COMUNE DI SIGILLO
P.R.G. PARTE STRUTTURALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo	1	Finalità delle norme	pagina	4
Articolo	2	Contenuto e limiti del Piano Regolatore Generale	pagina	4
Articolo	3	Gli elaborati del PRG	pagina	4
Articolo	4	Parametri urbanistici, edilizi e indici	pagina	5
Articolo	5	Definizioni	pagina	9
Articolo	6	Destinazione d'uso degli edifici	pagina	12
Articolo	7	Variazione della destinazione d'uso	pagina	13
Articolo	8	Classificazione degli interventi	pagina	13

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

Articolo	9	Procedure attuative del Piano Regolatore Generale	pagina	16
Articolo	10	Attuazione diretta senza titolo abilitativo	pagina	16
Articolo	11	Attuazione diretta semplice con titolo abilitativo	pagina	16
Articolo	12	Attuazione indiretta semplice	pagina	17
Articolo	13	Attuazione indiretta con piano aziendale convenzionato	pagina	18

TITOLO III SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO - USI E VINCOLI STRUTTURALI

Articolo	14	Contenuti del PRG Parte strutturale	pagina	21
Articolo	15	Elementi di rilevante interesse paesaggistico - ambientale	pagina	21
Articolo	16	Disciplina degli ambiti fluviali	pagina	21
Articolo	17	Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale	pagina	23
Articolo	18	Il reticolo idrografico	pagina	23
Articolo	19	Disciplina degli ambiti montani	pagina	23
Articolo	20	Disciplina delle aree naturali protette	pagina	23
Articolo	21	Disciplina dell'area contigua	pagina	24
Articolo	22	Disciplina degli ambiti delle aree boscate	pagina	24
Articolo	23	Disciplina degli usi civici	pagina	24
Articolo	24	Disciplina degli ambiti di interesse archeologico	pagina	24
Articolo	25	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico	pagina	25
Articolo	26	Aree della classe 1: aree urbane consolidate e aree interessate da processi di urbanizzazione in atto	pagina	25
Articolo	27	Aree della sottoclasse 4a: Aree di elevato interesse naturalistico ambientale	pagina	26
Articolo	28	Aree della sottoclasse 4b: Aree di elevatissimo interesse naturalistico siti di interesse comunitario	pagina	26
Articolo	29	Unità di paesaggio e loro caratterizzazione	pagina	27
Articolo	30	Norme generali per le Unità di paesaggio	pagina	28
Articolo	31	Normativa per gli interventi ricadenti nella U.D.P.: 21 fascia appenninica settentrionale (tra Scheggia e Fossato di Vico)	pagina	29
Articolo	32	Normativa per gli interventi ricadenti nelle U.D.P.: 22 fascia di Sigillo; 23 basse colline tra Costacciaro e Sigillo	pagina	30
Articolo	33	Normativa per gli interventi ricadenti nella U.D.P.: 24 alta valle del Chiascio	pagina	30
Articolo	34	Tutela degli elementi di arredo del territorio	pagina	31
Articolo	35	Viabilità panoramica	pagina	31
Articolo	36	Viabilità storica	pagina	32
Articolo	37	Edifici sparsi costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale	pagina	32
Articolo	38	Edifici di valore architettonico (Va)	pagina	32

Articolo 39 Edifici di valore tipologico o documentale (Vt) pagina 33

TITOLO IV NORME DI TUTELA IGIENICO - AMBIENTALE

Articolo 40 Difesa dai campi elettromagnetici – disciplina delle aree sensibili pagina 34
Articolo 41 Disciplina delle fasce di rispetto degli elettrodotti pagina 35
Articolo 42 Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 Kv pagina 36
Articolo 43 Difesa dall'inquinamento acustico - finalità pagina 36
Articolo 44 Classificazione acustica del territorio comunale pagina 36
Articolo 45 Disciplina del piano della classificazione in zone acustiche pagina 37
Articolo 46 Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica pagina 38
Articolo 47 Disciplina del piano di risanamento acustico comunale pagina 38
Articolo 48 Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee pagina 39
Articolo 49 Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici pagina 39
Articolo 50 Disciplina del clima acustico pagina 39
Articolo 51 Disciplina di impatto acustico pagina 40
Articolo 52 Disciplina del piano di risanamento acustico delle imprese pagina 41
Articolo 53 Qualità dell'ambiente costruito – norma generale pagina 42
Articolo 54 Incentivi a favore della bioarchitettura, del contenimento dei consumi energetici, del recupero delle tecnologie tradizionali, della conservazione del patrimonio edilizio esistente pagina 43
Articolo 55 Abbattimento delle barriere architettoniche pagina 43

TITOLO V OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 56 Dimensionamento degli standard pagina 45
Articolo 57 Urbanizzazione primaria e secondaria pagina 45

TITOLO VI DISCIPLINA DELLE MACROAREE

Articolo 58 Norma generale pagina 47
Articolo 59 Zone omogenee A pagina 48
Articolo 60 Zone prevalentemente residenziali di completamento B pagina 49
Articolo 61 Zone di riqualificazione urbana BR pagina 50
Articolo 62 Zone prevalentemente residenziali di espansione C pagina 52
Articolo 63 Zone prevalentemente residenziali a disciplina pregressa CN pagina 52
Articolo 64 Zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto CE pagina 52
Articolo 65 Zone per insediamenti produttivi D pagina 53
Articolo 66 Zone per insediamenti prevalentemente produttivi DP pagina 53
Articolo 67 Zone per insediamenti produttivi o commerciali DC pagina 55
Articolo 68 Zone per insediamenti turistico ricettivi DT pagina 56
Articolo 69 Zone per campeggi DR pagina 57
Articolo 70 Zone per standard urbanistici di interesse generale FG pagina 58
Articolo 71 Zone per standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali FR pagina 59
Articolo 72 Verde privato EV pagina 59
Articolo 73 Verde ecologico EG pagina 60

TITOLO VII AMBITO AGRICOLO

Articolo 74 Articolazione dell'ambito agricolo – norma generale pagina 61

Articolo 75 Disciplina dell'attività edilizia nell'ambito agricolo pagina 61
Articolo 76 Opere ammesse nell'ambito agricolo pagina 64
Articolo 77 Disciplina delle serre pagina 65
Articolo 78 Depositi materiali e attività speciali pagina 65
Articolo 79 Aree agricole EA e aree agricole compromesse EC pagina 66
Articolo 80 Aree di particolare interesse agricolo EP pagina 66
Articolo 81 Aree agricole boscate EB pagina 67

TITOLO VIII INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Articolo 82 Pozzi per il prelievo dell'acqua pagina 69
Articolo 83 Sorgente Scirca pagina 69
Articolo 84 Acquedotto pagina 69
Articolo 85 Impianti di depurazione pagina 69
Articolo 86 Area cimiteriale pagina 70
Articolo 87 Area per la protezione civile pagina 70
Articolo 88 Infrastrutture per la mobilità pagina 71

TITOLO IX MODIFICAZIONI DEL SUOLO

Articolo 89 Disciplina delle modificazioni del suolo nelle aree vincolate – disposizioni di carattere generale pagina 72
Articolo 90 Modificazione del suolo per interventi edilizi pagina 74
Articolo 91 Modificazione del suolo per bonifica agraria pagina 74
Articolo 92 Modificazione del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento pagina 75
Articolo 93 Disposizioni relative ai materiali di risulta pagina 76
Articolo 94 Disciplina per gli invasi e laghetti artificiali pagina 76

TITOLO X RISCHIO TERRITORIALE E AMBIENTALE

Articolo 95 Aree in frana o a rischio frana pagina 77
Articolo 96 Rischio sismico pagina 78
Articolo 97 Rischio idraulico pagina 78
Articolo 98 Vulnerabilità degli acquiferi pagina 80

TITOLO XI NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 99 Misure di salvaguardia pagina 82
Articolo 100 Costruzioni assentite o iniziate pagina 82

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 FINALITA' DELLE NORME

1. Il Comune di Sigillo è soggetto alle disposizioni contenute nel Piano Regolatore Generale ripartito in PRG Parte strutturale e PRG Parte operativa, ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale e in particolare alla Legge Regionale 21 ottobre 1997, n° 31, alla Legge Regionale 22 febbraio 2005, n° 11 nonché al Piano Urbanistico Regionale (PUT) ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA), unitamente agli elaborati grafici del PRG Parte strutturale e del PRG Parte operativa, regolano la tutela e la valorizzazione del territorio, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, le trasformazioni urbanistiche, la realizzazione di servizi ed infrastrutture,.
2. Le previsioni di PRG Parte strutturale prevalgono, in caso di contrasto, sulle previsioni del PRG Parte operativa, sulle norme del Regolamento Edilizio e di altri eventuali regolamenti comunali. In caso di emanazione di leggi e/o regolamenti sovraordinati le presenti norme si intendono automaticamente adeguate senza che ciò comporti variante al PRG.
3. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati del PRG anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n° 1902 e successive modificazioni.
4. Negli edifici preesistenti all'adozione del PRG e che siano in contrasto con il presente strumento urbanistico sono ammessi lavori di MO e MS nonchè tutti gli interventi non soggetti a permesso di costruire.

Articolo 2 CONTENUTO E LIMITI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Secondo quanto indicato negli articoli 1 e 2 della Legge Regionale 21 ottobre 1997 n° 31 il PRG Parte strutturale individua fondiariamente le Macroaree comprendenti una o più destinazioni di zona, di cui al DM 2 aprile 1968 n° 1444, articolo 2 e disciplinate nei contenuti generali dalle NTA del PRG Parte strutturale ed attuate dalla disciplina delle NTA del PRG Parte operativa.
2. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PRG Parte strutturale, il territorio comunale viene articolato in Ambito agricolo e Ambito urbano. Il PRG Parte strutturale definisce le previsioni generali, i vincoli e le cautele per :
   - la tutela dell'ambiente e delle risorse naturali, comprese le aree agricole e forestali;
   - la tutela, il recupero e il riuso del patrimonio edilizio di particolare valore ambientale, storico, artistico e morfologico;
   - l'ordinamento distributivo e interrelazionale degli assetti insediativi;
   - l'organizzazione della rete stradale;
   - la dotazione dei servizi pubblici o di uso pubblico per le persone e le attività produttive;
   - gli indirizzi ed i parametri da rispettare nel PRG Parte operativa.
3. Il PRG individua, mediante indicazione di aree di rispetto, le zone nelle quali l'uso del suolo e le sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitate per garantire il rispetto di specifiche esigenze di tutela (di ambiente urbano e naturale), di particolari risorse (di falda idrica), di impianti e infrastrutture (cimiteri, sedi stradali…).

Articolo 3 GLI ELABORATI DEL PRG

1. Il PRG Parte strutturale è composto dai seguenti elaborati:
   - Tav. 1 Il territorio comunale

- Tav. 2 Lo stato attuale (Piano di Fabbricazione)
- Tav. 3 L'ambiente
- Tav.4 Le valenze storiche. I vincoli
- Tav.5 I contenuti territoriali e urbanistici
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione
- Tavola I : Carta geologica
- Tavola II: Carta geomorfologica
- Tavola III: Carta propensione al dissesto
- Tavola IV: Carta idrogeologica
- Tavola V: Carta vulnerabilità degli acquiferi
- Tavola VI: Carta fasce di rispetto
- 7) Carta dello zoning del rischio idrogeologico e sismico
- 8) Relazione generale
- 9) Microzonazione sismica di dettaglio aree di nuova urbanizzazione
  - 9a) Allegato I: Microzonazione sismica – Stratigrafie sondaggi geognostici
  - 9b) Allegato II: Relazione indagini penetrometriche
  - 9c) Allegato III: Relazione sismica

Articolo 4 PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI E INDICI

1. Le previsioni ed i contenuti del PRG vengono attuate secondo i parametri urbanistici ed edilizi di cui ai seguenti punti:
2. **St** **Superficie Territoriale** (mq)
   Misura in mq la superficie complessiva di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta mediante piano attuativo. Comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati, nonché le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie territoriale è utilizzata per la verifica dell'indice di edificabilità territoriale (It) e dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut);
3. **Sf** **Superficie fondiaria** (mq)
   Misura in mq la superficie complessiva di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione diretta. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto o nel caso dello spazio rurale alla superficie d'intervento comprensiva di tutti i terreni del fondo agricolo da asservire alla costruzione, anche se non contigui, su cui si applicano gli indici di fabbricabilità previsti. La superficie territoriale è utilizzata per la verifica dell'indice di edificabilità fondiario (If) e dell'indice di utilizzazione fondiario (Uf)
4. **Sc** **Superficie coperta** (mq)
   Misura in mq la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili, purchè inferiori o uguali a 1,50 m.
5. **Suc – Urb** **Superficie utile coperta per lo spazio urbano** (mq)
   Si applica nell'ambito dello spazio urbano perimetrato dalle macroaree definite dal PRG Parte strutturale ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte di ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Ai fini del calcolo della Suc-urb vanno escluse:
   a) la parte delle murature d'ambito esterne (siano esse pareti portanti o tamponature) che ecceda i 30 cm di spessore non sarà considerata ai fini del calcolo. La porzione di muratura non inclusa nel calcolo non può comunque superare lo spessore massimo di 30 cm e la sezione muraria nel suo complesso non può includere intercapedini vuote eccedenti i 5 cm di spessore. Nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità venga dimostrata da specifica relazione redatta da tecnico competente, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 30 cm dal calcolo della Suc-urb, un'intercapedine vuota di

spessore fino a 20 cm;

b) i locali e/o superfici e volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, etc.);

c) i porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano; la superficie eccedente tale 30% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;

d) le tettoie, pensiline, pergole, etc., purchè aperte su tre lati e con sporgenza o profondità non superiore a 2.50 m, fino ad un massimo del 10% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano; la superficie eccedente tale 10% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;

e) gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, purchè con sporgenza o profondità non superiore a 2,00 m, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (Sc) del relativo piano; la superficie eccedente tale 20% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;

f) i vani scala e vani corsa degli ascensori, salvo le superfici relative alle proiezioni del loro ingombro sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della Suc-urb;

g) la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1.80 m e profondità inferiore a 3.00 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1.80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3.00 m va sottratta per ogni singola falda;

h) i locali interrati per almeno 2/3 della superficie laterale delle pareti perimetrali ed aventi l'intradosso del solaio non emergente mediamente oltre 0.80 m rispetto alla quota media del terreno sistemato o rispetto alla quota del colmo stradale, purché abbiano:
   1) un'altezza utile massima interna non superiore a 2.60 m;
   2) siano contenuti nella superficie coperta del fabbricato;
   3) rampe carrabili di accesso ricavate in aderenza e parallelamente ad un lato dell'edificio;
   4) siano destinati a locali di pertinenza delle unità immobiliari dell'unità edilizia aventi le seguenti destinazioni e relative superfici massime:
      - i ripostigli e le cantine per un massimo di 12.00 mq per ogni alloggio nel caso di edifici plurifamiliari; nel caso di edifici di cubatura inferiore ai 1500 mc tali accessori, compresi i garage, possono essere estesi fino al limite della superficie coperta dell'edificio soprastante;
      - le autorimesse private o posti macchina coperti nei limiti di 1 mq ogni 3 mq di superficie utile di alloggio;
      - i locali per impianti tecnologici (impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari e per lo smaltimento dei rifiuti, gas, ascensori e montacarichi, protezione antincendio, impianti di depurazione e antinquinamento, gruppi di produzione energetica), nei limiti del 10% della Suc-urb del relativo piano.

   Qualora i locali suddetti manchino anche solo di una delle caratteristiche di cui alle precedenti punti 1), 2) e 3) vanno computati per intero ai fini della determinazione della SUC-Urb mentre, per quanto riguarda le caratteristiche di cui al punto 4) vanno computate ai fini della SUC-Urb le sole superfici dei locali eccedenti i limiti ivi indicati.

   Qualora sia necessario realizzare, nelle zone di completamento, parcheggi di uso pubblico per soddisfare le esigenze delle funzioni terziarie collocate nell'edificio soprastante, possono essere detratti dal calcolo della SUC-Urb i locali interrati che si sviluppano oltre la superficie coperta del fabbricato, purché rispettino le altre condizioni previste dai punti 1) e 3) della presente lettera h) e, fatti salvi i diritti di terzi, l'allargamento rispetto alla superficie coperta del fabbricato sia contenuto nei seguenti

limiti:

- 1 mq di Suc-urb per ogni 3 mq di superficie utile destinata a uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, servizi bancari, artigianato di servizio, altri servizi assimilabili;
- 0.50 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie utile destinata a stanza per attività alberghiera ed extralberghiera;
- 0.75 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie di vendita destinata ad attività commerciali;

i) Nei soli casi di edifici destinati ad uso residenziale, servizi o attività ricettive possono essere escluse dal calcolo della Suc-urb le seguenti superfici purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno:

- verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;
- spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.

7. **SUC - Rur Superficie utile coperta per l'ambito agricolo** (mq).

Si applica nell'ambito dello spazio rurale (territorio extraurbano), costituito dalle aree esterne alle macroaree definite dal PRG Parte strutturale ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i 3.50 m, la Suc-rur è conteggiata dividendo il relativo volume per 3.50. La Suc-rur dei piani completamente interrati o dei piani seminterrati è ottenuta moltiplicando la Suc-rur complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante-operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera Suc-rur. Ai fini del calcolo della Suc-rur vanno escluse:

a) la parte esterna delle murature eccedente i 30 cm di spessore al finito, limitatamente allo spessore massimo escluso di 30 cm e purchè la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti i 5 cm di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità venga dimostrata da specifica relazione redatta da tecnico competente, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 30 cm dal calcolo della Suc-rur, una intercapedine vuota di spessore fino a 20 cm;

b) Nei soli casi di edifici destinati ad uso residenziale, servizi o attività ricettive possono essere escluse dal calcolo della Suc-rur le seguenti superfici purchè finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno:

- verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;

- spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.

c) la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1.80 m e profondità inferiore a 3.00 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1.80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3.00 m va sottratta per ogni singola falda;

8. **H** **Altezza massima** (mq)

Misura in metri la massima altezza ammessa per i fabbricati e rappresenta la differenza tra la quota del piano naturale di campagna e la quota della linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il piano verticale di facciata (linea di gronda determinata dall'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con la parete verticale perimetrale, senza tener conto di eventuali arretramenti del muro stesso per dar luogo a terrazzi coperti). Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, l'altezza massima dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata della metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Nel caso di edifici planimetricamente articolati o posti su terreni di pendio l'altezza dei fabbricati è determinata con media aritmetica dell'altezza media dei prospetti a monte ed a valle. Anche l'altezza dei singoli prospetti viene determinata come media aritmetica delle varie altezze dello stesso prospetto. Per i fabbricati costituiti da più corpi di fabbrica congiunti ogni singolo corpo costituisce elemento autonomo per la determinazione della relativa altezza.

Per le coperture a terrazzo l'altezza è misurata all'estradosso del piano del solaio di copertura, qualora privo dello sporto di gronda, con l'esclusione dello spessore delle coibentazioni. I parapetti di protezione delle coperture piane non possono avere altezza superiore a 1.20 m. Nei casi in cui nelle sistemazioni esterne degli edifici siano previste rampe di accesso ai piani seminterrati e/o interrati queste non hanno rilievo ai fini del calcolo dell'altezza massima purché siano realizzate in trincea rispetto al piano di campagna ed abbiano una larghezza inferiore o uguale a 5 m, misurata parallelamente al prospetto del fabbricato.

9. **It** **Indice di edificabilità Territoriale** (mc/mq)

Si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie territoriale St su cui insiste o insistono i fabbricati;

10. **If** **Indice di edificabilità Fondiario** (mc/mq)

Si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie fondiaria (Sf) su cui insiste o insistono i fabbricati;

11. **UT** **Indice di utilizzazione territoriale** (mq/mq)

Si intende il rapporto massimo consentito tra la SUC edificabile o edificata e la relativa superficie territoriale (St);

12. **UF** **Indice di utilizzazione fondiaria** (mq/mq)

Si intende il rapporto massimo consentito tra la SUC edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria (Sf);

13. **Rc** **Rapporto di copertura** (%)

Si intende il rapporto massimo tra la Sc (Superficie coperta) e la Sf (Superficie Fondiaria), nelle zone "C" si intende il rapporto massimo tra la Sc (Superficie coperta) e la St (Superficie territoriale);

14. **Sp** **Superficie permeabile** (%)

Si intende la quota minima (percentuale) di superficie di riferimento (territoriale o fondiaria) che deve essere conservata e/o resa permeabile in modo profondo alle acque e che non può essere interessata in alcun modo da costruzioni né soprasuolo né sottosuolo.

15. **SP** **Superficie pavimentabile** (mq)

E' la superficie massima pavimentabile con pavimentazioni a bassa o nulla permeabilità.

16. **V Volume urbanistico** (mc)
Rappresenta il prodotto tra la superficie coperta (Sc) e l'altezza media ponderale (Hmp), entrambe misurate secondo i criteri di cui alle presenti norme. Sono esclusi dal calcolo i volumi tecnici strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, etc.).
17. **Dc Distanza minima dai confini** (m)
Distanza minima tra la costruzione e i confini del lotto che trova esplicitazione nel Codice Civile. Si misura perpendicolarmente alla linea di confine dalla proiezione orizzontale delle pareti dell'edificio. Fatte salve diverse indicazioni nell'articolato delle presenti NTA la distanza minima dai confini ammessa nel territorio comunale di Sigillo é di 5,00 m.
18. **De Distanza minima tra gli edifici** (m)
Si intende la distanza minima tra due o più edifici, anche se realizzati sullo stesso lotto; viene espressa in metri e si misura sulla normale a ciascuna delle pareti che si fronteggiano, al netto delle parti in aggetto fino a 1,50 m. Nel caso di edifici non fronteggianti, essa è misurata dal segmento di congiungimento dei punti più vicini dei due edifici. Le distanze minime tra gli edifici sono quelle previste dall'art. 9 del D.M. 1444/68 e dal Regolamento Edilizio. Fatte salve specifiche e diverse indicazioni nell'articolato delle presenti NTA la distanza minima tra gli edifici ammessa nel territorio comunale di Sigillo é di 10,00 m.
19. **Ds Distanza minima degli edifici dal ciglio delle strade** (m)
Si intende la distanza minima del segmento congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente.

Articolo 5 DEFINIZIONI

1. **Su1 Superficie per l'urbanizzazione primaria** (mq)
Si intende l'area, misurata in mq, necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali:
   - strade locali e urbane;
   - spazi di sosta o di parcheggio;
   - fognature;
   - rete idrica;
   - reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni;
   - pubblica illuminazione;
   - spazi di verde attrezzato di quartiere;
   - spazi per la raccolta dei rifiuti;
   - spazi per le fermate di trasporto pubblico locale.
2. **Su2 Superficie per l'urbanizzazione secondaria** (mq)
Si intende l'area, misurata in mq, necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria quali:
   - asili nido e scuole materne;
   - scuole d'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
   - mercati di quartiere;
   - delegazioni comunali;
   - chiese e altri edifici religiosi;
   - impianti sportivi di quartiere;
   - verde in parchi urbani e territoriali;
   - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
   - costruzioni cimiteriali;

- pertinenze degli edifici di culto, gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari: delle parrocchie e degli enti delle altre confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'art. 8, comma 3, della Costituzione.

3. **Ap Aree di pertinenza**
   Sono quelle che vengono utilizzate, in conformità alle prescrizioni di PRG Parte operativa, ai fini del calcolo degli indici urbanistici in attuazione del piano stesso. Sono identificate a mezzo di atto pubblico di impegno registrato e trascritto con allegato elaborato grafico sottoscritti nelle forme di legge da tutti i proprietari, da consegnare unitamente alla pratica edilizia anche in caso di interventi soggetti a Piano Attuativo. L'Amministrazione Comunale conserva copia di detti elaborati in modo tale da permetterne la consultazione da parte del pubblico e la riproduzione per il pubblico stesso a seguito di rilascio del permesso di costruire. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione del PRG corrispondono alle aree utilizzate per tali edificazioni; nel caso di utilizzazione parziale della superficie edificabile consentita, esse possono essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità sino a saturare l'edificabilità massima ammessa dalle presenti norme. L'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità consentita dai parametri urbanistici previsti per la stessa dal PRG. Per aree di pertinenza di un edificio o di un complesso di edifici, in ambito rurale, si intende la superficie di suolo, circostante e tra gli edifici, che è stata o è interessata dallo svolgimento delle attività residenziali e produttive secondarie e terziarie dell' impresa agricola.
4. **UI Unità immobiliare**
   Rappresenta l'entità edilizia, con o senza area di pertinenza tecnica, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi dell'unità edilizia cui appartiene.
5. **UE Unità edilizia.**
   Si intende l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo di costruzione e configuratasi dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno delle aree di pertinenza condominiale e di eventuali elementi della struttura portante verticale comuni con unità edilizie adiacenti;
6. **Volumi tecnici.**
   Per volumi tecnici si intendono quei volumi strettamente necessari a contenere parte degli impianti tecnici;
7. **Gazebo.**
   Per gazebo si intende un manufatto completamente aperto, copribile per un periodo massimo di 4 mesi, finalizzato esclusivamente al soggiorno all'aperto nella stagione favorevole, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime.
8. **Pergolato.**
   Per pergolato si intende un manufatto a cielo aperto, eventualmente copribile soltanto con vegetazione naturale, con tre lati aperti, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime, di struttura facilmente rimovibile e che non sia destinato né a deposito, né a lavoro, né ad abitazione anche saltuaria.
9. **Rudere.**
   Si intendono i resti di un edificio dove non sono più leggibili i seguenti elementi:
   - il perimetro d'impianto delle fondazioni, che definisca il sedime dell'edificio originario;
   - le chiusure verticali (una parete, uno spigolo, ecc.) che permettano di definire l'edificio.

   I resti di un edificio, non ricadenti nella definizione di rudere, possono essere recuperati qualora presentino le seguenti caratteristiche:
   1. non abbiano valore archeologico;

2. l'esistenza storica sia dimostrabile attraverso i catasti storici e vigenti (catasto gregoriano, cessato catasto fabbricati, nuovo catasto terreni, ecc.) o da altri eventuali documenti (come piante storiche, documenti d'archivio e foto d'epoca, ecc.). In tal caso deve essere prodotta la seguente documentazione:
   - piante storiche e/o documenti d'archivio;
   - foto storiche se reperibili;
   - un rilievo critico dei resti dell'edificio che evidenzi gli elementi di ingombro, l'originaria consistenza plano-volumetrica e la destinazione d'uso storica, anche attraverso un'analisi tipologica;

10. **CA Centro aziendale**
Definisce l'insieme delle strutture, fabbricati destinati ad uso abitativo, rimesse attrezzi, stalle, fienili etc., ove si concentrano le attività di servizio dell'impresa agricola.

11. **Impresa agricola**
Si intende l'impresa condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del codice civile, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del regolamento (CE) del Consiglio del 17 maggio 1999, n. 1257/1999 (dimostri redditività, rispetti i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali e il cui imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate), con una adeguata capacità di reddito. Tali requisiti devono essere così dimostrati:
   1. requisiti della redditività e adeguata capacità di reddito:
      - per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi 3 anni;
      - negli altri casi, da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 8 UDE (Unità Dimensionale Economica) corrispondenti a 9.600,00 €. Tale limite è ridotto a 6 UDE, corrispondenti a 7.200,00 €, per le aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria (deliberazione della Giunta Regionale del 5 luglio 1989, n. 4832) e per i giovani agricoltori insediatisi nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento;
   2. requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali:
      - mediante autocertificazione, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale deve essere dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato B della deliberazione della Giunta Regionale del 22 febbraio 2006, n. 272, pubblicata nel BUR n. 11 del 1 marzo 2006 S.O. n. 1, utilizzando lo schema di dichiarazione della deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1379 di cui allegato 1 alle presenti norme;
   3. requisito della adeguata conoscenza e competenze professionali:
      - documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 14 dicembre 1999, n. 558.

   I compiti e le funzioni amministrative per il rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento dell'impresa agricola sono di competenza della Comunità Montana ai sensi dell'art. 110, comma 1, lett. r della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3 e successive modifiche e integrazioni.

12. **Up Destinazione d'uso principale** (%)
E' la percentuale minima prevista per la destinazione d'uso principale degli edifici.

13. **Perimetro centro abitato**
Si intende quello definito dal Regolamento di Attuazione del nuovo Codice della Strada, perimetro che, al fine dell'applicabilità del presente PRG Parte strutturale e Parte operativa, per la parte urbanizzata, il centro abitato si considera coincidente con il perimetro delle macroaree.

14. **Coefficiente di conversione volumetrica**
Rappresenta il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile coperta (Suc), per ottenere il valore in metri cubi del volume urbanistico di un edificio. Il presente PRG stabilisce un coefficiente di conversione volumetrica pari a 3,20.

Articolo 6 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

1. Il PRG Parte strutturale definisce le destinazioni d'uso individuandole per funzioni:
a) *destinazione principale* ***residenziale***
abitazione in ambiente urbano, abitazione in ambiente rurale, abitazione collettiva per comunità, case per anziani ecc. Gli standard minimi per le aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali sono regolati dall'art. 60 della L.R. 27/2000.
b) *destinazione principale* ***terziaria***
Pubblici esercizi di ristoro quali bar, ristoranti, birrerie, enoteche, ecc., servizi privati, uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari e finanziari, artigianato di servizio, commercio con relative attrezzature di magazzinaggio e deposito, attività ricreative culturali e sportive e per lo spettacolo, attrezzature turistico ricettive quali campeggi, villaggi, turistici alberghi e pensioni. Gli standard minimi per aree pubbliche al servizio degli insediamenti di cui alla presente lettera sono regolati dall'art. 61 della L.R. 27/2000;
c) *destinazione principale* ***produttiva***
- **Industria:** Industria e manufatti per attività di produzione industriale, magazzinaggio per attività industriali, uffici a servizio dell'attività di produzione industriale, alloggi a servizio dell'attività di produzione industriale;
- **Artigianato:** Artigianato, Artigianato di servizio compatibile con l'ambiente urbano, artigianato di servizio incompatibile con l'ambiente urbano per fattori ecologici quali carrozzieri, marmisti, ecc., magazzinaggio e deposito per attività artigianali, alloggi a servizio dell'attività artigianale;
- **Commercio:** attrezzature per commercio all'ingrosso.

Gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti produttivi, industriali ed artigianali, sono regolati dall'art. 61 della L.R. 27/2000; gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti produttivi commerciali sono regolati dall'art. 26 della L.R. 31/1997 come modificato ed integrato dall'art. 41 della L.R. 24/1999.
d) *destinazione principale* ***agricola***
- **Attività agricole e connesse:**

Produzione agricola e silvicolturale, servizio all'attività agro - zootecnica come stalle porcilaie ecc., servizio all'attività agricola come fienili, granai, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc., manufatti per la lavorazione e commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silviculturali, manufatti per la lavorazione, dei prodotti agricoli come frantoi, mulini, impianti enotecnici, ecc., manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti agricoli e silvicolturali e relativo magazzinaggio, manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco, impianti produttivi agro-alimentari;
- **Agricola per attività turistiche connesse:**

Attività turistiche connesse come affittacamere, case appartamenti per vacanze, country house, agriturismo, case per ferie ecc.; gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti turistico-produttivi, anche extralberghieri, sono regolati dall' art. 61 della L.R. 27/2000.
e) *destinazione principale* ***Servizi collettivi*** *e* ***Pubblica amministrazione****:*
Assistenza e sanità, istruzione inferiore, attività di servizio, attività sportive, attività ricreativo - culturali, sedi di culto, attività fieristiche e espositive, sedi istituzionali e amministrative.

Articolo 7 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Il PRG Parte operativa definisce nelle singole zone omogenee le rispettive quantità minime da destinare all'uso principale ed i rapporti quantitativi tra funzioni principali e funzioni complementari o compatibili. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati dovrà essere indicata nei progetti e dovrà essere conforme con le destinazioni previste dalle presenti norme. La variazione d'uso è sempre in adeguamento alle prescrizioni di zona e tra funzioni complementari, con la corresponsione del contributo di cui al permesso di costruire, se dovuto, come previsto dalla normativa vigente. L'utilizzazione dei fabbricati è subordinata al rilascio del certificato di agibilità. La variazione d'uso sussiste allorquando un'autonoma unità immobiliare cambi destinazione passando dall'una all'altra delle categorie nonché dall'una all'altra delle funzioni principali o compatibili.

Articolo 8 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il PRG Parte strutturale stabilisce, in attuazione della vigente normativa, le seguenti categorie d'intervento urbanistico-edilizio di cui ai successivi commi:
2. **MO Interventi di manutenzione ordinaria**
   Si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;
3. **MS Interventi di manutenzione straordinaria**
   Si intendono gli interventi comprendenti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;
4. **RC Interventi di restauro e di risanamento conservativo**
   Si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture. Ai sensi del D.Lgs 42/2004 per interventi di restauro si intendono quegli interventi diretti sugli immobili e/o beni storici, vincolati ai sensi del citato decreto, volti a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei valori culturali degli stessi; nel caso di interventi volti al miglioramenti sismico degli immobili il restauro comprende altresì interventi di miglioramento strutturale.
5. **RE1 Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o leggera**
   Si intendono gli interventi che prevedono, nell'ambito della medesima unità edilizia, la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio e la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti, sia interni che esterni all'edifici, alterati a causa delle modifiche recenti o comunque privi di qualità significative;
6. **RE2 Interventi di ricostruzione in sito**
   Si intendono gli interventi che prevedono la completa demolizione e la successiva ricostruzione dell'intera unità edilizia esistente, nella medesima area di sedime e secondo gli stessi limiti planovolumetrici;
7. **RE3 Interventi di ristrutturazione edilizia totale**
   Si intendono gli interventi che comportano la ricostruzione dell'unità edilizia con variazioni planovolumetriche nell'ambito del lotto formato dall'area di sedime dell'unità edilizia

preesistente e delle eventuali pertinenze fermo restando la necessità di mantenere un punto di contatto con l'area di sedime;

8. **NC Interventi di nuova costruzione**
   Si intendono gli interventi volti alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite nei punti precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
   a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planovolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f);
   b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, compresa la escavazione di pozzi;
   c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
   d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
   e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
   f) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta;
   g) la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
9. **RU Interventi di ristrutturazione urbanistica**
   Si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
10. **OI Opere interne**
    Si intendono gli interventi da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implichino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;
11. **DS Mutamento delle destinazioni d'uso**
    Si intendono gli interventi volti al mutamento della destinazione d'uso di un edificio o di una singola unità immobiliare nel rispetto del complesso delle funzioni e destinazioni d'uso ammesse nella zona omogenea di riferimento o in un ambito territoriale dal presente PRG; i mutamenti delle destinazioni d'uso possono essere realizzate con o senza opere edilizie. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli edifici rurali non adibiti a residenza;
12. **BA Eliminazione di barriere architettoniche**
    Si intendono gli interventi rivolti alla eliminazione di barriere architettoniche che non interessi gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 nonché gli immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dal PRG, e che non riguardi elementi strutturali né comporti la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
13. **OT Opere temporanee**
    Si intendono gli interventi inerenti le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque;
14. **OP Opere pertinenziali**

Si intendono gli interventi inerenti le opere pertinenziali degli edifici non qualificati come interventi di nuova costruzione; non costituiscono interventi di nuova edificazione quelli che interessano le opere pertinenziali di edifici relativamente a manufatti per impianti tecnologici e di arredo e/o la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 2474 del 31.1.1973.

15. **Ripristino e ripristino ambientale**
    Si intendono gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche costituenti completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.
16. **Bonifica ambientale**
    Si intendono l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale od inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio.
17. **Messa in sicurezza permanente**
    Si intendono l'insieme degli interventi atti ad isolare in modo definitivo le fonti inquinanti rispetto alle matrici ambientali circostanti e a garantire un elevato e definitivo livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente. In tali casi devono essere previsti piani di monitoraggio e controllo e limitazioni d'uso rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici.
18. **Recupero ambientale**
    Si intendono l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti. Tali interventi possono prevedere:
    - la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
    - la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
    - la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

Articolo 9 PROCEDURE ATTUATIVE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Le modalità attuative del PRG sono: attuazione diretta ed attuazione indiretta.
   L'attuazione diretta si articola in:
   - attuazione senza titolo;
   - attuazione diretta semplice con titolo abilitativo.

   L'attuazione indiretta si articola in:
   - attuazione indiretta semplice tramite piano urbanistico attuativo
   - attuazione indiretta, nell'ambito tramite piano Aziendale Convenzionato.
2. La modalità attuativa delle previsioni di piano, qualora non stabilita dal PRG Parte strutturale, è definita dal PRG Parte operativa. Le modalità e le procedure per l'approvazione dei Piani Attuativi e il rilascio del permesso di costruire per i progetti di opere pubbliche sono stabilite dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

Articolo 10 ATTUAZIONE DIRETTA SENZA TITOLO ABILITATIVO

1. Sono consentiti senza titolo abilitativo i seguenti interventi:
   - MO;
   - BA che non interessi immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli immobili censiti d'interesse storico architettonico e culturale individuati ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R.11/2005 e che non riguardino elementi strutturali ne che comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   - OT per attività di ricerca nel sottosuolo in aree esterne al centro abitato con esclusione di attività di ricerca e utilizzo di acque;
   - OP degli edifici non qualificati come interventi di nuova costruzione;
   - OI concernenti l'eliminazione o lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, che non comportino aumento di unità immobiliari e incremento di standard urbanistici e che non incidono sulle norme di sicurezza, su quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.
   - Interventi che non costituiscono mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino ad un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli edifici rurali non adibiti a residenza. Tali interventi sono soggetti di comunicazione al comune da parte dell'interessato limitatamente ad una relazione tecnica sottoscritta da un tecnico abilitato che specifichi le opere e che asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, il dimensionamento dei vani e i rapporti aeroilluminanti, nonché il rispetto delle norme in materia di standard urbanistici.
2. Devono essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta comunque denominati ed in particolare le disposizioni contenute nel D.Lgs 42/2004, nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari.
3. Il direttore dei lavori, se previsto, o l'interessato può autocertificare gli interventi di cui al comma 1 ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

Articolo 11 ATTUAZIONE DIRETTA SEMPLICE CON TITOLO ABILITATIVO

1. Si ha l'attuazione diretta semplice quando il singolo proprietario può intervenire con Denuncia di Inizio attività o richiedere il Permesso di Costruire direttamente sulla base della disciplina del PRG Parte strutturale qualora previsto, accompagnato dal Piano

Aziendale nei casi previsti e sulla base del PRG Parte operativa, eventualmente accompagnato da atti d'obbligo relativi alla destinazione d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi e aree a verde e alla sistemazione delle aree di pertinenza.

2. Nell' ambito agricolo il titolo abilitativo è subordinato alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della SUC-Rur prevista dall'intervento. Tale vincolo riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione dell'Ut considerando la SUC-Rur sia del nuovo edificio che di tutti gli edifici dell'impresa agricola.
3. Il Piano Aziendale (PA), previsto dall'art. 32 della L.R. n. 11/2005 comma 2 lettera g), è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, come definita al precedente art. 5, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano deve essere presentato in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, e deve prevedere, in via prioritaria l'utilizzo ed il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole con un indice di utilizzazione territoriale massimo di 40 mq di superficie utile coperta ad ettaro ed a condizione che la stessa impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiore a cinque ettari con esclusione delle aree boscate di cui al successivo art. 81. Il Piano aziendale (PA) costituisce parte integrante del progetto edilizio. I contenuti minimi del Piano aziendale (PA) sono dettagliati nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006.
4. Nel caso in cui il titolo abilitativo sia rilasciato a titolo gratuito il proprietario richiedente:
   a) si impegna ad usare in proprio l'abitazione che verrà costruita e a non venderla o affittarla se non per cause di forza maggiore riconosciute tali dalla Giunta comunale, quali fallimento, trasferimento di residenza, impossibilità di gestione, ecc.;
   b) si obbliga a vendere o a dare in locazione o in uso, in caso di forza maggiore, sia gli edifici residenziali che gli edifici rurali non adibiti a residenza esistenti nonché quelli che verranno costruiti, a soggetti che rivestano la qualifica di impresa agricola e forestale, così come definita dal D.Lgs 227/2001 e D.Lgs 228/2001;
   c) riconosce l'applicabilità di una sanzione, in caso di inosservanza dei contenuti dell'atto d'obbligo, di entità pari a quella stabilita dall'art. 11 della L. 47/85, come sostituito dall'art. 38 del D.Lgs 380/2001 e ss.mm.ii..

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

Articolo 12 ATTUAZIONE INDIRETTA SEMPLICE

1. L'attuazione indiretta semplice è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo quale:
   - Piani Particolareggiati;
   - Piani di Lottizzazione;
   - Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18/4/62 n. 167 e successive modificazioni;
   - Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della legge 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni;
   - Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica, Privata o Mista (P.d.R.), di cui al Titolo IV della legge 5/8/78 n. 457;
   - Programmi integrati di intervento di cui alla legge 17/2/1992 n. 179 e successive modificazioni;
   - Programmi di recupero urbano di cui alla legge 4/12/1993 n. 493 e successive modificazioni, se approvati con valenza di Piano Attuativo;
   - Programmi Urbani Complessi di cui alla L.R. 11/4/97 n. 13;
   - Programmi di Recupero di cui all'art. 3 della L. 61/98 e alla L.R. 12/8/1998 n. 30 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Lo strumento urbanistico attuativo è esteso all'intero ambito zonizzato ad attuazione indiretta individuato negli elaborati di PRG Parte operativa relativi alle macroaree, nei termini e modalità stabilite dalla normativa vigente in materia, con i contenuti stabiliti dai

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

- la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal PRG Parte operativa;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di parte delle secondarie anche a scomputo degli oneri concessori;
- l'edificazione della quantità di Suc stabilita nelle forme e nei modi previsti dallo strumento urbanistico attuativo, sulle superfici fondiarie che detto strumento urbanistico individuerà;
- la cessione al comune di superfici fondiarie e dei diritti edificatori, eventualmente stabilita dal PRG Parte operativa, da utilizzare per adempiere a finalità istituzionali relativamente ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia pubblica con finalità sociali, ad interventi di compensazione e di perequazione urbanistica.

3. La cessione delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nella quantità stabilita dal PRG Parte operativa, sarà effettuata a titolo gratuito. L'eventuale cessione delle superfici fondiarie e dei diritti edificatori sarà indennizzata secondo modalità e tempi formalizzati con convenzione tra Comune e Consorzio dei proprietari, tale convenzione stabilisce inoltre gli impegni del Consorzio dei proprietari e dell'Amministrazione comunale relativamente a tempi e modalità di cessione delle aree per verde e servizi pubblici e per le sedi viarie e della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di parte delle secondarie anche a scomputo degli oneri concessori e delle previsioni di progetto stabilite dallo strumento attuativo. Fino alla redazione e relativa approvazione degli strumenti urbanistici attuativi all'interno degli ambiti ad attuazione indiretta sono consentiti per gli eventuali edifici esistenti, solo gli interventi di MO, MS, RC, OI, RE1, DS purché compatibili con le destinazioni ammesse.
4. Per Piani e regolamenti di settore si intendono tutti quelli non ricompresi nelle categorie precedenti, come i Piani urbani del traffico e piani del traffico per la viabilità extraurbana di cui all'art. 36 del D.Lgs. n. 285/92, i piani di conservazione di cui all'art. 5 della L. n. 457/78, i Piani di risanamento acustici ai sensi dell'art. 7 della L. n. 447/1995, i piani per l'arredo urbano, per il colore, i regolamenti comunali di settore (Cimiteri, commercio, ecc…).
5. Nell' ambito agricolo si ricorre all'attuazione indiretta semplice nei casi previsti dal successivo art. 75.

Articolo 13 ATTUAZIONE INDIRETTA CON PIANO AZIENDALE CONVENZIONATO

1. Piano aziendale convenzionato (PAC) è previsto dall'art. 32 della L.R. n. 11/2005 comma 2 lettera h) di iniziativa privata il cui contenuto deve essere coerente con le esigenze dell'impresa agricola, per realizzare nuovi edifici per le attività produttive agricole in deroga all'indice di utilizzazione territoriale e alla superficie minima prevista di cui al successivo art. 75. Gli interventi in deroga sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di alta qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore definite dal Regolamento Regionale che individua le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne l'inserimento nell'ambito agricolo.
2. Il Piano aziendale convenzionato è approvato dal comune secondo le procedure previste per l'adozione e approvazione dei piani attuativi, previo parere favorevole della Regione, in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa.

3. I contenuti minimi del Piano aziendale convenzionato (PAC) secondo quanto previsto nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006 sono:
   - Scheda relativa alle caratteristiche generali, alle attività ed alle modalità di conduzione dell'impresa agricola;
   - Scheda del parco macchine aziendale;
   - Scheda delle infrastrutture, dei fabbricati destinati ad abitazione e dei fabbricati di servizio con evidenziazione della superficie utile coperta esistente e potenziale, quelli già recuperati o da recuperare e riqualificare con la precisazione dei relativi vincoli di destinazione d'uso;
   - Scheda relativa all'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio dettagliato in rapporto all'entità dell'intervento;
   - Descrizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e di modificazione dei suoli (D.G.R. 674 del 27.04.2006) previsti, precisando gli obiettivi che si intendono perseguire con la loro attuazione;
   - Piano con relativi bilanci economici, conti colturali e/o di settore, ex ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostri la validità economica e capacità produttiva degli interventi secondo gli obiettivi e tempi previsti;
   - Descrizione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi e dei relativi interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale interessato nel rispetto degli indirizzi normativi delle U.d.P. in cui ricadono;
   - Descrizione delle coerenze del piano con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. eventualmente gravati sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti;
   - Dichiarazione inerente il rispetto della normativa ambientale e benessere animali redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA "Dichiarazione relativa ai requisiti minimi in materia ambientale, igiene e benessere degli animali";
   - Corografia con evidenziazione delle vie di accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali;
   - Planimetria catastale a scala non inferiore 1/10.000 con evidenziazione dei corpi aziendali e del centro aziendale con l'indicazione dei terreni già vincolati o da vincolare ai fini edificatori;
   - Schema di convenzione redatto secondo il modello di cui all'allegato 2 "Schema di convenzione del piano aziendale convenzionato" per regolare i rapporti connessi alla sua attuazione o schema di atto unilaterale d'obbligo in luogo della convenzione, sottoscritto dall'interessato, registrato e trascritto nei termini di legge, avente analogo contenuto dello schema di convenzione di cui all'allegato 2 "Schema di convenzione del piano aziendale convenzionato";
   - Elaborati minimi relativi alle aree direttamente interessate dagli interventi:
     a) Relazione tecnica illustrativa degli interventi, delle motivazioni e dei criteri seguiti dal piano con riferimento alle previsioni del PRG Parte strutturale contenente anche specifici riferimenti alle normative ed ai piani di settore ed al contenuto dei vincoli eventualmente presenti nelle aree interessate, con particolare riguardo alla coerenza con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti;
     b) Rappresentazioni grafiche con contenuto planimetrico, altimetrico e planovolumetrico per riprodurre le previsioni del piano in scala non inferiore al rapporto 1:500;
     c) Norme d'attuazione per assicurare il rispetto delle previsioni e dei contenuti dello strumento urbanistico generale;
     d) Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica relativa alle aree interessate redatta secondo le direttive nazionali, regionali e nel rispetto di quanto previsto dal PRG Parte strutturale;

e) Relazione agroforestale ove previsto dal PRG Parte strutturale che indirizzi nelle aree destinate a verde, la scelta e la collocazione delle specie da utilizzare in tali ambiti

f) Dichiarazione del tecnico abilitato attestante la conformità delle previsioni del Piano aziendale convenzionato (PAC) al PRG Parte strutturale, al Regolamento Edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigente, nonché il rispetto alle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il contenimento dei consumi energetici, ove applicabili. Deve essere altresì dichiarato il rispetto delle normative nazionali e regionali di settore nonché del PTCP.

4. Il Piano aziendale convenzionato (PAC) è attuato con uno o più titoli abilitativi.

TITOLO III SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO - USI E VINCOLI STRUTTURALI

Articolo 14 CONTENUTI DEL PRG PARTE STRUTTURALE

1. Il PRG Parte strutturale interessa l'intero territorio comunale e, in particolare:
   - individua in termini fondiari le macroaree in cui sono localizzabili gli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e turistici, i servizi, le attrezzature di interesse pubblico e le aree verdi;
   - delimita l'ambito agricolo soggetto al mantenimento o alla sua trasformazione;
   - definisce per ogni macroarea i requisiti quantitativi e qualitativi e i relativi parametri urbanistici ed ecologici;
   - definisce l'uso dei beni ambientali e paesistici, delle risorse naturali, dell'ambito agricolo e forestale;
   - delimita e disciplina gli ambiti di tutela e conservazione dei centri storici;
   - definisce i limiti di compatibilità e di sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche, e ne disciplina lo sviluppo in funzione del rischio sismico.
2. I contenuti e le previsioni del PRG Parte strutturale hanno validità decennale.

Articolo 15 ELEMENTI DI RILEVANTE INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

1. Sono elementi di rilevante interesse paesaggistico - ambientale:
   a) Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art.142;
      - Ambiti fluviali di cui al comma 1, lettera c);
      - Ambiti montani di cui al comma 1, lettera d);
      - Ambiti delle Aree naturali protette (parchi) di cui al comma 1, lettera f);
      - Ambiti delle aree boscate di cui al comma 1, lettera g);
      - Ambiti degli usi civici di cui al comma 1, lettera h);
      - Ambiti di interesse archeologico;
   b) Aree di salvaguardia dei corsi d'acqua;
   c) Reticolo idrografico;
   d) Aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
   e) Ambiti delle risorse naturalistiche ambientali e faunistiche:
      - Aree urbane consolidate (Classe 1);
      - Aree di elevato ed elevatissimo interesse naturalistico (Classe 4)
        - Aree di elevato interesse naturalistico (sottoclasse 4a);
        - Aree di elevatissimo interesse naturalistico: siti Natura 2000 (sottoclasse 4b);
   f) Unità di Paesaggio e loro caratterizzazione
   g) Viabilità panoramica;
   h) Viabilità storica principale;
   i) Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale di cui all'art. 33 comma 5 L.R. 11/2005:
      - Edifici di valore tipologico o documentale (Vt);
      - Edifici di valore architettonico (Va).

Articolo 16 DISCIPLINA DEGLI AMBITI FLUVIALI

1. Il PRG Parte strutturale, ha individuato, la fascia degli ambiti fluviali tutelati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004.
2. Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali e delle sue funzioni ecologiche e

idrogeologiche, nell'ambito della fascia di 150 m dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi e torrenti, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, quali quelli che prevedano:

a) tombamenti e copertura di corsi d'acqua;
b) qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
c) sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
d) scogliere in pietrame non rinverdite;
e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
f) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di ripristino e ripristino ambientale e recupero ambientale come definiti dalle presenti norme.

3. Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:
   a) le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
   b) le opere necessarie per il contenimento delle piene, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
   c) le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.
4. All'*esterno delle macroaree*, all'interno della fascia dei 150 m, misurata dalle rive dei corsi d'acqua, sono ammessi:
   a) nel tratto compreso fra i 100 e i 150 m gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 e NC, di cui al precedente art. 8 nonchè l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.
   b) nel tratto al di sotto dei 100 m, è vietata la NC. Sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 8. Per gli edifici destinati a residenza la RE3 è consentita solo qualora non venga ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua, è ammesso l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. E' ammessa la realizzazione di OP che non comportino la realizzazione di volume urbanistico e/o superficie utile coperta. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua. Qualora la RU riguardi edifici ricadenti entro la distanza dei 30 m e preveda la demolizione e ricostruzione, quest'ultima dovrà avvenire in arretramento rispetto ai 30 m.
5. All'*interno delle macroaree* nella fascia di 30 m, misurata dalla riva dei corsi d'acqua, fermo restando il divieto di nuova edificazione, sono ammessi:
   a) gli interventi previsti nelle zone omogenee B;
   b) gli interventi previsti per le zone omogenee C, D, F dotate di Piano Attuativo alla data del 23 luglio 2002.
6. 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 ripristino e ripristino ambientale e recupero ambientale, definiti dal precedente art. 8, e delle opere di manutenzione idraulica; è altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale, arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti competenti in materia di Polizia Idraulica.

Articolo 17 AREE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

1. Il PRG Parte strutturale, ha individuato, le aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale; tenendo conto della disciplina per l'ambito agricolo in considerazione del fatto che si tratta di aree delimitate in tangenza o all'esterno degli ambiti fluviali di cui al precedente art. 16 per queste aree vale quanto previsto nella fascia di rispetto fra i 100 e i 150 m all'esterno delle macroaree.

Articolo 18 IL RETICOLO IDROGRAFICO

1. Il PRG Parte strutturale riconosce all'interno dell'ambito agricolo la componente relativa al reticolo idrografico, comprendente i corsi d'acqua non vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.
2. Il reticolo idrografico costituisce una risorsa naturalistica di fondamentale importanza non solo per il paesaggio ma anche per l'attività agricola.
3. Il PRG Parte strutturale stabilisce una fascia di rispetto di 10 m per tutti i corsi d'acqua, all'interno della quale è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. In particolare sono vietati:
   - tombamenti e copertura dei corsi d'acqua;
   - attività estrattive che non siano regolate da specifici piani di settore;
   - sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno e simili) ad eccezione degli interventi per la realizzazione di opere idrauliche debitamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
   - scogliere in pietrame non rinverdite;
   - rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
   - rettifiche e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero e/o ripristino ambientale.
4. Sono ammesse opere di sistemazione idraulica, improntate, ove possibile, a criteri e tecniche di ingegneria naturalistica. Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico - sanitarie e per usi agricoli. È inoltre consentita la realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, ciclabili e equestri.

Articolo 19 DISCIPLINA DEGLI AMBITI MONTANI

1. Il PRG Parte strutturale individua gli ambiti montani posti al di sopra dei 1200 m s.l.m., di cui al comma 1, lettera d), art. 142 del D.Lgs 42/2004.
2. In tali ambiti fermo restando ulteriori vincoli, sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale, che possano pregiudicare le caratteristiche dei luoghi.

Articolo 20 DISCIPLINA DELLE AREE NATURALI PROTETTE

1. Il PRG Parte strutturale individua gli ambiti delle Aree Naturali Protette, di cui al comma 1, lettera f), art. 142 del D.Lgs 42/2004 la cui disciplina è quella di cui alla L.R. 9/95.
2. Gli interventi ammessi all'interno del Parco del Monte Cucco sono disciplinati dalla normativa corrispondente alle zone "B – Riserve generali orientate", "C – Aree di protezione", "D – Aree di promozione economica e sociale" di cui agli art. 10, 11, 12 e 13 del Piano dell'Area naturale protetta approvato con DGPR n° 88 del 16.4.99.
3. Il PRG Parte strutturale individua le preesistenze turistico – ricettive, pubbliche e private, esistenti nel parco del Monte Cucco:
   - LA VALLETTA, contraddistinta negli elaborati con il numero "1", è una struttura con destinazione turistico - ristorativo per la quale è ammesso un ampliamento fino a 700

mq di Suc complessiva (comprensiva di quella esistente) ed altezza massima di 4,50 m;

- IL SODO contraddistinta negli elaborati con il numero “2”, è una struttura con destinazione turistico – ricettiva per la quale è previsto un ampliamento fino a 1.000 mq di Suc complessiva (comprensiva di quella esistente) ed altezza massima di 6,50 m.

Articolo 21 DISCIPLINA DELL'AREA CONTIGUA

1. Il PRG Parte strutturale individua l’area contigua. All’interno dell’area contigua sono consentiti gli interventi ammessi dalle rispettive classificazioni di zona fermo restando che i progetti dovranno essere realizzati e approvati sulla base dei contenuti previsti nelle aree vincolate ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs 42/2004.

Articolo 22 DISCIPLINA DEGLI AMBITI DELLE AREE BOSCATE

1. Il PRG Parte strutturale individua gli Ambiti delle aree boscate ai sensi del comma 1, lettera g), art. 142 del D.Lgs 42/2004 e dell’art. 15 della LR 27/2000. In questi ambiti la normativa di riferimento è quella del successivo art. 81.

Articolo 23 DISCIPLINA DEGLI USI CIVICI

1. Il PRG Parte strutturale individua gli Ambiti degli usi civici ai sensi del comma 1, lettera h), art. 142 del D.Lgs 42/2004. In questi ambiti la normativa di riferimento è quella del successivo art. 81.

Articolo 24 DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Il PRG Parte strutturale individua gli Ambiti di interesse archeologico. Essi sono suddivisi in:
   - Aree archeologiche definite vincolate sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs n° 42/2004;
   - Aree di interesse archeologico con vincolo in itinere, interessata da strutture archeologiche o dove sono stati raccolti e/o reimpiegati materiali antichi;
   - Aree il cui interesse archeologico è derivante da indizi, con rinvenimenti certi o con indizi documentali, significative per il tipo di paesaggio italico o medievale e la cui conoscenza deriva da consolidate notizie storiche.
2. L’ Area archeologica definita vincolata è:
   3) Ponte Spiano (ponte romano).

   Il PRG Parte strutturale si pone l’obiettivo di valorizzazione e fruizione delle presenze archeologiche sottoposte a tutela garantendo la conservazione della morfologia del suolo, essenziale per una corretta interpretazione storico-archeologica delle strutture accertate e di quelle che potrebbero ragionevolmente emergere nell’ambito della zona vincolata. In dette aree l’esercizio delle funzioni Comunali viene espletato interessando la Soprintendenza Archeologica per l’Umbria, il cui parere preventivo è essenziale per il rilascio del titolo abilitativo concernente le opere di trasformazione edilizia ed urbanistica sia pubbliche che private. Nelle aree sottoposte al vincolo in oggetto, ai fini della conservazione e manutenzione, vige il vincolo di inedificabilità assoluta. Sono ammesse solo opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente MO, MS, RC, RE1, RE2 anche con cambio di destinazioni d’uso, compatibilmente alla particolarità del sito, e opere finalizzate alla valorizzazione e fruizione delle presenze archeologiche sottoposte a tutela. Il rilascio del titolo abilitativi relativo alle opere infrastrutturali, alle modifiche del suolo e agli interventi sugli edifici esistenti sarà subordinato al preventivo parere della Soprintendenza

Archeologica. In tali aree sono inoltre vietati lavori di rimboschimento, non compatibili con le presenze archeologiche. I lavori per la conduzione agricola dei terreni non devono interessare le stratigrafie archeologiche ancora intatte. Non è consentito procedere ad arature profonde con mezzi meccanici od opere di movimento terra o terrazzamento dei suoli.

3. Le Aree con vincolo in itinere
   1) Ponte Scirca (ponte romano);
   2) Località Villa Scirca (villa romana di età imperiale con fornace);
   In dette aree fino all'emanazione del decreto di vincolo l'esercizio delle funzioni Comunali viene espletato interessando la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria, il cui parere preventivo è essenziale per il rilascio del titolo abilitativo concernente le opere di trasformazione edilizia ed urbanistica sia pubbliche che private.
4. Le Aree di interesse archeologico indiziate con rinvenimenti certi o con indizi documentali sono le aree che se pur conosciute e studiate non sono ancora sottoposte a vincolo ma che costituiscano interesse per il patrimonio archeologico, esse sono:
   4) Ponte della Formola (Bottaccio): ponte romano
   5) Località Le Pezze: zona industriale. Pavimento in coccio pesto presumibilmente attinente ad una villa rustica romana.
   6) Località Madonna del Prato: sostruzione via Flaminia, rinvenimenti vari di un insediamento non meglio identificato, con area di necropoli romana, lungo la via Flaminia antica.
   7) Località Ruscello: strada delle Cortine: rinvenimenti vari di un insediamento non meglio identificato.
   8) Tracciato della antica Via Flaminia per una fascia di 40 m per lato;
   9) Suillum: vicus romano (segnalazione di rinvenimenti).
   10) Località Masseggio: insediamento rustico romano, lungo una strada di centuriazione.
   11) Località Consolatore: probabile insediamento rustico romano.
   12) Località Sasso Baldo: castelliere e resti di castello altomedievale.
   13) Località Poggio Alto: castelliere.
   Nelle aree indicate di interesse archeologico indiziate con rinvenimenti certi o con indizi documentali prima dell'inizio dei lavori connessi all' atto abilitativo comunale, dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria gli interventi che comportano scavi o movimenti di terreno. La comunicazione dovrà contenere:
   - la data di inizio dei lavori previsti nell'istanza;
   - la tipologia delle opere;
   - la localizzazione topografica su cartografia in scala 1:2.000
5. Ai sensi del D. Lgs n. 42/2004, qualora nel corso delle operazioni di scavo si rinvengono reperti di interesse archeologico degli stessi dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria al fine della loro collocazione.

Articolo 25 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il PRG Parte strutturale individua le zone sottoposte al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n° 3267 e successive modifiche ed integrazioni; in tali aree sono consentiti interventi conformi al PRG Parte strutturale per le singole zone omogenee, previa autorizzazione delle Autorità competenti.

Articolo 26 AREE DELLA CLASSE 1: AREE URBANE CONSOLIDATE E AREE INTERESSATE DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE IN ATTO

1. Il PRG Parte strutturale perimetra la macroarea di servizio Montarone per impianti tecnologici, come area interessata da processi di urbanizzazione in atto all'interno delle aree di interesse naturalistico ambientale.

2. In detta macroarea gli interventi ammessi sono quelli di MO, MS finalizzati al mantenimento o ammodernamento delle apparecchiature tecnologiche necessarie. L'eventuale istallazione di nuove apparecchiature è subordinata per i progetti che possono avere incidenze significative sull'area SIC adiacente, alla Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 come modificato dal D.P.R.120/2003.

Articolo 27 AREE DELLA SOTTOCLASSE 4a: AREE DI ELEVATO VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE

1. Il PRG Parte strutturale individua le "Aree di elevato interesse naturalistico: le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale comprese quelle al di fuori dell'interesse naturalistico ambientale, le aree faunistiche segnalate, le aree di particolare interesse geologico, geotopi estesi.
2. Nelle zone della classe 4a, sono vietati gli interventi relativi alla distruzione e danneggiamento delle specie arboree e della vegetazione ripariale se non per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica. Tutti gli interventi di NC, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 di cui al precedente art. 8, l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005 nonché per gli edifici non destinati a residenza gli interventi di RU anche con cambio di destinazione d'uso, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e di infrastrutture viarie di cui all'art. 5, comma 1 lettera h), i) e l) della L.R. n. 46/97 sono subordinati all'accertamento dell'assenza delle condizioni di divieto suddette. Per gli interventi di NC sono consentite le densità massime e le altezze massime previste per l'ambito agricolo di cui al successivo art. 75. Per la struttura con destinazione turistico – ristorativo, IL SODO, è ammesso l' ampliamento nei limiti di cui al precedente art. 20 comma 3.
3. In queste aree la normativa di riferimento è quella del "Piano dell'Area naturale protetta" e delle rispettive Zone Territoriali omogenee approvato con DPGR n° 88 del 16.4.99.

Articolo 28 AREE DELLA SOTTOCLASSE 4b: AREE DI ELEVATISSIMO INTERESSE NATURALISTICO SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

1. Il PRG Parte strutturale individua le "Aree ad elevatissimo interesse naturalistico" 4b che interessano gli ambiti dei siti comunitari SIC sono:
   - SIC IT5210009 Monte Cucco;
   - SIC IT5210010 Le Gorghe;
   - SIC IT5210011 Fosso Vetorno.
2. Nelle zone della classe 4b, è vietata la realizzazione di nuovi edifici all'esterno delle macroaree. Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, OI, nonché RE1, RE2, e l'ampliamento di cui al successivo art. 75 previa Valutazione di Incidenza e RE3 e RU previo piano attuativo e Valutazione di Incidenza. All'interno del perimetro della Macroarea Val di Ranco sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, OI; gli interventi di RE3, RU e NC previa approvazione del piano attuativo, nonché della Valutazione di Incidenza.
   Per la struttura con destinazione turistico – ristorativo, LA VALLETTA, è ammesso l' ampliamento nei limiti di cui al precedente dell'art. 20 comma 3 previa Valutazione d'Incidenza da effettuarsi sul progetto esecutivo.
3. In dette aree sono vietate:
   - le alterazioni dei suoli, dei soprassuoli e dell'assetto idraulico;
   - la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente;
   - gli interventi previsti all'art. 12, comma 3, lettere a), b) della L.R. 27/2000;
   - la raccolta di piante officinali, agrifoglio, felci e muschi.

4. In queste aree sono consentiti interventi che non modifichino sostanzialmente la morfologia dei suoli, dei corsi d'acqua e della vegetazione nel rispetto degli assetti paesistici ed ecosistemi e degli usi tradizionali dei luoghi.
5. Eventuali movimenti terra dovranno essere realizzati senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi, limitandoli allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei luoghi sia in fase di lavorazione, che in fase di gestione dell'opera, applicando soluzioni tecniche che prevengano l'innescarsi di fenomeni erosivi e di smottamento.
6. Tutti gli interventi di consolidamento delle scarpate e di contenimento dovranno essere eseguiti mediante tecniche di ingegneria naturalistica (fascinate, graticciate, idrosemina, muretti a secco, gradoni, etc.).
7. Sono vietati gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente, la possibilità di deroga è subordinata alla Direttiva Habitat 92/43/CEE e relativi atti di recepimento.
8. E' vietata la realizzazione di allevamenti estensivi ed intensivi.
9. Nelle aree della classe 4b ad elevatissimo interesse naturalistico ed ambientale, nonché per le aree che pur essendo al di fuori dell'area SIC, possono avere significative interferenze su di esso gli interventi sono subordinati alla procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/'97 come modificato dal D.P.R. 120/2003. Sono esclusi dalla procedura relativa alla valutazione di incidenza le trasformazioni edilizie e gli interventi sul territorio elencati nella DGR 613/04.
10. Nelle aree della Classe 4b ogni progetto dovrà promuovere:
    - la conservazione delle caratteristiche floristico-vegetazionali di particolare rilievo (in particolare quelle assimilabili ad habitat naturali di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43 CEE), nonché delle popolazioni di specie animali presenti nell'area, classificate di interesse comunitario ai sensi della citata Direttiva e della Direttiva 91/244/CEE o comunque riconosciute come rare, vulnerabili, minacciate, in declino;
    - la tutela e conservazione di popolazioni di specie animali autoctone di particolare interesse ecologico e/o naturalistico e/o venatorio, anche attraverso interventi di ripopolamento e reintroduzione;
    - conservazione e recupero delle tradizionali pratiche agro-silvo-pastorali del luogo, nonché dei tipici elementi caratterizzanti il paesaggio agrario (siepi, filari, muretti a secco, etc.) e della viabilità storica, in particolare sentieri e mulattiere;
    - valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche peculiari attraverso l'attivazione di forme di fruizione turistica con esse compatibili, regolamentazione dell'uso di tali risorse, attuazione di interventi di monitoraggio e risanamento dei corpi idrici, realizzazione di interventi di sistemazione dell'alveo fluviale esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica.
11. Le aree agricole comprese nell'area SIC concorrono, assieme a quelle esterne, alla definizione del volume ammissibile, fermo restando che gli edifici corrispondenti dovranno essere localizzati all'esterno dell'area SIC compatibilmente con quanto previsto dalla normativa del "Piano dell'Area naturale protetta" e delle rispettive zone territoriali omogenee approvato con DPGR n° 88 del 16.4.99. I volumi del patrimonio edilizio esistente concorrono alla definizione del volume complessivo ammesso.

Articolo 29 UNITÀ DI PAESAGGIO E LORO CARATTERIZZAZIONE

1. Il Sistema paesistico ambientale e la relativa disciplina delle componenti strutturali relative alla tutela paesaggistico ambientale articola il territorio comunale in Unità di paesaggio. Il PRG Parte strutturale le individua nella Tav. n.3 "L'ambiente".
2. Le Unità di paesaggio sono:
    - U.d.P. n° 21 Fascia appenninica settentrionale (tra Scheggia e Fossato di Vico) - Paesaggio Montano in conservazione;
    - U.d.P. n° 22 Fascia di Sigillo - Paesaggio Montano in alta trasformazione;

- U.d.P. n° 23 Basse colline tra Costacciaro e Sigillo: Paesaggio alto-collinare in alta trasformazione;
- U.d.P. n° 24 Alta valle del Chiascio - Paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione.

3. La disciplina generale delle Unità di paesaggio ha per oggetto la regolamentazione in termini di eliminazione o riduzione di eventuali detrattori e/o inserimento di elementi di qualità formale e di arredo del verde, relativamente ai seguenti elementi: edificato e relative aree di pertinenza, infrastrutture, vegetazione ornamentale ed elementi di arredo del territorio. Il PRG Parte strutturale individua le seguenti direttive di riferimento:
   - Unità di paesaggio n° 21 valorizzazione;
   - Unità di paesaggio n° 22 qualificazione;
   - Unità di paesaggio n° 23 qualificazione;
   - Unità di paesaggio n° 24 qualificazione.

Articolo 30 NORME GENERALI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO

1. Il PRG Parte strutturale individua delle norme generali riferite all'edificato, alle aree di pertinenza, alle infrastrutture ed alla vegetazione ornamentale e gli elementi di arredo.
2. Le norme generali di paesaggio per l'edificato e le aree di pertinenza sono quelle di cui ai successivi artt. 89, 90, 91, 92, 93, 94 e quelle di cui all'allegato 4 alle presenti NTA "Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela".
3. Le norme generali di paesaggio per le opere e le infrastrutture sono le seguenti:
   - Le infrastrutture a rete devono prioritariamente insistere su "segni" esistenti sul territorio; qualora sia dimostrata l'impossibilità di quanto prescritto e verificata la necessità di individuare altre soluzioni, le infrastrutture possono essere realizzate secondo linee che non pregiudicano la trama paesaggistica esistente;
   - Gli impianti a rete devono essere realizzati in relazione con i segni presenti a terra quali strade, canali, divisioni tra campi, confini poderali, ecc. e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile alle operazioni agricole; le reti elettriche di media e bassa tensione devono essere preferibilmente interrate; nell'individuazione di linee aeree per elettrodotti e nelle fasi di revisione di quelli esistenti, nonché nell'installazione di impianti puntuali di telecomunicazione si dovrà evitare che questi vengano localizzati lungo i crinali o in posizione visivamente dominante.
   - La rete viaria minore dovrà preferibilmente restare non asfaltata; nella necessità di dover procedere all'asfaltatura dovranno essere utilizzati bitumi a basso impatto;
   - Nelle modifiche dei tracciati viari particolare attenzione sarà riservata ai "relitti" stradali, questi saranno obbligatoriamente smantellati e ricondotti alle tipologie del paesaggio circostante nel caso di dismissione; nel caso invece di declassamento dei relitti, questi saranno uniformati, per dimensioni e finiture, alla rete viaria minore e preferibilmente non asfaltati.
   - Le recinzioni dovranno tendere ad un minore impatto possibile, ad una tipizzazione ed a una minore eterogeneità. In particolare le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi a modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada. Nello spazio rurale la recinzione del fondo con rete metallica è consentita soltanto qualora il proprietario ne dimostri con Piano Aziendale o Piano Aziendale Convenzionato la necessità per la gestione dell'attività agricola e agro forestale e dovrà essere realizzato con le caratteristiche di cui all'allegato 4 alle presenti NTA "Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela".
4. Le norme generali di paesaggio per la vegetazione ornamentale ed elementi di arredo nel territorio sono le seguenti:
   - la scelta delle essenze impiegate per scopi ornamentali sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante; tale scelta sarà compiuta, in riferimento delle diverse Unità di Paesaggio, sulla base degli abachi delle specie vegetali, di cui all'allegato 3 alle presenti NTA.

- sono tutelati gli elementi dell'arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, ecc., nonché 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 poste a divisione dei campi o su ciglioni e terrazzamenti.

Articolo 31 NORMATIVA PER GLI INTERVENTI RICADENTI NELLA U.D.P. 21 FASCIA APPENNINICA SETTENTRIONALE (TRA SCHEGGIA E FOSSATO DI VICO)

1. Obiettivi specifici:
   - Tutela generalizzata di tutta la fascia.
   - Tutela specifica delle emergenze naturalistiche, ambientali, geomorfologiche e paesaggistiche.
   - Conservazione di ecosistemi di rilevante pregio e mantenimento delle risorse genetiche.
   - Protezione di specie floristico-vegetazionali e faunistiche di particolare valore o rarità.
   - Introduzione di modalità gestionali per la manutenzione delle aree boscate e l'attività venatoria su un territorio che rappresenta un importante tratto del "corridoio ecologico" del crinale appenninico.
   - Valorizzazione turistica e ampliamento delle strutture turistico-ricettive compatibili con le prescrizioni del Piano del Parco;
   - Conservazione del patrimonio edilizio esistente con interventi di MO, MS, RC, OI, nonché RE1, RE2, e l'ampliamento di cui al successivo art. 75 e RE3 e RU previo piano attuativo.
   - Nelle zone della classe 4b, è vietata la realizzazione di nuovi edifici all'esterno delle macroaree. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, OI, nonché RE1, RE2 e l'ampliamento di cui al successivo art. 75 previa Valutazione di Incidenza e RE3 e RU previo piano attuativo e Valutazione di Incidenza. Gli interventi che ricadono al di fuori dell'area SIC, ma che possono avere significative interferenze su di esso sono subordinati alla procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/'97 come modificato dal D.P.R. 120/2003.
   - All'interno del perimetro della Macroarea Val di Ranco sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, OI gli interventi di RE3, RU e NC previa approvazione del piano attuativo, nonché della Valutazione di Incidenza.
   - Per la struttura con destinazione turistico – ristorativo, LA VALLETTA, è ammesso l' ampliamento nei limiti di cui all'art. 20 comma 3 previa Valutazione d'Incidenza da effettuarsi sul progetto esecutivo.
   - Recupero delle situazioni ambientali compromesse.
2. Norme di dettaglio per il paesaggio:
   - Gli interventi ammessi non dovranno compromettere le conformazioni strutturali di tali paesaggi e sono ammissibili solo interventi che comportino un ulteriore innalzamento del livello qualitativo preesistente e che incrementino le qualità formali e tipologiche, nonché i valori ambientali presenti e/o propri di tali paesaggi.
   - I progetti relativi agli interventi di modificazione paesaggistica ammissibili devono essere redatti secondo i criteri indicati nei successivi art. 89, 90, 91, 92, 93, 94.
   - La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture a rete dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l'inserimento in modo da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante operando con forme di intervento dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di reti infrastrutturali dovrà essere limitato e garantito da un loro corretto inserimento.
   - Gli impianti a rete dovranno di norma essere interrati.
   - Di norma è da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete minore avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
   - Gli interventi di nuove piantagioni devono essere eseguiti mediante l'impiego di

essenze indicate negli abachi di cui all'allegato 3 alle presenti NTA “Abachi delle specie vegetali”.

Articolo 32 NORMATIVA PER GLI INTERVENTI RICADENTI NELLE U.D.P. : 22 FASCIA DI SIGILLO; 23 BASSE COLLINE TRA COSTACCIARO E SIGILLO

1. Obiettivi specifici
   - Qualificazione dell'impianto urbanistico esistente, puntando a contenere le espansioni, a colmare i vuoti, ricucire l'attuale urbanizzazione, contenendo le ulteriori sfrangiature verso la campagna a danno del sistema produttivo agricolo;
   - Valorizzazione e tutela del territorio agricolo residuo, determinando il limite degli insediamenti verso la campagna con salvaguardia e valorizzazione delle relazioni tra gli insediamenti e il paesaggio agrario circostante;
   - Mantenimento delle forme colturali tradizionali;
   - Valorizzazione della via Flaminia romana e dei siti archeologici presenti;
   - Qualificazione dell’immagine dell’edificato lungo la via Flaminia e da questa visibili.
   - Nelle zone della classe 4b, è vietata la realizzazione di nuovi edifici all’esterno delle macroaree. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, OI, nonché RE1, RE2 e l’ampliamento di cui al successivo art. 75 previa Valutazione di Incidenza e RE3 e RU previo piano attuativo e Valutazione di Incidenza. Gli interventi che ricadono al di fuori dell’area SIC, ma che possono avere significative interferenze su di esso sono subordinati alla procedura di Valutazione di Incidenza di cui all’art. 5 del D.P.R. 357/’97 come modificato dal D.P.R. 120/2003.
2. Norme di dettaglio per il paesaggio
   - Le azioni progettuali dovranno tendere al contenimento nell’introduzione di nuovi “segni” nel paesaggio mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti; i progetti per le sistemazioni di rilevanza paesaggistica dovranno avere come obiettivo prioritario il riassorbimento dei segni dissonanti dell’antropizzazione nella compagine paesaggistica, anche con soluzioni orientate verso la definizione di un “paesaggio artificiale” di transizione tra gli edificati ovvero tra i sistemi infrastrutturali e le componenti ambientali ancora integre; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
   - Particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi. La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l’inserimento in modo da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante, ricorrendo ad opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi, operando con forme di intervento dell’ingegneria naturalistica. La realizzazione di reti infrastrutturali dovrà essere limitato e garantito da un loro corretto inserimento paesaggistico.
   - I progetti relativi agli interventi di modificazione del paesaggio ammissibili devono essere redatti secondo i criteri indicati nei successivi art. 89, 90, 91, 92, 93, 94.
   - Gli interventi di nuove piantagioni devono essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA “Abachi delle specie vegetali”.

Articolo 33 NORMATIVA PER GLI INTERVENTI RICADENTI NELLA U.D.P. 24 ALTA VALLE DEL CHIASCIO

1. Obiettivi specifici
   - Caratterizzazione e valorizzazione delle opere e degli interventi connessi alla regolazione idraulica del fiume;
   - incentivazione alla reintroduzione di alberature riparile laddove siano state disboscate

o carenti;
- valorizzazione della presenza del fiume con percorsi e punti di accesso;
- riqualificazione delle aree agricole prossime al fiume al fine di ristabilire l'agroecosistema e la connettività con le aree alto-collinari;
- tutela ed incentivazione alla reintroduzione di siepi, alberature e macchie di campo.
- Nelle zone della classe 4b, è vietata la realizzazione di nuovi edifici all'esterno delle macroaree. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, OI, nonché RE1, RE2 e l'ampliamento di cui al successivo art. 75 previa Valutazione di Incidenza e RE3 e RU previo piano attuativo e Valutazione di Incidenza. Gli interventi che ricadono al di fuori dell'area SIC, ma che possono avere significative interferenze su di esso sono subordinati alla procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/'97 come modificato dal D.P.R. 120/2003.

2. Norme di dettaglio per il paesaggio
   - Gli interventi di rilevanza paesaggistica dovranno tendere alla qualificazione dell'ambito del fiume, alla qualificazione dell'inserimento paesaggistico delle infrastrutture stradali ed alla tutela e salvaguardia degli elementi significativi per la biopermeabilità e la continuità della rete ecologica presenti.
   - I progetti per le sistemazioni paesaggistiche dovranno avere come obiettivo prioritario il riassorbimento dei segni dissonanti con la compagine paesaggistica.
   - Non è ammessa la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali; le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate a criteri di massima compatibilità ambientale e caratterizzate dall'uso delle tecniche dell'ingegneria naturalistica.
   - Dovrà essere evitato il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola, privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione, ma avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
   - In tali ambiti sono tassativamente tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali sono consentite solamente le operazioni silvo-colturali e ne è vietato il completo taglio a raso. In tali aree sono tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi ai sensi della LR 28/2001.
   - Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali".

Articolo 34 TUTELA DEGLI ELEMENTI DI ARREDO DEL TERRITORIO

1. Gli elementi di arredo del territorio individuati, censiti e documentati dal PRG Parte strutturale del comune di Sigillo, Tav. n. 3 "L'ambiente" e costituiti da edicole sacre, pozzi di captazione delle acque di falda, filari di alberi e strade secondarie di particolare significato storico, ambientale e formale, non possono essere demoliti, modificati o alterati in alcun modo. Per i manufatti edilizi sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC di cui al precedente art. 8.

Articolo 35 VIABILITÀ PANORAMICA

1. Il PRG Parte strutturale individua la viabilità panoramica nella Tav. n. 3 "L'ambiente". Detta viabilità attraversa l'area del Parco del Monte Cucco pertanto gli interventi ammessi di MO, MS, nonché quelli relativi alla segnaletica e all'individuazione dei punti panoramici è assoggettata alla normativa del Piano dell'Area Naturale protetta. In particolare le opere di MS non dovranno modificare la larghezza del piano stradale, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato mantenendo i livelli di percettibilità originaria è ammesso il ripristino della sovrastruttura del piano stradale mediante ricarichi di materiale, il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali con le stesse modalità e tecniche delle opere preesistenti.

Articolo 36 VIABILITÀ STORICA

1. Il PRG Parte strutturale riporta la viabilità storica minore per la quale vale l'indirizzo di generale tutela e conservazione del tracciato e degli elementi di equipaggiamento funzionale e di arredo di valenza storica e tradizionale.
2. Per queste infrastrutture, è ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi a basso impatto evitando le opere di asfaltatura; le opere di MS dovranno non modificare la larghezza del piano stradale, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato mantenendo i livelli di percettibilità originaria: è ammesso il ripristino della sovrastruttura del piano stradale mediante ricarichi di materiale, il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali con le stesse modalità e tecniche delle opere preesistenti.

Articolo 37 EDIFICI SPARSI COSTITUENTI BENI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE

1. Il censimento degli edifici sparsi costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale individua due classi di edifici:
   - edifici di valore architettonico (Va);
   - edifici di valore tipologico o documentale (Vt).

Articolo 38 EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO (Va)

1. Per questa classe di edifici sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI, DS, BA di cui al precedente art. 8. I progetti relativi agli interventi dovranno contenere, oltre alla documentazione di rito prevista dalla normativa vigente, il rilievo critico (ricerca storico - artistica, rilievo tipologico, rilievo geometrico, rilievo delle tecnologie costruttive e dei materiali, rilievo dei particolari costruttivi architettonici o tipologici significativi, rilievo fotografico con punti di ripresa documentati, rilievo altimetrico riferito a caposaldi stabili) sviluppato a scala non inferiore a 1:50 e, per i particolari costruttivi, in scala non inferiore a 1:5, e l'esauriente rappresentazione grafica e fotografica dell'edificio e del suo intorno. Il progetto dovrà tenere conto delle indicazioni derivanti dalla schedatura sopratutto in relazione alle ragioni che l'hanno motivata e, di conseguenza, essere orientato al recupero dei valori singolari dell'edificio e al suo restauro.
2. Sugli edifici destinati a residenza sono ammessi gli ampliamenti con i limiti dimensionali di cui al successivo art. 75, da realizzarsi in un organismo autonomo ad una distanza non inferiore a 10,00 m e non superiore a 30,00 m avendo cura di evitare interferenze di visibilità. In questo ultimo caso l'intervento è subordinato alla predisposizione di Piano attuativo che preveda il recupero o la riqualificazione dell'edificio esistente e la realizzazione del nuovo, fermo restando che la nuova edificazione sia contestuale o successiva al completamento del recupero o della riqualificazione dell'edificio residenziale esistente.
3. Sull'edificio esistente è altresì ammessa, se confortata da una documentata ricerca storico/architettonica, la ricostruzione di porzioni del manufatto parzialmente crollate, purché ricorrano i presupposti di cui al precedente art. 5
4. Il principio del restauro e risanamento conservativo al quale si ispira la presente norma va esteso anche ai manufatti accessori (pozzi, forni, essiccatoi, ricoveri animali ...) che contribuiscono, quando presenti, a definirne il valore ambientale.
5. Compatibilmente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e con gli interventi ammissibili di cui sopra, è ammesso il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali,

extralberghieri e agrituristici. Per gli interventi ammessi valgono le modalità riportate nell'allegato 4 alle presenti NTA "Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela".

Articolo 39 EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO O DOCUMENTALE (Vt)

1. Per questa classe di edifici sono consentiti gli interventi MO, MS, RC, RE1, OI, DS, BA di cui al precedente art. 8. I progetti relativi agli interventi dovranno contenere, oltre alla documentazione di rito prevista dalla normativa vigente, il rilievo critico (ricerca storico - artistica, rilievo tipologico, rilievo geometrico, rilievo delle tecnologie costruttive e dei materiali, rilievo dei particolari costruttivi architettonici o tipologici significativi, rilievo fotografico con punti di ripresa documentati, rilievo altimetrico riferito a caposaldi stabili) e l'esauriente rappresentazione grafica e fotografica dell'edificio e del suo intorno. Il progetto dovrà tenere conto delle indicazioni derivanti dalla schedatura sopratutto in relazione alle ragioni che l'hanno motivata e, di conseguenza, essere orientato al recupero dei valori singolari dell'edificio e al suo restauro globale.
2. Sono ammessi, qualora ne ricorrano i presupposti, gli ampliamenti di cui al successivo art. 75.
3. Il principio del restauro e risanamento conservativo al quale si ispira la presente norma va esteso anche ai manufatti accessori (pozzi, forni, essiccatoi, ricoveri animali ...) che contribuiscono, quando presenti, a definirne il valore ambientale.
4. Compatibilmente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e con gli interventi ammissibili di cui sopra, è ammesso il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali, extralberghieri e agrituristici. Per gli interventi ammessi valgono le modalità riportate nell'allegato 4 alle presenti NTA "Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela".

TITOLO IV NORME DI TUTELA IGIENICO - AMBIENTALE

Articolo 40 DIFESA DAI CAMPI ELETTROMAGNETICI - DISCIPLINA DELLE AREE SENSIBILI

1. Le aree sensibili sono quelle aree all'interno delle quali sia riscontrabile o sia prevista, dal PRG Parte strutturale e Parte operativa, una o più delle seguenti condizioni:
   - alta densità abitativa, si realizza:
     a. nella città storica;
     b. nella città consolidata:
        - nelle zone prevalentemente residenziali;
        - nelle zone di riqualificazione urbana prevalentemente residenziali;
        - nelle zone prevalentemente residenziali a disciplina pregressa;
     c. nella città della trasformazione:
        - nelle zone, prevalentemente residenziali, di nuovo impianto;
   - presenza di strutture di tipo assistenziale, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
     a. ospizi e case di riposo;
     b. case per anziani;
     c. centri di assistenza per soggetti disabili o svantaggiati in genere;
     d. collegi ed analoghe strutture organizzate, anche per l'infanzia, pubbliche o private;
   - presenza di strutture di tipo sanitario, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
     a. ospedali;
     b. case di cura e cliniche private;
     c. ambulatori con day hospital;
     d. residenze sanitarie protette;
   - presenza di strutture di tipo educativo, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
     a. istruzione inferiore (scuole materne, asili, elementari, medie);
     b. istruzione superiore;
     c. formazione universitaria.
2. Le destinazioni d'uso indicate sono quelle che normalmente hanno una maggior stabilità sul territorio e svolgono la loro attività in modo permanente. Pertanto esse, nella generalità dei casi, sono collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali
   In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel 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:
      - i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36;
      - i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di

esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;

b. il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla legge regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 n. 36; deve comunque essere garantita un'adeguata rete di comunicazione nei siti destinati all'assistenza sanitaria della collettività;
d. non possono essere costruiti nuovi elettrodotti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;
e. al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici circostanti devono essere costruiti 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. Nel processo di localizzazione dei siti per l'installazione di impianti radioelettrici il Comune deve prevedere forme partecipative per coinvolgere i cittadini che abitano nelle zone adiacenti alle aree individuate come potenziali siti.
6. Il PRG Parte operativa, deve individuare e perimetrale, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo.

Articolo 41 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. Qualora non siano disponibili, ai sensi dell'art. 6 di detto decreto, i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto, devono essere applicate le distanze previste dal decreto ministeriale 16 gennaio 1991.
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.

Articolo 42 DISCIPLINA DELLE LINEE ED IMPIANTI ELETTRICI FINO A 150 KV

1. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 11 agosto 1983, n. 31.

Articolo 43 DIFESA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO - FINALITA'

1. Il PRG Parte strutturale e Parte operativa, assume la finalità di tutelare l'ambiente esterno, l'ambiente abitativo e la salute pubblica, dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

Articolo 44 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche deve essere redatto sulla base:
   a. delle destinazioni d'uso, del carico urbanistico e delle infrastrutture previste dal PRG Parte strutturale e Parte operativa;
   b. dell'effettiva condizione di fruizione del territorio;
   c. della situazione topografica esistente;
   d. degli indicatori di valutazione rappresentativi delle attività antropiche, ricavati dai dati ISTAT o da altre fonti ufficiali.
2. Le zone acustiche devono essere individuate secondo i criteri del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 che definisce le seguenti classi:
   a. CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.;
   b. CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;
   c. CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;
   d. CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;

e. CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;
f. CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

3. Inoltre appartengono alla classe I, i parchi e le riserve naturali istituiti con legge. Possono, inoltre, essere esclusi da tale classe i centri abitati e le aree, in essi esistenti, in cui si svolgono attività umane. Possono essere ricomprese in tale classe, le aree di particolare interesse storico, artistico, architettonico e paesaggistico ambientale nonché le aree verdi non utilizzate ai fini agricoli, inclusi i parchi pubblici urbani. Sono escluse le piccole aree verdi di quartiere e le aree verdi d'uso sportivo.
4. Le scuole e gli ospedali che non costituiscono corpo indipendente o hanno aree di pertinenza di limitata ampiezza tale da non poterle configuare quali veri e propri poli scolastici o ospedalieri, o che sono inseriti all'interno di edifici residenziali o direzionali, devono essere inseriti nella classe corrispondente alla zona circostante purchè non si tratti delle classi V o VI.
5. Le aree cimiteriali appartengono, di norma, alla classe propria dell'area circostante, a meno che motivazioni particolari non ne giustifichino l'assegnazione alla classe I.
6. Nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali si applica il decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.
7. Nell'ambito delle operazioni di classificazione acustica del teritorio comunale devono essere indicate le aree dove possono essere localizzate attività temporanee rumorose ai sensi dell'art. 11 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Articolo 45 DISCIPLINA DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE IN ZONE ACUSTICHE

1. La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, predisposto sulla base dei criteri generali e delle indicazioni contenute nel regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, deve essere adottato dal Consiglio Comunale.
2. La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, deve essere redatta da uno o più tecnici e sottoscritta da un tecnico in possesso della qualifica in acustica ambientale ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, con adeguate competenze in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.
3. La proposta preliminare deve essere trasmessa alla Provincia di Perugia ed ai Comuni confinanti e deve essere depositata, per trenta giorni, presso la segreteria del Comune. Del deposito ne deve essere data notizia nell'Albo pretorio del Comune, nel Bollettino Ufficiale della Regione e attraverso altre forme di pubblicità.
4. Entro i trenta giorni successivi al deposito di cui al comma 3, i soggetti interessati possono presentare osservazioni al Comune.
5. Qualora uno o più Comuni confinanti rilevino situazioni di conflitto o criticità prodotte dal progetto di zonizzazione nelle aree di confine, possono trasmettere le proprie osservazioni al Comune interessato ed alla Provincia di Perugia. In caso di mancato accordo tra i Comuni, la Provincia, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera a, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, convoca, entro trenta giorni, una conferenza di servizi finalizzata alla composizione del conflitto.
6. Entro novanta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5 o, qualora detta conferenza non sia stata convocata, entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, il Consiglio Comunale approva il Piano di classificazione in zone acustiche.
7. Il Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale, di cui è data notizia con le stesse modalità indicate dal comma 3, costituisce allegato tecnico al PRG Parte operativa.

8. Per le modificazioni al Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale si applicano le procedure di cui al presente articolo.

Articolo 46 ELABORATI RELATIVI ALL'ATTO DI ADOZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche deve contenere almeno la seguente documentazione:
   a. relazione, che deve illustrare le scelte adottate e le eventuali precisazioni ed integrazioni, riferite alle specificità locali, rispetto a quanto riportato nella normativa nazionale e regionale. La relazione deve contenere una stima della percentuale del territorio e di popolazione in ciascuna classe acustica;
   b. elaborati grafici, della stessa scala del PRG Parte strutturale e Parte operativa.
2. La visualizzazione cartografica della classificazione acustica comunale è realizzata tenendo conto dei criteri indicati nell'allegato C del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Articolo 47 DISCIPLINA DEL PIANO DI RISANAMENTO ACUSTICO COMUNALE

1. Entro un anno dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, devono essere effettuati i rilievi sperimentali necessari per procedere alla verifica della corrispondenza dei livelli di rumore effettivo con le classi individuate nel territorio.
2. Qualora:
   a. si verifichi il superamento dei valori di attenzione previsti dall'art. 2, comma 1, lettera g, della legge 26 ottobre 1995, n. 447;
   b. non sia possibile rispettare nella classificazione acustica, all'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione, la differenza di non più di cinque dB(A) di livello sonoro equivalente tra aree contigue, anche appartenenti a Comuni confinanti;

   deve essere adottato, entro due anni dall'approvazione del Piano di classificazione acustica, il Piano di risanamento acustico di cui all'art. 9 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.
3. Il Piano di risanamento acustico deve contenere:
   a. l'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti, incluse le sorgenti mobili, nelle zone da risanare con indicazione delle sorgenti stesse su cartografia in formato cartaceo ed informatizzato che utilizzi, la stessa scala del PRG Parte strutturale e Parte operativa;
   b. il confronto con i limiti di zona di cui al Piano di classificazione in zone acustiche;
   c. l'individuazione dei soggetti a cui deve competere l'intervento di risanamento;
   d. l'indicazione delle priorità, secondo lo schema riportato nell'allegato D del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, delle modalità e dei tempi per il risanamento;
   e. la stima degli oneri finanziari e dei mezzi necessari;
   f. la stima dei benefici dell'intervento di risanamento in termini di popolazione esposta e relativi livelli di esposizione, nonché di territorio interessato;
   g. le eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza per la tutela dell'ambiente e della salute pubblica.
4. Il Piano di risanamento acustico, redatto da tecnici in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, deve essere corredato del parere espresso dall'ARPA ai sensi dell'art. 9, comma 3, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. Il Piano di risanamento acustico deve rimanere a disposizione del pubblico, per eventuali osservazioni, presso la segreteria del Comune per sessanta giorni. Entro i successivi trenta giorni il Consiglio Comunale approva definitivamente il Piano.
   Il Piano di risanamento acustico deve essere trasmesso alla Provincia di Perugia unitamente alle osservazioni pervenute.
6. Il Piano di risanamento acustico deve essere adeguato alle disposizioni del Piano regionale di cui al Titolo X del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, e deve recepire il contenuto dei Piani di risanamento predisposti dai gestori delle infrastrutture di trasporto e dalle imprese.
7. Il Piano di risanamento acustico, sulla base delle attività di controllo e di eventuali verifiche strumentali, deve essere aggiornato con cadenza quinquennale. Qualora venisse accertato il superamento dei valori di attenzione di cui all'art. 194, comma 2, lett. a, il Piano di risanamento acustico deve essere aggiornato entro centottanta giorni.
8. Il Piano urbano del traffico e il PRG Parte operativa, devono essere adeguati, anche mediante variante, agli obiettivi ed ai contenuti del Piano comunale di risanamento acustico.

Articolo 48 DISCIPLINA DELLE AUTORIZZAZIONI COMUNALI PER LE ATTIVITÀ RUMOROSE TEMPORANEE

1. Per la disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee si rinvia agli artt. 12, 13, 14, 15 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Articolo 49 DISCIPLINA DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI

1. I progetti relativi agli interventi di NC e di RU devono essere corredati dal progetto acustico redatto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.
2. Il progetto acustico, sottoscritto da tecnici in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge regionale 2 maggio 2006, n. 8 modificativo dell'art. 15 comma 1 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, costituisce parte integrante della documentazione tecnica necessaria per il titolo abilitativo. Esso deve definire le caratteristiche costruttive dell'edificio specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.
3. All'ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve sottoscrivere una certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto acustico ai fini del rilascio del certificato di agibilità. Il Comune provvede ad effettuare con il supporto tecnico dell'ARPA, controlli a campione per verificare la conformità delle opere con le previsioni del progetto.

Articolo 50 DISCIPLINA DI CLIMA ACUSTICO

1. Per clima acustico di una determinata area si intende la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno.
2. Per valutazione previsionale di clima acustico si intende la conoscenza dei livelli di rumore presenti in un'area, anche in riferimento alle previsioni urbanistiche. La valutazione deve essere acquisita preventivamente alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
   a. scuole e asili nido;

b. ospedali;
c. case di cura e di riposo;
d. parchi pubblici urbani e territoriali;
e. nuovi insediamenti residenziali prossimi a:
   - aviosuperfici, eliporti;
   - strade, delle classi da B ad F del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni;
   - discoteche;
   - circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
   - impianti sportivi e ricreativi.

3. La valutazione previsionale di clima acustico deve verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 2 alle quali la legge riserva particolare tutela, rispetto all'area oggetto dell'intervento, ovvero verificare la compatibilità con i limiti imposti per le fasce di pertinenza acustica, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 e per le classi di zonizzazione acustica che si riferiscono alla destinazione d'uso del territorio in esame.
4. La valutazione previsionale di clima acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.
5. Lo studio previsionale di clima acustico deve contenere almeno i seguenti elementi:
   a. la caratterizzazione acustica del territorio circostante il sito sede dell'intervento: devono essere indicate le sorgenti presenti o influenti sul rumore ambientale dell'area di indagine con particolare riguardo alla variabilità della loro emissione sonora nel tempo e alle caratteristiche sonore di tale emissione (presenza di componenti impulsive tonali e simili), a tal fine devono essere effettuate misure acustiche nelle posizioni maggiormente significative, oppure si può utilizzare un modello di calcolo. I livelli di rumore così rilevati o stimati devono essere rappresentati mediante mappe acustiche;
   b. la documentazione relativa alla classificazione acustica del territorio in base alle sei classi di destinazione d'uso previste dalla normativa di settore o, in mancanza di queste, sulla base di quanto indicato nel decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991;
   c. la verifica della compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico esistente in relazione ai limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio, alle modificazioni del clima acustico prodotto direttamente (mediante schermature e riflessioni) e indirettamente (aumento del flusso di traffico) dalle nuove opere;
   d. eventuali indicazioni per la progettazione esecutiva finalizzata al soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

Articolo 51 DISCIPLINA DI IMPATTO ACUSTICO

1. Per impatto acustico si intende la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente.
2. Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, le opere soggette a valutazione di impatto acustico sono:
   a. aviosuperfici, eliporti;
   b. strade extraurbane secondarie, strade urbane di quartiere e strade locali, secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
   c. discoteche;

d. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
e. impianti adibiti ad attività produttive;
f. impianti adibiti ad attività sportive;
g. impianti adibiti ad attività ricreative;
h. postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

3. La documentazione di impatto acustico deve consentire la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività di progetto.
4. La valutazione d'impatto acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.
5. La documentazione di impatto acustico deve contenere:
   a. la descrizione delle caratteristiche generali ed acustiche dell'opera;
   b. la descrizione e rappresentazione cartografica del sito ove sarà costruita l'opera o insediata l'attività;
   c. la verifica degli strumenti pianificatori con indicazione dei limiti di zona per l'area di interesse, desumibili dalla zonizzazione acustica definitiva o transitoria;
   d. la caratterizzazione acustica dell'area in cui va ad inserirsi la nuova opera, struttura o attività, prima della realizzazione dell'intervento per consentire la valutazione delle modifiche di interesse ambientale. La caratterizzazione acustica può essere eseguita attraverso rilievi acustici e/o simulazioni con metodi di calcolo;
   e. la caratterizzazione acustica dell'area e stima dei livelli di rumore dopo la realizzazione dell'intervento, con la definizione, dal punto di vista acustico, delle caratteristiche geometriche e funzionali delle nuove sorgenti. In assenza di dati acustici delle nuove sorgenti possono essere utilizzati dati di sorgenti analoghe. Oltre ai dati sulle caratteristiche acustiche delle sorgenti sonore deve essere riportato ogni altro elemento utile a valutare lo scenario di impatto acustico dell'opera nell'ambiente circostante. Devono essere descritte le metodologie di calcolo previsionale utilizzate;
   f. la verifica della compatibilità dell'intervento con i limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio: confronto tra i livelli di rumore dopo la realizzazione dell'opera e i limiti di rumore previsti nel territorio in base alla zonizzazione acustica, definitiva o transitoria.
6. In caso di superamento dei limiti, devono essere riportati gli accorgimenti previsti per il contenimento delle emissioni acustiche nonché la stima della loro efficacia in termini di abbattimento dei livelli di rumore.

Articolo 52 DISCIPLINA DEL PIANO DI RISANAMENTO ACUSTICO DELLE IMPRESE

1. I titolari di imprese esercenti attività produttive, commerciali e servizi, che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente, devono presentare al Comune, entro il termine di sei mesi dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, apposito Piano di risanamento acustico.
2. Per le imprese che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del regolamento (CE) del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 marzo 2001, n. 761/2001 il termine di sei mesi, di cui al comma 1, viene esteso a dodici mesi.
3. Il Piano di risanamento acustico, deve contenere:
   a. le caratteristiche e l'entità dei rumori generati in relazione alle attività svolte ed alle sorgenti sonore utilizzate;
   b. l'indicazione della zona acustica di appartenenza e di quelle circostanti, secondo quanto indicato nel Piano di classificazione in zone acustiche, rappresentando gli effetti acustici provocati nelle aree circostanti attraverso l'individuazione e la descrizione dei ricettori ivi presenti;

c. gli obiettivi, le modalità e le priorità del risanamento, specificando la scansione temporale dei singoli interventi di bonifica, nonché i termini certi per l'adeguamento complessivo;
d. gli indicatori oggettivi da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi;
e. la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente.

4. Il Piano di risanamento acustico deve essere redatto da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.
5. Il Comune, con il supporto tecnico dell'ARPA, deve valutare la congruità dei tempi indicati per l'esecuzione dei singoli interventi e per il completamento del risanamento, in relazione all'entità dello scostamento dai limiti di legge, alla presenza di popolazione disturbata, alla complessità dell'intervento e all'incidenza della spesa sull'impresa proponente.
6. Il Comune, effettuate le verifiche di cui al comma 5 e, anche, formando eventuali prescrizioni che possono riguardare anche i tempi di attuazione, deve autorizzare il Piano di risanamento entro novanta giorni dalla sua ricezione. Decorso inutilmente tale termine, il Piano di risanamento si intende approvato.
7. Il Piano di risanamento acustico approvato deve essere attuato, dai soggetti proponenti, nelle modalità e termini in esso indicati. I lavori devono iniziare, previa comunicazione al Comune, entro i successivi trenta giorni dall'approvazione.
8. Il direttore dei lavori, al termine degli interventi, deve trasmettere al Comune una relazione tecnica attestante il conseguimento degli obiettivi di risanamento.

Articolo 53 QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO - NORMA GENERALE

1. Il PRG Parte strutturale persegue lo scopo di migliorare la qualità dell'ambiente costruito, favorendo l'informazione e la conoscenza del territorio da parte dei cittadini. La struttura del PRG costituisce un illimitato contenitore di informazioni al quale ogni cittadino può attingere o contribuire per migliorare la conoscenza della propria storia, dei luoghi e della struttura sociale. L'informatizzazione del PRG Parte strutturale organizzata secondo la procedura SIT (Sistema Informativo Territoriale) permette di formare e accedere ai seguenti archivi territoriali :
   - dati del Nuovo Catasto Terreni (proprietà, partita, foglio, particelle, superficie);
   - dati toponomastici e anagrafici;
   - dati geografici (altimetria, vegetazione, geologia);
   - dati storici (archivi storici, catasto Chiesa, viabilità storica, bibliografia e testi);
   - dati ambientali (documentazione fotografica).
2. L'Amministrazione Comunale garantirà la qualità delle proposte attuative del PRG Parte strutturale per mezzo dei seguenti strumenti :
   - verifica di competenza dei professionisti responsabili dei progetti e delle direzioni dei lavori, effettuata attivando gli strumenti di legge vigenti, con particolare attenzione agli ambiti di interesse storico/ambientale e di riqualificazione urbana;
   - verifica di completezza e qualità degli elaborati proposti per le diverse proposte attuative effettuata per il tramite dei tecnici istruttori e della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio. Sia i tecnici istruttori che le commissioni consultive potranno avvalersi della consulenza di esperti titolati e qualificati ad esprimere pareri in ordine alle diverse proposte presentate. Per questo la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio potrà essere integrata con uno storico un agronomo, oltre alle rappresentanze politiche, tecniche e culturali già presenti.
3. I piani attuativi, redatti ai sensi della normativa regionale vigente, dovranno essere integrati da una relazione storico/ambientale e da documentazione grafica e fotografica

esauriente e allargata all'intorno. Le integrazioni saranno preferibilmente consegnate all'Amministrazione comunale sotto forma di file testo e di immagini trasferite su foto CD e contribuiranno alla formazione dell'archivio dati territoriale.

Articolo 54 INCENTIVI A FAVORE DELLA BIOARCHITETTURA, DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DEL RECUPERO DELLE TECNOLOGIE TRADIZIONALI, DELLA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Le disposizioni che seguono hanno lo scopo di promuovere l'uso di metodologie costruttive di bioarchitettura e migliorative della qualità, del comfort ambientale e del risparmio energetico, nonché di favorire la conservazione del patrimonio edilizio esistente.
2. Oltre agli incentivi contenuti nella definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui all'art. 5 delle presenti NTA, l'utilizzo di tecnologie di bioarchitettura o di recupero di materiali riciclati o di risparmio energetico, disciplinato dalla deliberazione regionale n° 547 del 24 maggio 2000 e dimostrato con relazione tecnica e perizia riferita al prezziario regionale, asseverate ai sensi di legge dal tecnico progettista, comporterà un premio urbanistico consistente in una maggiorazione pari al 10% dell'indice di utilizzazione territoriale o fondiario di zona.
3. Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche, a risparmio energetico valutato ai sensi di legge con miglioramento superiore al 20% di quello previsto dalla normativa vigente, si applica una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 30%, conformemente alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° 846 del 4 marzo 1998.
4. Al fine di favorire la conservazione del patrimonio edilizio esistente è consentito, nelle zone **B**, l'ampliamento degli edifici prevalentemente residenziali, esistenti alla data di adozione del PRG (21 aprile 2004), non superiore a 90 mq di superficie utile coperta (**S**uc), utilizzabile una sola volta. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari l'incremento sarà ripartito proporzionalmente alla Suc di ciascuna unità immobiliare. E' altresì consentita la sopraelevazione delle coperture fino ad un massimo di 30 cm, per provate ragioni strutturali, di miglioramento o adeguamento sismico, a prescindere dai limiti di altezza consentiti.
5. Allo scopo di migliorare la qualità dell'edificato delle zone prevalentemente residenziali B è ammessa la demolizione delle superfetazioni e dei volumi costruiti in maniera disomogenea e comunque dissonante rispetto all'edificio principale e la loro ricostruzione con tecnologie e forme architettoniche compatibili, purchè gli stessi volumi risultino autorizzati. Il volume ricostruito potrà essere incrementato del 30% purchè non superi i 500 mc.
6. Le condizioni premiali, di cui ai precedenti commi, sono garantite da un fondo iniziale, a tal scopo definito, di SUC-Urb, con destinazione abitativa, pari a 2.000 mq. Tale valore, una tantum, è eccedente la quota di SUC-Urb (abitativa) complessiva assegnata al Piano Regolatore Generale Parte strutturale e riportata nell'allegato 5 "Dimensionamento del PRG Parte strutturale".
   Il fondo iniziale deve essere aggiornato detraendo la SUC-Urb (abitativa) premiale di volta in volta concessa, ed incrementando il valore così ottenuto di una quota pari al 12% della SUC-Urb (abitativa) premiale concessa.
   Il fondo iniziale può, inoltre, essere incrementato dalle quote di SUC-Urb (abitativa) che risultano non utilizzate all'atto di approvazione dello strumento attuativo di ogni ambito e dagli altri eventuali residui ottenuti verificando annualmente lo stato di attuazione del PRG Parte operativa.

Articolo 55 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle diverse forme di attuazione del PRG Parte strutturale e Parte operativa dovranno essere rispettate le norme riportate nella L. 9.1.89 n° 13, nel DM 14 giugno 1989 n° 236 e nella circolare 22 giugno 1989 n° 1669/U.L. in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. Tali norme dovranno essere rispettate anche nel caso di interventi edificatori o riferibili agli interventi di RC, RE1, RE2, RE3, RU, NC di cui al precedente art. 8 che riguardino opere pubbliche. In particolare dovranno essere rispettate le norme relative a:
   - spazi esterni di pertinenza degli edifici
   - edifici privati di nuova costruzione
   - edifici di edilizia residenziale pubblica
   - ristrutturazione di edifici
2. Le norme relative agli spazi esterni di pertinenza degli edifici si intendono estese a tutti gli spazi esterni, pubblici e privati che siano, oggetto di trasformazione (ristrutturazione o costruzione) in attuazione delle previsioni del PRG.

TITOLO V OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 56 DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD

1. Il PRG Parte strutturale prevede gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, come disposto dall'art. 59 della L.R. n. 27/2000, gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali, come disposto dall'art. 60 della L.R. n. 27/2000 e gli standard per aree al servizio di insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziale e turistico- produttivi come disposto dall'art. 61 della L.R. n. 27/2000.
2. Gli standard urbanistici sono stati dimensionati nel PRG Parte strutturale, allegato 5 "Dimensionamento del PRG Parte strutturale" e saranno localizzati e perimetrati nel PRG Parte operativa o in sede di formazione dei relativi piani attuativi.
3. Gli standard trovano applicazione in ciascuna delle macroaree urbane individuate nelle cartografie del PRG Parte operativa.

Articolo 57 URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. L'urbanizzazione primaria comprende l'insieme di servizi, aree ed opere, e costituisce requisito essenziale per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Le opere di urbanizzazione primaria sono:
   - strade locali e urbane;
   - spazi di sosta o di parcheggio;
   - fognature;
   - rete idrica;
   - reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni;
   - pubblica illuminazione;
   - spazi di verde attrezzato di quartiere;
   - spazi per la raccolta dei rifiuti;
   - spazi per le fermate di trasporto pubblico locale.
2. L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche, che garantiscono i requisiti urbanistici alla vita civile, pubblica, collettiva degli abitanti. Dette urbanizzazioni corrispondono alle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico che il PRG Parte strutturale commisura all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali. Le opere di urbanizzazione secondaria sono definite e quantificate dalla legge regionale 24 marzo 2000 n° 27 in:
   - <u>Standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale (art. 59)</u>

- Per la salute e l'assistenza	1	mq/ utente
- Per verde pubblico in parchi urbani e territoriali	5	mq/ utente
- Per attrezzature per lo sport e per le attività culturali	5	mq/ utente
- Per infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, di quelle relative alla raccolta e allo smaltimento dei rifiuti, ai servizi di trasporto ed altri servizi del genere, alla protezione civile, nonché ad impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali, autostazione e scali ferroviari	5	mq/utente
Totale	**16**	**mq/ utente**

   - <u>Standard minimi per aree pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali (art. 60)</u>

- Istruzione, scuola materna e dell'obbligo	4	mq/abitante
- Attrezzature di interesse comune	2	mq/abitante

- Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport	5	mq/abitante
- Parcheggi	3	mq/abitante
	Totale 14	**mq/ utente**

TITOLO VI° - DISCIPLINA DELLE MACROAREE

Articolo 58 NORMA GENERALE

1. Il PRG Parte strutturale individua e delimita fondiariamente le seguenti macroaree:
   - **Macroaree urbane:**
     - Sigillo
     - Scirca
     - Fontemaggio
     - Val di Ranco
   - **Macroaree di servizio, turistico, sportivo:**
     - Colle San Martino
     - Le Fosse
     - Depuratore Roscello
     - Scariale
     - Area di Volo
     - Depuratore Val di Ranco
     - Montarone
2. All'interno delle macroaree urbane il PRG Parte strutturale delimita le aree soggette a mantenimento e trasformazione, quantificando e qualificando le destinazioni d'uso consentite ed i relativi parametri urbanistici.
3. l PRG Parte strutturale per le singole macroaree, dimensionate nel rispetto dei valori riportati nell'allegato 5 "Dimensionamento del PRG Parte strutturale", definisce con le seguenti specificazioni:
   a. Le zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68, individuate e quantificate in termini di superficie nel PRG Parte strutturale e perimetrate fondiariamente nel PRG Parte operativa.
   b. Le quantità massime insediabili in termini di Suc-urb prevalentemente residenziale realizzabile per le zone di completamento e di nuovo impianto individuate e quantificate in termini di superficie, indici di utilizzazione territoriale e fondiario massimi e minimi nel PRG Parte strutturale e perimetrate fondiariamente nel PRG Parte operativo.
   c. La quota pianificabile in termini di superficie territoriale minima per standard ed attrezzature di interesse comunale e sovracomunale e standard per aree pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali, nonché le aree per servizi privati. Il PRG Parte operativa localizza all'interno della macroarea i relativi spazi.
   d. Le altezze fuori terra massime o di riferimento per ogni destinazione prevalente, tenendo conto degli eventuali ambiti di vincolo definiti nel PRG Parte strutturale; il PRG Parte operativa può stabilire altezze inferiori, da graduare in relazione ai valori ambientali, alla disciplina dell'Unità di Paesaggio tenuto conto delle altezze degli edifici circostanti.
   e. Ad eccezione delle zone omogenee A, il perimetro delle singole macroaree può essere modificato in sede di PRG Parte operativa senza che ciò costituisca variante al PRG Parte strutturale, una sola volta, a condizione che, in riferimento ai dati contenuti nell'allegato 5 "Dimensionamento del PRG Parte strutturale" alle presenti norme:
      - la modifica interessi solo superfici di zone di nuovo impianto ad attuazione indiretta per un valore max del 10% e tale ampliamento non vada ad interessare componenti del sistema ambientale e la Suc-urb non superi del 5% quella prevista nella macroarea riportata nell'Allegato 1 Dimensionamento alle presenti Norme;
      - le modifiche e gli incrementi siano finalizzati a perseguire migliori soluzioni di assetto complessivo dal punto di vista urbanistico, di accessibilità, di condizioni ambientali, di qualità paesaggistiche, di dotazione di standard.

f. All'interno delle macroaree possono essere ricomprese aree coperte da bosco, con la funzione di zone di filtro e corridoio ecologico, la cui perimetrazione fissata nella Tav. n. 5 "I contenuti territoriali e urbanistici" non è modificabile nella gestione del PRG Parte operativa; in tali aree si applica la disciplina per le zone agricole EB di cui al successivo art. 81.
g. Oltre alle destinazioni prevalenti, le macroaree possono contenere anche una quota di aree per verde privato, (EV) con la funzione di zone di filtro ecologico e tali da consentire una adeguata flessibilità nella gestione attuativa del PRG Parte operativa.
h. All'interno delle macroaree, nelle aree per servizi ed in quelle produttive, il PRG Parte operativa può localizzare le isole ecologiche.
i. All'interno delle macroaree deve essere garantito il rispetto dei limiti di legge in materia di inquinamento acustico ed elettromagnetico.
j. Nella Tav. n. 5 "I contenuti territoriali e urbanistici" del PRG Parte strutturale, all'interno delle macroaree o in adiacenza ad esse, è riportata la localizzazione delle aree per la Protezione civile. Per tali aree valgono le disposizioni di cui alla circolare 22/08/95 n. 2551.02/OR/86: "Criteri guida per la realizzazione di una tendopoli" diramata dalla Direzione generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi del Ministero dell'Interno" e di cui alla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 02 Febbraio 2005 "Linee guida per l'individuazione di aree di emergenza per strutture prefabbricate di Protezione Civile".

Articolo 59 ZONE OMOGENEE A

1. Comprendono le parti del territorio di cui al D.M. 1444/68 art. 2 comma 1 punto A), interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi costituendo patrimonio soggetto a norme e vincoli che permettono la conservazione, valorizzazione e recupero dei valori ivi presenti.
2. Nelle zone A, il PRG Parte operativa si applica attraverso attuazione diretta semplice per gli interventi di MO, MS, RC nonché quelli di RE1 riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi; il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di RE1 che comportano un incremento di Suc-urb, di RE2, di cambio della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari oltre i limiti di 30 mq, delle principali caratteristiche tipologiche costruttive, sono subordinati alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista, convenzionato con l'Amministrazione Comunale e approvato nelle forme di legge. I contenuti del Piano Attuativo di Recupero di cui al precedente art. 12 sono così integrati :
   - rilievo critico (ricerca storico - artistica, rilievo tipologico, rilievo geometrico, rilievo sommario delle tecnologie costruttive e dei materiali, rilievo sommario dei particolari architettonici o tipologici, rilievo fotografico con punti di ripresa documentati, rilievo altimetrico riferito a caposaldi stabili);
   - rilievo dei profili architettonici esteso all'intorno;
3. I piani attuativi di recupero interessano :
   - la ristrutturazione di interi complessi edilizi per migliorarne i requisiti statici o igienici, anche equilibrando e distribuendo le densità abitative e creando nuovi spazi liberi ad uso pubblico;
   - il restauro e la ristrutturazione con cambio di destinazione ad uso collettivo di edifici o complessi di particolare valore architettonico, monumentale e urbanistico;
   - il rifacimento o la costruzione delle infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi risanati.
4. I progetti relativi agli interventi di RC che interessano parti costitutive, elementi strutturali portanti o parti di significativo interesse architettonico e storico dovranno contenere, oltre

alla documentazione prevista dalla normativa vigente, il rilievo critico e una esauriente rappresentazione grafica e fotografica dell'edificio e delle parti oggetto d'intervento.

5. La suc-urb esistente è quella che, in applicazione delle categorie d'intervento di cui al precedente art. 8, si può ricavare all'interno del volume esistente.
6. Destinazioni d'uso consentite:
   Abitazioni, esercizi pubblici, uffici pubblici e privati, negozi e botteghe, studi professionali, piccoli laboratori artigianali in cui vengono esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, uffici di polizia, uffici postali e telefonici, autorimesse pubbliche e private, sedi di banche, alberghi, ristoranti, sale per lo spettacolo, locali per divertimento, attività commerciali distributive conformi alla normativa del Piano per il Commercio e quanto non sia in contrasto con il valore storico, artistico, ambientale o documentale della zona e che non ne possa compromettere la conservazione e la valorizzazione di tali valori. Per le destinazioni ammesse dovrà essere reperito il corrispondente standard urbanistico previsto dalla specifica normativa. In sede di rilascio dell'opportuno titolo abilitativo dovrà essere valutato il clima acustico secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
7. Densità edilizia:
   E' quella esistente alla data di adozione del PRG.
8. Altezza degli edifici.
   In tutti gli interventi ammessi non é consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture
9. Distanza fra gli edifici.
   Negli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
10. I parametri urbanistici di cui ai commi 6, 7 e 8 sono derogabili esclusivamente per adeguamenti antisismici ed igienico-sanitari e comunque entro il limite massimo del cinque percento (5%) rispetto al totale dell'edificio esistente e a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio, nonché con le limitazioni imposte da specifici vincoli di carattere monumentale e/o paesistico o da norme in materia di sicurezza, sulla base dei quali il comune può disporre il diniego degli interventi.

Articolo 60 ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate di cui al D.M. 1444/68 art. 2, comma 1 punto B, costituendo patrimonio soggetto a norme che permettano il completamento, il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio esistente e che il PRG Parte operativa potrà ulteriormente articolare.
2. Destinazioni d'uso
   Zona prevalentemente residenziale di completamento. Funzione principale residenziale. Sono considerate compatibili con la destinazione principale :
   - le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi;
   - le attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.);
   - le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura);
   - le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole private, palestre);
   - le attività artigianali non rumorose e che non introducano sostanze o variazioni nocive nell'ambiente non ricompresse nell'elenco delle industrie insalubri – industrie di prima classe di cui all'allegato al D.M. 5 settembre 1994.
   - le attività per il tempo libero.

3. Tipo di intervento
   Intervento edilizio diretto subordinato al rilascio dell'opportuno titolo abilitativo di cui al precedente art. 11. Per le destinazioni ammesse dovrà essere reperito il corrispondente standard urbanistico previsto dalla legge regionale di settore. Parametri urbanistici ed edilizi
   Il PRG Parte operativa articola le zone B nel rispetto dei parametri Uf, h max, Rc max, Ip max ed Up di cui al precedente art. 4 differenziati in rapporto alle diverse caratteristiche dei tessuti edilizi in essere, e, in particolare:
   - **Uf** 0,09 e 0,63 mq/mq
   - **h** max pari all'altezza media di zona e comunque non superiore a 10 m
   - **Rc** max compreso tra 15% e 40 %
   - **Ip** min compreso tra 85% e 60%
   - **Up** compreso tra 60% e 70%.
4. Distanze fra gli edifici, distanze dai confini
   Le nuove costruzioni, comprese le sopraelevazioni, dovranno rispettare la distanza minima di 10,00 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' consentita la costruzione in aderenza agli edifici esistenti nel rispetto delle norme del Codice Civile sezione VI. La distanza minima dal confine delle nuove costruzioni dovrà essere non inferiore a 5,00 m. Distanze inferiori sono ammesse quando é manifesta la volontà dei confinanti, espressa mediante atto legale redatto e trascritto nei modi di legge, allegato alla domanda di rilascio del titolo abilitativo del quale costituirà parte integrante ed imprescindibile, di voler rispettare comunque la distanza minima di 10,00 m (diritto di prevenzione) o di voler costruire in aderenza.
   Per gli interventi di RC, RE1, RE2, RE3 e RU di cui al precedente art. 8 le distanze fra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, nel rispetto delle norme del Codice Civile in tema di distanze nelle costruzioni, e dei diritti di luce e veduta.
5. Distanze dalle strade o piazze
   All'interno del perimetro delle macroaree gli interventi di RE3, RU e di NC dovranno rispettare le distanze dalle strade o piazze non potranno essere inferiori a 5,00 m. Le nuove edificazioni dovranno altresì rispettare gli allineamenti esistenti con i due edifici contigui posti sullo stesso lato della strada o, nel caso di tratti di strada curvi, la media delle distanze dei due edifici contigui, fatto salvo il disposto di cui D.M. 16 gennaio 1996 punto C3.
6. Deroga dei parametri relativi alla permeabilità dei suoli**.**
   Qualora, a causa di preesistente occupazione del suolo o di ragioni connesse con l'orografia o la tipologia edilizia esistente o di altra natura, purchè provata e rispettando comunque la tipologia edilizia di zona, non sia possibile attuare le prescrizioni di piano relative all' indice di utilizzazione territoriale e fondiario, altezza e rapporto di copertura, è consentita la riduzione dell'indice di permeabilità indicato per ciascuna zona.

Articolo 61 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA BR

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate interessate da tessuto edilizio urbano a destinazione d'uso residenziale o mista, particolarmente degradato, in parte o totalmente dismesso.
2. Destinazione d'uso
   Funzione principale residenziale. Sono considerate compatibili con la destinazione principale:
   - le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi;
   - le attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.);
   - le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura);

- le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole private, palestre);
- le attività artigianali non rumorose e che non introducano sostanze o variazioni nocive nell'ambiente non ricompresse nell'elenco delle industrie insalubri - industrie di prima classe di cui all'allegato al D.M. 5 settembre 1994.
- le attività per il tempo libero.

3. Tipo di intervento

   In dette aree valgono le seguenti norme:
   - l'attuazione qualora ognuno dei proprietari delle singole parti del comparto ritenga di voler procedere all'attuazione individuale delle previsioni urbanistiche formulate dal PRG Parte operativa è consentita in forma diretta con permesso di costruire. Il PRG Parte operativa potrà articolare l'indice di utilizzazione territoriale lo 0,31 mq/mq.
   - l'attuazione qualora avvenga con riunione in consorzio dei proprietari dell'intero comparto come definito dal PRG Parte operativa è consentita in forma indiretta con interventi edilizi subordinati alla preventiva approvazione del piano attuativo di cui al precedente art. 12 e con condizioni premiali. Il PRG Parte operativa in attuazione dell'art. 54 comma 6 potrà ripartire l'indice di utilizzazione territoriale tra lo 0,31 e lo 0,67 mq/mq.
   - Ai sensi della L.R.11/2005, i proprietari di almeno il 51 per cento del valore catastale degli immobili e delle superfici delle aree perimetrate dal PRG Parte operativa possono presentare una proposta di piano attuativo, purchè riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG parte operativa, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planivolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:
     - la cessione gratuita, in tempi stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, nonché la cessione gratuita delle eventuali aree ricomprese nella perimetrazione necessarie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
     - l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per collegare o allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota determinata in proporzione all'entità ed altre caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
     - i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti comma;
     - congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.

     La convenzione è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge. Il rilascio del titolo abilitativo per i singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

   Il PRG Parte operativa articola le zone BR nel rispetto dei parametri Uf, h max, Rc max, Ip max ed Up di cui all'art. 4 differenziati in rapporto alle diverse caratteristiche dei tessuti edilizi in essere nel rispetto dei seguenti valori:
   - **Uf** 0,31 e 0,67 mq/mq
   - **h** max 7,50 m e l'altezza massima di zona
   - **Rc** max 40 %
   - **Ip** max 60 %
   - **Up** compreso tra 70% e 80%

Articolo 62 ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non riveste le caratteristiche di cui al precedente art. 60, di cui al D.M. 1444/68 art. 2, comma 1 punto C.
2. Si suddividono in:
   - Zone prevalentemente residenziali a disciplina pregressa **CN**;
   - Zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto **CE**.

Articolo 63 ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI A DISCIPLINA PREGRESSA CN

1. Comprendono le parti del territorio, prevalentemente residenziali edificate per le quali alla data di adozione del PRG Parte strutturale, 21 aprile 2004, risulta adottato o approvato il relativo Piano Attuativo. In essi valgono i parametri urbanistici e le Norme Tecniche di Attuazione contenute nel piano attuativo medesimo. Il PRG Parte operativa localizza e delimita in termini fondiari tali aree.

Articolo 64 ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO CE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano non urbanizzate e non edificate, che il PRG Parte operativa delimita in termini fondiari e che potrà ulteriormente articolare.
2. Destinazione d'uso
   Zona prevalentemente residenziale di nuovo impianto. Funzione principale residenziale. Oltre la destinazione residenziale sono consentite:
   - le attività commerciali di piccola distribuzione, per la ristorazione e pubblici esercizi;
   - le attività terziarie quali studi professionali ed agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative ecc.);
   - le attività ricettive (alberghi, ostelli, case di cura);
   - le attrezzature di servizio pubblico (centri di assistenza sociale, circoli culturali e ricreativi, ambulatori, farmacie, scuole private, palestre);
   - le attività artigianali non rumorose e che non introducano sostanze o variazioni nocive nell'ambiente non ricompresse nell'elenco delle industrie insalubri - industrie di prima classe di cui all'allegato al D.M. 5 settembre 1994.
   - le attività per il tempo libero.
3. Tipo di intervento
   L'intervento edilizio é subordinato alla preventiva approvazione del piano attuativo di cui al precedente art. 12. Ai sensi della L.R. 11/2005 i proprietari di almeno il 51 per cento del valore catastale degli immobili e delle superfici delle aree perimetrate dal PRG Parte operativa possono presentare una proposta di piano attuativo, purchè riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:
   - la cessione gratuita, in tempi stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, nonché la cessione gratuita delle eventuali aree ricomprese nella perimetrazione necessarie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per collegare o allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota determinata in proporzione all'entità ed altre caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti comma;
- congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge. Il rilascio del titolo abilitativo per i singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione.

4. Opere di urbanizzazione primaria
   Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle di cui all'art. 57. Gli oneri conseguenti, ivi compresa la cessione gratuita delle aree pubbliche, saranno integralmente a carico dei proprietari interessati.
   E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 31/1997 e in base a motivate ragioni, definire oneri compensativi delle opere di urbanizzazione eventualmente non eseguibili. Gli spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport non potranno comprendere le fasce verdi lungo le strade o il verde comunque di risulta, classificabile quale verde ornamentale e dovranno essere collocati in luogo effettivamente utilizzabile per le finalità previste e definiti da unica porzione di terreno. Nella progettazione degli spazi esterni dovranno essere rispettate le norme citate nelle presenti NTA, per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. Parametri urbanistici ed edilizi
   Il PRG Parte operativa articola le zone **CE** nel rispetto dei parametri Ut, h max, Rc max, Ip max ed Up di cui ai precedenti art. 4 e 5 differenziati in rapporto alle diverse caratteristiche dei tessuti edilizi in essere e in particolare:
   - **Ut** 0,31 e 0,47 mq/mq
   - **h** max 7,50 m
   - **Rc** max compreso tra 40% e 50%
   - **Ip** max compreso tra 60% e 50%
   - **Up** compreso tra 60% e 70%
6. Distanze fra gli edifici, distanze dai confini
   Per le distanze fra gli edifici, distanze dai confini valgono le modalità dell'art. 4.

Articolo 65 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI D

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti prevalentemente produttivi di cui al D.M. 1444/68 art. 2 comma 1 punto D). Esse si suddividono in:
   - Zone per insediamenti produttive e/o commerciali DP DC;
   - Zone prevalentemente turistico ricettive DR DT;
2. Il PRG Parte operativa perimetra in termini fondiari le aree per insediamenti produttivi DT e le aree per insediamenti commerciali DC, quelle per insediamenti turistico ricettivi DT e quelle per campeggio DR.

Articolo 66 ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI DP

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti prevalentemente produttivo, industriale e artigianale o ad essi assimilabili, esistenti o di nuovo impianto.
2. Destinazione d'uso

Zona per insediamenti produttivi. Funzione principale produttiva, tale funzione è propria delle attività manifatturiere, industriali ed artigianali in genere. Sono considerate compatibili con la destinazione principale:

- esposizioni e spazi per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda in essere, spacci;
- magazzini, depositi, silos;
- edifici di natura ricreativa aziendale a servizio degli addetti alle attività;
- uffici ed edifici direzionali di servizio alle attività produttive;
- residenza dei proprietari e/o custodi delle attività produttive (fino ad un massimo di 200 mq di suc-urb per unità produttiva).
- Attività commerciali sino a 2.500 mq purchè inferiori al 30% degli interventi ammissibili.

In dette zone non sono consentite attività che producano esalazioni, scarichi o inquinamenti di altra natura nocivi che non possano essere eliminati con metodi certificati e riconosciuti dalla normativa vigente.

3. Tipi di intervento

L'attuazione delle previsioni di PRG Parte strutturale può essere subordinata, con indicazioni nel PRG Parte operativa, alla preventiva approvazione del piano attuativo di cui al precedente art. 12. Ai sensi della L.R. 11/2005 i proprietari di almeno il 51% del valore catastale degli immobili e delle superfici delle aree perimetrate dal PRG Parte operativa possono presentare una proposta di piano attuativo, purchè riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG Parte strutturale, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari.Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- la cessione gratuita, in tempi stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, nonché la cessione gratuita delle eventuali aree ricomprese nella perimetrazione necessarie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per collegare o allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota determinata in proporzione all'entità ed altre caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti comma;
- congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Il PRG Parte operativa articola le zone DP nel rispetto dei parametri h max, Rc max, Ip min ed Up di cui ai precedenti art. 4 e 5 differenziati in rapporto alle peculiarità dei tessuti produttivi di nuovo impianto.

- **Ut** 0,50 mq/mq
- **H** max 10,50 m
- **Rc** max compreso tra 10% e 50%
- **Ip** min compreso tra 90% e 50%
- **Up** 80%

Per la determinazione dell'altezza massima non sono considerati gli eventuali volumi tecnici (ciminiere, torri di lavorazione, silos ...). Le strutture a sbalzo e le pensiline, escluse quelle eventuali di copertura degli ingressi al lotto, che non devono comunque sporgere all'esterno del perimetro del lotto, devono rispettare le distanze dagli edifici e dai confini indicate nel seguito se la loro sporgenza é superiore a 1,50 m.

5. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La quantità minima di spazi destinati a parcheggio pubblico, escluse le sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10 % della superficie interessata dall'intervento, la quantità minima di spazi da utilizzare a verde ornamentale non potrà essere inferiore al 5 % della superficie interessata dall'intervento.

6. Distanze fra gli edifici, distanze dai confini
   Le distanze minime fra facciate di edifici non potranno essere inferiori a 10,00 m. Le distanze minime dai confini degli edifici non potranno essere inferiori a 10,00 m.

Articolo 67 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O COMMERCIALI DC

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti prevalentemente produttivi, artigianali, commerciali o ad essi assimilabili esistenti e di nuovo impianto.
2. Destinazione d'uso
   Funzione principale produttiva, artigianale e commerciale .
   Sono considerate compatibili con le destinazioni principali le attività commerciali di interesse locale e attività commerciali disciplinate dall'art. 4 della LR 24/1999 e cioé del tipo M2 - Medie strutture inferiori: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 250 e 2.500 mq. Nelle zone DC non sono consentite attività che producano esalazioni, scarichi o inquinamenti d'altra natura nocivi e che non possano essere eliminati con metodi certificati e normativamente riconosciuti.
3. Tipi di intervento
   L'attuazione delle previsioni di PRG Parte strutturale è subordinata, con eventuali ulteriori indicazioni nel PRG Parte operativa, alla preventiva approvazione del piano attuativo di cui al recedente art. 12. Ai sensi della L.R. 11/2005 i proprietari di almeno il 51 per cento del valore catastale degli immobili e delle superfici delle aree perimetrate dal PRG Parte operativa possono presentare una proposta di piano attuativo, purchè riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG Parte strutturale, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari.Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:
   - la cessione gratuita, in tempi stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle eventuali aree ricomprese nella perimetrazione necessarie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
   - l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per collegare o allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota determinata in proporzione all'entità ed altre caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
   - i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti comma;
   - congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.
4. Parametri urbanistici ed edilizi
   Il PRG Parte operativa articola le zone DC nel rispetto dei parametri h max, Rc max, Ip min ed Up di cui ai precedenti art. 4 e 5 differenziati in rapporto alle peculiarità dei tessuti produttivi di nuovo impianto.
   - **h** max 10,50 m
   - **Rc** max 50 %
   - **Ip** max 50%
   - **Up** 80%

Per la determinazione dell'altezza massima non sono considerati gli eventuali volumi tecnici (ciminiere, torri di lavorazione, silos ...).

5. Distanze fra gli edifici, distanze dai confini
   Le distanze minime fra facciate di edifici non potranno essere inferiori a 10,00 m. Le distanze minime dai confini non potranno essere inferiori a 10,00 m. Le strutture a sbalzo e le pensiline, escluse quelle eventuali di copertura degli ingressi al lotto, che non devono comunque sporgere all'esterno del perimetro del lotto, devono rispettare le distanze dagli edifici e dai confini sopra indicate se la loro sporgenza é superiore a 1,50 m.
6. Aree di parcheggio
   La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, è determinata in 100 mq ogni 100 mq di superficie totale lorda di calpestio. Tale dotazione minima è elevata del cinquanta per cento per insediamenti commerciali la cui superficie totale lorda di pavimento è compresa tra 600 mq e 2.500 mq. La dotazione minima è destinata a parcheggio, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore al trenta per cento e non superiore all'ottanta per cento in relazione all'ubicazione e alla tipologia di vendita. Le attività commerciali all'ingrosso, che svolgono anche commercio al dettaglio, sono equiparate alle attività di commercio al dettaglio ai fini della dotazione degli standard di cui al presente articolo. Per dell'applicazione degli standard precedenti sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo.

Articolo 68 ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI DT

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti turistico ricettivi, alberghieri ed extralberghieri.
2. Destinazione d'uso
   In tali zone è consentito costruire attrezzature ricettive, alberghiere ed extralberghiere, ristoranti, bar, pizzerie, tavole calde, rosticcerie e servizi nonché attrezzature per il turismo, lo spettacolo e convegni.
3. Tipi di intervento
   L'attuazione delle previsioni di PRG Parte strutturale è assoggettata ad attuazione indiretta attraverso la preventiva approvazione del piano attuativo di cui al precedente art. 12. Ai sensi della L.R. 11/2005 i proprietari di almeno il 51% del valore catastale degli immobili e delle superfici delle aree perimetrate dal PRG Parte operativa possono presentare una proposta di piano attuativo, purchè riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG Parte strutturale, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari.Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:
   - la cessione gratuita, in tempi stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, nonché la cessione gratuita delle eventuali aree ricomprese nella perimetrazione necessarie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
   - l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per collegare o allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota determinata in proporzione all'entità ed altre caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
   - i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti comma;
   - congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi
   Il PRG Parte operativa nelle zone DT, dovrà rispettare i seguenti parametri:
   - **Ut** 0,05 e 0,5 mq/mq
   - **h** max 7,50 m
   - **Rc** max 40 %
   - **Ip** min 60 %
   - **Up** 80%
5. Distanze fra gli edifici, distanze dai confini
   Le distanze minime fra facciate di edifici non potranno essere inferiori a 10,00 m. Le distanze minime dai confini degli edifici non potranno essere inferiori a 5,00 m.
6. Aree di parcheggio e verde attrezzato al servizio di insediamenti turistico-residenziali.
   La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-residenziali, per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggio, escluse le sedi viarie, e attrezzature di interesse comune, è stabilita nella misura del 40% dell' intera superficie della zona destinata a tali insediamenti.
7. Aree di parcheggio e verde attrezzato al servizio di insediamenti turistico-produttivi
   La quantità minima di spazi al servizio di insediamenti turistico-produttivi, anche extra alberghieri, necessaria alla realizzazione di parcheggi e di spazi per verde è, rispettivamente, di un posto macchina per ogni due posti letto previsti e di 4 mq per ogni 33 mq di Suc-urb destinata all'attività. Negli spazi destinati a verde privato le alberature di alto e medio fusto devono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq di superficie di area libera dalle costruzioni. Il Comune in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità accerta la sussistenza di tale requisito. Una quota non inferiore al 50 % delle aree di parcheggio e verde attrezzato dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune. La restante quota, da adibire ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n° 122. Il Comune di Sigillo, con provvedimento motivato in relazione alla ubicazione degli insediamenti di cui al presente articolo, ai sensi dell'art. 61 punto 7 della L.R. 27/2000 (P.U.T.), può prevedere la facoltà che la cessione delle aree pubbliche per standard sia sostituita, a richiesta del proponente l'intervento, da adeguati servizi ed infrastrutture, poste anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche. Il Comune può altresì prevedere, con provvedimento motivato e a richiesta del proponente l'intervento, la monetizzazione delle aree pubbliche per standard in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

Articolo 69 ZONE PER CAMPEGGI DR

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti turistico ricettivi classificabili quali campeggi.
2. Destinazioni d'uso
   In queste zone è consentita la realizzazione di attrezzature ricettive e di campeggio fornite di spogliatoi, servizi igienici, di ristoro e di svago, di deposito di attrezzature strettamente commisurati alle reali esigenze e dimostrate per mezzo di relazione asseverata sottoscritta da professionista competente.
   Nella realizzazione dei campeggi potranno essere installate, nella misura massima del 30% delle piazzole, attrezzature fisse quali mobil-home e attrezzature simili purchè non in muratura.
3. Tipi di intervento
   Nelle zone DR l'attuazione delle previsioni di PRG Parte strutturale é subordinata alla preventiva approvazione del piano attuativo di cui al precedente art. 12. Ai sensi della LR 11/2005 i proprietari di almeno il 51 per cento del valore catastale degli immobili e delle

superfici delle aree perimetrate dal PRG Parte operativa possono presentare una proposta di piano attuativo, purchè riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG Parte strutturale, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari.Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- la cessione gratuita, in tempi stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, nonché la cessione gratuita delle eventuali aree ricomprese nella perimetrazione necessarie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle che siano necessarie per collegare o allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota determinata in proporzione all'entità ed altre caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti comma;
- congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi
   Il PRG Parte operativa, nelle zone DR, deve rispettare i seguenti parametri:
   - **Ut** 0,05 mq/mq
   - **H**max 3,00 m
   - **Rc**max 10 %
   - **Ip**min 90 %
   - **Up** 100 %
5. Distanze fra gli edifici, distanze dai confini
   Le distanze minime fra facciate di edifici non potranno essere inferiori a 10,00 m. Le distanze minime dai confini degli edifici, anche a carattere precario, non potranno essere inferiori a 5,00 m.
6. Aree di parcheggio e verde attrezzato
   Ai sensi dell'art. 61 punto 3 della L.R. 27/2000 (P.U.T.) la quantità minima dl spazi al servizio di insediamenti turistico-residenziali, per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggio, escluse le sedi viarie, e attrezzature di interesse comune, è stabilita nella misura del 40% della intera superficie della zona destinata a tali insediamenti.

Articolo 70 ZONE PER STANDARD DI INTERESSE GENERALE FG

1. Comprendono le parti del territorio, destinate ai sensi all'art. 59 della L.R. 27/2000 ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale di cui al D.M. 1444/68 art. 2 comma 1 lettera F). Esse si articolano in:
   a) zone per la salute e l'assistenza sono le aree destinate a centri sociali, distretti sanitari, poliambulatori ecc., (**1** mq/utente).
   b) Zone per verde pubblico in parchi urbani e territoriali. (**5** mq/utente) .
   c) Zone per attrezzature per servizi e per lo sport, musei e biblioteche edifici per il culto ecc. (**5** mq/utente).
   d) Zone per attrezzature tecnologiche: parti del territorio destinate alle infrastrutture tecnologiche di interesse collettivo quali autostazioni, terminal trasporti, centrali per la distribuzione (idrica, elettrica, ecc.), centri annonari e simili, (**5** mq/utente).
2. Il PRG Parte strutturale nell'Allegato 5 "Dimensionamento del PRG Parte strutturale" definisce i dati quantitativi delle aree di cui al comma 1, esistenti o di previsione.

3. Il PRG Parte operativa, può articolare ulteriormente le aree di cui al comma 1, deve localizzare e perimetrare in termini fondiari la singola destinazione.
4. Il PRG Parte operativa, nelle zone FG, deve rispettare i seguenti parametri:
   - **Ut** 0,005 e 0,47 mq/mq
   - **H**max 7,50 m
   - **Rc**max 40 %
   - **Ip**min 60 %
   - **Up** 100%

Articolo 71 ZONE PER STANDARD URBANISTICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI FR

1. Comprendono le parti del territorio ricomprese all'interno delle macroaree destinate ai sensi dell'art. 60 della L.R. 27/2000 ad aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali di cui al D.M. 1444/68 art. 2 comma 1 lettera F). Esse si articolano in:
   a) Zona per l'istruzione scuola materna e dell'obbligo. In tali zone é consentita la costruzione di edifici scolastici, attrezzature e servizi (4 mq/ab);
   b) Zone per attrezzature di interesse comune. In tali zone é consentita la costruzione di edifici pubblici per attività culturali e didattiche, attrezzature complementari e servizi (2 mq/ab);
   c) Spazi pubblici attrezzati a parco. (5 mq/ab);
   Per gli edifici esistenti in dette zone sono ammessi: gli interventi di MO, MS, RC di cui al precedente art. 8 e gli interventi di cui all'articolo 35 della LR 11/2005.
   d) Zone per parcheggi pubblici. In tali zone la superficie destinata a parcheggio dovrà essere pavimentata con materiali permeabili o dotata di sistemi di drenaggio distribuiti sull'intera area di parcheggio che garantiscano il ripristino dell'equilibrio idrogeologico precedente. Almeno il 10 % della superficie dovrà essere destinata a verde pubblico ornamentale con messa a dimora di alberature di alto fusto. (3 mq/ab).
2. Il PRG Parte strutturale nell'Allegato 5 "Dimensionamento del PRG Parte strutturale" definisce i dati quantitativi delle aree di cui al comma 1, esistenti o di previsione.
3. Il PRG Parte operativa, può articolare ulteriormente le aree di cui al comma 1, deve localizzare e perimetrare in termini fondiari la singola destinazione. Tali aree possono essere localizzate e perimetrate anche in sede di formazione degli strumenti attuativi.
4. Il PRG Parte operativa, nelle zone FR, deve rispettare i seguenti parametri:
   - **Ut** 0,47 mq/mq
   - **H**max 7,50 m
   - **Rc**max 40 %
   - **Ip**min 60 %
   - **Up** 100 %
5. Negli spazi pubblici attrezzati a parco e nei parcheggi, di dimensioni superiori a 2.000 mq, possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente removibili, per chioschi, edicole e servizi igienici, della dimensione massima di Suc-urb = 15 mq e h max = 3 m

.

Articolo 72 VERDE PRIVATO EV

1. Sono le zone, destinate a verde, ornamentale o orti, con finalità di filtro e di connessione tra edifici esistenti al fine di migliorare la qualità insediativa dei luoghi con possibilità di prevedere sistemazioni attrezzate con pergole, gazebi e l'installazione di volumi pertinenziali ad uso precario .

Articolo 73 VERDE ECOLOGICO EG

1. Sono le zone poste a tutela di aree di particolare fragilità ambientale ricomprese all'interno delle macroaree, significative dal punto di vista ambientale. Sono individuate sia nel PRG Parte strutturale.
2. Nelle zone EG sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 8 oltre agli interventi di cui all'articolo 35 della L.R. 11/05. Non è ammessa la nuova edificazione.

TITOLO VII AMBITO AGRICOLO

Articolo 74 ARTICOLAZIONE DELL'AMBITO AGRICOLO – NORMA GENERALE

1. L'ambito agricolo di cui al D.M. 1444/68 articolo 2 punto E) è la parte di territorio ove viene svolta principalmente l'attività agro-silvo-pastorale esterna alle macroaree e con la presenza di insediamenti sparsi. L'ambito agricolo in funzione delle proprie caratteristiche, è suddiviso nelle seguenti zone:
   - zone agricole **EA** - **EC** ambito agricolo compromesso;
   - zone agricole **EP** ambito di particolare interesse agricolo;
   - zone agricole **EB** ambito boscato.

Articolo 75 DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA NELL'AMBITO AGRICOLO

1. Negli ambiti agricoli fermo restando le disposizioni prevalenti poste dal Piano dell'Area Naturale protetta sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali, nonché le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo e/o il bosco, privilegiando, ove possibile, quelle rispettose dell'ambiente agrario tradizionale e finalizzate alla produzione dei prodotti tipici. In questi ambiti si applicano le norme di cui ai seguenti commi.
2. È ammesso il recupero degli edifici esistenti destinati, anche solo in parte, a residenza con interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2 e RE3 opere interne OI, DS, BA, OP, nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di Suc-rur, purché la Suc-rur complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento, l'altezza massima è di m 6,50 nel caso che l'altezza dell'edificio esistente superi 6,50 m l'ampliamento può raggiungere tale altezza. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa preesistente. E' ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.
3. Ai fini della applicazione dell'incremento di cui al comma precedente, non è considerato incremento la variazione di destinazione d'uso di singoli locali e/o vani compresi nel volume originario.
4. Il recupero degli edifici rurali esistenti non destinati a residenza è ammesso con interventi edilizi di MO, MS, RC, RE1, RE2 e RE3, RU, OI, DS. Gli interventi di RU, qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio stesso. E' inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 m da questi e limitatamente a una Suc-rur per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq da realizzare in un unico edificio, ovvero, per gli edifici con Suc-rur inferiore ai 200 mq, entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa preesistente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati,

prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di Suc-rur per ogni ettaro di terreno interessato considerando la Suc-rur degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Ut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. E' consentito il recupero di annessi anche se la proprietà è diversa da quella del fabbricato principale destinato a residenza. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e che l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i 6.50 m. Gli interventi di RU e/o di DS degli edifici rurali non destinati a residenza sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme. Alla richiesta di piano attuativo è allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti che l'annesso da recuperare era esistente alla data del 13 novembre 1997 e che il richiedente non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. Qualora l'annesso da recuperare sia pervenuto nella disponibilità del richiedente successivamente alla data del 13 novembre 1997, dovrà essere prodotta adeguata documentazione che dimostri l'appartenenza del bene alla stessa data. In tale ipotesi l'approvazione del piano attuativo è subordinata alla presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte del precedente proprietario o avente causa a qualsiasi titolo, da cui risulti che lo stesso non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. In tale ultima ipotesi qualora il richiedente non disponga di aree da vincolare allo scopo, il piano attuativo potrà essere ugualmente approvato sui terreni della precedente proprietà.

5. La realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
   - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 0,0002 mq/mq;
   - Altezza massima 6,50 m dal piano naturale di campagna.

   Al piano terra degli edifici sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. La realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In ogni caso l'applicazione di dette modalità è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alle realizzazione di nuove infrastrutture viarie. Ai fini dell'applicazione dell'Ut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

6. Le attività ricettive di tipo agrituristico ed extralberghiero in conformità a quanto stabilito dalle L.R. 8/94 e L.R. 33/94 e successive modificazioni e integrazioni. Per tali attività dovranno essere garantiti standard nel rispetto dei minimi fissati dall'art. 61 della L.R. 27/2000. Ad integrazione ed al servizio dell'attività ricettiva è ammessa, nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi, la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport ed il tempo libero, nei limiti massimi di 1000 mq, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno dei volumi esistenti;
7. Le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, al servizio degli edifici destinati alla residenza nei limiti massimi di 300 mq strettamente connessi all'abitazione e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi e senza creazione di Suc-rur.
8. La realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
   - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 0,004 mq/mq;
   - Altezza massima 6,50 m dal piano naturale di campagna.

   Tali interventi sono consentiti soltanto a favore dell'impresa agricola (condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma giuridica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del Codice Civile, in possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 5 comma 3 del Regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999), con adeguata capacità di reddito, purché detta impresa eserciti la sua attività su superficie non inferiore a cinque ettari (5 ha) con esclusione delle aree boscate di cui al successivo art. 81, previa presentazione al Comune di un Piano Aziendale di cui al precedente art. 11. Sono consentite deroghe all' Ut e alla superficie di cui ai precedenti commi, a favore dell'impresa agricola per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole, nel rispetto delle condizioni, termini e modalità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 34 della L.R. n. 11/2005. I nuovi edifici sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Tale vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'indice Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In quest'ultima ipotesi tale applicazione è consentita previa comunicazione ai comuni interessati. In ogni caso l'applicazione delle modalità di cui al presente comma è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alle realizzazione di nuove infrastrutture. La realizzazione dei nuovi edifici destinati ad attività produttive agricole, è altresì subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell' Ut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.
9. La realizzazione di nuovi edifici dovrà rispettare le distanze di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68, fatti salvi i valori maggiori prescritti dal vigente Codice della strada e tenendo conto che nell'ambito del Piano Aziendale Convenzionato possono essere ammesse tra i fabbricati distanze inferiori. Ai piani terra degli edifici di nuova edificazione e per quelli esistenti sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità dei luoghi di lavoro, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. Nei fabbricati rurali per le attività produttive agricole (edifici rurali non adibiti a residenza)

destinati ad attrezzature ed impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ovvero a locali per attività di vendita di prodotti agricoli aziendali, sono consentite, ai sensi dell'art. 2135 del C.C., le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, comprese le attività di valorizzazione del territorio rurale e quelle di ricezione ed ospitalità. Il rispetto di tali condizioni va dimostrato con apposito PA o PAC di cui ai precedenti artt. 11 e 13.

10. E' consentito il recupero di resti di edifici non ricadenti nella definizione di rudere di cui al precedente art. 5.
11. Ove nei commi precedenti è fatto riferimento all'esistenza di un fabbricato ad una determinata data, tale requisito, qualora non dimostrabile con atti abilitativi, dovrà essere attestato da atto notorio o dichiarazione sostitutiva.
12. Gli interventi relativi a NC, ampliamenti, ristrutturazioni e trasformazioni di edifici esistenti, sono ammessi solo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale.

Articolo 76 OPERE AMMESSE NELL'AMBITO AGRICOLO

1. In tutto l'ambito agricolo le opere ammesse sono:
   a) la realizzazione, previa individuazione delle aree sensibili di cui alla L.R. 9/2002 di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità, di iniziativa pubblica e/o privata, quali cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas, ripetitori telefonici, depuratori, acquedotti e simili che per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi;
   b) la realizzazione di strade poderali, forestali e consortili, arginatura e opere di difesa idraulica, laghetti, trasformazioni fondiarie, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.;
   c) il ripristino e/o la MO e MS di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici o produttivi con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati; la conversione o trasformazione di piste forestali e/o delle mulattiere e/o dei sentieri in strade forestali e/o rurali, è consentita nei modi e nel rispetto delle prescrizioni previste da leggi vigenti;
   d) la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, definite nell'ambito di un piano che evidenzi la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, comunque legati alla godibilità del Paesaggio, all'attività di turismo rurale, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale o alle attività ricreative, svolte in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi orientiring, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi;
   e) la sistemazione ambientale di siti degradati attraverso piani e/o progetti di ripristino e ripristino ambientale e di recupero ambientale, sulla base di uno studio di fattibilità preventivamente approvato dalla commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
   f) la MO e MS dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche tese alla realizzazione del deflusso regolare ed al contenimento dell'erosione superficiale dei suoli agricoli acclivi;
   g) tutti gli interventi di modificazione, di trasformazione e di infrastrutturazione aventi valenza paesaggistica dovranno comunque tendere alla tutela, alla valorizzazione del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti, qualora non espressamente prescritto dalle norme seguenti, dovranno tenere conto dei criteri

contenuti nell'allegato 4 alle presenti NTA "Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela".

h) progetti e piani di settore ai fini della tutela e della valorizzazione paesaggistica delle aree a forte valenza ambientale o ai fini della riqualificazione degli ambiti degradati che l'Amministrazione comunale può promuovere.

i) la realizzazione di silos e serbatoi sono considerati volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite. Le strutture di cui al presente punto dovranno essere inserite nel Centro aziendale, individuato nel PA o PAC, con opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva di cui all'allegato 3 " Abachi delle specie vegetali";

j) la realizzazione di strutture tecniche per la pesatura sono considerati volumi tecnici per i quali è connesso un volume edilizio avente una Suc massima di mq 10 ed altezza massima 2,40. Le strutture di cui al presente punto dovranno essere inserite nel Centro aziendale, individuato nel PA o PAC.

2. Tutti gli interventi ammessi, sono assoggettati alla disciplina delle singole Unità di Paesaggio in cui ricadono.
3. Le movimentazioni del suolo (movimenti terra, bonifiche, ecc…) sono regolamentate dai successivi artt. 89, 90, 91, 92, 93 e 94

Articolo 77 DISCIPLINA DELLE SERRE

1. Sono classificate come serre le strutture, precarie o durature, destinate alla coltivazione intensiva di prodotti agricoli o florovivaistici. Sono ammesse, salvo specifica diversa indicazione relativa a serre ornamentali o a servizio di spazi verdi pubblici e/o privati, solo nelle zone agricole.
   In funzione delle rispettive caratteristiche tipologiche, d'uso e costruttive le serre sono classificate, nelle seguenti classi:
   - serre con altezza massima pari a 3,50 m al colmo della copertura realizzate con strutture leggere di materiale metallico o legno, facilmente smontabili e semplicemente appoggiate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. La realizzazione di dette serre è consentita mediante denuncia di inizio attività (DIA) e fatte salve le disposizioni in materia paesaggistica;
   - serre con altezza massima pari a 3,50 m al colmo della copertura e con muro perimetrale di base, per il contenimento del terreno, di altezza non superiore a 0,5 m, realizzate con strutture metalliche anche a rete o in legno ancorate al suolo anche mediante strutture fisse, eventualmente pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. La realizzazione di dette serre è subordinata al rilascio di permesso di costruire;
   - serre con altezza massima pari a 3,50 m in gronda, realizzate con elementi strutturali e pannellature di tamponamento eseguite esclusivamente con materiale trasparente, con collegamento a reti tecnologiche ed impianti; sono considerate edifici per le attività produttive agricole ed a esse si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 75 comma 8. La realizzazione di dette serre è subordinata al rilascio di permesso di costruire.

   Dovranno inoltre essere rispettate le distanze di seguito indicate:
   - 5,00 m dalle abitazioni esistenti nel fondo;
   - 10,00 m dalle abitazioni insistenti sui fondi limitrofi.

Articolo 78 DEPOSITI MATERIALI E ATTIVITÀ SPECIALI

1. Nello Spazio rurale è ammesso il deposito temporaneo di materiale, quale terra, legname, ecc. (esclusi inerti di materiale edilizio di risulta) legato allo svolgimento delle attività agricole e silvicole. È sempre vietato il deposito, anche temporaneo, degli imballaggi dei fitofarmaci o concimi in qualsiasi parte del territorio, se non preventivamente autorizzato dagli organismi competenti.

Articolo 79 AREE AGRICOLE EA E AREE AGRICOLE COMPROMESSE EC

1. E' il territorio agricolo connotato da fragilità insediativa e produttiva, avente il ruolo di territorio connettivo dove permangono i segni dell'integrazione tra azione antropica e valori ambientali. In tali zone il PRG Parte strutturale favorisce le condizioni per una adeguata infrastrutturazione in termini di servizi e reti viarie e tecnologiche, per garantire alle popolazioni residenti adeguata redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano. Per tali aree valgono le seguenti specificazioni:
   - Le opere di trasformazione o modificazione dei suoli dovranno tendere alla salvaguardia dei valori ambientali residui e, dove possibile, alla ricostituzione dei tratti significativi del paesaggio agrario originario.
   - Le opere di modificazione e miglioramento dei suoli dovranno essere indirizzate alla valorizzazione delle produzioni agricole tipiche.
2. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 75, con le seguenti modalità:
3. Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione con le modalità previste dal precedente art. 75:
   - La realizzazione di nuove costruzioni destinate a residenza è ammessa con le modalità di cui al precedente art. 75 e con altezza massima fuori terra pari a 6,50 m dal piano naturale di campagna.
   - La realizzazione di edifici per attività produttive agricole è ammessa con le modalità di cui al precedente art. 75 limitando l'altezza massima fuori terra a 6,50 m dal piano naturale di campagna fatti salvi eventuali silos o apparecchiature speciali connesse all'attività agricola svolta.
   - E' ammessa la realizzazione di serre del tipo a) e b) di cui al precedente art. 77; per le serre del tipo c) di cui allo stesso articolo, la Suc consentita è di 50 mq/ha per una Suc massima di 300 mq limitando l'altezza massima a 6,50 m dal piano naturale di campagna.
   - In tali aree è consentita la realizzazione di infrastrutture viarie, di quelle tecnologiche a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di opere di sistemazione idraulica nonché gli interventi previsti dalla LR 2/2000 e successive modificazioni ed integrazioni con le modalità ivi previste.

Articolo 80 AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO EP

1. E' il territorio agricolo di pregio nel quale gli interventi consentiti debbono essere principalmente finalizzati alla valorizzazione ed all'incremento delle produzioni agricole. La delimitazione fondiaria di tali aree è definita nell'elaborato "i contenuti territoriali e urbanistici" per le quali valgono le seguenti specificazioni:
   - sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi del precedente art. 75;
   - la realizzazione di nuovi edifici per attività produttiva agricola legati alla conduzione del fondo con le modalità di cui al precedente art. 75;

- le altezze massime degli edifici destinati alle residenze e degli annessi non può superare i 6,50 m dal piano naturale di campagna.
- In tali aree è ammessa la realizzazione di serre.
- In tali aree è consentita la realizzazione di infrastrutture viarie, di quelle tecnologiche a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di opere di sistemazione idraulica nonché gli interventi previsti dalla LR 2/2000 e successive modificazioni ed integrazioni con le modalità ivi previste.

Articolo 81 AREE AGRICOLE BOSCATE EB

1. Sono le aree agricole coperte da bosco (vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, articolo 142, c.1, lett. g) ove gli interventi consentiti sono quelli necessari per la coltivazione del bosco. La delimitazione fondiaria di tali aree è definita nelle Tav n. 3 "L'ambiente", Tav. n. 4 “Le valenze storiche i vincoli” e Tav. n. 5 “I contenuti territoriali e urbanistici”. Salvo più restrittivi vincoli, per esse, nel rispetto della disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono.
   Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse:
   a) la realizzazione di impianti e servizi necessari alla difesa del suolo, alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione delle risorse naturali e antropiche del bosco, alla sua conservazione e valorizzazione, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale e animale; tali interventi dovranno essere eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica;
   b) la realizzazione di laghetti a fini antincendio. La realizzazione di tali impianti è subordinata alla presentazione di una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che dimostri la mancanza di alternative di localizzazione in altro sito non boscato;
   c) la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone; gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce taglia fuoco;
   d) le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
   e) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP di cui al precedente art. 8 nonché l’ampliamento di cui all’art. 35 della LR 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d’uso previa predisposizione di piano di recupero;
   f) l’apertura e la MO e MS di sentieri e mulattiere finalizzati all’esbosco a soma della legna;
   g) la realizzazione di sentieri in terra battuta e/o pietrisco naturale, nel rispetto di quanto previsto dalla presente normativa relativamente gli impianti a rete e manufatti per impianti.
   h) il deposito temporaneo all’aria aperta per attività agricola e forestale:
   i) l’utilizzazione del suolo per attività collettive ricreativo - culturali e del tempo libero all’aria aperta e attività sportiva all’aria aperta, volte alla fruizione del bosco.
2. In tali aree nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della LR 27/2000 e dalla LR 28/2001 è vietato:
   - il prelievo non regolamentato di biomassa;
   - la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. E' consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi;
   - la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;

- l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- la realizzazione di nuovi interventi edilizi;

3. Nelle aree boscate non è consentita la nuova edificazione; è ammessa la realizzazione di impianti e infrastrutture di rilevante interesse pubblico.
4. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) prevista per le zone agricole dagli articoli 34 e 35 della LR 11/2005.
5. Per le Aree boscate, ricadenti nello Spazio rurale, viene individuata una fascia di transizione di 50 m in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi sugli edifici esistenti di cui sopra. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o a confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m. In dette fasce è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale.
6. Ai fini della presente normativa, fino alla puntuale individuazione da parte dell'Ente preposto, il presente PRG Parte strutturale intende quali "soprassuoli percorsi dal fuoco" quelle aree che siano state effettivamente distrutte da incendi, alluvioni o frane; in tali 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.
   Sono inoltre vietate per cinque anni le attività di rimboschimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse pubbliche salvo i casi di specifica autorizzazione. E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
   I rimboschimenti e gli imboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate all'art. 15 della LR 28/2001 e secondo quanto previsto dall'art. 64 del Regolamento Regionale n° 7/2002.

TITOLO VIII INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Articolo 82 POZZI PER IL PRELIEVO DI ACQUA

La realizzazione di pozzi per il prelievo di acqua di falda è soggetta al preventivo permesso di costruire. La richiesta per il permesso di costruire dovrà essere corredata con la seguente documentazione tecnica:

- ubicazione del pozzo da realizzare su cartografia PRG Parte strutturale in scala 1:5000 o 1:2000;
- relazione idrogeologica che caratterizzi l'acquifero interessato, riportante il censimento dei pozzi e sorgenti presenti in un intorno significativo dell'area (non inferiore a 300 metri di raggio); accerti la compatibilità dell'opera proposta con l'acquifero e con la stabilità e la funzionalità di eventuali manufatti presenti nell'intorno individuato (DM 11 marzo 1988); indichi le precauzioni predisposte al fine di evitare la comunicazione tra falde diverse interessate dall'opera di attraversamento.
- progetto esecutivo dell'opera proposta.

Articolo 83 SORGENTE SCIRCA

1. Il PRG Parte strutturale individua nella Tav. n. 3 “L’ambiente” una fascia di tutela di 200 m dalla sorgente della Scirca all’interno della quale sono vietati l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
   - Dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurate;
   - Accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l’impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione;
   - Dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
   - Aree cimiteriali;
   - Apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
   - Apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
   - Gestione dei rifiuti;
   - Stoccaggio dei prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
   - Centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
   - Pozzi perdenti,
   - Pascolo e stabulazione di bestiame
2. La sorgente, per un raggio di almeno 10 m, dovrà essere protetta e corredata di tutte le opere necessarie per la regimazione delle acque meteoriche.

Articolo 84 ACQUEDOTTO

1. Il PRG Parte strutturale individua nella Tav. n. 3 “L’ambiente” la condotta principale dell’acquedotto e vincola una fascia di rispetto di 5 m per lato, misurata al centro della condotta.
2. Per ogni intervento previsto, sia in prossimità delle fascia che all’interno di essa, è fatto obbligo di richiedere all’Ente preposto il nulla osta di competenza.

Articolo 85 IMPIANTI DI DEPURAZIONE

1. Il PRG Parte strutturale, per gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell’uomo, prevede una

fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area dell'impianto. La larghezza della fascia è di 100 m.

2. Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, di cui al comma 1, sono ammessi interventi di delocalizzazione.

Articolo 86 AREA CIMITERIALE

1. Il PRG Parte strutturale individua nella macroarea urbana di Sigillo l'area cimiteriale, il PRG Parte operativa delimita in termini fondiari la zona di rispetto del cimitero.
2. All'interno delle zone di rispetto dei cimiteri, indipendentemente dalle classificazioni in esse presenti, è vietata qualsiasi edificazione.
3. Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, l'ampliamento dei cimiteri esistenti ad una distanza inferiore a 200 m dai centri abitati, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
   a. risulti accertato dal Consiglio Comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
   b. l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, da fiumi, da dislivelli naturali rilevanti, o da ponti.
4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.
   La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
5. Sugli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi di MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RE3, nonché l'ampliamento nella percentuale massima del 10% della suc-rur, se consentito, e nei limiti previsti, dalla classificazione di zona, e i mutamenti di destinazione d'uso ai fini abitativi.
6. Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per nuovi chioschi della dimensione massima di suc-rur = 15 mq ed H max = 3 m (per la vendita di fiori, ecc.), previa stipula di una convenzione, con la quale il concessionario presta idonea garanzia fidejussoria, aggiornabile annualmente, e si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta del Comune, senza poter pretendere indennizzo alcuno. In difetto il chiosco deve essere rimosso dal Comune incamerando la polizza fidejussoria.
   Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data di adozione del PRG Parte strutturale (21 aprile 2004), è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.

Articolo 87 AREA PER LA PROTEZIONE CIVILE

1. Il PRG Parte strutturale individua le aree per la Protezione Civile e il PRG Parte operativa delimita in termini fondiari le aree destinate all'ubicazione delle attrezzature per l'emergenza in caso di calamità naturale finalizzate a soddisfare le esigenze dell'organizzazione dei soccorsi e di insediamenti temporanei. A tali aree il PRG Parte operativa attribuisce le destinazioni previste dal piano di protezione civile nell'ambito delle categorie di:

- aree di attesa;
- aree di ammassamento;
- aree di ricovero.

2. Per tali aree valgono inoltre le disposizioni di cui alla circolare 22/08/95 n°2551.02/OR/86 “Criteri guida per la realizzazione di una tendopoli”, diramata dalla Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi del Ministero dell’Interno, e di cui alla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 02 Febbraio 2005 “Linee guida per l’individuazione di aree di emergenza per strutture prefabbricate di Protezione Civile”.

Articolo 88 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. Il PRG Parte strutturale individua all’interno delle macroaree urbane di Sigillo e Scirca le fasce di rispetto stradale della viabilità extraurbana secondaria.
2. La profondità delle fasce di rispetto stradale, relative alle strade pubbliche, deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, in relazione alla classificazione della rete stradale.

Livello	Tipologia C.d.S. D.Lgs 285/92	Fasce di rispetto	
		Extraurbano	Urbano
Strade extraurbane secondarie	Tipo C	30 m	10 m
Strade urbane ed extraurbane secondarie	Tipo F	10 m	(*)
Strade urbane di quartiere	Tipo E	(*)	(*)
Viabilità minore e sentieristica	Tipo L	(*)	(*)

(*) I valori sono stabiliti nel PRG Parte operativa

3. Tali fasce, a protezione della sede stradale, sono inedificabili, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, sono comunque ammessi:
   - i parcheggi e le aree sosta;
   - gli impianti di distributori di carburante e le relative strutture accessorie;
   - l’installazione di chioschi provvisori per attività di ristoro e/o commerciali;
   - la realizzazione di attrezzature inerenti il traffico stradale.
4. Il PRG Parte strutturale individua inoltre le aree di salvaguardia ambientale; dette aree sono inedificabili, sono comunque ammessi interventi di mitigazione ambientale .
5. Il PRG Parte operativa, definirà specificatamente, i parametri di utilizzazione, di destinazione e le modalità attuative degli interventi ammessi all’interno delle fasce di rispetto stradale.

TITOLO IX MODIFICAZIONI DEL SUOLO

Articolo 89 DISCIPLINA DELLE MODIFICAZIONI DEL SUOLO NELLE AREE VINCOLATE DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi 7, 10, 11 del presente articolo e ai successivi art. 90, 91 e 92, che comportano alterazioni morfologiche ed altimetriche incidenti sulle caratteristiche del territorio interessato, sono subordinati a permesso di costruire come previsto dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 1/2004.
2. Nel caso di piani attuativi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connesse alle opere di urbanizzazione previste dal piano medesimo, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005.
3. Per opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da pubbliche amministrazioni, enti istituzionalmente competenti o da concessionari di pubblici servizi trovano applicazione le disposizioni dell'art. 8 della L.R. n. 1/2004 e le altre normative di settore.
4. Non rientrano tra gli interventi suddetti:
   a) le modifiche connesse con la coltivazione di cave e torbiere, regolate dalla normativa di settore;
   b) le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro finalizzate alle attività agricole con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale.
5. Gli interventi di modificazione del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo; tali interventi devono, inoltre, assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell'area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ad i quali sono esposte dette aree.
6. Gli interventi debbono prevedere azioni finalizzate a ripristinare o a mantenere le condizioni di compatibilità tra uso del suolo e assetto idrogeologico anche nel rispetto delle normative e dei Piani di settore di cui alla L. n. 183/1989.
7. Gli interventi di modificazione del suolo non contestuali o non connessi agli interventi edilizi di cui al successivo art. 90 sono effettuati tenendo conto delle condizioni di stabilità idrogeologica ed idraulica dell'area interessata e il progetto o il Piano aziendale previsto al successivo comma 11 del presente articolo e ai commi 1, 2, e 3 del successivo art. 91 devono essere redatti da tecnici abilitati e devono contenere, oltre ai pertinenti elaborati progettuali minimi previsti dalla D.G.R. n. 887 del 25 giugno 2004 e da eventuali altre normative edilizie e di settore, i seguenti elementi aventi livello di dettaglio commisurato all'importanza dell'intervento:
   a) uno studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico esteso oltre che all'area oggetto d'intervento anche alle zone adiacenti che possano essere interessate, al fine di prevenire potenziali dissesti ed effetti indotti;
   b) uno studio agronomico, pedologico e vegetazionale che giustifichi e motivi l'intervento, nei casi previsti al successivo art. 91, nell'ottica del miglioramento delle caratteristiche dei terreni attualmente improduttivi;
   c) il dimensionamento planimetrico e volumetrico dell'intervento, evidenziato attraverso elaborati quotati con riferimenti a capisaldi certi che dovrà indicare soluzioni idonee a garantire quanto previsto al successivo art. 90 comma 4;
   d) il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;

e) l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;
f) uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo preferibilmente a tecniche di ingegneria naturalistica;
g) la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espiantare e quelle da mettere a dimora, nel rispetto dell'art. 12 della L.R. n. 27/2000 (zone di elevata diversità floristico-vegetazionale);
h) le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;
i) la documentazione di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. n. 1/2004, ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004;
j) gli elementi di cui al punto e) per i materiali di risulta.

8. Nel caso di piani attuativi, oltre agli elementi progettuali richiesti dalle vigenti normative, la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connesse alle opere di urbanizzazione del piano medesimo, per quanto disposto dall'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005, debbono essere previsti anche i pertinenti elementi elencati al precedente punto 7).
9. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o in caso di aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004, gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o nelle norme di riferimento e salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.
10. Nelle aree coperte da boschi, le opere di scavo, rinterro e rilevato per la realizzazione di infrastrutture quali sentieri, piste, vie taglia fuoco che comportino la trasformazione in via permanente di suolo, sono sottoposte a permesso di costruire; si dovrà evitare la formazione di dislivelli eccessivi con il terreno circostante e pertanto, ogni movimentazione di terreno sarà limitata alla definizione del percorso con il livellamento della sede viaria raccordando adeguatamente le nuove opere con il profilo del terreno naturale. L'eventuale cartellonistica è realizzata con le modalità previste dalla D.G.R. n. 1254 del 25 settembre 1999, emanata in attuazione della L.R. n. 46/97. Per eventuali modificazioni del suolo finalizzate alle manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli per fuoristrada si applica anche la D.G.R. n. 214 del 24 febbraio 1999.
11. La modificazione del suolo per la realizzazione di invasi per accumuli idrici non soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 1363/59 e s. m. e i. (laghetti e invasi collinari), a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di piano aziendale comprensivo degli elementi di cui al precedente punto 7. Il progetto deve indicare la profondità massima di scavo comunque non superiore a 2,00 m dal piano di campagna e tale da mantenere un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Nel caso di utilizzo di acque pubbliche, superficiali o sotterranee, il rilascio del permesso è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e ss. mm. e ii. La realizzazione degli invasi per accumuli idrici di cui al D.P.R. 1363/59 e s. m. i. (laghetti e invasi collinari) è comunque subordinata a permesso di costruire. È vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola. Il materiale di risulta dovrà essere accuratamente separato dal terreno vegetale e utilizzato per la realizzazione delle arginature e per la sistemazione dei terreni dell'impresa agricola, senza danneggiare le caratteristiche agro-pedo-morfologiche dei terreni agrari. Il progetto deve precisare la quantificazione e la destinazione dei terreni escavati e le relative opere di recinzione che consentano il passaggio della selvaggina.

12. Gli interventi da effettuare dovranno essere verificati in base alla loro compatibilità ove interessino gli ambiti di cui agli articoli 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 47 e 48 della L.R. n. 27/2000 ed in particolare deve essere effettuata la valutazione di incidenza nei siti di interesse naturalistico, ai sensi del D.P.R n. 357/97 anche in base alla nota di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 613 del 18 maggio 2004.

Articolo 90 MODIFICAZIONI DEL SUOLO PER INTERVENTI EDILIZI

1. Le modificazioni del suolo necessarie ai fini della realizzazione di interventi edilizi, compresa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali ed alle infrastrutture viarie, pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché le opere di difesa idrogeologica, le opere idrauliche, quelle di arginatura degli invasi di accumulo di acque, sono dimensionate in base alle relative esigenze progettuali, tenendo conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed idrogeologiche dei luoghi.
2. Nelle zone agricole, la modifica della quota del piano naturale di campagna non può eccedere, in rilevato, 1,50 m nel caso di realizzazione di interventi edilizi previsti dagli articoli 33, comma 2, primo periodo, 34 e 35 della L.R. 11/2005 e dalle relative normative comunali, comprese le relative opere e strutture pertinenziali.
3. Gli interventi vanno, comunque, realizzati nel rispetto delle eventuali prescrizioni del PRG Parte strutturale, del Regolamento Edilizio e di eventuali piani attuativi e di settore.
4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata a cura del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore. Le verifiche devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati. Ogni anomalia riscontrata, riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata al Comune, fermo restando l'obbligo del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore di sospendere ogni operazione di scavo ed effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
5. Nelle opere di sbancamento e di palificazione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini conseguenti allo scuotimento del terreno.
6. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.
7. Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto al successivo art. 93 per i materiali di risulta.

Articolo 91 MODIFICAZIONI DEL SUOLO PER BONIFICA AGRARIA

1. Gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono consentiti solamente su terreni improduttivi che non consentano di effettuare normali pratiche colturali. Alla richiesta di permesso di costruire è allegato il piano aziendale dal quale risultino, sulla base di specifiche indagini, le attuali caratteristiche dei terreni interessati e le modalità con le quali si intende migliorarle, nonché i costi delle operazioni di bonifica e le ricadute.
2. Si considerano interventi di bonifica agraria quelli che si attuano mediante livellamenti o movimenti di terra, con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola di cui all'art. 34, comma 9, della L.R. n. 11/2005. Le sezioni del terreno in scavo non devono superare la profondità di 0,50 m dal piano naturale di campagna ed a condizione che sia

garantito un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Le sezioni del terreno in rilevato non debbono superare l'altezza di 1,00 m dal piano naturale di campagna, purché non limitanti la capacità di espansione naturale dei corsi d'acqua.

3. Per quantità superiori in rilevato a quelle previste nel precedente comma 2 (1,00 m) il Piano aziendale allegato al progetto deve dimostrare sotto il profilo tecnico-agronomico la necessità dell'intervento proposto, oltre alla convenienza economica dello stesso valutata in rapporto alla ricaduta economica sull'attività agricola.
4. Per gli interventi di scavo eccedenti i valori di cui al precedente comma 2 (0,50 m), realizzati in difformità dal permesso di costruire, sono applicabili le sanzioni in materia edilizia. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 2/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Gli interventi di bonifica agraria dovranno assicurare il mantenimento della funzionalità idraulica della rete scolante senza determinare fenomeni di ruscellamento diffuso o fenomeni di ristagno di acque anche nelle aree adiacenti e nel rispetto delle preesistenti condizioni di deflusso nei naturali corpi recipienti.

Articolo 92 MODIFICAZIONI DEL SUOLO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI SOSTEGNO E CONSOLIDAMENTO

1. La realizzazione di opere di sostegno e consolidamento è finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità e sicurezza dei terreni nonché alla tutela ambientale degli stessi. Tali opere dovranno essere realizzate limitando allo stretto indispensabile le alterazioni dell'assetto idrogeologico ed idraulico dei luoghi e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di esecuzione che nel tempo, evitando l'innesco dei fenomeni erosivi e di smottamento.
2. Il consolidamento delle scarpate e la realizzazione delle opere di sostegno deve avvenire preferibilmente attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (idrosemina, utilizzo di geotessili, graticciate, fascinate, grate vive, briglie in terra, terre rinforzate rivegetate, etc.). Nelle zone agricole, nel caso in cui il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica non sia possibile, gli interventi di sistemazione delle scarpate di terreno devono essere eseguiti con gradonate di altezza massima del gradone di 2,00 m e di adeguata profondità e pendenza, ai fini di garantire la loro stabilità e di regolare il deflusso delle acque meteoriche e assicurare il transito dei mezzi meccanici.
3. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 m, salvo che il progetto evidenzi la necessità di una altezza superiore resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e semprechè non si produca una eccessiva alterazione plano-altimetrica dei profili del terreno ante operam. I terrazzamenti intermedi devono avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta e assicurare il transito di mezzi meccanici.
4. Per la costruzione di muri di sostegno, qualora non disciplinati dal regolamento edilizio comunale, si dovranno utilizzare i materiali in relazione all'armonico inserimento nel contesto circostante, prevedendo, comunque, che le strutture in cemento armato o blocchi cementizi siano rivestite in pietrame o adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante. Al piede dei muri di sostegno che si affacciano su strade o spazi pubblici deve essere previsto lo spazio per idoneo marciapiede e deve essere realizzata una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio, che devono essere convogliate alla rete di scolo.

Articolo 93 DISPOSIZIONI RELATIVE AI MATERIALI DI RISULTA

1. Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali di risulta deve avvenire in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche. Nel caso sia previsto l'accumulo temporaneo di materiali di risulta provenienti da opere di scavo, il permesso di costruire è condizionato all'obbligo di rimuovere il materiale medesimo entro i termini stabiliti dal Comune, comunque non superiore a 12 mesi, decorsi i quali si applicano le disposizioni e le sanzioni previste dalla L.R. 21/2004, quali interventi rientranti nei casi previsti dall'art. 3, comma 1, lettera e) punto 7 della L.R. 1/2004. L'utilizzo dei materiali di risulta, oltre a quanto previsto dell'art. 18 ter (Valorizzazione di materiali assimilabili) della L.R. 2/2000 e s.m.i. è consentito per la realizzazione di opere di sistemazione di terreni, comprese aree degradate, opere di difesa idraulica e idrogeologica, previste dal titolo abilitativo.

Articolo 94 DISCIPLINA PER INVASI E LAGHETTI ARTIFICIALI

1. Laghetti e invasi, contenuti da argini o scavati sotto il piano di campagna, possono essere realizzati se finalizzati all'accumulo, all'irrigazione, all'antincendio e alla pesca sportiva, in conformità con la legislazione vigente. Nelle aree boscate la realizzazione di tali opere è consentita ai soli fini antincendio.
2. Ai sensi dell'art. 47, comma 5, della L.R. n. 27/2000, nelle aree con acquiferi a vulnerabilità elevata ed estremamente elevata è vietata la realizzazione di bacini di accumulo idrico che prevedano interventi di escavazione del suolo tali da intercettare la falda sottostante.
3. Le opere per l'accumulo di acqua ai fini irrigui e/o per altre attività connesse a quelle dell'impresa agricola possono essere realizzate esclusivamente all'interno delle zone omogenee E, e sono ammesse allorquando costituiscono un fondamentale elemento per l'incremento della produttività della stessa azienda.
4. L'autorizzazione delle opere sarà subordinata alla approvazione di un Piano Aziendale che ne motivi le esigenze produttive e l'entità della riserva idrica necessaria.
5. La modificazione del suolo per la realizzazione di laghetti e invasi è assoggettata a permesso di costruire sulla base di un progetto che deve, tra l'altro, individuare adeguate fasce di sicurezza che preservino da eventuali rischi di esondazione e di tracimazione, regolamentando opportunamente gli interventi ammessi nelle stesse fasce, nonché deve indicare la profondità dello scavo in modo da non intercettare le falde acquifere. Il progetto dovrà inoltre precisare la quantificazione e la destinazione dei terreni scavati e le relative opere di recinzione che consentano il passaggio della selvaggina.
6. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 136 lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004, gli interventi che comportano la realizzazione di laghetti ed invasi irrigui, dovranno avvenire nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo, salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità costituiscono una lettura del paesaggio connesso all'uso agricolo del territorio.

TITOLO X RISCHIO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

Articolo 95 AREE IN FRANA O A RISCHIO DI FRANA (EROSIONE AREALE)

1. Qualora le previsioni del PRG interessino le aree in dissesto rilevate dall'Inventario dei Fenomeni Franosi PAI (Autorità di Bacino del Fiume Tevere) e dall'Inventario dei movimenti franosi del P.U.T./PTCP vale la seguente disciplina:
   a) <u>frane attive e quiescenti:</u>
      1) non sono consentite tutte quelle opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio (es. opere per lo smaltimento delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione; movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti etc.);
      2) sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio, le opere di MO, MS e RC di cui al precedente art. 8 finalizzate alla conservazione dell'edificio o di altre costruzioni esistenti;
      3) l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico, idrogeologico dell'area oggetto di intervento.

   Le indagini e gli studi di cui sopra dovranno rifarsi allo studio generale ed inoltre provvedere:
   - al rilievo di dettaglio, a scala idonea e comunque non inferiore ad 1:2000, 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, in clinometri);
   - 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 per la bonifica/consolidamento, con riferimento ai parametri acquisiti di cui ai punti precedenti.

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

   b) <u>Aree in erosione areale</u>: l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio dovrà accertare la pericolosità geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica.

   Gli studi di compatibilità geologica dovranno provvedere:
   - al rilievo di dettaglio, non inferiore alla scala 1:2000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
   - alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
   - al campionamento del terreno e caratterizzazione geotecnica dello stesso;
   - alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni per la bonifica/consolidamento, con riferimento ai parametri acquisiti di cui ai punti precedenti.

   c) Nel caso di <u>frane già stabilizzate</u> mediante interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento presenti nell'area. La verifica dovrà avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio.

Articolo 96 RISCHIO SISMICO

1. Il territorio comunale, per quanto riguarda la classificazione delle norme e dei requisiti costruttivi previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni, è classificato con grado di sismicità S = 9, con coefficiente sismico C = 0,07 ed in zona 2, in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003 n. 3274 ed alla Deliberazione di Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852.
2. 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 elevata (Livello I). In base allo studio della pericolosità sismica locale, a seguito della microzonazione sismica di dettaglio effettuata ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del 15 marzo 2001 n. 226 e della deliberazione di Giunta Regionale del 4 luglio 2001 n. 45 con la quale viene valutata la compatibilità delle aree da urbanizzare con gli effetti sismici locali, il territorio interessato è stato suddiviso in aree a diversa suscettibilità sismica locale ed instabilità dinamica. Le aree sono state così classificate:
   2. Classe A, amplificazione sismica locale bassa o nulla;
   3. Classe B, amplificazione sismica locale media;
   4. Classe C, amplificazione sismica locale elevata;
   5. Classe D, amplificazione sismica locale molto elevata.
3. Nelle classi di amplificazione sismica locale di tipo C e D perimetrate nelle Carta delle classi di amplificazione sismica dello studio di microzonazione a corredo del PRG, si dovrà, in sede di progettazione esecutiva, tenere conto della elevata pericolosità sismica rilevata facendo riferimento alle modalità di progettazione previste dalle norme in vigore alla data del rilascio del titolo abilitativo.
4. Nelle zone di contatto fra litotipi con caratteristiche meccaniche molto diverse (zona 9) dovranno essere realizzate indagini geognostiche finalizzate a stabilire l'andamento del substrato e la variabilità della sua profondità. Inoltre si dovrà procedere alla stima delle differenze di velocità delle onde sismiche e di densità fra i litotipi al contatto, possibilmente attraverso misure dirette.
5. A supporto della redazione dei Piani attuativi di cui al titolo II della L.R. n. 31 del 21 ottobre 1997 e nei casi previsti ai punti 2b) e 2c) della D.G.R. n. 745 del 4 luglio 2001, si dovranno eseguire studi di microzonazione sismica di dettaglio tramite l'acquisizione dei parametri geotecnici statici e dinamici dei terreni interessati e la valutazione diretta della risposta sismica locale, attraverso adeguate campagne di misura, così come previsto al punto 3c) della D.G.R. n. 226 del 14 marzo 2001.

Articolo 97 RISCHIO IDRAULICO

1. Per le aree sottoposte a verifica idraulica sono stati studiati eventi di piena. Di conseguenza sono state riportate le rispettive aree di esondazione classificate in fascia A.
   Si rimanda ad uno studio idraulico più approfondito la definizione delle portate di massima piena per diversi tempi di ritorno che consentano di definire le varie fasce di esondazione (fascia A, B, C) e definire il grado di rischio idraulico, secondo i criteri definiti nell'atto di indirizzo e coordinamento approvato con il D.P.C.M. del 29/09/1998.
   Per ciascuna fascia vale la disciplina di cui ai commi successivi.
2. Nella **Fascia A** si persegue l'obbiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica assicurando il libero deflusso della piena di riferimento e il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del fiume. Nella fascia A sono ammessi esclusivamente;
   a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;

b) gli interventi ed opere sul patrimonio edilizio esistente, di MO, MS, RC, RE1 senza aumento di volumi;
c) gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio di esondazione, a condizione che non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area in oggetto di intervento;
d) gli interventi di RE1, RE2, RE3, RU in attuazione dei piani e programmi di recupero e di altri strumenti attuativi di PRG, a condizione che tali interventi siano preceduti dagli interventi di messa in sicurezza di cui al precedente punto c;
e) gli interventi al patrimonio edilizio esistente necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica e alla riparazione per danni da eventi sismici e sismica, al rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene sul lavoro, nonché all'abbattimento delle barriere architettoniche;
f) gli interventi finalizzati alla MO, MS delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche e delle opere idrauliche esistenti, nonché delle reti viarie;
g) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume;
h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in genere alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica.

Gli interventi sopra indicati sono soggetti alle autorizzazioni previste dalle normative specifiche vigenti in materia idraulica.

3. Nella **Fascia B** si persegue l'obbiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
   Nella Fascia B sono ammessi:
   a) tutti gli interventi consentiti in Fascia A di cui al precedente comma;
   b) gli interventi di RU sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica di destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi i protezione civile;
   c) gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti, nelle zone omogenee A, B, e D (limitatamente al completamento dei 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).

   Gli interventi sopra indicati sono soggetti alle autorizzazioni previste dalle normative specifiche vigenti in materia idraulica.
4. Nella **Fascia C** si persegue l'obbiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24/02/1992, n. 225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza.
   I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche territori individuati come fasce A e B.
5. Fermo restando le disposizioni di cui ai commi precedenti relative alle fasce di appartenenza la redazione dei piani attuativi delle previsioni dello strumento urbanistico generale e sue varianti, dovranno valutare la pericolosità idraulica ed essere effettuati studi idraulici condotti sulla base della procedura di cui al D.P.C.M. del 29/08/1998 e ss.

mm. e ii. E comunque in funzione di eventi con tempo di ritorno pari a 200 anni.

6. I piani attuativi e le loro varianti dovranno prevedere:
   a) prescrizioni e modalità di previsione edificatorie all'esterno delle zone a maggiore pericolosità idraulica;
   b) interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.
7. I programmi di prevenzione e di previsione ed i piani di emergenza, predisposti ai sensi della L. n. 225/1992 e successive mm.ii., dovranno contenere l'individuazione delle aree soggette a rischio idraulico e le misure di riduzione e mitigazione del rischio stesso.

Articolo 98 VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI

1. Il presente PRG riconosce importanza primaria alla risorsa acque ed in particolare alle acque sotterranee. A questo scopo, per l'uso razionale delle risorse non rinnovabili e per la tutela delle stesse, sono definiti alcuni criteri di salvaguardia delle acque sotterranee.
   Tali aree si dividono in:
   a. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ;
   b. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi media;
   c. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa.
2. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere. Sono inoltre vietati:
   - la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
   - l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
   - lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
   - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
   - le aree cimiteriali;
   - l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
   - l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
   - la gestione di rifiuti;
   - lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze 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.

   Sono vietati anche gli scarichi in acque superficiali o deve essere garantito che, in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, siano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2, parte III, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. Qualora tali condizioni non vengano rispettate si devono attuare interventi di depurazione ed attenuazione degli scarichi.
   Per la realizzazione di nuove opere di emungimento destinate ad uso potabile le relative aree di salvaguardia devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero secondo quanto previsto dal D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 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.
3. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi media 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 D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152.

4. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa, non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata. Nel qual caso le acque superficiali devono rispettare le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III, del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
5. Per la realizzazione di opere di captazione ed emungimento di sorgenti fuori del territorio del "Parco Regionale del Monte Cucco" si applica quanto stabilito al comma 2. del presente articolo. Non sono comunque permesse le suddette opere in assenza di studi sulla compatibilità delle opere stesse con l'acquifero e sulla stabilità e funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall' emungimento.
Sono fatti salvi i diritti dei proprietari di un fondo riguardo l'estrazione ed il libero utilizzo ad uso domestico di acque sotterranee nel proprio fondo, purché vengano osservate le distanze e le cautele prescritte dalla legge. Sono considerati usi domestici l'innaffiamento di giardini ed orti inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia, l'abbeveraggio del bestiame che non si configuri come attività produttiva e l'utilizzo domestico per le abitazioni sprovviste di allaccio alla rete pubblica.

TITOLO XI NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 99 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Fino all'approvazione delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, per le zone non interessate da varianti di tipo normativo (limiti, vincoli, classificazioni) e per le quali è stata quindi riconfermata la zonizzazione e la disciplina già vigente, continua ad applicarsi la stessa disciplina.
2. In tutti gli altri casi vengono applicate invece le disposizioni di cui alla L. 2/11/1952 n°1902 (misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) e successive modifiche e/o integrazioni.

Articolo 100 COSTRUZIONI ASSENTITE O INIZIATE

1. I titoli abilitativi edilizi adottati dal dirigente della competente struttura comunale ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 1/2004 prima dell'adozione del PRG, conservano la loro validità anche se in contrasto con il presente PRG e con le presenti norme, semprechè i lavori abbiano inizio entro un anno dalla data del rilascio e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; decorso tali termini e riscontrato il contrasto eventuale con le norme adottate si verifica la decadenza d'ufficio.
2. Nei casi in cui i titoli abilitativi adottati ai sensi del precedente comma 1 o già rilasciati pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del presente PRG adottato, il Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, potrà provvedere alla sospensione dello stesso titolo abilitativo fino alla approvazione del piano. Dopo tale data egli potrà confermare o revocare la stessa concessione.

COMUNE DI SIGILLO
P.R.G. PARTE STRUTTURALE

ALLEGATO 1: ***DICHIARAZIONE RELATIVA AI REQUISITI MINIMI IN MATERIA AMBIENTALE, IGIENE E BENESSERE DEGLI ANIMALI***

COMUNE DI _____

Provincia di _____

DICHIARAZIONE RELATIVA AI REQUISITI MINIMI IN MATERIA DI AMBIENTE, IGIENE E BENESSERE DEGLI ANIMALI

(Art. 5 Regolamento C.E. 1257/1999 del consiglio del 17/5/1999 e s.m.i. e D.G.R. n. 272 del 22/2/2006)

Il/La sottoscritt _____
(Cognome e nome)

_____
(Luogo e data di nascita)

_____
(Indirizzo)

in qualità di _____

della Impresa agricola _____

iscritta alla C.C.I.A.A. di _____

Partita IVA _____ **codice fiscale** _____

ed ubicata in _____

località _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità previste dall'art. 76 del medesimo decreto

DICHIARA

che la propria azienda agricola è condotta nel rispetto dei requisiti come definiti nell'allegato B) alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 272 del 22 febbraio 2006, in conformità delle norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia e con riferimento ai campi di condizionalità: ambiente, sanità pubblica, salute, identificazione e registrazione animali, igiene e benessere dei medesimi, nonché al mantenimento dei terreni agricoli in buone condizioni agronomiche e ambientali.

Lì _____

Il Titolare dell'Azienda/legale rappresentante

_____

Sottoscrizione in forma autenticata ovvero ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000

COMUNE DI SIGILLO
P.R.G. PARTE STRUTTURALE

ALLEGATO 2: ***SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO AZIENDALE CONVENZIONTO***

SCHEMA DI CONVENZIONE DEL
PIANO AZIENDALE CONVENZIONATO

OGGETTO :

1) COMUNE DI _____ nella persona del Sig. _____ il quale interviene in quest'atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente/responsabile del competente ufficio del Comune con sede _____- Via _____ - Codice Fiscale _____ed agisce in nome, per conto e interesse del Comune medesimo, in forza dell'art. _____ del vigente Statuto Comunale e per dare esecuzione alla deliberazione del C.C. n. _____del _____, con la quale è stato approvato il piano aziendale convenzionato, ai sensi del comma 4 dell'art. 34 della legge regionale n. 11/2005;

2) Sig._____, residente _____ in Via _____; C.F:_____

P R E M E S S O

- che il Sig_____ in prosieguo denominato per brevità "il richiedente" interviene in qualità di _____ dell'Impresa agricola_____con sede in_____, di cui alla certificazione rilasciata dalla Comunità Montana _____ in data _____, ai sensi dell'art.110 della legge regionale n. 3 del 2 Marzo 1999;

- che in data _____ prot. n. _____ l'Impresa Agricola _____ha presentato al Comune di _____ domanda per ottenere l'approvazione di un Piano aziendale convenzionato relativo al progetto finalizzato alla costruzione di

_____

_____

- che detto Piano aziendale convenzionato che ha valore di piano attuativo, ai sensi dell' art. 32, comma 2, lettera h) della l.r. n.11/2005, è composto dai seguenti elaborati:

1)

2)

.....

- che il piano aziendale di cui sopra è stato approvato con deliberazione del C.C. n. _____ del _____ ai sensi e per gli effetti degli articoli 22 e 24 della l.r. n. 11/2005, previo parere favorevole della Regione, espresso con Determinazione del Dirigente del Servizio _____ in data_____ n._____, ai sensi dell'art. 34, comma 4 della legge regionale n. 11/2005;

- che l'intervento oggetto del Piano aziendale comporta la realizzazione _____ _____ _____ per una superficie utile coperta complessiva di mq._____:

- che l'intervento comporta altresì la realizzazione delle seguenti opere:

_____

_____

_____

_____

- che pertanto deve procedersi alla stipula di convenzione, secondo lo schema approvato dal Consiglio Comunale con atto n. _____ del _____, come previsto dall'art. 32, comma 2, lettera h) della l.r. n. 11/2005 al fine di garantire gli interventi previsti dal Piano aziendale convenzionato e dal relativo progetto edilizio,

CIO' PREMESSO

e ritenuta la premessa quale parte integrante e sostanziale di questo atto, il richiedente, si impegna per sé e per i propri aventi causa, ad assumere gli obblighi specificati negli articoli che seguono, accettati pienamente senza riserve.

Art. 1

Il richiedente si impegna ad effettuare ogni intervento relativo alla conduzione del fondo per il raggiungimento della capacità produttiva secondo le indicazioni del Piano aziendale.

La realizzazione degli interventi previsti dovrà essere volta al mantenimento degli elementi del sistema vegetazionale–naturale che non interferiscono direttamente con le costruzioni previste nel progetto ed al mantenimento degli eventuali manufatti d'interesse storico, anche soltanto testimoniale, nonché ad effettuare ogni intervento nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale, avendo cura al mantenimento e/o al ripristino del sistema di smaltimento delle acque piovane, attenendosi, per le opere di scavo, rinterro e rilevato al rispetto delle disposizioni della D.G.R. n. 674 del 27/4/2006.

Il richiedente si impegna a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale previsti, nonché le opere di urbanizzazione e di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi indicati nel piano aziendale, funzionali al corretto inserimento nel contesto territoriale prestando la seguente garanzia fidejussoria per l'importo dei lavori di sistemazione pari a euro _____, da svincolarsi a richiesta dell'interessato entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori.

Art. 2

Il richiedente è tenuto a corrispondere al Comune il contributo di costruzione pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, nonché al contenimento della rumorosità.

Il contributo di cui sopra, salvo quanto previsto dall'art. 26 della l.r. 1/2004, è stabilito in _____, giusta applicazione della deliberazione del Consiglio comunale n._____ del _____ ed in applicazione dell'art. 28 della legge regionale n. 1/2004 e delle tabelle parametriche regionali approvate con D.P.G.R. n. _____ del_____.

Ai sensi dell'art. 28, comma 3° della L.R. 1/2004, qualora il richiedente modifichi la destinazione d'uso delle opere realizzate, nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla

nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Art. 3

L'intervento oggetto del presente Piano, realizzato in base alle disposizioni di cui agli artt. _____ delle N.T.A. del P.R.G. vigente, e della legge regionale n.11 del22 febbraio 2005 comporta, ai sensi del comma 7 dell'art. 34 di detta legge regionale, un vincolo di asservimento dei terreni nei limiti della superficie utile coperta relativa all'intervento, individuata al vigente Catasto Terreni al Foglio _____ Mappali _____ per complessivi ha. _____, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge a cura e spese del Sig. _____ o degli aventi titolo ad effettuare le trasformazioni, con la conseguenza che detta area non potrà essere computata ai fini edificatori, per la stessa destinazione e superficie utile coperta che ha dato origine al vincolo, salva la variazione della vigente normativa urbanistica.

Sui nuovi edifici è costituito, ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della l.r. n. 11/2005 un vincolo di destinazione d'uso ventennale, decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, salva la variazione della vigente normativa urbanistica.

Art. 4

Ai sensi della legge regionale n. 1/2004 il richiedente realizzerà gli interventi previo ottenimento del titolo abilitativo necessario.

Gli interventi dovranno garantire il rispetto della normativa del P.R.G. e del Piano aziendale, fermo restando che gli edifici di nuova costruzione, previsti nel progetto potranno essere utilizzati nel rispetto degli obiettivi del Piano aziendale.

L'intervento edilizio oggetto del presente Piano, si attuerà secondo le prescrizioni dettate nei titoli abilitativi edilizi e nel rispetto della presente convenzione.

Art. 5

Il richiedente si obbliga ad osservare le prescrizioni dell'Azienda USL, e/o dell'ARPA rilasciate in fase di esame del progetto:

Art. 6

Il richiedente si impegna, nel caso di cambiamento di conduzione o passaggi di proprietà, all'accettazione della presente convenzione da parte del nuovo conduttore o proprietario.

Art. 7

Il presente Piano aziendale ha validità di anni _____ decorrenti dalla stipula della presente convenzione.
In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti dalla convenzione si applicano, per gli aspetti edilizi le sanzioni previste dal titolo I della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21.

Art. 8

Il richiedente si impegna per sé e per i propri successori ed aventi causa a rispettare quanto specificato nella presente convenzione.
Il richiedente si impegna inoltre a trascrivere la presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed a trasmetterne copia al Comune di_____.

Art. 9

Le spese del presente atto con ogni altra inerente e dipendente sono a totale carico del richiedente.

Letto confermato e sottoscritto.

COMUNE DI SIGILLO
P.R.G. PARTE STRUTTURALE

ALLEGATO 3: ABACHI DELLE SPECIE VEGETALI

Abachi delle specie vegetali

ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO VALLIVO

NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	ALBERI	ARBUSTI	CADUCIFOGLIE	SEMPREVERDI	SPAZIO	ALTEZZA				CRESCITA			FIORITURA				USO		PATOLOGIE	NOTE
							< 8 metri	8 - 15 metri	15 - 30 metri	> 30 metri	LENTA	MEDIA	VELOCE	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO	CONSIGLIATO	LIMITATO		
Acer campestre	*Acero campestre, Testucchio*	X	X	X		6		X				X						X		X	Terreni calcarei, superficiali, xerofilo, termofilo
Alnus cordata	*Ontano napoletano*	X		X		8		X					X	X					X		Mesofilo, ogni suolo, anche argillosi, pesanti, non con ristagni
Alnus glutinosa	*Ontano nero*	X	X	X		6		X	X				X	X							Eliofilo, mediamente termofilo, qualsiasi suolo purchè umido
Carpinus betulus	*Carpino bianco*	X	X	X		8		X			X	X		X				X			Predilige suoli silicei, profondi, sciolti, soffre raggi solari e calore
Celtis australis	*Bagolaro, Spaccasassi*	X		X		12			X			X	X						X		Suoli di varia natura; resiste alla siccità, sensibile ai ritorni di gelo
Cornus mas	*Corniolo*		X	X			X						X	X			X	X			Esposizioni in ombra-mezz'ombra, terreni calcarei
Cornus sanguinea	*Sanguinella*		X	X			X						X	X				X			Teme i forti geli, preferisce terreni profondi e fertili
Corylus avellana	*Nocciolo*	X	X	X		4	X				X						X	X			Si adatta a suoli vari tranne quelli argillosi e compatti
Crataegus monogyna	*Biancospino*	X	X	X		6	X					X		X				X			Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento
Crataegus oxyacantha	*Biancospino*	X	X	X		6	X					X		X				X			Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento
Evonimus europaeus	*Berretta di prete, Evonimo*		X	X			X					X		X				X		X	Terreni sciolti, calcarei
Frangula alnus	*Frangola*		X	X			X					X		X							Suoli torbosi, freschi
Fraxinus excelsior	*Frassino*	X		X		12				X			X					X			Terreni freschi e profondi, calcarei, eliofilo, teme i geli tardivi
Hibiscus syriacus	*Ibisco*	X	X	X			X					X			X				X		Suoli permeabili, pieno sole
Juglans regia	*Noce*	X		X		8			X			X							X		Terreni profondi, freschi, sciolti
Laurus nobilis	*Alloro*	X	X		X	5		X					X	X				X			Suoli fertili, profondi, freschi, esige calore ed umidità
Ligustrum vulgare	*Ligustro*		X	X			X					X			X			X			Indifferente al substrato
Morus alba	*Gelso bianco*	X		X		6		X				X						X			Terreni freschi, profondi, permeabili, non argillosi e umidi
Morus nigra	*Gelso nero*	X		X		6		X				X						X			Come sopra, tollera l'inquinamento
Philadelphus coronarius	*Fior d'angelo*		X	X			X					X		X				X		X	Terreni asciutti
Pinus pinea	*Pino domestico*	X			X	10			X			X						X			Terreni sciolti, freschi, profondi; eliofila, resiste al gelo
Platanus orientalis	*Platano d'oriente*	X		X		16			X				X						X	XX	Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi
Platanus x hibrida	*Platano ibrido*	X		X		16			X	X			X						X	XX	Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi
Populus alba	*Pioppo bianco*	X		X		12			X				X					X		X	Esposizioni soleggiate, termofilo, terreni sciolti, profondi
Populus nigra	*Pioppo nero*	X		X		10			X				X					X		X	Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi
Populus nigra "Italica"	*Pioppo cipressino*	X		X		6			X	X			X					X		X	Chioma piramidale
Populus tremula	*Pioppo tremolo*	X		X		12			X				X					X			Terreni freschi e fertili, si adatta meglio degli altri pioppi all'ombra
Prunus spinosa	*Prugnolo*		X	X		3	X				X			X				X			Terreni calcarei
Quercus petraea	*Rovere*	X		X		15			X			X						X		X	Piena luce, terreni fertili, freschi, ben drenati
Quercus pubescens	*Roverella*	X		X		12		X				X						X		X	Suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti

ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO COLLINARE

NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	ALBERI	ARBUSTI	CADUCIFOGLIE	SEMPREVERDI	SPAZIO	ALTEZZA				CRESCITA			FIORITURA				USO		PATOLOGIE	NOTE
							< 8 metri	8 - 15 metri	15 - 30 metri	> 30 metri	LENTA	MEDIA	VELOCE	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO	CONSIGLIATO	LIMITATO		
Acer campestre	Acero campestre, Testucchio	X	X	X		6		X				X		X				X		X	Terreni calcarei, superficiali, xerofilo, termofilo
Acer monspessulanum	Acero minore	X		X		6		X			X			X					X		Terreni calcarei, esposizioni riparate e soleggiate
Acer opalus	Loppo	X		X		6			X			X	X					X			Si adatta a terreni poveri e superficiali e alla siccità
Acer pseudoplatanus	Acero di monte	X		X		12			X				X	X				X			Clima fresco, terreni fertili, non compatti
Arbutus unedo	Corbezzolo	X	X		X	4	X				X					X	X	X			Posizioni riparate; sopporta terreni calcarei, aridi
Berberis vulgaris	Crespino		X	X			X				X			X				X			Esposizioni soleggiate, sopporta potature
Buxus sempervirens	Bosso		X		X		X				X			X				X		X	Terreni fertili e freschi, calcarei, resiste a gelo e siccità
Castanea sativa	Castagno	X		X		12			X			X							X	X	Mesofilo, esige terreni sciolti, leggeri, freschi
Celtis australis	Bagolaro, Spaccasassi	X		X		12			X			X	X						X		Terreni di varia natura; sensibile ai ritorni di gelo
Cercis siliquastrum	Albero di Giuda	X	X	X		6	X				X			X				X			Resiste all'inquinamento; piena luce, suoli asciutti
Cornus mas	Corniolo		X	X			X						X	X			X	X			Esposizioni in ombra-mezz'ombra, terreni calcarei
Corylus avellana	Nocciolo	X	X	X		4	X				X						X	X			Si adatta a suoli vari tranne quelli argillosi e compatti
Crataegus monogyna	Biancospino	X	X	X		6	X					X		X				X			Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento
Crataegus oxyacantha	Biancospino	X	X	X		6	X					X		X				X			Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento
Cupressus sempervirens	Cipresso	X			X	5			X			X						X		XX	Adatto a terreni poveri e asciutti
Cytisus scoparius	Ginestra dei carbonai		X	X			X					X		X					X		Suolo anche poco profondo ma acido, teme il gelo
Evonimus europaeus	Berretta di prete, Evonimo		X	X			X					X		X				X		X	Terreni sciolti, calcarei
Fraxinus excelsior	Frassino	X		X		12				X			X					X			Terreni freschi e profondi, calcifili, ricchi
Fraxinus ornus	Orniello	X	X	X		8		X				X		X				X			Frugale, si adatta a siccità estiva, terreni poveri, asciutti
Hippophae ramnoides	Olivello spinoso		X	X			X				X			X					X		Rusticissimo
Ilex aquifolium	Agrifoglio		X		X		X				X			X					X		Suoli sciolti, no calcarei, teme siccità e gelo, resiste all'inquinamento
Juglans regia	Noce	X		X		8			X			X						X			Terreni profondi, freschi, sciolti
Juniperus communis	Ginepro		X		X		X				X							X			Adatto a tutti i terreni
Laburnum anagyroides	Maggiociondolo	X	X	X		6	X					X		X				X			Posizioni soleggiate, terreni sciolti
Laurus nobilis	Alloro	X	X		X	5		X					X	X				X			Suoli fertili, profondi, freschi, esige calore ed umidità
Lavandula spica	Lavanda, Spigo		X		X		X				X			X	X			X			Posizioni soleggiate, tutti i terreni
Ligustrum ovalifolium	Ligustro	X	X		X		X						X	X	X			X			Resiste all'inquinamento e alle basse temperature
Myrtus communis	Mirto		X		X		X					X			X			X			Si adatta ad ogni terreno ed esposizione, teme il gelo
Nerium oleander	Oleandro		X		X		X					X			X			X		X	Sensibile ai geli forti, terreni vari, piena luce

ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO BOSCHIVO

TIPO DI BOSCO	NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	ALBERI	ARBUSTI	CADUCIFOGLIE	SEMPREVERDI	ALTEZZA			CRESCITA			FIORITURA				USO		NOTE
							< 8 metri	8 - 15 metri	15-30 metri	LENTA	MEDIA	VELOCE	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO	DIFFUSO	LIMITATO	
BOSCHI PURI DI LECCIO	Arbutus unedo	*Corbezzolo*		X		X	X			X					X	X		X	Specie termofila, mediamente lucivaga; suoli prevalentemente acidi
	Buxus sempervirens	*Bosso*		X		X	X			X			X					X	Terreni fertili e freschi, calcarei, resiste a gelo e siccità
	Fraxinus ornus	*Orniello*	X	X	X			X				X	X					X	Frugale, resiste siccità, suoli poveri, superficiali, asciutti
	Phillyrea latifolia	*Fillirea*		X		X	X			X	X		X					X	Teme i geli intensi, resiste alla siccità e alla salsedine
	Pinus halepensis	*Pino d'Aleppo*	X			X			X		X	X						X	Suoli calcarei, asciutti, poco profondi, poveri di humus
	Quercus ilex	***Leccio***	X			X			X		X		X				X		Stazioni riparate, suoli calcarei, sottili
	Quercus pubescens	*Roverella*	X		X			X	X		X							X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti
	Rhamnus alaternus	*Alaterno*		X		X	X				X		X			X		X	Si adatta a suoli poveri e calcarei, teme i forti geli
	Viburnum tinus	*Viburno; Lentaggine*		X		X	X			X			X			X		X	Tutti i terreni ed esposizione, teme i forti geli
BOSCHI PURI DI CERRO	Carpinus betulus	*Carpino bianco*	X	X	X			X		X	X		X					X	Predilige suoli silicei, profondi, sciolti, soffre raggi solari e calore
	Ostrya carpinifolia	*Carpino nero, carpinella*	X		X			X			X							X	Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici
	Quercus cerris	***Cerro***	X		X				X		X						X		Clima medit.-montano, suoli acidi, profondi, ricchi di humus
	Quercus pubescens	*Roverella*	X		X			X	X		X							X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti
BOSCHI PURI DI FAGGIO	Acer pseudoplatanus	*Acero di monte*	X		X				X			X	X					X	Clima fresco, terreni fertili, non compatti; moderatam. lucivago
	Fagus sylvatica	***Faggio***	X		X				X			X					X		Clima umido, terreni profondi, drenati, ricchi di humus
	Laburnum anagyroides	*Maggiociondolo*	X	X	X		X				X			X				X	Posizioni soleggiate, terreni sciolti
	Ostrya carpinifolia	*Carpino nero*	X		X			X			X							X	Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici
	Quercus cerris	*Cerro*	X		X				X		X							X	Clima medit.-montano, suoli acidi, profondi, ricchi di humus
	Sorbus aria	*Sorbo montano*		X	X		X				X			X				X	Si adatta a tutti i terreni, anche i più poveri
	Sorbus torminalis	*Ciavardello*		X	X			X			X		X					X	Suoli freschi, ricchi di humus, calcarei, posizioni assolate
BOSCHI MISTI A PREVALENZA DI ROVERELLA	Acer monspessulanum	*Acero minore*	X	X	X		X				X		X					X	Eliofilo, suoli calcarei, anche poveri e superficiali, non teme l'aridità
	Arbutus unedo	*Corbezzolo*		X		X	X			X					X	X		X	Specie termofila, mediamente lucivaga, suoli prevalentem. acidi
	Fraxinus ornus	*Orniello*	X	X	X			X				X	X					X	Frugale, si adatta a siccità estiva, terreni poveri, asciutti
	Ostrya carpinifolia	*Carpino nero*	X		X			X			X							X	Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici
	Quercus pubescens	***Roverella***	X		X			X	X		X						X		Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti
	Sorbus domestica	*Sorbo domestico*		X	X		X				X			X				X	Si adatta a terreni vari, prediligendo suoli calcarei
	Sorbus torminalis	*Ciavardello*		X	X			X			X		X					X	Suoli freschi, ricchi di humus, calcarei, posizioni assolate
BOSCHI MISTI A PREVALENZA DI CARPINO NERO E ORNIELLO	Acer campestre	*Acero campestre, Testucchio*	X		X			X			X		X					X	Termofilo, terreni calcarei, magri, superficiali, resiste siccità
	Acer monspessulanum	*Acero minore*	X	X	X		X				X		X					X	Eliofilo, suoli calcarei, anche poveri e superficiali, non teme l'aridità
	Arbutus unedo	*Corbezzolo*		X		X	X			X					X	X		X	Specie termofila, mediamente lucivaga; suoli prevalentem. acidi
	Cornus mas	*Corniolo*		X	X		X					X	X					X	Esposizioni in ombra-mezz'ombra, terreni calcarei
	Cornus sanguinea	*Sanguinella*		X	X		X					X	X					X	Teme i forti geli, preferisce terreni profondi e fertili
	Fraxinus ornus	***Orniello***	X	X	X			X				X	X				X		Frugale, si adatta a siccità estiva, terreni poveri, asciutti
	Ostrya carpinifolia	***Carpino nero***	X		X			X			X						X		Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici
	Quercus pubescens	*Roverella*	X		X			X	X		X							X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti
BOSCHI MISTI A PREVALENZA DI PINO D'ALEPPO	Arbutus unedo	*Corbezzolo*		X		X	X			X					X	X		X	Specie termofila, mediamente lucivaga; suoli prevalentem. acidi
	Pinus halepensis	***Pino d'Aleppo***	X			X			X		X	X					X		Suoli calcarei, asciutti, poco profondi, poveri di humus
	Quercus ilex	*Leccio*	X			X			X		X		X					X	Stazioni riparate, suoli calcarei, sottili
	Quercus pubescens	*Roverella*	X		X			X	X		X							X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti

COMUNE DI SIGILLO
P.R.G. PARTE STRUTTURALE

ALLEGATO 4 : CRITERI PROGETTUALI PER IL RECUPERO EDILIZIO E LA NUOVA EDIFICAZIONE IN AREE OGGETTO DI TUTELA

PARTE PRIMA

CRITERI PROGETTUALI PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI COMPRESI NEI CENTRI STORICI O INDIVIDUATI COME EDIFICI SPARSI NEL TERRITORIO COSTITUENTI BENI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE

1. Gli edifici appartenenti al centro storico o individuati come edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e indicati nel PRG Parte strutturale, sono assoggettati alle direttive di cui alla D.G.R. 1066/99 – Regolamento speciale degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone di particolare interesse storico, artistico e naturalistico ambientale come modificata dalla D.G.R. 984/2001.

2. Le modalità d'intervento non dovranno prescindere dalla valutazione critica delle caratteristiche peculiari del singolo manufatto edilizio o dell'organismo a cui è relazionato, sulla base dei quali dovranno essere calibrati gli interventi di recupero.

3. In relazione alle caratteristiche costruttive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:
   a) Valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali;
   b) Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, favorendo il mantenimento dei seguenti elementi strutturali:
      - Murature portanti sia interne che esterne;
      - Solai e volte;
      - Scale;
      - Tetto con ripristino del manto di copertura originale.
   c) Eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'organismo originario e agli ampliamenti organici del medesimo. Per superfetazioni si intendono gli ampliamenti dell'organismo edilizio privi di valore architettonico che abbiano determinato una dequalificazione dell'organismo edilizio in termini igienici (illuminazione e ventilazione dei locali) o in termini di lettura dei caratteri tipologici originari.
   d) Conservazione o ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure verticali, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi…).

4. <u>Prescrizioni su materiali e componenti</u>:
   a) Nelle facciate degli edifici non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e tipici della zona. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
      - cemento armato a "faccia vista";
      - rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
      - intonaci plastici di qualsiasi genere;
      - infissi in alluminio anodizzato o in plastica;
      - chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale (esse sono consentite solo se preesistenti, nel caso di negozi o comunque vani al piano terreno);
      - zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
      - elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra cornici o elementi di decoro…….;
      - serramenti per vetrine di negozi in alluminio anodizzato.
   b) I paramenti murari di mattoni a vista devono essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio.
   c) Prima di intervenire occorrerà: effettuare assaggi in corrispondenza degli sporti di gronda, cornici, decorazioni, basamenti al fine di rilevare, e quindi riproporre, con accuratezza le tecniche costruttive e le colorazioni originali con tinte a calce o ai silicati secondo una scheda - progetto relativa all'intero edificio da sottoporre, per approvazione preventiva, all'amministrazione comunale; sostituire gli intonaci

cementizi con intonaci di calce; riparare le sole zone degradate degli intonaci di calce; pulire o ripristinare all'originale i mattoni a vista, le terracotte, le pietre naturali e i cementi decorativi costituenti le decorazioni di facciata o la facciata stessa;

d) Le strutture di elevazioni in muratura di pietrame o in muratura mista di pietrame e laterizio con ricorsi di mattoni dovranno essere intonacate, fatta eccezione per quelle murature in pietra originariamente costruite per essere a faccia vista. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

e) in ogni edificio le vetrine dovranno essere uniformate, escludendo i materiali e tecniche costruttive estranee ai caratteri originali, attenuando inoltre gli elementi di richiamo commerciale e utilitaristico, inseriti nello spazio sovrastante la vetrina. Le chiusure di protezione esterne dovranno essere uniformi per tipo di materiali e dimensioni. Per i negozi sono consentiti infissi in metallo verniciato, non riflettente.

f) le targhe indicanti arti, mestieri e professioni dovranno essere uniformate (misura, materiale, colore …), collocate ordinatamente ed esteticamente in luogo idoneo e in modo da non danneggiare o nascondere elementi architettonici dell'edificio.

g) sono vietate le affissioni e solo in casi particolari sono concesse autorizzazioni temporanee per la pubblicazione, in apposite sedi e supporti, di manifesti di pubblica utilità.

h) le tende esterne potranno essere applicate solo al piano terra a protezione delle vetrine e non dovranno nascondere gli elementi architettonici di facciata, dovranno inoltre essere uniformate per forme e colore;

5. <u>Prescrizioni sulle coperture</u>:

a) La morfologia delle coperture dovrà rimanere invariata o essere ripristinata nelle sue forme originali nel caso abbia subito modifiche incongrue; lo stesso vale per gli sporti di gronda (misura della sporgenza, materiali e forma degli elementi strutturali e decorativi).

b) La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica adiacente all'intervento edilizio.

c) I manti di copertura devono essere in coppi di laterizio.

d) E' ammessa l'apertura di lucernai a raso della falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei sottotetti abitabili e 1/50 dei sottotetti non abitabili e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1.40.

e) Non è ammessa la realizzazione di abbaini sporgenti dalle falde dei tetti, né di terrazzini incassati nelle falde stesse.

6. <u>Pavimentazioni esterne ed elementi di arredo:</u>

a) Gli interventi sulle aree per la viabilità e parcheggi dovranno tendere alla conservazione e al ripristino di pavimentazioni in materiali tradizionali, quali ciottoli, pietra naturale o laterizio, nonché degli elementi complementari e di arredo, quali paracarri, tombini, soglie, lampioni. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti o giardini salvo nel quadro di interventi pubblici e privati per la creazione di spazi pedonali e parcheggi.

b) Non è consentito ricoprire con manto bituminoso pavimentazioni preesistenti, in ciottoli, pietra, laterizio, terra battuta.

c) La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni nonché la loro messa in opera dovranno rapportarsi alle forme e ai metodi di derivazione storica.

7. Per qualsiasi intervento relativo agli edifici come sopra definiti, soggetto ad atto autorizzativo, dovrà essere presentato un piano di riorganizzazione e ripulitura della facciate che, dove possibile, proponga la creazione di apposite scanalature interne alle murature (o all'edificio stesso) o condotti atti ad accogliere tutti i cavi e fili attualmente esposti in facciata. E' in ogni caso obbligatoria l'eliminazione di cavi, fili, tubazioni, sostegni, ganci e supporti non utilizzati.

PARTE SECONDA

CRITERI PROGETTUALI PER IL RECUPERO E LA RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI E LA NUOVA COSTRUZIONE ALL'INTERNO DELLE MACROAREE

1. Gli interventi edilizi di recupero e ristrutturazione dell'edificato esistente e di nuova edificazione, ricadenti all'interno delle macroaree sono assoggettati alla disciplina della relativa zona omogenea e alle disposizioni costruttive definite nei commi successivi.

2. Interventi di manutenzione degli edifici esistenti
   I proprietari degli edifici sono tenuti a conservare in condizioni d'integrità, decoro ed efficienza i paramenti murari, le tinteggiature, i rivestimenti, le decorazioni architettoniche, nonché gli infissi, i serramenti, i manti di copertura, le gronde, e in generale tutti gli elementi accessori e di finitura degli edifici e delle relative pertinenze, provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e restauro. Ogni modifica dell'edificio dovrà essere congruente con le caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'edificio e compatibile con l'ambiente circostante.

3. Unitarietà degli interventi sugli edifici
   Le eventuali modifiche dell'aspetto esteriore degli edifici caratterizzati da omogeneità tipologica ed architettonica, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere proposte in modo unitario e, possibilmente, realizzate contemporaneamente. L'Amministrazione comunale può ingiungere ai proprietari degli edifici e delle aree, a spese degli stessi, l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare condizioni di degrado e soluzioni esteticamente deturpanti o tali da recare pregiudizio al pubblico decoro.

4. Opere di finitura e aspetto esteriore degli edifici
   Tutti gli edifici o parti di edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla ristrutturazione di edifici preesistenti, devono avere aspetto, qualità architettoniche e dimensioni compatibili con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici circostanti e con l'ambiente in cui si inseriscono.

5. Paramenti murari e parti in vista
   I paramenti murari e le parti in vista (pavimentazioni di scale esterne, terrazzi, balconi e marciapiedi) degli edifici devono presentare superfici completate a regola d'arte e accuratamente finite, realizzate esclusivamente in pietra, laterizio naturale o intonaco tinteggiato nella gamma delle terre naturali.

6. Strutture di copertura, falde dei tetti, manti di copertura, sporti di gronda
   Le strutture di copertura, di qualsiasi materiale e tecnica costruttiva, dovranno essere realizzate a falde piane inclinate con la linea di massima pendenza della falda, prospiciente la viabilità pubblica, perpendicolare all'asse stradale. Le falde inclinate dovranno essere riunite al colmo e lungo le linee d'intersezione, e potranno avere conformazione a capanna, a padiglione o a semi padiglione. E' consentita la realizzazione di aperture di dimensioni non superiori, ciascuna, complessivamente, al 10 per cento della superficie di copertura, per la realizzazione di terrazze o lastrici solari. E' ammessa la costruzione di lucernari, fissi o apribili, non sporgenti rispetto al piano di falda, purchè di dimensioni non superiori a mq 1,20 ciascuno, compresi nella percentuale complessiva di cui sopra. Non è consentita la costruzione di corpi emergenti dal piano di falda, fatta eccezione per comignoli ed esalatori, che dovranno essere finiti con gli stessi materiali e colori dei prospetti. I manti di copertura dei tetti dovranno essere in laterizio naturale costituito da coppi, tegole e coppi o da tegole di tipo romano o portoghese. Gli sporti di gronda saranno preferibilmente in zampini di legno e pianelle in cotto di recupero. Potranno essere anche realizzati con cornici d'attico decorate o con falda piana. I canali di gronda e i discendenti saranno in rame o in lamiera zincata verniciata in tinta unita intonata al colore del paramento murario.

7. Infissi
Gli infissi vetrati, le persiane (da preferire agli oscuramenti avvolgibili), gli scuri, le porte ed i portoni, preferibilmente in legno, dovranno risultare, nei prospetti del medesimo edificio, uniformi per disegno e colori.

8. Ringhiere ed inferriate
Le ringhiere e le inferriate metalliche, preferibilmente in profilati di ferro a disegno semplice (quadro, tondo, ritorto, con mezza mandorla …), dovranno essere verniciate con smalto opaco di colore abbinato con quello del paramento murario o dei serramenti, oppure in grigio scuro o grafite.

9. Elementi decorativi e di finitura
Gli elementi decorativi e di finitura dovranno avere carattere unitario ove siano più volte ricorrenti nello stesso edificio.

10. Impianti e canalizzazioni esterne
Non è consentita l'installazione di canalizzazioni, cavidotti, tubazioni, motori, serbatoi, caldaie, unità ventilanti, condizionatori, esalatori, antenne paraboliche o altri macchinari ed impianti sulle parti visibili degli edifici. Qualora la loro installazione non possa essere eseguita nelle parti non visibili dell'edificio ne dovrà essere curato l'inserimento in maniera tale da garantire il miglior risultato estetico possibile. Le soluzioni dovranno essere preventivamente sottoposte al parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

11. Recinzioni
Le recinzioni dovranno essere realizzate, preferibilmente, in rete metallica zincata o plastificata mascherata da siepe, ovvero, se in profilati metallici, compresi gli eventuali cancelli, in profilati di ferro a disegno semplice (quadro, tondo, ritorto …), dovranno essere verniciate con smalto opaco di colore in tinta con le altre ringhiere o inferriate esistenti, oppure in grigio scuro o grafite. Dovranno essere comunque omogenee, per dimensioni, forme, materiali e colori, con quelle adiacenti ed essere poste sullo stesso allineamento rispetto alla strada. La parte muraria delle recinzioni o le recinzioni realizzate con sola muratura non potranno superare l'altezza di 1,20 m. La parte visibile dovrà essere realizzata o rivestita in laterizio o in pietra. Le recinzioni, con esclusione delle strutture di sostegno dei cancelli e delle pensiline, non potranno superare l'altezza di 1,40 m. Le recinzioni dovranno rispettare le distanze minime dai confini stradali e le norme previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. In particolare, lungo le strade vicinali, poderali e in tutte le strade esterne alla perimetrazione urbana e ai limiti delle macroaree, dovranno essere collocate a non meno di 3,00 m dal margine della strada.

12. Muri di sostegno
I muri di contenimento del terreno, destinati a rimanere in vista, non potranno superare l'altezza massima fuori terra di 1,50 m. Qualora il dislivello da superare fosse maggiore potranno essere realizzati più muri di sostegno a condizione che il successivo sia arretrato dal precedente di almeno 1,50 m e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. Lo spazio intercorrente tra un muro e l'altro dovrà essere inerbito e piantumato con le essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". I muri di contenimento potranno essere realizzati con qualsiasi materiale, ma la parte visibile dalla pubblica via, così come la sua sommità, dovrà essere realizzata o rivestita in laterizio o in pietra. Le scarpate dovranno essere protette e rafforzate con tecniche di ingegneria naturalistica.

13. Rampe di accesso
Le rampe di accesso ai piani interrati, ove necessarie, dovranno essere progettate tenendo conto della morfologia e riducendo al minimo l'impatto sul paesaggio.

14. Impianti a rete
    Tutti i nuovi impianti a rete dovranno essere di norma interrati.

15. Alberature esistenti, nuove alberature
    L'abbattimento o la modifica di alberature ornamentali sono disciplinati dalla LR 28/01 e successive modificazioni. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da apposita ed esauriente documentazione volta a specificare le ragioni degli abbattimenti richiesti e le relative proposte di reintegro. Gli elaborati indicheranno la posizione, la specie e le caratteristiche delle alberature, le misure necessarie per il ripristino dei luoghi e gli accorgimenti necessari per assicurarne la vita. Nel caso di NC o di interventi di RU dovranno essere messi a dimora nell'area perimetrale alberi con funzione di schermo visivo, qualora non ve ne siano già in misura sufficiente, in misura non inferiore ad uno ogni 200 mc di costruzione, delle specie elencate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali" per l'ambito relativo, garantendone l'attecchimento ed il normale accrescimento.

16. Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate
    Le aree scoperte di pertinenza degli edifici che prospettano lungo le vie o spazi pubblici o che da questi, comunque, siano visibili, qualora non siano destinate a parcheggio, dovranno essere sistemate a giardino o ad orto, con prato e ghiaia, siepi e piante ornamentali delle specie contenute nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". Le restanti aree scoperte di pertinenza degli edifici, come anche le rampe di accesso ai piani interrati, potranno essere pavimentate in pietra, laterizio o materiali di colore simile nei limiti prescritti dalle norme di zona in relazione alla superficie minima permeabile.

PARTE TERZA

CRITERI PROGETTUALI PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI E LA NUOVA COSTRUZIONE IN AREA AGRICOLA

1. Il PRG Parte strutturale, in zona agricola, nel rispetto degli ambiti di vincolo e tutela nonché della disciplina delle Unità di Paesaggio, per gli interventi da realizzare sul patrimonio edilizio esistente e per quelli di nuova edificazione, ai fini dell'integrazione degli edifici nell'ambiente, fissa gli indirizzi progettuali di cui ai commi successivi.

2. Interventi sui fabbricati esistenti
   Gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, sono assoggettati alle direttive di cui alla D.G.R. 1066/99 – Regolamento speciale degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone di particolare interesse storico, artistico e naturalistico ambientale come modificata dalla D.G.R. 984/2001. Le modalità d'intervento non dovranno prescindere dalla valutazione critica delle caratteristiche del singolo manufatto edilizio o dell'organismo a cui è relazionato.

3. Nuove costruzioni o ricostruzioni
   a. *Sagoma*
      Negli interventi edilizi di nuova costruzione o ricostruzione devono essere privilegiati volumi compatti, di forma semplice, con pianta preferibilmente rettangolare, con non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale seminterrato. Non è ammessa la realizzazione di terrazzi.
   b. *Coperture*
      Nei nuovi edifici, ricostruzioni o ampliamenti, le coperture devono essere realizzate a falde inclinate con pendenza compresa fra il 25% e il 40%. La forma della copertura deve essere semplice, conformemente ai modelli dell'edilizia tradizionale locale

(normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo), evitando forme complicate e atipiche.
Il manto di copertura deve essere di norma in coppi di laterizio. Solo per gli edifici di servizio all'attività agricola o zootecnica sono ammissibili anche altri tipi di laterizio diversi dai coppi, ovvero altri materiali con colore comunque richiamante quello del laterizio.
Non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini preesistenti). É ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di 1,40 Mq.

c. *Materiali e finiture delle facciate*

Le facciate degli edifici possono essere realizzate in pietra a vista, in mattoni a vista o in intonaco tinteggiato.
I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio. I paramenti in pietra a vista dovranno essere stuccati senza evidenziazione di stuccature, né scanalature.
Le tinteggiature degli intonaci dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico. La Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, nell'approvazione dei progetti potrà dare indicazioni riguardo ai colori e in generale agli elementi di finitura.
In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, cornici o elementi di decoro, ecc. (sono ammessi i bancali e gli stipiti delle finestre le soglie in prefabbricati di cemento).

Negli edifici ad uso abitativo gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente.
Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato, non riflettente.

4. Impianti a rete aerei

Nelle aree vincolate i nuovi impianti a rete dovranno essere di norma interrati. Gli impianti a rete dovranno essere realizzati lungo le strade, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile all'uso agricolo del suolo, alla conservazione dell'ambiente e all'equilibrio paesaggistico complessivo. Per quanto riguarda l'individuazione di nuovi tracciati per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione dei tracciati esistenti si avrà cura di evitare che questi vengano localizzati in posizione dominante, che vengano disposti lungo i crinali e che invadano aree paesaggisticamente vincolate.

5. Recinzioni

Le recinzioni nelle zone agricole, nel rispetto delle disposizioni relative alle Unità di Paesaggio dovranno essere realizzate con pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati) o pali in legno e/o metallo e rete metallica a maglie larghe, di altezza non superiore ai 1,40 m posizionata a 0,15 m dal piano di campagna per consentire il passaggio della fauna locale, fatta eccezione per le recinzioni destinate alle tartufaie e all'allevamento di selvaggina o animali di piccola taglia e purché venga lasciato un sufficiente numero di "passaggi" realizzati con varchi non recintati o con cancelli facilmente apribili o con passaggi a scaletta per garantire il libero transito almeno ogni 200 m.
Per la protezione di particolari coltivazioni o allevamenti l'Amministrazione Comunale può autorizzare recinzioni, in rete metallica e pali di castagno, a titolo precario con validità limitata al tempo di durata dell'attività che richiede la protezione.

Le recinzioni delle aree pertinenziali degli edifici con destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole possono essere realizzate con caratteristiche costruttive analoghe a quelle precedenti, purché ubicate ad una distanza non superiore a 35,00 m dagli edifici. Nel caso si riscontrino particolari situazioni orografica delle aree, o la presenza di particolari valori ambientali, tale distanza potrà essere variata, sentito il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.
La recinzione può avere l'accesso realizzato in muratura con pietra locale, mattoni a faccia vista, o con materiali pieni intonacati e tinteggiati per un'altezza massima di 1.20 m dal piano di campagna e per un fronte di non più di 3,00 m ai lati di ingresso.
La realizzazione di recinzioni e la piantagione di alberature e siepi con essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali" non dovrà costituire cortina compatta che precluda la vista dei paesaggi principali.

6. Muri di contenimento
I muri di contenimento del terreno, destinati a rimanere in vista, non potranno superare l'altezza massima fuori terra di 1,50 m. Qualora il dislivello da superare fosse maggiore potranno essere realizzati più muri di sostegno a condizione che il successivo sia arretrato dal precedente di almeno 1,50 m e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. Lo spazio intercorrente tra un muro e l'altro dovrà essere inerbito e piantumato con essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". I muri di contenimento potranno essere realizzati con qualsiasi materiale, ma la parte visibile dalla pubblica via, così come la sua sommità, dovrà essere realizzata o rivestita in laterizio o in pietra. Sono da preferire i muri di contenimento a gravità realizzati con pietrame a secco.

7. Viabilità
La rete viaria agricola esistente (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) dovrà essere mantenuta nello stato attuale. Dovrà essere evitata la bitumatura e gli interventi manutentivi dovranno tendere a ripristinare le tecnologie tradizionali, in particolare per quanto riguarda le opere d'arte esistenti.

8. Rampe di accesso
Le rampe di accesso ai piani interrati, ove necessarie, dovranno essere progettate tenendo conto della morfologia e riducendo al minimo l'impatto sul paesaggio.

9. Alberature esistenti e nuove alberature, rimboschimenti
L'abbattimento o la modifica di alberature ornamentali (non destinate alla produzione di biomasse) sono disciplinati dalla LR 28/01 e successive modificazioni. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da apposita ed esauriente documentazione volta a specificare le ragioni degli abbattimenti richiesti e le relative proposte di reintegro. Gli elaborati indicheranno: la posizione, la specie e le caratteristiche delle alberature, le misure necessarie per il ripristino dei luoghi e gli accorgimenti necessari per assicurare la vita delle nuove piante. Le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi sono tassativamente tutelate ai sensi della LR 28/01. Gli interventi di nuove piantagioni nel sistema paesaggistico di pianura, di valle e collinare saranno preferibilmente eseguiti mediante l'impiego delle essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". In particolare l'impianto di nuovi oliveti nel sistema paesaggistico collinare dovrà avvenire preferibilmente nella forma a quinconce e in subordine secondo impianto in quadro. I rimboschimenti dovranno essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale.

10. Sentieri e percorsi perdonali
Per gli interventi sulla rete sentieristica si dovranno adottare tecniche in accordo con la qualità dei luoghi, evitando movimenti di terra e opere che possano innescare fenomeni di degrado (erosione, ruscellamento, dissesti, ecc.) adottando comunque sempre materiali naturali (terra battuta, legno, pietra, laterizio) e metodi dell'ingegneria naturalistica.

COMUNE DI SIGILLO
P.R.G. PARTE STRUTTURALE

ALLEGATO 5: DIMENSIONAMENTO PRG PARTE STRUTTURALE

MACROAREA N°1 : SIGILLO

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**	**39.913**			**65.980**			
Zone **B**	**287.527**		0,31 ÷ 0,63	**206.120**			
Zone **BR** di riqualificazione urbana	**2.494**		0,31	**773**	0,40		0,60
Zone **CN**	**213.763**		0,31	**87.027**			
Zone **CE** di nuovo impianto	**184.563**	0,31		**57.215**	0,40	7,50	0,60
	12.279	0,47		**5.771**	0,50	7,50	0,50
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**	**118.183**			**64.843**	0,50	10,50	0,50
Zone **DR** e **DT**	**5.749**	0,05 ÷ 0,5		**2.875**	0,40	7,50	0,60
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**138.912**	0,05 ÷ 0,47		**20.142**			
TOTALE GENERALE	**1.003.384**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo	**18.165**	0,47		**8.538**	0,40	7,50	0,60
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune	**1.652**	0,47		**777**	0,40	7,50	0,60
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport	**39.978**						
Zone **F**Rp - Parcheggi	**15.937**						
TOTALE	**75.732**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza	**16.841**	0,47		**7.915**	0,40	7,50	0,60
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali *	**9.946**						
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali	**13.664**	0,13		**1.776**	0,10	7,50	0,90
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche	**22.729**	0,05		**1.136**	0,10	4,50	0,90
TOTALE	**63.180**						

* non considerata nel consumo di suolo

MACROAREA N°2 : COLLE SAN MARTINO

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**	**8.460**	0,05		**423**	0,10	3,00	0,90
Sistemi funzionali							
Zone **F**							
TOTALE GENERALE	**8.460**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**0**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**0**						

MACROAREA N°3 : LE FOSSE

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**910**	0,47		**428**			
TOTALE GENERALE	**910**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo	**910**	0,47		**428**	0,40	7,50	0,60
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**910**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**0**						

MACROAREA N°4 : DEPURATORE ROSCELLO

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**6.536**	0,05		**327**			
TOTALE GENERALE	**6.536**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**0**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche	**6.536**	0,05		**327**	0,10	4,50	0,90
TOTALE	**6.536**						

MACROAREA N°5 : SCARIALE

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**	**27.200**	0,08		**2.125**	0,40	7,50	0,60
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**0**						
TOTALE GENERALE	**27.200**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**0**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**0**						

MACROAREA N°6 : SCIRCA

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**	**18.456**		0,31	**13.513**			
Zone **BR** di riqualificazione urbana (zone B di PdF riqualificate) *	**13.332**		0,31	**4.133**	0,40	7,50	0,60
Zone **CN**	**17.668**		0,31	**5.477**			
Zone **CE** di nuovo impianto	**19.806**	0,31		**6.140**	0,40	7,50	0,60
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**7.400**	0,47		**1.595**			
TOTALE GENERALE	**63.330**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune	**3.393**	0,47		**1.595**	0,40	7,50	0,60
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport	**2.890**						
Zone **F**Rp - Parcheggi	**1.117**						
TOTALE	**7.400**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**0**						

* Con superficie ricompresa nelle zone B della quali sono trasformazione

MACROAREA N°7 : AREA DI VOLO

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**86.950**	0,01		**435**			
TOTALE GENERALE	**86.950**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**0**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali	**86.950**	0,005		**435**	0,02	4,00	0,98
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**86.950**						

MACROAREA N°8 : FONTEMAGGIO

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana	**6.864**		0,47	**4.227**	0,40	7,50	0,60
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**0**						
TOTALE GENERALE	**6.864**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**0**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**0**						

MACROAREA N°9 : VAL DI RANCO

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**	**57.798**		0,09	**12.351**		10,00	
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC** (turistico - ricettive)	**2.448**	0,50		**1.224**	0,40	7,50	0,60
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**19.677**	0,47		**1.400**			
TOTALE GENERALE	**79.923**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune	**2.978**	0,47		**1.400**	0,40	7,50	0,60
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport	**10.296**						
Zone **F**Rp - Parcheggi	**6.403**						
TOTALE	**19.677**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**0**						

MACROAREA N°10 : DEPURATORE VAL DI RANCO

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**							
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**660**	0,05		**33**			
TOTALE GENERALE	**660**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**0**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche	**660**	0,05		**33**	0,10	4,50	0,90
TOTALE	**660**						

MACROAREA N°11 : MONTARONE

DESTINAZIONI PREVALENTI	PARAMETRI DIMENSIONALI						
	Superficie pianificata	**ut**	**uf**	Superficie utile complessiva	Rapporto di copertura	Altezza fuori terra	Superficie permeabile
	St	min. ÷ max.	min. ÷ max.	Suc	max.	max.	min.
	mq	mq/mq	mq/mq	mq	%	m	%
Tessuti prevalentemente residenziali comprensivi di aree per standard							
Zone **A**							
Zone **B**							
Zone **BR** di riqualificazione urbana							
Zone **CN**							
Zone **CE** di nuovo impianto							
Tessuti prevalentemente produttivi							
Zone **DP** e **DC**	**12.290**	0,05		**615**	0,10	10,50	0,90
Zone **DR** e **DT**							
Sistemi funzionali							
Zone **F**	**0**						
TOTALE GENERALE	**12.290**						
Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali del PRG							
Zone **F**Ri - Istruzione: scuola materna e dell'obbligo							
Zone **F**Rd - Attrezzature di interesse comune							
Zone **F**Rv - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport							
Zone **F**Rp - Parcheggi							
TOTALE	**0**						
Standard urbanistici di interesse generale del PRG							
Zone **F**Gs - Attrezzature per la salute e l'assistenza							
Zone **F**Gv - Verde pubblico in parchi urbani e territoriali							
Zone **F**Ga - Attrezzature per lo sport e le attività culturali							
Zone **F**Gt - Attrezzature tecnologiche							
TOTALE	**0**						

PIANO REGOLATORE DI SIGILLO - VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

		PIANO (PRG o PdF) VIGENTE SUPERFICIE ZONIZZATA																							PREVISIONI NUOVO PRG SUPERFICIE ZONIZZATA comprensiva di quello Vigente																													
		zona "A"	zona omogenea "B"					zona omogenea "C"					Totale zone residenziali	zona omogenea "D"			zona omogenea "F"			Totale superfici attuate	Totale zone omogenee	Residuo	Totale urbanizzato	Stato di attuazione	zona "A"			zona omogenea "B"				zona omogenea "C"				Totale zone residenziali	zona omogenea "D"					zona omogenea "F"					Totale zone omogenee	Totale macroarea	Variazioni		% incremento	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
	MACROAREA	Superficie	Superficie attuata > 80%	Superficie attuata < 80%	Superficie attuata totale (2+3)	Superficie residua	Superficie Totale (4+5)	Superficie attuata	Superficie con PA adottato	Superficie attuata Totale (7+8)	Superficie residua confermata	Superficie totale (9+10)	Superficie totale A+B+C (1+6+11)	Superficie attuata	Superficie residua confermata	Superficie totale (13+14)	Superficie attuata	Superficie residua confermata	Superficie totale (16+17)	Superficie TOTALE attuata A+B+C+D+E (1+4+9+13+16)	Superficie TOTALE A+B+C+D+F attuate + residuo (12+15+18)	Superficie totale residua (5+10+14+17)	Superficie TOTALE attuata A+B+C+D+F (20+21)	(22/20%) % di attuazione	Superficie esistente (1)	Superficie inserita dal nuovo piano	Superficie totale (24+25)	Superficie attuata (ex B) (4)	Superficie residua (ex B)	Superficie edificata inserita dal nuovo Piano	Superficie totale (27+28+29)	Superficie attuata (9)	Superficie residua confermata	Superficie di nuovo impianto	Superficie totale (31+32+33)	Superficie totale A+B+C (26+30+34)	Superficie attuata (13)	Superficie residua confermata	Superficie edificata inserita dal nuovo Piano	Superficie di nuovo impianto	Superficie totale (36+37+38+39)	Superficie attuata (16)	Superficie residua confermata	Superficie esistente inserita dal nuovo Piano	Superficie nuovo impianto	Superficie totale (41+42+43+44)	Superficie totale territorio zonizzato zone A+B+C+D+F (35+40+45)	Superficie TOTALE Campita della Macroarea	Variazione Superficie zonizzata - superficie campita 100-((46/47)%)	Variazione Superficie nuovo PRG - Superficie PRG vigente (46/20)%)	Incremento % nuovo PRG - PRG vigente (46/20%) 100	Incremento % nuovo PRG - Piano vigente (46/19%) 100
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	%	%	%	%
1	SIGILLO	39.913	259.403	0	259.403	0	259.403	213.763	0	213.763	0	213.763	513.080	112.100	0	112.100	211.763	0	211.763	836.943	836.943	0	836.943	100,0	39.913	0	39.913	259.403	0	30.618	290.021	213.763	0	196.842	410.605	740.539	112.100	0	0	11.832	123.932	211.763	0	-82.797	0	128.966	993.438	1.182.507	16,0	119	18,7	18,7
2	COLLE SAN MARTINO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.010	0	13.010	0	0	0	13.010	13.010	0	13.010	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.010	0	0	-4.550	8.460	0	0	0	0	0	8.460	8.460	0,0	65	-35,0	-35,0
3	LE FOSSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	910	0	910	910	910	0	910	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	910	0	0	0	910	910	910	0,0	100	0,0	0,0
4	DEPURATORE ROSCELLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.536	0	6.536	6.536	6.536	0	6.536	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.536	0	0	0	6.536	6.536	6.536	0,0	100	0,0	0,0
5	SCARIALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.200	27.200	0	0	0	0	0	27.200	27.200	0,0	0/	0/	0/
6	SCIRCA	0	30.862	0	30.862	0	30.862	17.668	0	17.668		17.668	48.530	0	0	0	6.970	0	6.970	55.500	55.500	0	55.500	100,0	0	0	0	30.862	0	927	31.789	17.668	0	19.806	37.474	69.263	0	0	0	0	0	6.970	0	430	0	7.400	76.663	97.785	21,6	138	38,1	38,1
7	AREA DI VOLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108.950	0	108.950	108.950	108.950	0	108.950	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108.950	0	-22.000	0	86.950	86.950	86.950	0,0	80	-20,2	-20,2
8	FONTEMAGGIO	0	6.864	0	6.864	0	6.864	0	0	0	0	0	6.864	0	0	0	0	0	0	6.864	6.864	0	6.864	100,0	0	0	0	6.864	0	0	6.864	0	0	0	0	6.864	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.864	6.864	6.864	0,0	100	0,0	0,0
9	VAL DI RANCO	0	74.870	0	74.870	0	74.870	0	0	0	0	0	74.870	2.448	0	2.448	38.090	0	38.090	115.408	115.408	0	115.408	100,0	0	0	0	74.870	0	-17.072	57.798	0	0	0	0	57.798	2.448	0	0	0	2.448	38.090	0	-18.413	0	19.677	79.923	128.409	37,8	69	-30,7	-30,7
10	DEPURATORE VAL DI RANC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	660	0	660	660	660	0	660	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	660	0	0	0	660	660	660	0,0	100	0,0	0,0
11	MONTARONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.290	0	22.290	0	0	0	22.290	22.290	0	22.290	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.290	0	0	-10.000	12.290	0	0	0	0	0	12.290	12.290	0,0	55	-44,9	-44,9
11	COLLE MACERANO	0	4.597	0	4.597	0	4.597	0	0	0	0	0	4.597	0	0	0	0	0	0	4.597	4.597	0	4.597	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	-100,0	-100,0
11	SODO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.132	0	8.132	0	0	0	8.132	8.132	0	8.132	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	-100,0	-100,0
11	VALLETTA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.630	0	5.630	0	0	0	5.630	5.630	0	5.630	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	-100,0	-100,0
	TOTALE	**39.913**	**376.596**	**0**	**376.596**	**0**	**376.596**	**231.431**	**0**	**231.431**	**0**	**231.431**	**647.941**	**163.610**	**0**	**163.610**	**373.879**	**0**	**373.879**	**1.185.430**	**1.185.430**	**0**	**1.185.430**	**100**	**39.913**	**0**	**39.913**	**376.596**	**0**	**14.472**	**391.068**	**231.431**	**0**	**216.648**	**448.079**	**879.061**	**149.848**	**0**	**0**	**24.482**	**174.331**	**373.879**	**0**	**-122.780**	**0**	**251.099**	**1.304.491**	**1.558.571**	**16**	**110**	**10,0**	**10,0**

PIANO REGOLATORE DI SIGILLO - DIMENSIONAMENTO DEI VOLUMI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

		STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO (PRG o PdF) VIGENTE													PREVISIONI NUOVO PRG							
		VOLUME ESISTENTE (Realizzato)						VOLUME RESIDUO														
		1	2	3	4	5	5	6	7	8	9	10	11	12	12a	13	14	15	16	17	18	19
			ZONE B		ZONE C			ZONE B			ZONE C				ZONE B	Zone C di nuovo impianto						
MACROAREA		ZONE A	> 80%	<80 %	Attuate	con PA adottato	TOTALE Esistente A+B+C (1+2+3+4+5)	Superficie residua	**uf** Indice di edificabilità fondiario esistente	Volume realizzabile (6*7)	Superficie confermata	**ut** Indice di edificabilità territoriale max esistente	Volume realizzabile (9*10)	TOTALE volume residenziale residuo B+C (8+11)	Zone B di nuovo impianto (uf = 0,31)	Superficie	**ut** Indice di edificabilità territoriale max prevista	Volume realizzabile (13*14	Totale volume realizzabile nelle nuove zone C + residuo (12+15)	Percentuale di incremento (16/12)%	Volume ammesso (20%) rispetto all'esistente	Differenza tra volume realizzabile e ammesso (16-18)
		mc	mc	mc	mc	mc	mc	mq	mc/mq	mc	mq	mq	mc	mc	mc	mq	mq/mq	mc	mc	%	mc	mc
1	SIGILLO	211.137	636.457	0	278.490	0	1.126.084	0	0	0	0	0	0	0	25.603	184.563 12.279	0,31 0,47	183.087 18.467	208.690 18.467	20,17	225.217	1.940
2	COLLE SAN MARTINO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	0
3	LE FOSSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	0
4	DEPURATORE RUSCELLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	0
5	SCARIALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	0
6	SCIRCA	0	42.322	0	17.965	0	60.287	0	0	0	0	0	0	0	919	19.806	0,31	19.648	20.567	34,11	12.057	8.509
7	AREA DI VOLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	0
8	FONTEMAGGIO	0	13.526	0	0	0	13.526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	2.705	-2.705
9	VAL DI RANCO	0	39.524	0	0	0	39.524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	7.905	-7.905
10	DEPURATORE VAL DI RANCC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	0
11	MONTARONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0/	0	0
	TOTALI	**211.137**	**731.829**	**0**	**296.455**	**0**	**1.239.421**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**26.522**	**216.648**		**221.202**	**247.724**	**19,99**	**247.884**	**-160**