetti le norme di cui al presente articolo e persegua gli obiettivi generali ivi indicati.
5. Sono obiettivi generali per l’Ambito Strategico Prioritario n. 4:
  - la conservazione e la tutela del paesaggio vitato esistente da ottenere attraverso interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione comunque compatibili con le normali misure di gestione agraria;
  - la conservazione e la ricostruzione-restauro di elementi originari del paesaggio agrario (muretti, ciglionamenti, alberature isolate e in filare, fossi, strade vicinali) ove presenti;
  - la conservazione e la qualificazione dei borghi, dei nuclei, dei casali e degli spazi aperti ricadenti nell’area Parco;
  - la tutela del mantenimento delle attività produttive della viticoltura e del loro sviluppo anche in forma associata e multifunzionale (Strutture consortili destinate a servizi multifunzionali: cantine, foresteria, spazi museo, centri vendita);
  - il recupero e la riqualificazione delle viabilità locali, sia carrabili che pedonali, all’interno dell’area Parco, creando percorsi e circuiti tematici di interesse ambientale e paesaggistico (segnalazione dei tratti di viabilità di interesse panoramico, punti panoramici di sosta attrezzata), storico-architettonici (segnalazione circuiti di interesse culturale da percorrere dall’area Parco verso i centri storici o verso emergenze storico-architettoniche puntuali), culturali-didattici (realizzazione punti museo, attraverso installazioni museali temporanee dedicate alla coltura e alla storia della vite o installazioni artistiche permanenti quali sculture e simili);

6. Il Comune di Torgiano garantirà il percorso partecipativo ed il coinvolgimento dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del progetto di Parco ed alla sua gestione.
7. Il Piano del Parco definirà indici e limiti di carattere urbanistico-edilizio ed ecologico nel rispetto degli obiettivi specifici, delle azioni e degli indirizzi di cui alle presenti NTA;
8. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati esclusivamente nei nuclei già edificati o nelle aree già infrastrutturate. Tali zone saranno individuate nel Piano del Parco.
9. Sino all'adozione del Piano del Parco all'interno del perimetro dell'Ambito Strategico Prioritario n. 4 sono ammessi gli interventi previsti nelle presenti norme per le aree agricole in esso ricadenti.
10. Nelle aree ricadenti nell'Ambito strategico prioritario n. 4 si applicano le limitazioni di cui al successivo Capo V in materia di Politiche energetiche.

## CAPO V POLITICHE ENERGETICHE

### Art. 25 Principi generali

1. Il Comune di Torgiano favorisce, nel rispetto dei valori storico-culturali e paesaggistico-ambientali, la produzione di energia da fonti rinnovabili nel proprio territorio garantendo a tutti i cittadini la pari opportunità di accesso ai benefici diretti e indiretti che da tali attività possono determinarsi e secondo i criteri stabiliti ai successivi articoli.
2. Tutte le attività di trasformazione legate alla produzione di energia da fonti rinnovabili dovranno in ogni caso tenere conto dei valori paesaggistico-ambientali e storico architettonici dei siti coinvolti sia in modo diretto che indiretto.
3. Tutte le attività di trasformazione legate alla produzione di energia da fonti rinnovabili dovranno essere compatibili con il Piano di Zonizzazione Acustica adottato dal Comune di Torgiano con DCC n. 25 del 28.05.2008.
4. La installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili puo' avvenire con denuncia di inizio attivita' (DIA) se il sito interessato non ricade in alcun ambito di vincolo ambientale e/o paesaggistico e se la capacita' di produzione di energia dell'impianto sia inferiore alle soglie di cui alla tabella che segue:

Fonte	Soglia
Eolica	30 KW
Solare fotovoltaica	50 KW
Idraulica	100 KW
Biomasse	200 KW
Gas di discarica, gas di residui dai processi di depurazione e biogas	250 KW

## **Art. 26 Impianti solari (fotovoltaico)**

1. Gli impianti di tipo produttivo (uguali o superiori a 20 Kw/h) possono essere realizzati solo nelle aree destinate dal PRG alle attività prevalentemente produttive (ambiti TUp, TRp) o dei servizi (ambiti RI, TI) o in siti rurali (ambiti CR) che risultino compromessi agli usi agricoli. Sono da preferire gli impianti collocati sulle coperture di edifici industriali esistenti o di nuova realizzazione. Nel caso di aree destinate a servizi sono da preferire gli impianti collocati sulle coperture di attrezzature sportive o di centri direzionali esistenti o di nuova realizzazione.
2. L'Amministrazione Comunale promuoverà l'installazione di impianti fotovoltaici negli ambiti delle proprie attrezzature (scuole, piscine, campi sportivi, palestre, uffici...) che, compatibilmente con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storico-culturali, consentano di rendere energeticamente autosufficienti gli impianti e le attrezzature sociali, sportive, ricreative, culturali e consentano di trasformare la spesa corrente per l'energia in spesa per investimenti a favore della comunità.
3. Nelle aree rurali è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici purchè funzionali alle attività agricole multifunzionali così come definite dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Umbria. L'installazione degli impianti dovrà rispettare le seguenti condizioni:
  - nessun limite alla potenza di energia prodotta viene posto qualora gli impianti siano realizzati sulle coperture dei fabbricati presenti nella azienda e a qualsiasi uso destinati;
  - per gli impianti realizzati a terra e' consentita una potenza max di 50 Kw/h nelle aree agricole esterne al "Parco paesaggistico dei vigneti" e una potenza max di 25 Kw/h nelle aree agricole interne all'ambito del Parco.
  - All'interno del perimetro del Parco Paesaggistico dei Vigneti non sono ammessi impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore ai 25 Kw. La realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture di fabbricati, annessi, tettoie e simili, esistenti o di nuova realizzazione, all'interno dell'ambito strategico n. 4 dovrà essere sottoposti al vaglio della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio e non arrecare comunque alterazione visiva lungo le visuali che costituiscono quinte sceniche del territorio comunale. Nella Parte Operativa o nel Piano del Parco verranno definite le condizioni, le procedure e le regole per dare concreta attuazione al presente criterio.
4. Negli ambiti urbani interessati dai vincoli paesaggistico-ambientali, l'Amministrazione Comunale individuerà nel Piano Parte Operativa e d'intesa con la competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistico-Ambientali, i siti utilizzabili per l'installazione "consorzata" di impianti fotovoltaici a servizio dei cittadini residenti negli stessi ambiti urbani. Nella Parte Operativa verranno definite le condizioni, le procedure e le regole per dare concreta attuazione al presente criterio.
5. Per la morfologia e la tipologia del sistema insediativo di Torgiano sono da preferire comunque installazioni di piccola e media dimensione articolate in diversi siti del territorio piuttosto che installazioni in numero ridotto ed estese.

## **Art. 27 Impianti eolici**

1. L'Amministrazione Comunale intende favorire lo sfruttamento dell'energia eolica nel proprio territorio nel rispetto dei limiti stabiliti dalla pianificazione territoriale ed ambientale sovraordinata e da quella comunale.
2. Gli impianti eolici di tipo produttivo sono assoggettati alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale prevista dalla LR 11/97, il cui esito favorevole esaurisce le condizioni localizzative ed autorizzative sia in termini ambientali che urbanistici.
3. Gli impianti eolici fino a 10 KW/h e con tipologia a "comignolo rotante" possono essere installati ovunque, avendo cura solo dell'inserimento nelle parti storiche o soggette a vincolo paesaggistico-ambientale.

## **Art. 28 Impianti idroelettrici e a Biomassa**

1. Gli impianti idroelettrici che sfruttano l'energia derivata da salti di quota naturali o artificiali o dalla corrente naturale delle acque, possono essere installati avuto cura solo del corretto inserimento delle opere nel paesaggio e nell'ambiente.
2. Si definisce biomassa l'insieme di materiali di natura estremamente eterogenea di origine organica/biogenica, aventi la rinnovabilità quale principale caratteristica.  
In funzione dell'uso, la biomassa può assumere altre definizioni; in particolare il D.L.vo 29/12/03, n. 387 in attuazione della direttiva 2001/77/CE, relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità, definisce la biomassa, come "... la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani".  
Particolare attenzione, nell'iter autorizzativi dovrà essere posta all'impatto acustico di tali impianti ed alle emissioni in atmosfera disciplinate dal D. L.vo 387/2003 con i limiti di emissione in atmosfera previsti dal D.L. 152/2006 e nel rispetto del Piano di Zonizzazione Acustica adottato dal Comune di Torgiano con DCC n. 25 del 28.05.2008

**TITOLO III**  
**IL MACROSISTEMA DEI VINCOLI E DEI LIMITI ALL'UTILIZZAZIONE DEI BENI E DELLE RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO COMUNALE. NORME PRESCRITTIVE**

**CAPO I**  
**VINCOLI E LIMITI ALL'UTILIZZAZIONE DI BENI E RISORSE**

**Art. 29 Il macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse**

1. Il PRG , in conformità alla LR 11/05 nonché ai disposti di cui alla L.R. 27/2000 e al PTCP, identifica in termini fondiari l'insieme delle componenti strutturali del territorio comunale che a vario titolo costituiscono *il Macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse*.
2. Il Macrosistema dei vincoli e dei limiti all'utilizzazione di beni e risorse è costituito dall'insieme delle componenti e dei sistemi naturali, paesaggistico-ambientali e storico culturali di cui ai successivi Capi II e III.
3. L'insieme delle limitazioni scaturenti per effetto di norme sovraordinate costituisce nel PRG un limite diretto e/o indiretto o indotto all'uso e alla trasformazione degli immobili e dei beni direttamente interessati.

**CAPO II**  
**INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI SISTEMI DELLE COMPONENTI**  
**NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI DEL**  
**TERRITORIO COMUNALE**

**Art. 30 Individuazione e classificazione del Sistema delle componenti naturali.**

1. Nelle Tavole. 3.x la Parte Strutturale del PRG identifica i seguenti beni e risorse quale elementi del **Sistema delle componenti naturali** :

- **Unità di paesaggio** ;
- **“Aree di studio”** di cui all’art. 17 della L.R. 27/2000;
- **“Ambiti fluviali”** vincolo D. Lgs. 42/2004 e loro articolazioni di cui al comma 4 all’art. 39 del PTCP:  
“Aree di salvaguardia dei corsi d’acqua” (Aree di interesse paesaggistico- fasce di rispetto dei corsi d’acqua);  
“Aree di interesse paesaggistico” (Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d’acqua principali di rilevanza territoriale);
- **“Ambiti delle aree boscate”** vincolo D. Lgs. 42/2004 incluse le **“aree percorse dal fuoco”**;
- **Aree ad elevata diversità floristico vegetazionale;**
- **Aree di interesse faunistico - ZRC;**
- **RERU.**

### **Art. 31 Individuazione e classificazione del sistema delle aree instabili e del rischio ambientale**

1. Nella Tavola 3.3 e nelle tavole dell'allegato studio geologico la Parte Strutturale del PRG identifica il **Sistema delle aree instabili e del rischio ambientale** di carattere idrogeologico-geomorfologico e di vulnerabilità degli acquiferi al fine di evidenziare le aree del territorio comunale da sottoporre a modificazioni o trasformazioni condizionate.
2. L'articolazione delle componenti di cui al comma 1 è la seguente:
  - **aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui R.D. 3267 del 30.12.1923;**
  - **(Rf1) Aree con forme associabili a fenomeni franosi attivi e quiescenti**
  - **(Rf2) Aree a franosità diffusa e con indizi di instabilità, aree associabili a fenomeni franosi inattivi o presunti**
  - **(R2) Zone a rischio medio per fenomeni franosi individuati come R2 dal P.A.I.**
  - **(R3) Zone a rischio elevato per fenomeni franosi individuati come R3 dal P.A.I.**
  
  - **Aree ricadenti in fascia A (PAI)**
  - **Aree ricadenti in fascia B (PAI)**
  - **Aree ricadenti in fascia C (PAI)**
  - **Ambiti classificati come aree a rischio idraulico R4**
  - **Ambiti classificati come aree a rischio idraulico R3**
  - **Ambiti classificati come aree a rischio idraulico R2**
  - **Aree a rischio idraulico individuate dagli studi di PRG esterne agli ambiti urbani o urbanizzabili**
  - **Aree a rischio idraulico individuate dagli studi di PRG relative ad ambiti urbani o urbanizzabili da sottoporre a specifici studi idraulici preliminarmente a ogni ipotesi di trasformazione**
  - **vincolo di rispetto dei pozzi**
  - **sorgenti**
  - **invasi artificiali e relativi ambiti del rischio idraulico.**

## **Art. 32 Individuazione e classificazione del sistema produttivo agrario**

1. Nella Tavola 4 la Parte Strutturale del PRG identifica le seguenti componenti del **Sistema produttivo agrario**:
  - **Aree agricole (Cr)**
  - **Aree di particolare interesse agricolo (Cri )** ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20 della L.R. 27/2000;
  - **Aree boscate (Crb)**, elaborato A.7.1 del PTCP.
2. La perimetrazione delle aree **Crb** non sempre coincide con la perimetrazione riportata all'interno del citato elaborato A.7.1 del PTCP; di volta in volta si dovrà pertanto procedere alla verifica della reale consistenza delle aree boscate ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. 1098/2005.

### **Art. 33 Individuazione e classificazione del sistema degli insediamenti di valore paesaggistico e storico-culturale**

1. Nella Tavola 3.1 la Parte Strutturale del PRG identifica le seguenti componenti del **Sistema degli insediamenti di valore paesaggistico e storico-culturale**:

- “Ville Giardini e parchi” vincolo art. 136 , comma 1, lettera b), del D. Lgs. 42/2004
- “Complessi caratteristici” vincolo art. 136 , comma 1, lettera c), del D. Lgs. 42/2004
- “Bellezze panoramiche” vincolo art. 136 , comma 1, lettera d), del D. Lgs. 42/2004
- Aree archeologiche indiziate
- Vincolo storico artistico archeologico art. 10 D. Lgs. 42/2004
- Emergenze storico architettoniche, in conformità ai disposti di cui alla LR 11/05 e al PTCP, costituite da:
  - centri e nuclei storici;
  - beni storici puntuali;
  - beni storici puntuali sottoposti a disciplina ex art. 33 c. 5 L.R. 11/2005;
  - incastellamento documentato del XI secolo
  - infrastrutture stradali storiche;
  - vedute e coni visuali;
  - crinali;
  - aree ad alta esposizione panoramica;
  - emergenze botaniche, viali e filari alberati.

2. La sovrapposizione dei perimetri delle componenti strutturali di cui ai punti precedenti genera vincoli e limiti diretti all'utilizzazione dei beni e delle risorse ricadenti nelle azioni strategiche del PRG.

**CAPO III**  
**DISCIPLINA DELLE COMPONENTI NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E**  
**STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO**

**Art. 34 I valori statutarî del territorio, sistemi paesaggistici ed Unità di Paesaggio**

1. L'insieme degli ambiti territoriali costituito dai beni e dalle risorse, di cui al presente titolo, rappresenta il sistema dei valori statutarî del territorio del Comune di Torgiano.
2. Al fine di salvaguardare e valorizzare le risorse paesaggistiche del territorio caratterizzato dai sistemi ambientali di cui al Titolo II delle presenti NTA la Parte Strutturale del PRG ha riportato nelle Tavole 3.1 e 3.1a le Unità di Paesaggio individuate dal PTCP ed articolate per il territorio di Torgiano:

**U.di.P. n. 49,**

basse colline di sinistra del Tevere a sud di Perugia (dai rilievi di Collestrada verso le colline di Brufa sino a Loc. Maestadella) cui il PS, riconoscendo la presenza di elementi di qualità paesaggistica, rivolge azioni prevalenti di controllo del paesaggio in evoluzione e di una tutela attiva volta alla qualificazione;

**U.di P. N. 53,**

Valle del Tevere a sud di Perugia (da Ferriera a Pontenuovo) e

**U.di.P. n. 65,**

basse colline ad ovest della Valle Umbra (dalla pianura ad est delle colline di Brufa sino ai confini comunali),cui il PS rivolge azioni prevalentemente mirate allo sviluppo secondo i criteri di qualificazione e compensazione degli elementi paesaggistici;

**U.di P. n. 67,**

Valle Umbra (dal centro storico di Torgiano, attraverso area valliva del F. Chiascio, sino a Signoria), cui il PS rivolge azioni prevalentemente mirate alla tutela e alla qualificazione riconoscendone elementi di qualità paesaggistica;

**U.di P. n. 90,**

Colline tra Bettona e Gualdo Cattaneo (a sud della SP 400 in frazione Ponte Nuovo e della SP 403 in frazione Signoria), cui il PS rivolge azioni prevalentemente mirate alla valorizzazione di un paesaggio sostanzialmente in conservazione ed alla tutela degli elementi di qualità paesaggistica ivi presenti.

3. All'interno delle Unità di Paesaggio valgono le seguenti disposizioni generali:

- Sono tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali sono consentite solamente le operazioni silvo-colturali. In tali aree sono tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto.

- La scelta delle specie impiegate per scopi ornamentali sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante; tale scelta sarà compiuta sulla base degli abachi di riferimento di cui all'Allegato C al PTCP; saranno da preferire, nelle esposizioni a sud essenze spoglianti, riservando l'impiego delle sempreverdi nelle esposizioni a nord.
- Particolare cura dovrà essere posta al mantenimento ed alla valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi.
- E' da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola con l'esclusione delle parti all'interno di centri e nuclei abitati e nelle loro immediate adiacenze, privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione, avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
- Le azioni pianificatorie e progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento dell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio privilegiando la tutela degli elementi dell'arredo esistenti nel territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc., nonché siepi, alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi o pini posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili di divisione dei campi o su ciglioni e terrazzamenti.
- Nelle zone collinari sono particolarmente tutelati gli elementi che connotano tale ambiente e le sue colture tipiche, la viabilità e le visuali panoramiche. Per queste ultime va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto non solo nel progetto degli edifici ma anche nelle sistemazioni del verde e delle colture.
- Dovrà essere salvaguardata la tipologia degli edifici rurali esistenti. L'eventuale nuova edificazione nelle aree agricole, ai sensi di quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 11/2005, dovrà rifarsi alle tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono da preferire materiali di pietra locale, mattoni e intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.
- Gli annessi rurali dovranno essere collocati preferibilmente nelle adiacenze degli edifici principali dell'azienda in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente, in conformità con quanto previsto dall'art. 34 della L.R. 11/2005.
- Gli edifici produttivi agricoli dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente sia una composizione formale complessivamente coerente, sia una composizione di centro produttivo; particolare attenzione dovrà essere posta nella loro progettazione ed esecuzione sia per quanto concerne il loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri paesaggistici ed ambientali della zona, con i con visuali e la visibilità dalle infrastrutture della mobilità, sia per quanto attiene alle componenti costruttive, cromatiche e delle finiture esterne; sono da preferire materiali di pietra locale, mattoni e intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.
- Gli interventi edilizi ammessi oltre ad essere vincolati al rispetto e alla valorizzazione degli elementi architettonici e decorativi che delle forme architettoniche della tradizione rurale,

dovranno mantenere e salvaguardare le alberature e le forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica dell'intorno.

- La realizzazione di nuovi edifici, qualora ammessa, dovrà evitare la saldatura delle aree edificate, prevedendo aree libere con finalità sia paesaggistiche che ecologiche.
- Interventi rilevanti in termini di incidenza sul paesaggio dovranno essere attentamente valutati e relazionati con il paesaggio circostante al fine di un loro corretto inserimento.

### **Art. 35 Disciplina delle aree sottoposte a tutela ambientale e paesistica**

1. In dette aree la limitazione alle previsioni del PRG, così come definite dalle azioni strategiche nello *spazio rurale* e nello *spazio urbano* di cui al Titolo II delle presenti NTA, è quella scaturente dalla sovrapposizione delle aree sottoposte alla tutela ambientale e paesistica di carattere sovraordinato alla zonizzazione strategica di cui alla Tav. 4. Nell'ambito del centro storico, la normativa coinciderà con il massimo del vincolo. Tale sovrapposizione e conseguenti limitazioni saranno esplicitate nelle tavole grafiche della Parte Operativa e nelle relative norme di attuazione.
2. In tutti gli ambiti sottoposti a tutela ambientale e paesaggistica sono ammessi gli interventi compatibili con le previsioni di P.R.G. previa autorizzazione degli Enti competenti.

**Art. 36 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e delle aree storico architettoniche indiziate.**

1. Il P.R.G. riporta in termini fondiari nelle Tavole 3 le perimetrazioni delle aree soggette alla disciplina di cui al presente articolo ripartite per singola tipologia di vincolo in conformità ai disposti di cui all'art. 38 del PTCP.
2. In tali aree la pianificazione attuativa e gli interventi di trasformazione urbanistica ammessi dal P.R.G. devono essere coerenti con le motivazioni contenute nei singoli provvedimenti di vincolo e con la salvaguardia degli elementi paesaggistici che connotano tali aree, nel rispetto altresì del Sistema Paesaggistico di appartenenza (Unità di Paesaggio).
3. In tali aree i progetti degli interventi ammessi dovranno essere redatti in conformità all'Allegato A al PTCP. I progetti di recupero del patrimonio esistente dovranno rifarsi ai contenuti di cui alla DGR 420/2007 e successive modifiche ed integrazioni
4. Entro tali aree le autorizzazioni ed i provvedimenti ammessi sono sottoposti all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio comunale integrata da almeno due esperti in materia di beni ambientali, quali membro effettivo e supplente nominati dal Consiglio Comunale, scelti nell'elenco regionale degli esperti in beni ambientali ed assetto del territorio. I provvedimenti autorizzati dall'amministrazione comunale, ove difformi dal parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata, sono congruamente motivati.
5. In tali aree si applicano, oltre alle norme di cui al presente articolo, la disciplina di cui al successivo Capo VI, nonché le limitazioni agli interventi sui beni culturali censiti dal P.R.G. e disciplinati al successivo Capo V.
6. Le aree vincolate ai sensi dell'art. 136 , comma 1, lettera b), del D. Lgs. 42/2004 individuano le aree classificate quali "**Ville Giardini e parchi**" caratterizzate sostanzialmente da ville ed edifici annessi (casini, cappelle, limonaie, etc), da giardini e parchi comprensivi degli elementi di arredo e delle sistemazioni del terreno. In tali aree si applica la seguente disciplina:
  - sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che possano pregiudicare detti beni;
  - sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 della L.R. 1/2004 rivolti ad una migliore fruizione del bene, anche con variazione della destinazione d'uso, a condizione che non arrechino alterazioni alle strutture storiche, alla conformazione del sito ed al patrimonio vegetazionale;
  - gli interventi sui giardini storici e sui parchi vincolati sono tenuti al rispetto delle prescrizioni della "Carta dei giardini storici" (Carta di Firenze di cui all'Allegato B al PTCP).
7. Le aree vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c), del D. Lgs. 42/2004 individuano le aree classificate quali "**Complessi caratteristici**" caratterizzate sostanzialmente dai complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. In tali aree si applica la seguente disciplina:
  - sono consentite le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che non pregiudicano detti beni;
  - non sono di norma consentiti in tali ambiti interventi di realizzazione di nuovi complessi insediativi riconducibili a zone omogenee di trasformazione di tipo C e D di cui all'ex

D.M.1444/68, mentre sono ammessi interventi relativi a zone omogenee di tipo F limitatamente ad attrezzature ed impianti di interesse generale che saranno realizzati mediante strumenti attuativi da sottoporre a verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale rispetto ai relativi provvedimenti di tutela;

- sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d), f) dell'art. 3 della L.R. 1/2004; quelli di nuova edificazione negli ambiti del consolidamento o di tipo B previsti dal P.R.G.; quelli di attuazione di nuovi complessi insediativi in zone classificate dal P.R.G. quali zone di trasformazione riconducibili al tipo C, D ed F di cui al DM 1444/68 dotati di strumento attuativo già adottato alla data di entrata in vigore del PTCP. Tali interventi devono comunque essere redatti secondo le indicazioni di cui all'Allegato A del PTCP;
- Nelle zone agricole riconducibili a zone omogenee di tipo E ricadenti nelle aree vincolate sono ammessi solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dalla LR 11/05; detti interventi dovranno essere coerenti con i contenuti della DGR 420/2007.

I terreni agricoli ricompresi all'interno delle aree vincolate concorrono, assieme a quelli esterni a dette aree, alla definizione della s.u.c. ammissibile ai sensi della LR 11/05 fermo restando che le volumetrie corrispondenti dovranno essere localizzate all'esterno dell'area vincolata, ma in adiacenza ad essa. Qualora l'interessato dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione delle s.u.c. ammesse sarà definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme relativamente a "vedute e coni visuali" e "crinali".

8. Le aree vincolate ai sensi dell' art. 136 , comma 1, lettera c), del D. Lgs. 42/2004 individuano le aree classificate quali "**Bellezze panoramiche**". In tali aree si applica la seguente disciplina:

- sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche;
- gli interventi ammessi sono quelli previsti al precedente comma 7; la loro attuazione dovrà salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio;
- gli interventi ammessi dovranno essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni riportate nell'Allegato A al PTCP e nella DGR 420/2007.
- Nelle aree agricole riconducibili alla ex zone omogenee di tipo E di cui al DM 1444/68, purchè ricadenti nelle macroaree dello spazio rurale identificate dal PRG , e ricadenti nelle aree vincolate gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina di cui alla relativa azione strategica del PRG nonché di quella relativa all'Unità di paesaggio in cui ricadono.
- Gli interventi ammessi di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere eseguiti sia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive tradizionali dell'architettura rurale che delle caratteristiche storiche-architettoniche del manufatto interessato, nonché del suo aspetto esteriore;
- Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere realizzati in coerenza per forma e colore con l'esistente;
- Gli interventi di nuova edificazione, qualora consentiti dal PRG nello spazio rurale vincolato, dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina di cui alla relativa azione strategica del PRG nonché di quella relativa all'Unità di paesaggio in cui ricadono. Essi dovranno essere eseguiti rifacendosi alle caratteristiche tipologiche e costruttive tipiche del luogo e qualora necessario a quelle dell'architettura rurale, attuati ricorrendo all'uso di materiali che si rifanno alla tradizione costruttiva locale evitando l'uso di materiali plastici o metallici lasciati a vista; la tinteggiatura esterna degli edifici dovrà privilegiare la colorazione ricompresa nella gamma delle terre, le coperture dovranno preferibilmente essere realizzati in laterizio, tegole e coppi. Gli edifici per le attività produttive agricole,

qualora ammessi e nei limiti di cui alla LR 11/05, dovranno essere tinteggiati rifacendosi ai colori della gamma delle terre e le coperture alla gamma del laterizio evitando l'uso di materiali riflettenti e di superfici vetrate non schermate da essenze vegetali.

Gli interventi di cui sopra dovranno inoltre osservare i seguenti criteri:

- le pavimentazioni delle aree di pertinenza devono essere realizzate con selciati, acciottolati, piastrelle in cotto o ghiaia;
  - dovranno essere mantenute le alberature poste in filari che hanno carattere di marcatori del territorio; Dovranno essere mantenuti gli elementi di arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc. nonché alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili poste a divisione dei campi o su ciglioni o terrazzamenti;
  - dovrà essere salvaguardato il reticolo viario mantenendone, in via preliminare, il tracciato; i movimenti di terra sono consentiti solo se finalizzati all'uso agricolo del terreno e, comunque, limitati allo stretto necessario; in particolare non sono consentiti interventi di ristrutturazione agraria che risultino modificativi dell'assetto tradizionale della conduzione agricola, con particolare riferimento alla sistemazione a gradoni, a giro poggio ed alla colture arboree da frutto tipiche in filari;
  - tutti i nuovi impianti a rete dovranno, di norma, essere interrati.
- Nello spazio urbano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, in conformità alle singole azioni strategiche individuate nel PRG e della relativa disciplina, nonché attuati sulla base della disciplina operativa del PRG, dovranno essere eseguiti preferibilmente con materiali tipici della tradizione storico-edilizia della zona: muratura in pietrame locale, in mattoni a faccia vista, intonaco a base di calce tinteggiata con i colori della scala delle terre, coperture in laterizio, tegole e coppi. In particolare gli interventi di recupero e quelli di nuove costruzione nelle aree per attività produttive secondarie e terziarie dovranno essere particolarmente attenti alle componenti costruttive, alle finiture esterne, agli elementi di arredo ed agli aspetti cromatici, per questi ultimi la progettazione dovrà affrontare il problema del colore delle facciate e le finiture delle stesse dando preferenza alla gamma delle terre escludendo la gamma dei bianchi e dei colori vivaci, nonché le finiture in cemento a vista, le coperture dovranno essere realizzate con materiali che si rifanno ai toni del laterizio evitando l'uso di materiali riflettenti e di superfici vetrate non schermate da essenze vegetali.

I progetti degli interventi di cui sopra dovranno fornire specifiche sui seguenti contenuti:

- elaborato sui movimenti di terra;
- elaborato sulle piantagioni in cui verranno indicate le posizioni e le essenze previste esplicitandone il nome scientifico rifacendosi agli abachi delle specie vegetali di cui all'allegato C del PTCP. In genere verranno predisposte due planimetrie, in una verranno individuate le piante ad alto fusto con l'ingombro delle chiome allo stato adulto, mentre nell'altra verranno individuate le posizioni dei tronchi delle piante ad alto fusto, i cespugli, le piante erbacee e con altri materiali da indicare;
- elaborato sulle opere di finitura esterne degli edifici, sugli arredi, sulle pavimentazioni e sulle recinzioni.

9. Qualora in vigore delle presenti norme venga attivata la procedura per apporre nuovi vincoli o sorgano nuovi provvedimenti di vincolo alle aree individuate si applicherà la relativa conseguente disciplina.

10. Ai beni culturali che presentano interesse artistico, storico, archeologico ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/2004 si applica la disciplina prevista al Capo III del Titolo I del citato Decreto.
11. Il P.R.G. Parte Operativa e il Regolamento Edilizio comunale articoleranno la disciplina di cui ai commi precedenti. Fino alla definizione di tale disciplina gli interventi si attuano nel rispetto dei contenuti di cui ai commi precedenti e per quanto in essi non previsto secondo le disposizioni di cui alla D.G.R. 420/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 37 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 ed aree di studio di cui all'art. 17 della LR 27/2000.**

1. Il P.R.G. riporta in termini fondiari nella Tavole 3 le perimetrazioni delle aree soggette alla disciplina di cui al presente articolo ripartite per singola tipologia di vincolo in conformità ai disposti di cui all'art. 39 del PTCP.
2. In tali aree la pianificazione attuativa e gli interventi di trasformazione urbanistica ammessi dal P.R.G. sono mirati alla tutela e valorizzazione del vincolo ed al rispetto del Sistema Paesaggistico di appartenenza (Unità di Paesaggio).
3. In tali aree i progetti degli interventi ammessi dovranno essere redatti in conformità all'Allegato A del PTCP; gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno tenere conto di quanto indicato dalla DGR 420/2007 e successive modifiche ed integrazioni .
4. Entro tali aree le autorizzazioni ed i provvedimenti ammessi sono sottoposti all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio comunale integrata. I provvedimenti autorizzati dall'amministrazione comunale, ove difformi dal parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata, sono congruamente motivati.
5. Le disposizioni di cui ai successivi commi 6 e 7 sono assoggettate alle limitazioni e modalità previste dal DLgs 42/2004.
6. La tutela dei corsi d'acqua è attuata dal PRG mediante l'individuazione degli Ambiti fluviali quali aree sottoposte alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/04. Così come previsto all'art. 39 del PTCP , dette aree vincolate sono articolate in:
  - **Aree di interesse paesaggistico- fasce di rispetto dei corsi d'acqua (aree di salvaguardia dei corsi d'acqua);**
  - **Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale (aree di interesse paesaggistico);**

Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nell'ambito della fascia di 150 m, misurata come disposto dall'art. 48 L.R. 27/2000 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda di fiumi e torrenti, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, come quelli che prevedano:

- canalizzazione e/o copertura di corsi d'acqua;
- qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- scogliere non rinverdibili e manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
- rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale;
- qualsiasi altra attività che rechi pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali.

Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:

- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);

- le opere necessarie per il contenimento delle piene, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
- le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili;
- le opere previste dal PRG all'interno delle macroaree.

All'esterno delle macroaree, all'interno della fascia dei 150 m, misurata come disposto dall'art. 48 L.R. 27/2000 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda di fiumi e torrenti, fermo restando l'assicurazione della garanzia della sicurezza idraulica, sono ammessi:

- gli interventi di (MO), (MS), (RC), (RE), e l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005 per quelli a destinazione residenziale. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la (RU) con cambio di destinazione d'uso, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua, previa predisposizione di piano di recupero.
- nella prima fascia di 100 m., misurata come sopra, è vietata la nuova costruzione.
- qualora la (RE) ricomprenda la demolizione o la (RU) di edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto di m. 30, la ricostruzione dovrà effettuarsi al di fuori di detta fascia di rispetto.

All'interno delle macroaree, nella fascia di 30 m., misurata come disposto dall'art. 48 L.R. 27/2000 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda di fiumi e torrenti, è vietata la nuova edificazione.

Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua di cui al presente articolo, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione dell'attività agricola (in conformità con l'assetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo), della ricostituzione della vegetazione ripariale, della realizzazione di apposite piantumazioni produttive, dei sentieri e/o delle piste ciclabili di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 46/97, degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale e delle opere di manutenzione idraulica. Tranne più restrittivi vincoli e comunque nel rispetto della L.R. 28/2001, è ammesso il taglio selettivo delle piante di alto fusto che si presentano seccagginose, malate, in via di deperimento, stramature o che abbiano inclinazione superiore al 50% e rispetto alla loro verticalità di crescita; nonchè il taglio di polloni soprannumerari sulla ceppaia con salvaguardia del pollone di maggiore vigoria e portamento, garantendo in ogni caso una distanza minima tra le chiome di tre metri, onde permettere il mantenimento della cortina di vegetazione ripariale.

In conformità all'art. 96 del R.D. 523/1904 va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m. 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua

In tali aree di salvaguardia dei corsi d'acqua e aree di interesse paesaggistico inoltre, salvo più restrittivi vincoli applicabili alle aree che rientrano negli ambiti di tutela di cui al presente Capo, si applica la seguente disciplina:

- sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni riparali ad essi collegate che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello comunale, compresa la previsione di zone a parco, zone di verde pubblico e privato che andranno qui prioritariamente individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo fatte salve le limitazioni di vincoli eventualmente apposti in virtù dei fattori di rischio idraulico;
- è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini, alle rive ed alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità ed all'uso di biotecnologie.

Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico sanitarie;

- sul patrimonio edilizio esistente, salvo più restrittivo vincolo di cui alle presenti N.T.A., sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) dell'art. 3 L.R. 1/2004 e successive modificazioni e di integrazioni e quelli di cui alla LR 11/05 finalizzati al miglioramento della qualificazione edilizia e tenuto conto del valore paesaggistico delle aree interessate;
- sono inoltre ammessi gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di opere pubbliche al servizio di insediamenti esistenti, di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali, gli interventi per la valorizzazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico. Quando il soggetto proponente dimostri l'impossibilità di soluzioni alternative, è altresì consentita la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto. In tale caso gli interventi dovranno essere realizzati con l'uso di biotecnologie e comunque con materiali di basso impatto e di origine naturale, prevedere interventi di mitigazione ambientale realizzati con l'uso di specie vegetali autoctone idonee all'ambiente idrico.

7. Il PRG individua in termini fondiari le **aree vincolate ai sensi della lettera g) dell'art. 142 del DLgs 42/2004** che identificano gli Ambiti delle “**aree boscate**”.

In tali ambiti, coincidenti con le **zone Crb** del PRG e riportati nelle Tavole 3 e 4, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 27/2000 e ss. mm. e ii., dalla L.R. 28/2001, e dall'art. 39 del PTCP, salvo più restrittivi vincoli di cui alle presenti N.T.A., si applica la disciplina di seguito riportata.

Al fine di garantire la massima tutela alle aree boschive ricadenti nello spazio rurale, viene istituita una fascia di transizione, normata dall'art. 15 della L.R. 27/2000 e ss. mm. e ii., pari a 50 m. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o al confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m.

Negli ambiti di cui al presente comma, nel rispetto della disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono sono ammessi:

- la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;
- gli interventi selvicolturali dovranno attuarsi in coerenza con quanto previsto nel Regolamento Regionale di settore;
- la ricostruzione ed il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con specie autoctone, così come censite dall'Allegato C del PTCP; gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce del bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce tagliafuoco;
- la realizzazione di opere finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione ed estinzione degli incendi (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature);
- gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 della L.R. 1/2004 e quelli di cui all'art. 35 della L.R. 11/05.

□ E' vietato:

- il prelievo non regolamentato di biomassa;
- la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali; è consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico e per le quali sia

- dimostrata l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenseti;
- la realizzazione di opere ed i movimenti terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
  - l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
  - la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
  - la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
  - nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a cinquecento metri da aree boscate, è fatto divieto di introdurre specie arboree diverse da quelle indicate nell'elenco allegato al regolamento 7/2002 e ss. mm. e ii. salvo l'autorizzazione dell'ente competente per territorio.

Ai fini della presente normativa, il PRG Parte strutturale intende quali "aree percorse dal fuoco" le aree boscate che siano state effettivamente distrutte da incendi; dette aree sono individuate e censite dal catasto delle aree percorse dal fuoco, annualmente aggiornato a seguito del manifestarsi degli eventi.

In queste aree è vietata:

- per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio;
- per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio, secondo quanto previsto dalla L. 353 del 21.11.2000;
- per cinque anni le attività di rimboschimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse pubbliche salvo i casi di specifica autorizzazione.

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

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

- Nelle aree boscate gli interventi selvicolturali realizzabili senza autorizzazione ai sensi della vigente normativa 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. n°52 del Regolamento Regionale 7/2002.

- h) sottopiantagione in cedui, cedui avviati all'alto fusto e in fustaie di specie pregiate di cui alla tabella "A" della L.R. 28/2001.
  - i) interventi selvicolturali nei castagneti da frutto, nel rispetto di quanto previsto all'art. 47 del Regolamento Regionale 7/2002.
- Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi selvicolturali eseguiti in conformità ad un piano di assestamento forestale, se il piano stesso è stato approvato anche ai fini ambientali.
  - Fermo restando le autorizzazioni ai fini idrogeologici e forestali, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni, tutti gli altri interventi ed in particolare i tagli di rinnovazione, cioè tutti i tagli destinati a provocare il processo di rinnovazione o ad agevolare rinnovazione già esistente ed i tagli di maturità che interessano i boschi di alto fusto.
  - Gli interventi non previsti o aventi caratteristiche superiori a quelle indicate nel precedente comma sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione ai sensi delle leggi vigenti in materia. La richiesta di autorizzazione ai fini di cui al D. Lgs 42/2004 art. 146 dovrà essere corredata da un piano di taglio e da apposita documentazione fotografica panoramica della zona interessata in duplice originale, nonché:
    - corografia in scala 1:25000 con indicazione della zona soggetta al taglio;
    - planimetria catastale con indicazione delle particelle di bosco da tagliare;
    - deliberazione dell'Ente relativa alla decisione di effettuare il Taglio con indicazione in termini catastali delle zone da sottoporre a taglio e specificazione del tipo di utilizzazione;
    - parere ai fini del vincolo idrogeologico rilasciato dalla competente Comunità Montana con allegato il progetto di taglio.
  - I tagli dei boschi ripariali dovranno essere programmati e realizzati con particolare cura al fine di garantire il mantenimento degli esemplari migliori ed in numero significativo per le esigenze paesistiche e biologiche. I tagli dovranno preferibilmente essere eseguiti nei periodi di attività venatoria, al fine di mantenere le funzioni di "nicchia" ecologica per la riproduzione della fauna locale. In tali zone è consentito il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione incendi (quali piste tagliafuoco, ripulitura del sottobosco ai margini delle strade). Sono da evitare in tali zone tutti gli interventi che comportino un danno ecologico e paesaggistico, quali:
    - il prelievo non regolamentato di biomassa;
    - la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi;
    - le opere di scasso dei terreni e quelle dei movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio.
  - Sia negli ambiti che sono già stati interessati da rimboschimenti che in quelli di nuova individuazione sono da prevedere specifici interventi tesi al raggiungimento del climax in analogia a quello delle zone limitrofe di bosco naturale al fine di un riequilibrio paesaggistico-ambientale dell'intera area. Tale risultato potrà essere perseguito oltre che con interventi di taglio selettivo anche con operazioni di bioingegneria. I rimboschimenti devono, di norma, essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale.
8. **Nelle "Aree di studio" di cui all'art. 17 della L.R. 27/2000**, come riportate nelle Tavole 3, in coerenza con quanto previsto dal comma 6 dell'art. 5 della L.R. 9/95, e dal comma 8 dell'art. 38 del P.T.C.P. sono consentiti solo interventi che non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente, quelli ricompresi in piani pubblici di settore, quelli di aree di valenza regionale purché

gli stessi vengano sottoposti al vaglio della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata ed autorizzati dagli Enti preposti secondo quanto previsto dalla normativa di settore.

## **Art. 38 Disciplina delle aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche. Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico**

1. Nella Tavola 3.2 sono riportate le perimetrazioni delle **aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche e le aree e siti di interesse naturalistico** così come individuate ed articolate dal PTCP.
2. In tali aree debbono essere rispettate, oltre alle prescrizioni di cui al precedente art. 35 e le prescrizioni generali di cui al successivo Capo VI, le indicazioni di seguito riportate ed articolate in funzione della Classe Naturalistico-ambientale attribuita agli stessi dal P.R.G. in conformità alle direttive di cui al PTCP:

### **Aree ricadenti in Classe 4**

(Aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale)

Sono le aree che individuano il territorio naturalisticamente più privilegiato sotto il profilo floristico vegetazionale, faunistico, geologico, naturalistico ambientale.

Tenuto conto dell'alto valore di dette aree nelle stesse non è ammessa la realizzazione di nuovi complessi insediativi riconducibili a zone omogenee di tipo B, C, D di cui al D.M. 1444/68.

Sotto il profilo disciplinare le aree in Classe 4 sono articolate in due sottoclassi Classe 4a e Classe 4b nelle quali valgono le direttive di seguito riportate:

#### aree in sottoclasse 4a (art. 36 PTCP)

Sono le aree di Classe 4 alle quali è attribuito, sulla scorta della classificazione di cui al PTCP, un elevato interesse naturalistico e comprendenti le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale e le aree faunistiche segnalate.

In tali aree, ove prevale l'interesse conservazionistico del patrimonio biocenotico presente, non sono ammessi interventi che siano in contrasto con gli obiettivi di tutela di cui al comma 2 art. 12 della L.R. 27/2000.

In tali aree, qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli previsti alle lettere a), b), c), d), f), dell'art. 3 della L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la realizzazione di infrastrutture viarie sono subordinati all'accertamento dell'assenza delle condizioni di divieto di cui al comma 3 dell'art. 12 della L.R. 27/2000.

Nelle aree boscate ricadenti in tali ambiti saranno da incentivare operazioni volte alla trasformazione dei cedui in fustaie o cedui composti.

3. Al fine di garantire la massima tutela dei SIC e delle aree ad "elevata diversità floristico vegetazionale" (art. 14 L.R. 27/2000), il P.R.G. stabilisce l'apposizione di una fascia di rispetto ambientale di ml. 50,00 a corona della perimetrazione degli stessi all'interno della quale sono ammessi i soli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nei limiti fissati dalla LR 11/05., nonché gli interventi di modifica delle destinazioni d'uso degli annessi rurali ai fini residenziali e turistico-ricettivi.

**CAPO IV**  
**RISORSE AMBIENTALI DEL SISTEMA PRODUTTIVO AGRARIO**  
**(Aree di particolare interesse agricolo, aree boscate)**

**Art. 39 Disciplina delle Aree di particolare interesse agricolo (Cri –Cri\*)**

1. Nella Tavola 4 il PRG Parte Strutturale, in conformità ai disposti della L.R. 27/2000 e alla LR 11/05, individua le **aree di particolare interesse agricolo** con acronimo **Cri**.
2. Qualora le aree di particolare interesse agricolo ricadono nell'area del "Parco Paesaggistico dei vigneti" di cui all'art. 24 delle presenti NTA, esse sono individuate con acronimo **Cri\***. Dette aree sono sottoposte alla disciplina di cui all'art. 56 delle presenti NTA.
3. Nelle aree di particolare interesse agricolo si applica la disciplina urbanistica stabilita dalla dall'art. 20 della LR 27/2000 e dalla LR 11/05 ove applicabile.
4. Le aziende agricole singole o associate possono promuovere, in detti ambiti di zona, piani attuativi che prevedano modalità di gestione colturale rispettose dell'ambiente in conformità a disposizioni e programmi comunitari in materia di tutela ambientale.
5. Tutti gli interventi edilizi ammessi ai sensi della disciplina di cui al comma 2 dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia rurale tradizionale. Nel caso del ricorso a Piani Attuativi, gli stessi dovranno avere valenza di piani paesistici di dettaglio atti a definire in particolare il rapporto dell'intervento con l'ambiente naturale e con il contesto paesaggistico.
6. Ogni intervento su manufatti più propriamente destinati alla produzione ed ammessi ai sensi della disciplina di cui al comma 2, dovrà prevedere il ricorso a materiali e tipologie riconducibili alla tradizione rurale locale, con particolare riferimento a paramenti murari, coperture, elementi strutturali delle tettoie (legno o mattoni). Nel caso di manufatti quali tettoie e serre o equivalenti (strutture a carattere temporaneo o effettuate con materiali non di pregio) si dovrà in ogni caso prevedere un progetto di sistemazione delle pertinenze mirato alla mitigazione ambientale con il ricorso ad opere a verde di specie autoctona.
7. Ogni intervento richiesto nelle aree di particolare interesse agricolo che comporti la modificazione dello stato di fatto sia dei fabbricati che degli spazi aperti (incluse le manutenzioni straordinarie e le ristrutturazioni) in data posteriore all'approvazione del presente PRG Parte Strutturale dovrà prevedere all'interno del progetto l'individuazione di un'area compensativa di risanamento ambientale, da effettuarsi con apposito progetto. L'intervento compensativo potrà essere realizzato o attraverso la messa a dimora di specie vegetali, o con interventi mirati al recupero della permeabilità dei suoli o con la sistemazione di elementi tipici del paesaggio rurale, muri a secco, ciglionamenti, terrazzamenti. La compensazione sarà intesa come assoluta nel caso in cui l'intervento proposto costituisca già di per sé opera di risanamento ambientale e/o paesaggistico. La Commissione Comunale per la Qualità architettonica e del paesaggio, integrata con esperto in materia di beni ambientali, giudicherà di volta in volta l'idoneità dell'intervento compensativo presentato.

#### **Art. 40 Disciplina delle Aree boscate (CRb)**

1. Nelle aree individuate con acronimo **CRb** nella Tavola 4 del PRG si applica la disciplina di cui al comma 7 art. 37 delle presenti NTA, nonché quanto previsto al successivo Capo VI.
2. In caso di discordanza tra le aree boscate individuate dal PRG Parte Strutturale e le aree di cui al P.T.C.P. si applica la procedura di cui alla D.G.R. 1098 del 6.7.2005

**CAPO V**  
**DISCIPLINA DEI BENI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE PRESENTI**  
**NEL TERRITORIO. VEDUTE , CONI VISUALI E CRINALI**

**Art. 41 Individuazione e classificazione.**

1. Il P.R.G. individua nella Tav. 3.1 il **sistema dei beni di interesse storico e culturale** presenti nel territorio, come disposto dall'art. 33 comma 5 della LR 11/05, nonché dalla L.R. 27/2000 e nel rispetto della disciplina di cui all'art. 35 delle norme del P.T.C.P. Detti beni sono così identificati:

**A) Centri e nuclei storici**

**B) Beni storici puntuali**

Contraddistinti da un numero progressivo (*n*) e da una sigla (*x*) che ne definisce la tipologia: *n/x*.

Le tipologie (*x*) individuate sono:

- X) Case coloniche, antichi mulini, magazzini rimesse per attrezzature agricole;
- Y) Centri agricoli aziendali, opifici agricoli, fattorie;
- J) Chiese isolate, Pievi, Oratori, cappelle private;
- Z) Case padronali, palazzi di campagna, ville, residenze di rilevante carattere architettonico;
- O) Complessi di archeologia industriale
- A) Scuole, asili;
- B) Case da casellante

**C) Viabilità storica**

- Probabile itinerario etrusco;
- Diverticolo della strada consolare amerina;
- Strade documentate nel XIII sec.;
- Tratto abbandonato dell'originaria Settevalli.

**D) aree archeologiche indiziate**

**E) vedute e coni visuali**

**F) crinali**

Nella Tavola 3 vengono altresì individuate le **aree ad alta esposizione panoramica** e le **emergenze botaniche**.

2. Le presenti norme disciplinano le modalità d'uso, di tutela, di conservazione e di valorizzazione dell'insieme dei beni in virtù della specifica classificazione tipologica degli stessi.
3. Il PRG Parte Operativa dovrà definire le aree circostanti detti beni quali aree di rispetto ambientale e paesaggistico.

## **Art. 42 Disciplina degli immobili e dei beni di interesse storico culturale, vedute, con visuali e crinali ricompresi negli ambiti dei vincoli autordinati**

1. I beni oggetto della presente disciplina sono specificamente localizzati nella Tav. 3 mentre nell'allegato a) al P.R.G. è riportato l'elenco dei beni culturali sparsi individuati a seguito del censimento di cui all'ex art. 6 della L.R. 53/74. In tale allegato è riportata una rapida descrizione dei valori formali e architettonici riscontrati ed alla quale occorrerà fare riferimento per ogni intervento di recupero e riuso degli stessi, che dovrà comunque tenere conto della D.G.R. 420/2007.
2. Negli immobili ricadenti in tale classificazione è consentito il cambiamento di destinazione d'uso purché compatibile con il mantenimento delle peculiarità dei caratteri architettonici, ambientali e paesaggistici dei singoli edifici e del contesto ove insistono.
3. Centri e nuclei storici: i beni di cui al punto A) del precedente art. 41 sono riconosciuti dal P.R.G. quali ambiti della conservazione e della valorizzazione pertanto agli stessi si applica, salvo più restrittivi vincoli legati alla sovrapposizione di contenuti prescrittivi derivanti da vincoli di carattere sovraordinato e pertanto prevalenti, quanto previsto dalle presenti norme per le Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio urbano, demandando alla Parte Operativa del PRG la disciplina di dettaglio nonché l'eventuale articolazione di aree riconducibili alle zone omogenee di tipo A di cui al DM1444/68 o di tipo B ad edificazione controllata.
4. Beni storici puntuali: relativamente agli immobili classificati tra i beni di cui al punto B) del precedente art. 41, si applica, salvo più restrittivi vincoli di cui alle presenti norme scaturenti da sovrapposizioni di contenuti prescrittivi derivanti da vincoli di carattere sovraordinato, la seguente disciplina:
  - a) qualora contraddistinti in cartografia con il simbolo  $n A/ x,y, \dots$ , sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 L.R. 1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. L'edificio sito in Frazione Villanova individuato al n. 154A, danneggiato dal sisma del 15.12.2009, al fine di recupero funzionale dello stesso, può essere oggetto di interventi di ristrutturazione come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 della L.R. 1/2004.
  - b) qualora contraddistinti in cartografia con il simbolo  $n/ x,y, \dots$  sono consentiti gli interventi previsti dalle presenti norme per le relative macroaree siano esse dello spazio urbano o dello spazio rurale ove è ubicata la costruzione.

Gli interventi dovranno in ogni caso essere improntati con criteri conservativi ed utilizzare materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti ed originarie, e comunque dovranno conformarsi a quanto previsto dalla DGR 420/2007.

5. Viabilità storica: i beni di cui al punto C) del precedente art. 41 costituiscono segni peculiari del paesaggio storico e pertanto debbono essere tutelati tramite interventi volti al recupero funzionale degli stessi, nel rispetto del valore storico-ambientale e paesistico, e tramite usi compatibili. E' ammesso un uso polivalente di tali beni purché sia garantito il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originarie, dei punti di vista, dei punti di accesso ed uscita, nonché degli elementi vegetali ed architettonici che ne costituiscono segnalazione.

E' consentito il ripristino, ove dimostrato da indagine storica, delle eventuali caratteristiche perdute. Lungo tali tracciati particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione degli allineamenti nei nuovi interventi di trasformazione urbanistica, ove previsti dal P.R.G., al fine di

conservare il rapporto originario dei fronti stradali. Quanto al trattamento delle superfici di percorrenza e delle relative pertinenze sarà necessario evitare l'impiego di asfalto, mentre è comunque ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi a basso impatto. Nel caso in cui fossero formulate richieste di sdemanializzazione o modifica del tracciato, ammesse solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di operare diversamente, sarà necessario comunque conservare il segno originario del tracciato storico o tramite la conservazione dell'uso o con la segnalazione dello stesso ottenuta con elementi vegetali (alberature in filare, siepi...) di specie autoctona scelta tra quelle indicate all'Allegato C delle presenti norme.

In una fascia di 50 m a cavallo dei tracciati storici di cui al precedente punto gli interventi di scavo o di scasso, ad una profondità superiore a m 0,80 dal piano di campagna, devono essere comunicati al Comune almeno cinque giorni prima dell'inizio dei lavori, con lettera ufficiale contenente la descrizione delle opere che si intendono eseguire e la durata degli stessi.

6. Aree archeologiche indiziate: relativamente alle aree di cui al punto D) del precedente art. 41 nel caso di attuazione di interventi che comportano scavi o movimenti di terra, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria.

7. Vedute e coni visuali: i beni di cui al punto E) del precedente art. 41 sono costituiti dalle vedute e coni visuali riportati nel P.R.G. così come individuati dal PTCP nell'ambito ricerca storica sull'"Immagine dell'Umbria". Per tali ambiti valgono le previsioni dell'art. 35 delle norme del PTCP.

In particolare al fine di salvaguardare il "Cono visuale", tutti gli interventi di trasformazione del territorio e di modifica dell'ambiente panoramico, con eccezione della (MO), (MS), (OI), (RC), (RE) sono subordinati alla redazione di un progetto che evidenzi gli elementi modificativi del sistema immagine e l'interazione degli stessi con la veduta oggetto di tutela. Vanno tutelati i segni a terra riferiti alla trama agricola delimitata da sentieri, filari, alberature. Sono vietati interventi di rimboschimento, la sostituzione di essenze danneggiate può avvenire con essenze dello stesso tipo.

8. Crinali: i beni di cui al punto F) del precedente art. 41 sono costituiti dai crinali che il P.R.G. identifica quali elementi della morfologia del territorio cui sono attribuiti valenze storico-paesaggistiche ed ambientali. Lungo la linea dei crinali segnalati, per un'ampiezza di m. 30 per ogni lato della stessa, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, di costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche, reti aeree ed impianti puntuali. Sono consentite:

- l'attività agricola e silvo-pastorale;
- la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- l'attuazione di progetti di recupero e di salvaguardia ambientale;
- la manutenzione delle sedi stradali;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d), f) dell'art. 3 della L.R.1/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la trasformazione e l'ampliamento previsti dall'art. 35 della LR11/05, purchè questi ultimi interventi non ostacolino le vedute e coni visuali eventualmente segnalati.

Sono fatte salve le limitazioni relative alle fasce di rispetto stradale.

9. Le emergenze botaniche presenti nel territorio costituite da filari, alberature singole, boschetti e simili, che non rivestono le caratteristiche del bosco, ma che assumono particolare rilievo nella configurazione del paesaggio e dell'ecologia dei luoghi devono essere tutelate e mantenute. Il PRG Parte Operativa dovrà individuarle e prevedere nella loro disciplina il divieto di erigere

ogni nuova costruzione ad una distanza inferiore a m 50 da ogni esemplare tutelato e l'obbligo per la proprietà di provvedere alla conservazione di detti beni.

10. Le aree ad alta esposizione panoramica costituiscono contesti di primario interesse per la tutela dell'immagine dell'Umbria ai sensi dell'art. 25 della L.R. 27/2000. In dette aree i progetti relativi ad opere di infrastrutturazione e ad interventi ed impianti con ricadute paesaggistiche a livello territoriale, dovranno affrontare il tema della tutela e valorizzazione dell'area interessata evitando di sovrapporre ad essa elementi estranei e tali da configgere con i caratteri, le dimensioni ed i rapporti che definiscono quell'ambito visivo.

**CAPO VI**  
**PRESCRIZIONI GENERALI DI SALVAGUARDIA DELL'ASPETTO DEL TERRITORIO**  
**ED INDIRIZZI DI TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE**

**Art. 43 Prescrizioni generali di salvaguardia dell'aspetto del territorio. Criteri per l'uso delle risorse territoriali e delle componenti paesaggistiche.**

1. Anche ai fini della salvaguardia dell'aspetto del territorio ed in conformità ai criteri ed indirizzi stabiliti in seno al PTCP ed alla LR 11/05 sono fissati i seguenti criteri per l'uso e la tutela delle risorse territoriali:

***Protezione degli alberi e della flora spontanea***

Il patrimonio arboreo, arbustivo ed erbaceo presente nel territorio comunale e' tutelato ai sensi della L.R. N. 28/2001

Ai sensi della stessa legge è fatto divieto di abbandonare al suolo rifiuti di qualsiasi genere.

Qualora sia autorizzato l'abbattimento di alberature e' fatto obbligo allo stesso proprietario autorizzato di ripiantare, anche in altro sito, un numero di alberature di specie autoctona pari al doppio di quelle abbattute.

***Alberature***

In tutti i progetti di trasformazione e/o recupero edilizio dovrà essere presentata una apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la presenza e il tipo di alberature presenti corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché il progetto di sistemazione degli stessi elementi vegetali.

Le alberature di nuovo impianto dovranno essere selezionate tra quelle di cui all'Allegato C delle presenti norme.

L'abbattimento o la modifica di alberature ornamentali (non destinate alla produzione di biomasse) sono disciplinati dalla L.R. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni; la richiesta di autorizzazione deve essere corredata da apposita ed esauriente documentazione volta a specificare le ragioni degli abbattimenti richiesti e le relative proposte di reintegro. Gli elaborati progettuali anche dovranno indicare la posizione, la specie e le caratteristiche delle alberature, le misure necessarie per il ripristino dei luoghi e gli accorgimenti atti ad assicurare la vita dei nuovi esemplari.

***Dell'arredo urbano e del territorio***

Le alberature di valore paesaggistico presenti nello spazio rurale e nello spazio urbano sono soggette a vincolo di conservazione.

Sono considerate di valore paesaggistico:

- le alberature lungo le strade sia private che pubbliche<sup>1</sup>;
- le alberature lungo i corsi d'acqua;
- gli alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, ecc.);
- gli alberi sparsi di rilevanti dimensioni;
- le sistemazioni vegetali di pertinenza degli edifici o dei complessi di edifici ricadenti nelle macroaree della conservazione e valorizzazione dello spazio urbano individuate dal PRG o

---

<sup>1</sup> In sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno, per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se trattasi di cipressi, querce e lecci. Il progetto dovrà comunque contemplare la piantumazione di filari di alberature (cipressi, querce, lecci, pioppi) che, anche se non continui, disegnino nel territorio la direttrice fondamentale dei collegamenti.

classificate nella Parte Operativa come aree riconducibili a zone omogenee di tipo A di cui al DM 1444/68.

Non sono considerate di valore paesaggistico e, quindi, non sono soggette a vincolo di conservazione:

- gli esemplari, tanto isolati quanto in gruppo, di *Cupressus arizonica* volgarmente detto Cipresso dell'Arizona o Cipresso argentato;
- gli esemplari, tanto isolati quanto in gruppo, di *Picea abies* volgarmente detto Abete rosso.

Qualora dette alberature siano abbattute dovranno essere sostituite con uguale numero di alberature di specie autoctona, tra quelle indicate nell'allegato C delle presenti norme.

L'abbattimento o la modifica delle alberature considerate di valore paesaggistico è considerato intervento soggetto ad autorizzazione. Pertanto, la richiesta al Comune dovrà essere corredata da un progetto di risistemazione del paesaggio, che preveda il ripristino delle alberature con ripiantumazione di specie autoctona, tra quelle indicate nell'allegato C delle presenti norme che verranno concordate con l'Amministrazione.

Sono altresì tutelati e quindi ne è vietata la demolizione, la sostituzione o la manomissione, senza la relativa autorizzazione, di tutti gli elementi tradizionali di arredo dei fondi agricoli di particolare fattura stilistica quali edicole, tabernacoli, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta, lastricati in cotto e/o pietra, pergolati, etc., nonché elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali) specialmente se poste su crinali, alberi di grandi dimensioni compresi quelli posti a confine dei campi e sui ciglioni; nonché aree "speciali" quali boschi.

Gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali, contraddistinti nella Tavola 5 del PRG con il simbolo :N./x,y,k,z, sono considerati beni di valore storico-culturale e paesaggistico e sono sottoposti a vincolo di conservazione. La Parte Operativa, sulla base di più approfonditi studi, potrà prevedere i limiti e le condizioni di applicazione di quanto previsto dalla LR 11/2005. Sugli stessi sono ammessi gli interventi come disciplinati dall'art. 27 comma 4 delle presenti norme e comunque nel rispetto della DGR 420/2007.

### ***Recinzioni nello spazio rurale***

Le recinzioni nello spazio rurale da realizzare sulle aree di pertinenza delle abitazioni, qualora ammesse, potranno essere eseguite con murature, realizzate con pietrame del posto<sup>2</sup> per un'altezza non superiore a ml 0,50 o in alternativa, con elementi vegetali arbustivi di specie autoctona, ed interposta rete metallica fino ad una altezza massima di ml 1,80. Le siepi dovranno essere realizzate con specie autoctone da scegliere tra quelle di cui all'Allegato C delle presenti norme.

Le recinzioni afferenti attività di allevamenti allo stato naturale potranno essere eseguite con caratteristiche di temporaneità e sempreché sia garantito l'attraversamento pubblico degli spazi agricoli. In tal caso le recinzioni potranno essere eseguite con dritti in legno con interposti fili di acciaio, fino ad un'altezza di ml 1,30, oppure con dritti in legno ed interposte crociature, sempre in legno, fino ad un'altezza massima di ml 1,50. Per particolari tipi di allevamento relativi ad animali di piccola taglia (selvaggina, lumache, pollame, etc) è ammessa la realizzazione di recinzioni in rete metallica e sostegni in legno.

---

<sup>2</sup> Arenaria, ciottoli di fiume, laterizi di recupero e/o fatti a mano.

Lungo le strade pubbliche e le strade private di uso pubblico le recinzioni, qualora ammesse, devono essere realizzate ad una distanza dal ciglio della strada superiore o uguale a ml 1,50, salvo norme specifiche più restrittive emanate dall'Ente proprietario o gestore della stessa, o comunque stabilite dal Codice della Strada (D.lgs. 285/1992 e ss. mm. eii.).

Nel caso sussistano particolari situazioni di visibilità, il Comune, previo parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, prescriverà le opportune distanze, altezze e materiali da impiegare.

Le recinzioni devono comunque sempre essere realizzate nel rispetto dell'ambiente, delle disposizioni relative alle Unità di Paesaggio senza l'eliminazione di siepi naturali e quanto altro possa costituire riparo naturale per la fauna.

### ***Recinzioni nello spazio urbano***

Le recinzioni da realizzare nello spazio urbano nelle macroaree del consolidamento e della riqualificazione ed in quelle della trasformazione di cui al PRG Parte Strutturale (riconducibili nel P.R.G. Parte Operativa a zone omogenee di tipo B, C, D, F di cui al D.M 1444/68), saranno preferibilmente realizzate con i materiali tipici della tradizione storico-edilizia: murature in pietrame locale o in mattoni a faccia a vista, murature ad intonaco a calce con copertine lapidee o in laterizio, cancellate in ferro di disegno consono all'ambiente. Sono altresì ammesse le recinzioni eseguite con essenze vegetali ed eventuale rete metallica interposta.

In tal senso viene prescritto che ogni piano attuativo o singolo progetto preveda e renda vincolante in sede esecutiva una tipologia di recinzione omogenea con quella esistente limitrofa o nello stesso ambito considerato.

Saranno sempre da preferire recinzioni eseguite con specie vegetali autoctone, da scegliere tra quelle indicate nell'allegato C al PTCP con eventuale rete metallica interposta.

### ***Salvaguardia dell'aspetto del suolo e del regime idrico delle acque***

Le attività di scavo e di rinterro ed ogni altra opera che modifichi in modo rilevante l'aspetto del suolo o il regime idrico delle acque come la costruzione, ad esempio, di laghi artificiali o canali, sono soggette ad autorizzazione che dovrà essere rilasciata dal Comune nelle forme previste per il rilascio del permesso di costruire.

Dovranno essere sempre salvaguardati i fossi, i torrenti e gli impluvi naturali evitando ogni forma di artificializzazione degli stessi. E' altresì salvaguardata la vegetazione che contorna la rete idrica naturale, consentendo dei diradamenti limitatamente agli esemplari di Robinia pseudoacacia volgarmente detta acacia.

Gli interventi finalizzati al miglioramento del fondo agricolo dovranno essere realizzati con le modalità di seguito riportate:

- gli interventi di sbancamenti, scavi e rinterri, dovranno attuarsi in coerenza con quanto previsto dalle D.G.R. 674 del 27/04/2006, D.G.R.1064 del 27/07/2009 e dalla L.R. 11/2009 e ss. mm. e ii.;
- gli interventi di drenaggio, finalizzati alla regimazione delle acque mediante la captazione di acque su terreni asfittici che non dispongono la naturale capacità di sgrondo delle acque ristagnanti, dovranno essere realizzati mediante la asportazione di terreno con esecuzione di movimenti di terra a sezione aperta ed ampia , garantendo la realizzazione di filtro drenante mediante idoneo materiale calcareo fino a colmare l'area e la sezione scavata e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 1064/2009. Detti interventi sono assoggettati alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri , sotto il profilo agronomico, la necessità dell'intervento proposto;

In ogni caso gli interventi sopra richiamati sono assoggettati alla presentazione di una relazione geologica, geotecnica ed idraulica che valuti la fattibilità dell'intervento, in rapporto alle peculiarità morfologiche e geomorfologiche dell'ambito all'interno del quale l'intervento si richiede.

Nelle aree vincolate ai sensi del DLgs 42/2004, è vietata l'apertura di nuove cave.

Nelle altre aree l'attività estrattiva è regolamentata dalla L.R.2/2000 e ss.mm.e ii., e relativo Regolamento di attuazione, oltre che dal comma 1 dell'art. 29 del PTCP.

Sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, in conformità alle previsioni di PRG nonché in conformità alla normativa regionale vigente, gli interventi ammessi debbono essere volti alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate.

E' vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini ed alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di biotecnologie.

Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza del rischio idraulico.

### ***Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli***

In considerazione della varietà percettiva che i dislivelli producono sotto il profilo paesaggistico, le rampe, i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale, i muretti esistenti devono essere salvaguardati e costituiscono indicazione per la progettazione paesaggistica di spazi non complanari.

### ***Reti aeree di distribuzione***

Gli impianti a rete aerei, qualora ammessi e previsti dal PRG Parte Operativa o da specifici regolamenti comunali, devono essere realizzati, di norma, lungo le strade, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile alle operazioni agricole, alla conservazione dell'ambiente naturale e alla immagine paesaggistica complessiva. Dovrà essere valutata la possibilità del loro interrimento nel caso di interferenze visive con beni o complessi di beni assoggettati a vincoli di tutela paesaggistico-ambientale.

In particolare, per quanto concerne l'individuazione di nuovi tracciati delle linee aeree per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione di quelle esistenti, nonché nell'installazione di impianti puntuali di telecomunicazione, oltre alla compatibilità con le previsioni del PRG, nella Parte Operativa del PRG dovrà essere formulata una disciplina atta ad evitare che questi vengano localizzati in posizione visivamente dominante, che vengano disposti lungo i crinali e che invadano aree paesaggisticamente vincolate.

### ***Della vegetazione urbana e di arredo.***

- Nello spazio urbano ed in particolare nelle aree destinate a viali, oltre alle alberature e nel rispetto di queste, dovranno essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili, e attrezzature per la sosta dei passanti. Le stesse aree dovranno essere precluse alla circolazione di mezzi meccanici (auto, moto, etc.) e alle attrezzature pubblicitarie se non collocate in spazi tali da non ostruire visibilità e libertà di circolazione pedonale, né costituire barriera architettonica;
- Gli accessi carrabili che interferiranno con i viali, ancorché ammessi, non dovranno preconstituire in alcun modo barriera architettonica ai percorsi pedonali;

- Gli orti, soprattutto nelle aree urbane, rivestono una particolare importanza ecologica. Essi pertanto dovranno essere conservati laddove esistenti o favoriti nel loro impianto avendo cura di inserirli correttamente nella composizione formale degli insediamenti e di disciplinare l'uso dei diserbanti e dei fertilizzanti chimici. Su tali basi la sistemazione delle aree ortive dovrà essere illustrata nei progetti di sistemazione esterna degli edifici per cui viene richiesta la concessione.

**Art. 44 Indirizzi per la Parte Operativa del PRG in materia di aree autordinate di rispetto ambientale e paesistico**

1. Il Piano strutturale non individua aree sottoposte a vincoli autordinati e rinvia alla Parte Operativa del PRG il compito di istituire il complesso di aree da assoggettare a specifiche condizioni di rispetto. A tale sistema di aree la Parte Operativa del PRG dovrà affidare il compito di salvaguardare le visuali da e verso i centri storici ed i beni culturali; di costituire filtri ecologici - ambientali di particolari risorse naturali al fine di eliminare o limitare la vulnerabilità delle stesse risorse; di garantire la necessaria protezione delle infrastrutture lineari; di instaurare i necessari equilibri urbanistici all'interno o all'intorno dei centri abitati.
2. La Parte Operativa del PRG potrà istituire:
  - aree di rispetto ambientale e paesistico;
  - aree di rispetto infrastrutturale;
  - aree di rispetto ecologico e sanitario;
  - aree di rispetto del verde privato.

## **Art. 45 Indirizzi di ecologia urbana per la Parte Operativa del PRG**

1. Il PRG Parte Operativa dovrà prevedere nella propria disciplina che ogni intervento di trasformazione edilizia dovrà essere realizzato con criteri, tecniche ed accorgimenti atti a minimizzare l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.
2. Ogni trasformazione ed utilizzazione prevista ed assentita dal PRG Parte Strutturale dovrà essere commisurata alla capacità di carico dei luoghi e degli specifici ecosistemi, allo scopo di non alterarne le caratteristiche peculiari e gli equilibri esistenti.
3. Negli interventi di trasformazione le scelte progettuali dovranno determinare il rispetto dell'orografia, della natura dei suoli e della vegetazione esistente per quanto possibile e nel caso ricostituire gli elementi sottratti con interventi mitigativi e compensativi.
4. L'architettura tradizionale dei luoghi, le forme, le dimensioni, i materiali ed i colori, contribuiscono a determinare la qualità del paesaggio antropico, e per tale motivo dovranno ispirare qualsiasi azione di conservazione e valorizzazione, di consolidamento e riqualificazione e di trasformazione.
5. Le acque sotterranee e superficiali e gli ambienti da esse originati costituiscono risorse da tutelare nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dal D. Lgs. 152/2006 e sue modifiche ed integrazioni, e pertanto:
  - la qualità delle acque dovrà essere preservata da qualsiasi fenomeno di inquinamento;
  - nei cicli produttivi dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi a ciclo chiuso che prevedano la depurazione ed il riuso delle acque, anche in virtù di quanto disposto dalla L.R. 17/2008;
  - ogni intervento, sia edilizio che urbanistico, dovrà prevedere la realizzazione di reti separate delle acque: una per lo smaltimento delle acque reflue nei modi e nelle forme previsti dal D. Lgs. 152/2006 e sue modifiche ed integrazioni, ed una per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per usi non potabili;
  - i corpi idrici già regimati con opere cementizie o simili dovranno essere rinaturalizzati, in tutti i casi tecnicamente possibili, attraverso interventi di ingegneria naturalistica;
  - nella realizzazione di nuovi interventi di regimazione delle acque e delle relative opere idrauliche dovranno essere utilizzate, in tutti i casi tecnicamente possibili, tecniche di ingegneria naturalistica, garantendo comunque il minimo impatto ambientale ed il rispetto delle tipologie tradizionali;
  - nelle opere di prelievo sulle sorgenti e sui corsi d'acqua dovrà essere sempre garantito il rilascio della cosiddetta portata di minimo vitale.
6. In ogni intervento edilizio e ciclo produttivo dovranno essere adottate misure e scelte progettuali atte a contenere i consumi energetici in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni nazionali e regionali di settore.

7. Qualsiasi opera ed azione realizzata e svolta nel territorio dovrà tendere a contenere il più possibile l'emissione di rumori molesti, ai sensi di quanto disposto dal Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Torgiano, e fonti luminose nocive, almeno in misura tale da non produrre fenomeni di inquinamento acustico e luminoso nel rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente disciplina di settore nazionale e regionale.
8. In ogni intervento e in ogni ciclo produttivo dovranno essere adottate scelte progettuali e misure atte ad evitare fenomeni di inquinamento atmosferico nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dal D.P.R. 203/88 e sue modifiche ed integrazioni.

**TITOLO IV**  
**NORME IDRAULICHE E IDROGEOLOGICHE**

**CAPO I**  
**DISCIPLINA AREE A RISCHIO GEOLOGICO IDROGEOLOGICO IDRAULICO**

**Art. 46 Ambiti sensibili sotto il profilo del rischio idraulico e geomorfologico**

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nella Tav. 3.3 “sintesi del rischio idraulico e morfologico” e nelle conseguenti cartografie specifiche, individua le aree interessate da rischio geologico, idrogeologico ed idraulico e le suddivide in:
  - a. aree ad alta pericolosità, con edificabilità fortemente condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dal P.A.I. dell’Autorità di Bacino del Tevere come frane attive e quiescenti, quelle rilevate in campagna, individuate dal P.U.T. e del P.T.C.P. e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi da elevata a molto elevata, le aree esondabili ricadenti in fascia A (esondabili con tempo di ritorno pari a 50 anni) del reticolo principale individuata dal PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere, nonché le aree con presenza di laghi in falda esistenti e/o ritombati (ex cave);
  - b. aree a media pericolosità, con edificabilità condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dall’Autorità di Bacino del Fiume Tevere come frane inattive/stabilizzate, , le aree con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi da alta a media, le zone a rischio idraulico R3 perimetrare del PAI dell’Autorità di Bacino del Tevere, le aree esondabili ricadenti in fascia B (esondabili con tempo di ritorno pari a 200 anni) del reticolo principale del PAI individuate dall’Autorità di Bacino del Fiume Tevere (PAI);
  - c. aree a bassa pericolosità, con edificabilità blandamente condizionata. Rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all’inquinamento degli acquiferi da bassa a molto bassa e le aree esondabili ricadenti in fascia C (esondabili con tempo di ritorno pari a 500 anni) del reticolo principale dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere (PAI) e le fasce di attenzione dei laghi collinari;
  - d. nelle aree a rischio idraulico individuate dagli studi di PRG relative ad ambiti urbani o urbanizzabili da sottoporre a specifici studi idraulici preliminarmente ad ogni ipotesi di trasformazione, l’attivazione delle previsioni è sospesa fino a quando:
    - saranno prodotti e valutati nuovi studi idraulici di approfondimento che definiscano il perimetro delle fasce di inondazione;
    - saranno realizzate le eventuali opere, autorizzate dall’Autorità Idraulica competente sulla base di progetti esecutivi necessarie alla rimozione del rischio.Una volta rimosso il rischio idraulico, le previsioni formulate dal PRG parte strutturale essendo state urbanisticamente già verificate, non necessitano di variante al PRG parte strutturale e potranno essere attuate nei contenuti e con le modalità previste dal PRG parte operativa..

## **Art. 47 Aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica**

1. Nelle zone ad alta pericolosità geologica gli interventi sia di nuove edificazioni che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico e idraulico dei luoghi interessati. I progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e geotecnico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzii tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:
  - indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
  - analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
  - analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione in relazione all'entità delle sollecitazioni-deformazioni indotte dal carico delle strutture (D.M. 11.03.1988 e DM 14/01/2008);
  - analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.
2. Nelle aree interessate da movimenti franosi attivi e quiescenti e nelle aree in frana individuate dai progetti IFFI, dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dalla L.R. 27/2000/PTCP:
  - a) non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio (es. opere di smaltimento delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione; movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti etc.);
  - b) sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio; le opere classificate come MO (manutenzione ordinaria), MS (manutenzione straordinaria), OI (opere interne), RC (restauro e risanamento conservativo), RE (ristrutturazione edilizia);
  - c) l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione d'interventi di bonifica e consolidamento del movimento franoso da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento.
3. Le indagini e gli studi di cui sopra dovranno rifarsi allo studio generale ed inoltre provvedere:
  - al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
  - alla definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
  - al campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
  - all'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi;

- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.
- Comunque l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento.

4. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi da molto elevata ad elevata e nelle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili pubblici è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere nonché lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, la dispersione di liquami zootecnici e l'uso di nutrienti e pesticidi.

Sono inoltre vietati:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che vengano impiegati sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità degli acquiferi;
- la dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- le aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i pozzi perdenti;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

6. Nel caso di realizzazione di nuove opere di emungimento ad uso potabile pubblico, le relative aree di rispetto dovranno essere individuate sulla base di studi geologici ed idrogeologici atti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento ai sensi del D.M. 11/03/1988 e del DM 14/01/2008. In mancanza di tali studi l'area di rispetto dovrà avere un raggio di almeno 200 metri. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati criteri costruttivi atti ad evitare la contaminazione della falda oggetto di emungimento da possibili inquinanti idroveicolati dalla superficie.

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

In queste aree le indagini geologiche-geotecniche per nuove costruzioni dovranno essere basate su sondaggi, prove e rilievi al fine di poter evidenziare possibili interazioni tra fondazioni e livello della falda (DM 14/01/2008).

8. Nelle aree esondabili del Fiume Tevere (reticolo principale) ricadenti in fascia A (Tr = 50 anni) e negli ambiti classificati come aree a rischio idraulico R4 (PAI dell'Autorità di Bacino del Tevere) si assume l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del corso d'acqua. A tale fine si ammettono esclusivamente:

- 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 MO (manutenzione ordinaria), MS (manutenzione straordinaria), OI (opere interne), RC (restauro e risanamento conservativo), RE (ristrutturazione edilizia) ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica e al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico (art. 3 Allegato A D.G.R. n. 447/08) aumento di volume ma non della superficie di sedime, ad eccezione delle opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico; tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (art. 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08) senza modifica delle condizioni di deflusso della piena previo parere dell'autorità idraulica competente. E' consentita, senza il parere dell'autorità idraulica competente, la realizzazione delle opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di manufatti destinati agli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico qualora, per ogni singolo edificio, infrastruttura o attrezzatura, tali opere comportino un aumento complessivo della superficie dell'area di sedime non superiore a metri quadrati venti.

Si ha incremento del carico urbanistico quando il cambio di destinazione d'uso o gli interventi ammessi riguardano almeno una delle seguenti ipotesi:

- a) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività residenziale con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- b) incremento o nuova utilizzazione per più del 30% della superficie utile coperta esistente per attività direzionale, commerciali, produttive o per servizi con il limite di mq. 100 se realizzate al piano terreno;
- c) l'eventuale sopraelevazione di edifici, qualora l'aumento della superficie utile coperta o del volume superi il 30% della superficie utile coperta o del volume totale dell'edificio esistente oggetto di intervento;
- d) per le attività extralberghiere in zona agricola l'utilizzo dei piani terreni e seminterrati per alloggi o attività di ristorazione;
- e) la realizzazione degli interventi di cui al comma 8 dell'art. 35 della L.R. 11/2005.

Gli interventi di cui ai punti a), b) e c) comportano la costituzione di un vincolo sull'edificio interessato relativamente agli incrementi realizzati, con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto.

- Gli interventi ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene, che può avvenire, in generale, per uno o più dei seguenti motivi:
  - a. intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrare, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
  - b. sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
  - c. accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
  - d. possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
  - e. deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

La realizzazione delle opere deve avvenire con riduzione del pericolo e tramite difesa degli edifici esposti con sistemi di protezione attiva e passiva.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, idrologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli studi di compatibilità idraulica richiesti dovranno pertanto riportare i seguenti contenuti minimi:

- descrizione dell'intervento ed individuazione qualitativa degli effetti dell'intervento sulle dinamiche locali della possibile esondazione;
- asseverazione da parte del progettista in merito alla non rilevanza dell'aumento del rischio a seguito dell'intervento, da giustificarsi alla luce dell'individuazione qualitativa degli effetti di cui sopra, e degli eventuali accorgimenti progettuali adottati per garantire la compatibilità idraulica. Il progettista dovrà giustificare la scelta effettuata, come la sopraelevazione del piano di imposta, l'estensione di barriere, recinzioni e piccole arginature eventualmente previste in relazione alla sola difesa degli edifici esposti, limitando il più possibile la sottrazione di spazi utili all'espansione del corso d'acqua;
- individuazione qualitativa planimetrica dei percorsi delle possibili esondazioni sia in condizioni attuali, sia in condizione di progetto, con evidenziazione degli effetti delle modifiche topografiche indotte dall'opera.
- Nel caso in cui gli interventi siano rilevanti a parere dell'Autorità idraulica competente, gli studi di compatibilità idraulica devono essere riferiti ad un tratto di corso d'acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un'influenza dell'opera o dell'intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E' inoltre necessario che si tenga nel debito conto l'effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d'acqua naturali e di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Tali studi devono riportare almeno i contenuti riportati al punto 1.4.5. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/08:
  - a) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;

- b) rilievo topografico della situazione precedente l'intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
  - c) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell'energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto *ante-operam* e *post-operam* nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell'intervento;
  - d) valutazione dell'aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
  - e) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d'acqua;
  - f) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell'eventuale incremento dei picchi di piena;
  - g) individuazione delle misure compensative da predisporre;
  - h) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all'insorgere di fenomeni erosivi.
    - Nel caso di opere completamente interrato (p.es. reti tecnologiche e idriche) è sufficiente una dichiarazione del progettista relativa alla non sussistenza di alterazioni della topografia delle aree interessate. In questi casi è opportuno prevedere accorgimenti di carattere tecnico-costruttivo atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche. Se richiesto a discrezione dell'Autorità idraulica competente, le verifiche devono riportare un calcolo di maggior dettaglio relativo ai fenomeni di laminazione in condizioni ante-operam e post-operam.
- 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 dell'intervento. Premettendo che i termini "intervento di difesa idraulica" ed "intervento di messa in sicurezza idraulica" sono equivalenti, per gli interventi di difesa idraulica, trova applicazione l'art. 1.3 della D.G.R. n. 447/2008. L'intervento di difesa idraulica dimensionato per l'estensione areale della zona classificata R3 o R4, o per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio, è autorizzato dall'autorità idraulica competente. Per edifici esposti al rischio si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli elaborati PAI, ancorché non classificati R3 e R4 negli stessi elaborati. Qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato con conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990 tra Regioni, Province, Comuni, Autorità idraulica competente ed Autorità di Bacino, in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico del PAI. Le nuove previsioni urbanistiche possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non classificate R3 e/o R4; la definizione di tali interventi segue la procedura di approvazione di cui sopra e gli stessi costituiscono opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse. Gli interventi e le verifiche di messa in sicurezza devono seguire quanto riportato al comma 2 del presente articolo.
  - 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.
  - Gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente

connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, 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 di 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 e sono subordinati all'autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

- 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 al punto precedente e previo parere dell'Autorità idraulica competente. Tra essi rientrano i seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico: i manufatti per impianti tecnologici (acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione) emergenti dal terreno purché aventi superficie utile coperta non superiore a mq. 10,00; pannelli solari e fotovoltaici appoggiati al suolo in modo da consentire il deflusso delle acque e relative opere accessorie; elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere; recinzioni senza opere murarie e che comunque consentano il normale deflusso delle acque.
- La realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica (vedi punto 2 di questo comma e articolo e art. 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08) e senza incremento dell'attuale livello di rischio e previo parere dell'Autorità idraulica competente. Le caratteristiche dei manufatti rientrano nel concetto delle opere pertinenziali al servizio di edifici, infrastrutture e attrezzature, caratterizzate dalla oggettiva strumentalità, dalla limitata dimensione e dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 20 metri lineari dell'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie. Tali manufatti, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono le seguenti, sempreché compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico:
  - a) manufatti per il ricovero di animali da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta non superiore complessivamente a mq. 10,00 per entrambe le tipologie;
  - b) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla DGR n. 955 del 7 giugno 2006, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una Suc no superiore a mq. 15,00;
  - c) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi della let. I), comma 2, dell'art. 32 della l.r. 11/2005;
  - d) autorimesse da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari di SUC non superiore a mq. 25;
  - e) impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e che non comportano nuove volumetrie urbanistiche. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 3,00;
  - f) l'installazione di serbatoi di gpl di qualsiasi capacità, al servizio delle abitazioni o delle attività produttive, purché adeguatamente schermate con essenze vegetali autoctone;

- g) i pergolati con struttura leggera in ferro o legno, privi di qualsiasi copertura destinati esclusivamente a sorreggere le essenze vegetali;
- h) i locali per tettoie e gazebo, di superficie coperta complessiva non superiore a mq. 20,00 aperti almeno su tre lati;
- i) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;
- j) i muretti di contenimento del terreno di altezza non superiore a ml. 0,50;
- k) i serbatoi e le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 3.
- l) Le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio.
- m) Interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica.
- n) Le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
- o) Gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'efficienza idraulica della rete idrografica.
- p) Gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio (vedi punto 2 presente comma e articolo e art. 1.4 Allegato A D.G.R. n. 447/08).
- q) Gli interventi di difesa idraulica tesi alla riduzione del livello di rischio idraulico che è perseguita principalmente attraverso interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento e/o ripristino dell'efficienza idraulica della rete idrografica, nonché attraverso azioni tese ad indirizzare sviluppi territoriali in aree con basso o nullo livello di pericolo:
  - per il dimensionamento degli interventi di difesa idraulica basati sulla laminazione controllata dei volumi di piena, relativamente alla valutazione di questi, si fa riferimento alla metodologia riportata nell'Allegato "Procedura per la definizione dell'idrogramma di progetto della piena di riferimento";
  - l'intervento di difesa idraulica è dimensionato per l'estensione areale della zona classificata R3 o R4 del PAI nonché, facendo riferimento al punto 1.3. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008, per l'area di pertinenza degli edifici esposti al rischio e autorizzati dall'Autorità Idraulica Competente. Gli edifici esposti al rischio si intendono anche quelli compresi nelle fasce A e B degli elaborati del PAI ancorché non classificati R3 o R4;
  - qualsiasi ampliamento della zona da difendere è determinato attraverso Conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990, tra Regioni, Province, Comuni, Autorità Idraulica competente ed Autorità di Bacino, in modo da definirne la compatibilità con l'assetto idraulico del PAI;
  - le nuove previsioni urbanistiche possono determinare interventi di difesa idraulica anche in zone attualmente non classificate R3 e/o R4; la definizione di tali interventi segue la procedura di cui al punto precedente. Tali interventi, a tutti gli effetti, costituiscono opere di urbanizzazione primaria e/o opere funzionalmente connesse;
  - gli interventi di difesa idraulica in corrispondenza delle zone R3 e R4 sono dimensionati in funzione della piena con tempo di ritorno pari a 200 anni;
  - le nuove infrastrutture a rete e le vie di comunicazione che attraversano i corsi d'acqua devono essere progettate almeno con riferimento alla piena con tempo di ritorno pari a 200 anni;

- l'autorità competente in materia idraulica svolge compiti di vigilanza sullo stato di rischio delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico attraversanti il reticolo idrografico nelle zone a rischio R3 e/o R4;
- gli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico, in caso di opere di regolazione del corso dei fiumi e dei torrenti, così come definiti nell'allegato B, § 7, lett. o) del D.P.R. 12 aprile 1996, sono assoggettati alla relativa disciplina e a quella regionale conseguente.

Per gli interventi di cui a questo punto vale quanto riportato al punto 1.3. dell'Allegato A della D.G.R. n. 447/2008.

- r) L'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10 metri misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti. Nell'esercizio delle attività estrattive sono consentiti, a condizione che non vengano aumentate le condizioni di rischio idraulico e fatte salve eventuali misure più restrittive previste dalla legislazione regionale: l'installazione di manufatti ed attrezzature precari e temporanei connessi all'esercizio dell'attività estrattiva; l'accumulo provvisorio di materiale inerte; il taglio di vegetazione arborea.

9. Le funzioni di Autorità idraulica competente ai fini del PAI, anche per l'emissione dei pareri e delle autorizzazioni previsti agli artt. 28 e 29 delle NTA del PAI, sono svolte dalla Provincia in applicazione delle funzioni ad esse conferite dall'art. 68 della L.R. n. 3 del 2/3/1999 attuativa del D.Lgs. 112/1998.

10. E' richiesto il parere di cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'Autorità idraulica competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui ai punti 3), 10), 11), 12), 13).  
A questo comma si applicano le prescrizioni previste dalla D.G.R. n. 447/2008.

## **Art. 48 Aree a media pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica**

1. Nelle aree a media pericolosità geologica gli interventi sia di nuove edificazioni che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati. I progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e geotecnico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-geotecnico di dettaglio comprendente:
  - indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
  - analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
  - analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione in relazione all'entità delle sollecitazioni-deformazioni indotte dal carico delle strutture (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14/01/2008));
  - analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.
  
2. Nelle aree interessate da movimenti franosi stabilizzati o aree individuate dal PAI come inattive/stabilizzate l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio deve accertare la pericolosità geomorfologica dell'area e stabilire la compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:
  - al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
  - alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
  - al campionamento e alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
  - alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.
  
3. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi alta (Tavola 3 dello studio geologico allegato), devono essere revisionate le normali pratiche agronomiche al fine di prevenire la dispersione di fitofarmaci e nutrienti nell'acquifero applicando le disposizioni del decreto ministeriale 19 aprile 1999 - Approvazione del codice di buona pratica agricola. Deve essere limitato lo smaltimento dei liquami zootecnici. Non devono effettuarsi scarichi di sostanze inquinanti in acque superficiali o deve essere comunque garantito che nelle zone in cui il corso d'acqua interagisce con le falde idriche vengano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
  
4. Nelle aree esondabili del Fiume Tevere ricadenti in fascia B ( $Tr = 200$  anni) e nelle aree definite a rischio per fenomeni idraulici R3 (PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere)

si assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- tutti gli interventi consentiti in fascia A ;
- 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 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 condizione di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di 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 e previo parere dell'autorità idraulica competente.

Gli interventi ammessi in condizioni di sicurezza idraulica sono quelli da realizzare senza aggravio di rischio sul territorio in occasione delle piene, che può avvenire, in generale, per uno o più dei seguenti motivi:

- a) intrusione di elementi estranei nelle aree perimetrate, con incremento dei livelli di piena e possibilità di esondazione;
- b) sottrazione di volumi utili alla laminazione delle piene ed incremento dei picchi di piena a valle;
- c) accelerazione della corrente e riduzione dei meccanismi di laminazione dinamica in alveo;
- d) possibilità di erosione di materiale o manufatti ad opera della corrente e incremento di carico di detriti nella corrente a valle;
- e) deviazione di percorsi idraulici di piena verso elementi sensibili.

La realizzazione delle opere deve avvenire con riduzione del pericolo e tramite difesa degli edifici esposti con sistemi di protezione attiva e passiva.

Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, ideologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.

Gli studi di compatibilità idraulica richiesti dovranno pertanto riportare i seguenti contenuti minimi:

- f) descrizione dell'intervento ed individuazione qualitativa degli effetti dell'intervento sulle dinamiche locali della possibile esondazione;
- g) asseverazione da parte del progettista in merito alla non rilevanza dell'aumento del rischio a seguito dell'intervento, da giustificarsi alla luce dell'individuazione qualitativa degli effetti di cui sopra, e degli eventuali accorgimenti progettuali adottati per garantire la compatibilità idraulica. Il progettista dovrà giustificare la scelta effettuata, come la sopraelevazione del piano di imposta, l'estensione di barriere, recinzioni e piccole arginature eventualmente previste in relazione alla sola difesa degli edifici esposti, limitando il più possibile la sottrazione di spazi utili all'espansione del corso d'acqua;
- h) individuazione qualitativa planimetrica dei percorsi delle possibili esondazioni sia in condizioni attuali, sia in condizione di progetto, con evidenziazione degli effetti delle modifiche topografiche indotte dall'opera.
- i) Nel caso di opere completamente interrato (p.es. reti tecnologiche e idriche) è sufficiente una dichiarazione del progettista relativa alla non sussistenza di alterazioni della topografia delle aree interessate. In questi casi è opportuno prevedere accorgimenti di carattere tecnico-costruttivo atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

- j) Gli interventi devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, redatto sulla base delle procedure definite negli allegati alle NTA del PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere e degli studi che hanno definito le perimetrazioni. La consultazione dei dati topografici, idrologici e idraulici si effettua con le modalità previste al punto 1.3.3. della D.G.R. n. 447/2008.
- k) Gli interventi di messa in sicurezza o difesa idraulica devono essere progettati seguendo almeno le procedure definite negli allegati alle NTA del PAI “Procedura per la definizione delle fasce fluviali e delle zone di rischio” e “Procedura per la definizione dell’idrogramma di progetto della piena di riferimento”. La corretta esecuzione delle verifiche e delle valutazioni idrologiche ed idrauliche deve riferirsi al quadro delle conoscenze esistenti, sviluppando a partire da esse i necessari approfondimenti. I dati topografici, ideologici ed idraulici relativi alle sezioni trasversali dei corsi d’acqua perimetrali nel PAI sono consultabili sul sito Sistema Informativo Ambiente (S.I.A.) della Regione Umbria. Le verifiche si devono riferire ad un tratto d’acqua significativo la cui estensione coincide almeno con il tratto nel quale ci si può aspettare un’influenza dell’opera o dell’intervento per cui sono effettuate; a tal fine i risultati della simulazione idraulica devono confermare che in corrispondenza delle sezioni iniziali e finali del tratto investigato i livelli non subiscono variazioni a seguito delle opere in progetto. E’ inoltre necessario che si tenga nel debito conto l’effetto dei livelli imposti a valle dei tratti oggetto di verifica, ai fini della corretta stima dei fenomeni di rigurgito. Questo è particolarmente importante alla confluenza fra corsi d’acqua o naturali o di bonifica, in presenza di impianti idrovori e alle foci su laghi naturali o su invasi artificiali. Le opere finalizzate alla messa in sicurezza devono essere riferite a una portata di progetto con tempo di ritorno (Tr) pari a 200 anni.

Le verifiche devono riportare i seguenti elementi:

- l) definizione del quadro idrologico di riferimento a partire da quello disponibile utilizzato nelle perimetrazioni del PAI, con possibilità di approfondimenti e caratterizzazioni di dettaglio per valutazioni di carattere locale;
- m) rilievo topografico della situazione precedente l’intervento e descrizione delle condizioni di progetto con pari dettaglio. Il soggetto firmatario delle relazioni idrauliche dovrà garantire che i rilievi geometrici siano topograficamente collegati in modo congruente con i dati esistenti messi a disposizione;
- n) modellazione idraulica con individuazione dei livelli idrici, dell’energia totale e delle velocità raggiunte dalla piena di progetto ante-operam e post-operam nel tratto interessato e analisi delle loro eventuali variazioni a seguito dell’intervento;
- o) valutazione dell’aumento di rischio individuato dalla variazione dei livelli idrici come definiti al punto precedente. A tal fine di norma, una variazione inferiore alla tolleranza altimetrica del rilievo topografico utilizzato nella modellazione idraulica, non costituisce aumento di rischio;
- p) individuazione delle aree eventualmente sottratte alla naturale espansione del corso d’acqua;
- q) valutazione della variazione dei volumi utili alla laminazione della piena e dell’eventuale incremento dei picchi di piena;
- r) individuazione delle misure compensative da predisporre;
- s) valutazione degli eventuali aumenti della velocità della corrente e dei possibili effetti connessi, con particolare riferimento all’innesco di fenomeni erosivi.
- t) I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione rilasciata dall’autorità idraulica competente ai sensi del RD 523/1904;

5. Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati) nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto interministeriale 1444/68, subordinando

l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza. E' richiesta specifica autorizzazione dell'autorità competente ai sensi del RD 523/1904. Le funzioni di Autorità idraulica competente ai fini del PAI, anche per l'emissione dei pareri e delle autorizzazioni previsti agli articoli 28 e 29 delle NTA del PAI, sono svolte dalla provincia in applicazione delle funzioni ad esse conferite dall'art. 68 della L.R. n. 3/1999 attuativa del D.Lgs. 112/1998.

#### **Art. 49 Aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica**

1. Nelle aree a vulnerabilità degli acquiferi da bassa a molto bassa (tavola3 dello studio geologico allegato) non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata. In questo caso le acque superficiali devono rispettare le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
2. Nelle aree esondabili ricadenti in fascia C ( $T_r=500$  anni) del Fiume Tevere e negli ambiti classificati come a rischio idraulico R2 (PAI del Fiume Tevere), si persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del P.A.I.. I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B. L'autorità idraulica competente esprime parere di cui al R.D. n. 523/1904 nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane.

## **Art. 50 Aree a pericolosità sismica**

1. Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003 n. 852, tra quelli a sismicità di livello II.
2. In base alle cartografie prodotte dalla Regione Umbria, equivalenti al livello 1 di approfondimento (Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica) degli “Indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica”, ai sensi della DGR n. 377/2010 è necessario che la parte operativa del PRG debba essere corredata, nelle aree urbanizzate soggette a trasformazioni urbanistica e da urbanizzare, da indagini di livello 2 di approfondimento (almeno per gli aspetti conoscitivi) nelle aree suscettibili di amplificazione e nelle aree suscettibili di instabilità di versante, di liquefazioni, di addensamenti e cedimenti differenziali, di deformazioni del suolo per faglie attive e capaci note da letteratura o a seguito di specifici studi settoriali.
3. Gli strumenti attuativi, ad esclusione delle zone agricole, devono essere sempre corredati da indagini di livello 3 di approfondimento qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera.
4. E' sempre necessario eseguire indagini di livello 3 di approfondimento sulle aree destinate ad ospitare edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti in caso di collasso così come definiti nella DGR n. 1700 del 19 novembre 2003.
5. I costi delle indagini di cui sopra per gli strumenti attuativi e per gli edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti, nonché per gli interventi diretti, sono a carico del soggetto attuatore.
6. Il PRG ha individuato gli ambiti delle S.U:M. (Struttura urbana minima) per le quali il Piano Comunale di Protezione civile dovrà specificare le azioni, gli interventi e le procedure attuative degli stessi, al fine di garantire la funzionalità dei sistemi insediativi in caso di sisma. Il Piano di Protezione Civile svilupperà tale mandato sulla base delle linee guida di cui alla D.G.R. 164 del 8/02/2010.

**TITOLO V**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO,**  
**ELETTROMAGNETICO, LUMINOSO**

**CAPO I**  
**INQUINAMENTO ACUSTICO**

**Art. 51 Disposizioni in materia di inquinamento acustico**

1. Il PRG fa propri i contenuti del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale in quanto Piano di Settore e pertanto gli interventi previsti dal PRG sul territorio comunale di Torgiano dovranno essere sottoposti a verifica di congruità con il suddetto Piano di Settore.
2. I limiti scaturenti dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale prevarranno in caso di contrasto sulle previsioni di PRG.
3. Le Varianti al Piano di Zonizzazione Acustica eventualmente apportate a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni in materia non costituiranno variante al PRG il quale ai sensi del comma 1 del presente articolo si intenderà conseguentemente adeguato.

## **CAPO II**

### **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO**

#### **Art. 52 Disciplina delle aree sensibili all'inquinamento elettromagnetico. Indirizzi per la Parte Operativa del PRG**

1. Il PRG Parte Strutturale, ai sensi della LR 9/2002, definisce quali Aree Sensibili le aree all'interno delle quali sia riscontrabile, o sia prevista, una o più delle condizioni di seguito elencate rinviando alla Parte Operativa del Piano l'individuazione delle stesse Aree secondo i principi di cui ai successivi commi:
  - alta densità abitativa (centri storici, zone prevalentemente residenziali esistenti, zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto ecc...);
  - presenza di strutture di tipo assistenziale (centri per gli anziani, strutture per l'infanzia, strutture per portatori di handicap ecc...);
  - presenza di strutture tipo sanitario;
  - presenza di strutture di tipo educativo (scuole materne, asili, elementari, medie, ecc...).
  
2. Le destinazioni d'uso indicate sono quelle che normalmente hanno una maggior stabilità sul territorio e svolgono la loro attività in modo permanente. Pertanto esse, nella generalità dei casi, sono collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali. In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel PRG Parte operativa, una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni) l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).
  
3. All'interno delle aree sensibili:
  - a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della legge 22 febbraio 2001, n. 36, in particolare:
    - i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti produttivi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della L. n. 36/2001;
    - i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;

- b. Il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla legge regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
  - c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36;
  - d. non possono essere costruiti nuovi elettrodotti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;
  - e. Al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici circostanti devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale.
  - f. Al fine di attuare quanto espresso alle lettere precedenti, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili;
  - g. Si deve provvedere all'adeguamento continuo dello stato dell'arte delle infrastrutture, della potenza di emissione, degli impianti di trasmissione e relativi accessori, delle soluzioni di mascheramento, al fine del continuo abbattimento del valore delle emissioni di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché del contenimento dei volumi occupati e della minimizzazione dell'impatto ambientale.
4. Nelle aree soggette a tutela dal D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, ai fini di sottoporre l'aggiornamento degli impianti all'evoluzione tecnologica del settore, in special modo per la riduzione degli impatti visivi, il titolo abilitativo all'installazione di impianti può essere di tipo temporaneo ed il rinnovo è subordinato alla verifica della rispondenza degli impianti stessi ai requisiti di minimizzazione degli impatti in rapporto alla tecnologia più all'avanguardia disponibile.
5. Contestualmente alla definizione degli elaborati costituenti il PRG Parte operativa, dovranno essere individuate e perimetrare, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo, con la definizione di un specifico piano di settore (Studio per l'individuazione delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici), costituente parte integrante del PRG Parte operativa.

### **Art. 53 Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti**

1. Le fasce di rispetto per gli elettrodotti devono essere conformi a quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, e dal Decreto 29/05/2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (G.U.n. 156 del 05/07/2008, suppl. ord. n. 160) .
2. In presenza di edifici adibiti a scuole, asili, ospedali, case di cura ed in genere ad attrezzature ove, a giudizio insindacabile del Comune, vengono svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto individuate al comma precedente devono essere raddoppiate.
3. All'interno delle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.
4. La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.
5. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 11 agosto 1983, n. 31.

#### **Art. 54 Inquinamento luminoso**

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

**TITOLO VI**  
**AZIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DELLO SPAZIO RURALE E DEL**  
**PAESAGGIO AGRARIO. NORME DISCIPLINARI**

**CAPO I**  
**ARTICOLAZIONE E DEFINIZIONE DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL**  
**SISTEMA AGRARIO**

**Art. 55 Articolazione e definizione delle ambiti dello spazio rurale**

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie di cui al Titolo II, il PRG Parte Strutturale individua gli ambiti sui quali attivare le **azioni strategiche di pianificazione per lo sviluppo dello spazio rurale e del paesaggio agrario** che si articolano come segue:

**Ambiti delle Azioni strategiche della conservazione e valorizzazione dello spazio rurale e del paesaggio agrario**

<b>Ambiti CR</b>	ambiti dell'agricolo comune
<b>Ambiti CRi</b>	ambiti di particolare interesse agricolo
<b>Ambiti Cri*</b>	ambiti di particolare interesse del "Parco paesaggistico dei vigneti"

**Ambiti delle Azioni strategiche di trasformazione dello spazio rurale e del paesaggio agrario**

<b>Ambiti TRr</b>	ambiti di zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale (art. 3, comma 3, lettera g, LR11/2005)
<b>Ambiti TRp</b>	ambiti di zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva (art. 3, comma 3, lettera g, LR11/2005)

2. Per le aree di tipo CR il PRG Parte Strutturale dispone in modo diretto i principi disciplinari di cui al successivo capo II; per le aree di tipo TR il Piano Strutturale rinvia alla Parte Operativa o ad altro Strumento Attuativo la definizione in termini fondiari delle aree, l'attribuzione degli indici edificatori e la disciplina di dettaglio delle presenti NTA.
3. Nella realizzazione degli interventi in tutti gli ambiti dello spazio rurale si dovrà tenere conto di quanto espresso nelle "Prescrizioni generali di salvaguardia dell'aspetto del territorio ed indirizzi di tutela del paesaggio e dell'ambiente" di cui alle presenti NTA.

**CAPO II**  
**DISCIPLINA DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL SISTEMA AGRARIO.**

**Art. 56 Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti CR, CRi, CRi\***

1. Con gli ambiti dello spazio agricolo siglati con l'acronimo **CR (CR-CRi-CRi\*)**, e delimitati nella Tavola 4. Il PRG individua le parti dello spazio rurale da sottoporre ad azioni di conservazione e valorizzazione. All'acronimo CR il PRG attribuisce la terza lettera per individuare parti del territorio agricolo di interesse non comune quali gli ambiti di particolare interesse agricolo CRi. Quando all'acronimo oltre la terza lettera il PRG affianca l'asterisco individua zone con caratteristiche specifiche alle quali il Piano dedica particolare attenzione, quali gli ambiti CRi\*, caratterizzati dalla presenza di vigneti che il PS include nell'ambito strategico prioritario del "Parco paesaggistico dei vigneti".
2. Dette aree, che ricoprono la parte più significativa del territorio comunale, sono sostanzialmente costituite dagli spazi aperti (paesaggio di pianura-valle, pedecollinare, collinare, altocollinare-montano) dove la trama dei suoli destinati agli usi agricoli e silvo pastorali si intreccia con gli elementi naturali del paesaggio: a questi ultimi appartengono altresì gran parte delle risorse e componenti strutturali di valore paesistico ed ambientale, nonché i beni di interesse storico culturale del territorio, disciplinati al Titolo III delle presenti NTA.
3. Il PRG riconosce al territorio rurale, contraddistinto con l'attributo **CR** analogie e caratteristiche rispondenti all'ambiente ed alle dinamiche economico-sociali del territorio rurale regionale, riconduce ad esso le strategie di sviluppo e valorizzazione e le possibilità di intervento definite dal "Programma di sviluppo rurale per l'Umbria", al fine di consentire:
  - il più ampio conseguimento degli obiettivi perseguiti dalle suddette strategie;
  - la possibilità di utilizzare le risorse finanziarie messe a disposizione dal Programma Regionale;
  - la possibilità di catturare risorse finanziarie anche diverse da quelle regionali (nazionali, comunitarie...), ma orientate ai medesimi obiettivi.
4. Il PRG Parte Strutturale promuove la multifunzionalità delle zone CR ammettendo oltre agli usi propri del sistema agricolo produttivo, come disciplinati dalla normativa regionale vigente e da norme di settore, gli usi agrituristici, residenziali, nonché quelli volti alla valorizzazione dello spazio rurale tramite l'inserimento di servizi e infrastrutture destinate al tempo libero, allo sport, al turismo, al commercio, alle attività produttive di tipo artigianale e professionale, nonché di valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico-ambientale.
5. Gli interventi ammessi nelle zone CR, fatte salve le restrizioni scaturenti da vincoli di carattere sovraordinato di cui al Titolo III delle presenti NTA, e salvo i limiti di cui al successivo comma, sono quelli di cui alla LR 11/2005.
6. Al fine di valorizzare le produzioni locali e preservare il paesaggio, nelle aree agricole del Comune di Torgiano è inibita la possibilità di trasferire le potenzialità edificatorie di terreni agricoli localizzati in altri comuni e posseduti a qualsiasi titolo dall'impresa agricola (proprietà o affitto) sul territorio comunale di Torgiano.

7. Negli ambiti della conservazione e valorizzazione dello spazio rurale il PRG stabilisce la seguente disciplina:

#### **Ambiti CR**

Costituiscono la parte del territorio del Comune di Torgiano destinata all'economia rurale di carattere comune. In dette aree si applica senza restrizione la disciplina di cui alla LR 11/2005, salvo quanto disposto nelle presenti NTA. Qualora ricadenti negli ambiti di vincolo sovraordinato, la disciplina del vincolo costituisce limite all'applicazione di quanto previsto dalla LR 11/2005 e dalle presenti norme secondo le specifiche del vincolo interessato.

#### **Ambiti CRi**

Costituiscono gli ambiti dello spazio rurale individuati quali Aree di particolare interesse agricolo nelle quali si applica la disciplina di cui all'art. 39 delle presenti NTA.

Qualora ricadenti negli ambiti di vincolo sovraordinato la disciplina del vincolo costituisce limite all'applicazione di quanto previsto dalla LR 11/2005 e dalle presenti norme secondo le specifiche del vincolo interessato.

#### **Ambiti Cri\***

Costituiscono gli ambiti dello spazio rurale riferiti a quelle parti di territorio coperte da vigneti che, per la loro localizzazione e per l'impatto visivo da esse prodotto nel paesaggio, il PS intende conservare e valorizzare nell'assetto attuale promuovendo politiche di incentivazione della coltura.

Alla macroarea CRi\*, il PRG attribuisce in particolare il ruolo di aree da destinare al "Parco Paesaggistico dei vigneti" (Ambito Strategico Prioritario di cui all'art 24 delle presenti NTA) volendo sottolineare l'importanza non solo agraria di questi suoli destinati alla viticoltura, ma soprattutto la valenza paesaggistico ambientale che essi rivestono oggi e che possono rivestire in futuro, attraverso un progetto dedicato, per il Comune di Torgiano.

Nei limiti di quanto stabilito all'art. 24 delle presenti NTA (Ambito Strategico Prioritario n. 4), agli ambiti Cri\* si applica la disciplina di cui all'art. 39 delle presenti NTA (aree di particolare interesse agricolo), con le seguenti restrizioni aggiuntive:

La realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività di impresa (art. 34 c. 2. LR 11/05) è ammessa soltanto in forma consortile per una dimensione complessiva del consorzio non inferiore ad ha 50 e con strutture di superficie coperta massima pari a 1000 mq. di cui il 50% di tipo ipogeo.

All'interno di dette strutture potrà essere ammessa oltre all'attività produttiva, quella legata alla valorizzazione del prodotto (spazi museali, punti vendita dei marchi consorziati, punti di ristorazione, foresteria, ...); le infrastrutture dedicate all'attività riferite a strade di accesso ed aree di sosta dovranno essere realizzate con pavimentazioni di tipo permeabile e con dimensioni e caratteristiche compatibili con il contesto paesaggistico ed ambientale. Gli interventi dovranno in ogni caso essere proposti previa approvazione di Piano Attuativo con valenza paesistica.

**Art. 57 Azioni di trasformazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti TRr, TRp.**

1. Gli ambiti **TRr e TRp** sono ambiti di trasformazione che il PRG Parte Strutturale identifica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g., LR 11/2005, come zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale (TRr) e prevalentemente produttiva (TRp);
2. Agli ambiti TRr e TRp si applica la disciplina stabilita dalle presenti NTA al Titolo I, Capo II. Si sottolinea che ai sensi di quanto disposto al Titolo I delle presenti NTA non sono riconosciuti a queste aree i diritti edificatori di cui alla LR 11/2005 riferiti a nuove edificazioni.
3. Nella definizione fondiaria e nell'attribuzione dei diritti edificatori, così come stabilito all'art. 6 e seguenti delle presenti NTA, la Parte Operativa del PRG dovrà tenere conto dei seguenti parametri:

Indice Territoriale  $\leq 3.500$  mq./ha;  
Indice fondiario  $\leq 1$ mq./1mq.

Altezze massima

<u>Sottounità 4.a- Torgiano</u>	It max. 0,75 mq/mq
<u>Sottounità 4.b- Brufa</u>	It max. 0,50 mq/mq
<u>Sottounità 4. c- Miralduolo</u>	It max. 0,75 mq/mq
<u>Sottounità 4.d- Ferriera</u>	It max. 1,00 mq/mq
<u>Sottounità 4.e- Signoria</u>	It max. 0,75 mq/mq
<u>Sottounità 4.f- Pontenuovo</u>	It max. 0,50 mq/mq
<u>Sottounità 4.g- Fornaci</u>	It max. 0,75 mq/mq

4. la Parte Operativa fisserà gli indici territoriali e fondiari, nonché le articolazioni delle altezze massime, tenendo conto dei limiti stabiliti per gli stessi parametri dal P.R.G. Vigente al momento dell'adozione delle presenti norme.
5. Gli ambiti TRr e TRp si attuano con le modalità di cui agli art. 7 ed 8 delle presenti NTA

**TITOLO VII  
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO I  
DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 58 Validità dello studio geologico**

2. Lo studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale (Allegato b al PRG Parte Strutturale) è parte integrante e cogente del P.R.G. e le disposizioni in esso contenute sono parte integrante delle presenti norme.
3. In caso di contrasto fra la disciplina di P.R.G. ed i vincoli e limiti di cui al P.A.I. (D.C.R. n. 116 del 21.01.2004) e le disposizioni ed i vincoli scaturenti dallo studio geologico, prevalgono sempre le limitazioni più restrittive in quanto più cautelative.

**Art. 59 Validità della norma più restrittiva**

1. In caso di contrasto fra norme vigenti disciplinanti l'attuazione delle previsioni del P.R.G. si applicherà sempre la norma più restrittiva, fatto salvo quanto stabilito la Titolo I presenti delle presenti norme.

**CAPO II  
NORME TRANSITORIE**

**Art. 60 Misure di salvaguardia**

1. Nelle more di approvazione della Parte Strutturale del PRG continua a valere la norma più restrittiva tra il PRG vigente e la Parte Strutturale adottata.
2. Continuano a valere gli strumenti urbanistici attuativi già adottati.