



Comune di Deruta

**Elaborato: EP.NTA**

**TESTO UNICO**  
**Norme Tecniche di Attuazione e di Gestione**

PRG Parte Strutturale  
e  
PRG Parte Operativa  
ex LR 1/2015

Adozione D.C.C. n. 41 del 11/11/2025  
Esame Osservazioni D.C.C. n. 10 del 21/04/2026  
Approvazione D.C.C. \_\_\_\_\_  
Efficace dal \_\_\_\_\_

**Michele Toniaccini** - Sindaco  
**Maria Cristina Canuti** - Vice Sindaco  
**Giacomo Marinacci** - Assessore all'Urbanistica

**Geom. Isauro Biagioni Angeli** - Responsabile del Procedimento

Ufficio Urbanistica ed Edilizia  
**Responsabile del Procedimento:**  
**Geom. Isauro Biagioni Angeli**

Consulenza generale  
**QDS GROUP srl**  
**Direttore Tecnico: Arch. Bruno Mario Broccolo**  
**Responsabile del progetto: Arch. Maria Rosaria Vitiello**

Consulenza specialistica per la parte geologica  
**Dott. Geol. Nello Gasparri**

# Sommario

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPO I – NORME GENERALI.....</b>	<b>4</b>
<i>ART. 1 - Normativa di riferimento .....</i>	<i>4</i>
<i>ART. 1.1 [OPR] - Normativa di riferimento.....</i>	<i>4</i>
<i>ART. 2 – Finalità ed efficacia delle norme.....</i>	<i>4</i>
<i>ART. 2.1 [OPR] – Finalità, efficacia delle norme e gerarchia .....</i>	<i>4</i>
<i>ART. 2.1 [OPR] – Applicazione del principio di buon andamento dell'azione amministrativa .....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 3 - Contenuti prescrittivi .....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 3.1 [OPR] - Contenuti.....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 3.2 [OPR] – Elaborati costitutivi il PRGO .....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 3.3 [OPR] – Disallineamento delle basi informative e capacità edificatorie .....</i>	<i>7</i>
<i>ART. 4 - Articolazione del territorio comunale.....</i>	<i>7</i>
<i>ART. 4.1 [OPR] - Articolazione del territorio comunale .....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 4.2 [OPR] – Nuovi Usi del Contemporaneo .....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 5 - Attuazione dei contenuti.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 5.1 [OPR] - Attuazione dei contenuti del PRGO.....</i>	<i>9</i>
<b>CAPO II – DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI.....</b>	<b>10</b>
<i>ART. 6 - Dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali .....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 6.1 [OPR] - Dotazioni obbligatorie .....</i>	<i>11</i>
<i>ART. 6.2 [OPR] – Disciplina della monetizzazione .....</i>	<i>11</i>
<b>CAPO III – PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI .....</b>	<b>12</b>
<i>ART. 7 – Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici.....</i>	<i>12</i>
<i>ART. 7.1 [OPR] - Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici.....</i>	<i>12</i>
<i>ART. 7.2 [OPR] – Opere di urbanizzazione .....</i>	<i>12</i>
<i>ART. 7.3 [OPR] – Categorie di intervento urbanistico-edilizio.....</i>	<i>12</i>
<b>CAPO IV – PEREQUAZIONE, PREMIALITA', COMPENSAZIONE .....</b>	<b>13</b>
<i>ART. 8 - Perequazione urbanistica, compensazioni e premialità.....</i>	<i>13</i>
<i>ART. 9 - Edifici in situazione di rischio idraulico o di frana .....</i>	<i>13</i>
<b>TITOLO II – SPAZIO RURALE .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPO I – DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE .....</b>	<b>15</b>
<i>ART. 10 - Definizione.....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 11 – Disciplina delle aree agricole .....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 12 – Aree di particolare interesse agricolo .....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 13 – ZAUNI ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015 .....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 13.1 [OPR] – ZAUNI ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015 .....</i>	<i>15</i>
<i>ART. 14 – Aree boscate .....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 15 – Oliveti.....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 16 – Attività estrattive .....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 17 – Disciplina per invasi e laghetti artificiali .....</i>	<i>16</i>
<i>ART. 18 – Disciplina delle modificazioni del suolo .....</i>	<i>17</i>
<b>TITOLO III – SISTEMA URBANO.....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I – SITUAZIONI INSEDIATIVE.....</b>	<b>19</b>
<i>ART. 19 - Articolazione.....</i>	<i>19</i>
<i>ART. 19.1 [OPR] – Articolazione del Sistema Urbano .....</i>	<i>19</i>
<i>ART. 20 - Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015 .....</i>	<i>19</i>
<i>ART. 20.1 [OPR] – IVS (Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale).....</i>	<i>20</i>
<i>ART. 20.2 [OPR] – Edifici esistenti che rivestono valore storico e culturale.....</i>	<i>20</i>
<i>ART. 21 – Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015 .....</i>	<i>20</i>
<i>ART. 21.1 [OPR] – Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo (IASP).....</i>	<i>20</i>
<i>ART. 21.2 [OPR] – Aree destinate e verde privato e verde di rispetto.....</i>	<i>21</i>

ART. 21.3 [OPR] – Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti (IPRE).....	21
ART. 21.4 [OPR] – Nuovi Insediamenti prevalentemente residenziali (NIR) .....	22
ART. 21.5 [OPR] – Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione (IPSEN) ..	22
<b>TITOLO IV – BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE - AMBITI DI TUTELA E DI VINCOLO .....</b>	<b>23</b>
CAPO I - AMBITI DELLA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA .....	23
ART. 22 – Beni architettonici tutelati.....	23
ART. 23 - Disciplina delle aree boscate.....	23
ART. 24 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (d. lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c) .....	24
ART. 25 - Aree archeologiche .....	24
ART. 26 - Disciplina degli ambiti degli usi civici .....	25
ART. 27 - Area di studio ex dpgr 62/1998 (ex art. 87 lr 1/2015).....	25
CAPO II – INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEGLI EDIFICI SPARSI .....	26
ART. 28 – Disciplina dei beni di interesse storico-architettonico sparsi nel territorio ex art. 89 comma 4 lr 1/2015 .....	26
ART. 29 – Disciplina dei beni sparsi nel territorio ex art. 91 comma 5 lr 1/2015 .....	26
CAPO III – CRINALI, PAESAGGIO E VEDUTE, U.D.P. ....	28
ART. 30 – Crinali .....	28
ART. 31 - Coni e vedute .....	28
ART. 32 - Viabilità storica.....	28
ART. 33 – Viabilità panoramica.....	29
ART. 34 – Aree ad alta esposizione panoramica.....	29
CAPO IV - RETE ECOLOGICA.....	30
ART. 35 - Disciplina della rete ecologica .....	30
CAPO V – AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO - AMBIENTALE .....	33
ART. 36 – Disciplina generale delle componenti degli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale. (Articolazione interna).....	33
ART. 37 - Siti Natura 2000, SIC.....	34
ART. 38 – Aree Faunistiche - Zone di ripopolamento e cattura.....	35
ART. 39 - Vincolo idrogeologico ex R.D. 30 novembre 1923 n. 3267 .....	35
<b>TITOLO V - INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>36</b>
CAPO I – VIABILITA' E MOBILITA'.....	36
ART. 40 - Articolazione .....	36
ART. 41 - Rete ferroviaria.....	37
CAPO II – DOTAZIONE IMPIANTISTICA E INFRASTRUTTURE.....	38
ART. 42 - Dotazione impiantistica – rete idrica – reti tecnologiche .....	38
ART. 43 - Fasce di rispetto per gli elettrodotti.....	39
ART. 44 – Zone sottoposte a vincolo cimiteriale.....	39
ART. 45 – Aree per la protezione civile.....	39
ART. 46 - Struttura urbana minima.....	39
ART. 46.1 [OPR] - Struttura urbana minima.....	40
CAPO III – INQUINAMENTO ATMOSFERICO, ELETTROMAGNETICO, ACUSTICO E LUMINOSO .....	40
ART. 47 - Inquinamento atmosferico .....	40
ART. 48 - Inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale.....	40
ART. 49 - Inquinamento elettromagnetico - disciplina delle aree sensibili.....	41
ART. 50 - Inquinamento luminoso e risparmio energetico.....	41
ART. 51 - Norma di raccordo con gli aspetti geologici e idraulici .....	41
ART. 52 - Norme transitorie e finali.....	41
ART. 52.1 [OPR] – Aree a disciplina pregressa (DP).....	42
ART. 52.2 [OPR] – Misure di Salvaguardia .....	42
<b>GLOSSARIO E DEFINIZIONI [OPR] .....</b>	<b>43</b>
<b>SCHEDE NORMATIVE [OPR].....</b>	<b>58</b>
<i>Insediamenti IASP - Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse</i>	

<i>generale o collettivo ex art. 91 RR 2/2015.....</i>	<i>58</i>
<i>Insedimenti IVS - Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale ex art. 92 RR 2/2015 .....</i>	<i>60</i>
<i>Insedimenti IPRE - Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti ex art. 94 RR 2/2015 .....</i>	<i>61</i>
<i>Insedimenti NIR – Nuovi Insediamenti prevalentemente residenziali ex art. 95 RR 2/2015 .....</i>	<i>63</i>
<i>Insedimenti IPSEN - Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione ex art. 96 RR 2/2015 .....</i>	<i>64</i>
<b>ALLEGATO I - CRITERI E INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PRG OPERATIVO .....</b>	<b>67</b>
<b>SISTEMA URBANO.....</b>	<b>67</b>
<b>ART. 01 - Obiettivi generali.....</b>	<b>67</b>
<b>ART. 02 - Criteri di perequazione urbanistica, compensazioni e premialita'.....</b>	<b>67</b>
<b>SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE .....</b>	<b>70</b>
<b>ART. 03 – Insediamenti ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015 .....</b>	<b>70</b>
<b>ALLEGATO II - UNITÀ DI PAESAGGIO: DEFINIZIONE E INDICAZIONI PER GLI INTERVENTI .....</b>	<b>71</b>
<b>Art. 01 – Unità di Paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere (UdP1).....</b>	<b>71</b>
<b>Art. 02 – Unità di Paesaggio della Bassa Collina di Deruta (UdP2).....</b>	<b>72</b>
<b>Art. 03 – Unità di Paesaggio delle Colline di Bettona e di Gualdo Cattaneo (UdP3) .....</b>	<b>73</b>
<b>Art. 04 – Crinali .....</b>	<b>75</b>
<b>ALLEGATO III - TABELLE DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO - CONFORMI ALLA D.D. DELLA REGIONE UMBRIA N. 11816 DEL 14/11/2018 .....</b>	<b>76</b>
<b>ALLEGATO III BIS – MACROAREE A SEGUITO DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRGS EX ART. 32 COMMA 4 LETTERA G) APPROVATA CON DCC N. 23 DEL 31/05/2023 .</b>	<b>81</b>
<b>ALLEGATO IV - BENI CENSITI EX ART. 89 CO. 4 LR 1/2015 - CONFORME ALLA D.D. DELLA REGIONE UMBRIA N. 11816 DEL 14/11/2018 .....</b>	<b>82</b>
<b>ALLEGATO V - BENI VINCOLATI EX D.LGS 42/2004 .....</b>	<b>83</b>
<b>ALLEGATO VI – NORME DI CARATTERE IDRAULICO E IDROGEOLOGICO .....</b>	<b>84</b>
<b>ALLEGATO VII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AI CORSI D'ACQUA MINORI.....</b>	<b>92</b>
<b>ALLEGATO VIII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AL "RISCHIO INVASI" .....</b>	<b>93</b>

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Per esigenze di semplicità di lettura, di snellezza e di trasparenza, viene redatto un Testo Unico delle NTA del PRG. Il Testo Unico qui presente raccoglie dunque le norme del PRG Parte Strutturale e le norme del PRG Parte Operativa. Quest'ultime sono contraddistinte dal box colorato e dalla sigla [OPR] nella rubrica.

### **CAPO I – NORME GENERALI**

#### **ART. 1 - Normativa di riferimento**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Deruta è redatto conformemente alle disposizioni dettate dalla Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo unico del territorio e materie correlate” vigente.

#### **ART. 1.1 [OPR] - Normativa di riferimento**

1. Il Piano Regolatore Generale Parte Operativa (d'ora in poi PRGO) del Comune di Deruta è redatto conformemente alla normativa nazionale e alle disposizioni dettate dalla Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 “Testo unico del territorio e materie correlate” vigente, al Regolamento Regionale 18 febbraio 2015 n.2 ed al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale (d'ora in poi PRGS).
2. Il PRGO intende aderire fortemente alla tassonomia regionale, in particolar modo quella introdotta dal RR 2/2015, riducendo dunque al minimo la produzione di nuove sigle e classificazioni.

#### **ART. 2 – Finalità ed efficacia delle norme**

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli elaborati grafici della Parte Strutturale del PRG, regolano la tutela e la valorizzazione del territorio, le trasformazioni urbanistiche, la realizzazione di servizi ed infrastrutture, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio.
2. Esse hanno efficacia prevalente su altri regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia. Sono tuttavia soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate di immediata applicazione.
3. Le presenti norme sono distinte in:
  - \* normative che hanno carattere prescrittivo e operativo;
  - \* criteri per gli interventi nelle Unità di paesaggio o in aree particolarmente sensibili;I criteri informano tutte le NTA e sono riportati in maniera esplicita negli Allegati.

#### **ART. 2.1 [OPR] – Finalità, efficacia delle norme e gerarchia**

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli elaborati grafici del PRGO, regolano la tutela e la valorizzazione del territorio, le trasformazioni urbanistiche, la realizzazione di servizi ed infrastrutture, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio.
2. Esse hanno efficacia a tempo indeterminato e possono essere modificate con le procedure previste dalla Legge Regionale.

3. Le presenti norme hanno efficacia prevalente, in caso di contrasto, su altri regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia.
4. Le presenti NTA sono cedevoli a fronte di normative sovraordinate di immediata applicazione, di rango nazionale, sovregionale, regionale. In questo caso le presenti NTA si intendono immediatamente adeguate anche in assenza di atti formali di recepimento. L'amministrazione comunale è comunque tenuta a adeguare o integrare i propri elaborati alle nuove norme sopravvenute nel termine di 60 giorni.
5. In caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici e le presenti Norme, prevalgono queste ultime. In caso di contrasto fra le Norme del PRGS e le Norme del PRGO prevalgono le Norme del PRGS. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici prevalgono quelli a scala più dettagliata.

#### **ART. 2.1 [OPR] – Applicazione del principio di buon andamento dell'azione amministrativa**

1. L'amministrazione si impegna a semplificare costantemente il quadro normativo, a snellire i procedimenti amministrativi e a osservare quanto enunciato all'art. 2 co. 6 della LR 1/2015.

#### **ART. 3 - Contenuti prescrittivi**

1. Il PRG Parte Strutturale (PRGS), interessa l'intero territorio comunale.
2. Ferma restando l'efficacia a tempo indeterminato del PRG, i contenuti e le previsioni del PRGS sono commisurati ad un periodo decennale.
3. Nella formazione della parte operativa del PRG dovranno essere rispettati i contenuti normativi e cartografici stabiliti dal PRGS. Qualora i contenuti del PRGO siano difformi dal PRGS, quest'ultimo prevale.
4. A causa del passaggio di scala dal PRGS al PRGO è ammessa una tolleranza del 5% in più o in meno nella definizione fondiaria degli insediamenti individuati in sede di redazione del PRGO.

#### **ART. 3.1 [OPR] - Contenuti**

1. Il PRGO è redatto in armonia al PRGS vigente.
2. Esso dunque prevede in particolare la disciplina degli insediamenti esistenti e degli insediamenti di nuova previsione già previsti dal PRGS.
3. Il PRGO integra, attraverso queste norme, quelle già vigenti del PRGS.
4. Sebbene il PRGO sia redatto in conformità al RR 2/2015, esso è costretto a articolare o integrare le categorie previste dallo stesso Regolamento, per collimare al meglio con le particolarità del territorio comunale.
5. Il PRGO articola gli Insediamenti ex RR 2/2015 e eventualmente li sub-articola con numeri progressivi e codici alfanumerici.

#### **ART. 3.2 [OPR] – Elaborati costitutivi il PRGO**

1. Gli elaborati costitutivi del PRGO sono articolati come di seguito:  
**EC Elaborati Conoscitivi;**  
**EP Elaborati Progettuali;**  
**ES Elaborati Specialistici**

2. Gli Elaborati Conoscitivi riprendono il quadro conoscitivo del PRGS ed eventualmente lo dettagliano.
3. Gli Elaborati Progettuali nel loro insieme definiscono la disciplina urbanistica del territorio comunale. Tali elaborati fissano le prescrizioni e gli indirizzi di riferimento per la progettazione urbanistica – di livello operativo, settoriale e attuativo – e per la progettazione edilizia.
4. Gli Elaborati Specialistici a supporto del PRG contengono gli approfondimenti settoriali necessari per completare il quadro conoscitivo e disciplinare.
5. Gli elaborati del PRGO sono di seguito elencati:

<b>EC</b>	<b>Elaborati Conoscitivi</b>	
EC.RTI	Relazione Tecnica Illustrativa	
<b>EP</b>	<b>Elaborati Progettuali</b>	
EP.01	Sistema Urbano	Ripabianca
EP.02	Sistema Urbano	Casalina - Cimitero Ripabianca
EP.03	Sistema Urbano	Castelleone
EP.04	Sistema Urbano	Deruta sud
EP.05	Sistema Urbano	Deruta centro
EP.06	Sistema Urbano	Deruta nord
EP.07	Sistema Urbano	Pontenuovo
EP.08	Sistema Urbano	Fanciullata
EP.09	Sistema Urbano	Sant'Angelo di Celle est
EP.10	Sistema Urbano	Sant'Angelo di Celle ovest
EP.11	Sistema Urbano	Sant'Angelo di Celle nord - Viale
EP.12	Sistema Urbano	San Nicolò di Celle
EP.13	Sistema Urbano	Carta degli Insediamenti di Valore Storico
EP.14	Sistema Dotazioni	Bacini di Livello Elementare San Nicolò di Celle - Viale - Sant'Angelo di Celle - Fanciullata
EP.15	Sistema Dotazioni	Bacini di Livello Elementare Pontenuovo - Deruta - Castelleone
EP.16	Sistema Dotazioni	Bacini di Livello Elementare Ripabianca - Casalina
EP.17	Sistema Dotazioni	Bacini di Livello Intermedio e Verifica di Livello Comunale
EP.18	SUM	Componenti Strategiche Ripabianca – Casalina - Castelleone
EP.19	SUM	Componenti Strategiche Deruta - Pontenuovo
EP.20	SUM	Componenti Strategiche San Nicolò di Celle – Viale Sant'Angelo di Celle - Fanciullata
EP.NTA	TESTO UNICO Norme Tecniche d'Attuazione e di Gestione	
<b>ES</b>	<b>Elaborati Specialistici</b>	
ES.GEO	Studio Geologico	

ES.VAS	Rapporto Ambientale
	Allegato al Rapporto Ambientale
	Allegato al Rapporto Ambientale – Format di Monitoraggio

### **ART. 3.3 [OPR] – Disallineamento delle basi informative e capacità edificatorie**

1. Il PRGO è stato costruito sulla base di conoscenze fornite dal PRG previgente e su una base informativa mista (Carta Tecnica Regionale e Catasto), come indicano la DGR 767/2007 e il R.R. 2/2015, cercando comunque di aderire il più possibile al dato reale. Queste basi informative, a volte non coincidono tra esse ed in alcuni casi non coincidono con la situazione reale.
2. Le capacità edificatorie vengono determinate sulla base degli elaborati messi a disposizione dal Comune, moltiplicando la Superficie Fondiaria o Territoriale per il proprio indice relativo. In ogni caso, dette capacità edificatorie vanno localizzate sui terreni su cui si ha titolo, sulla base del rilievo dello stato dei luoghi, anche al fine di non ledere diritti di terzi. A volte si possono avere insediamenti a SUC già convenzionalmente fissata.
3. Per quanto riguarda le distanze da strade, dai fabbricati, dai confini di proprietà si fa invece riferimento al rilievo strumentale del fondo che il cittadino è obbligato a produrre come uno dei documenti tecnici necessari per l'edificazione.

### **ART. 4 - Articolazione del territorio comunale**

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di Piano e dell'applicazione della disciplina urbanistica il territorio comunale è articolato in "Sistema dello spazio rurale" e in "Sistema urbano".
2. Il "Sistema dello Spazio Rurale" comprende quelle parti del territorio a prevalente uso agro-silvo-pastorale, caratterizzate anche dalla presenza di elementi di interesse naturalistico e paesaggistico, per le quali il piano prevede la tutela e la valorizzazione, articolata in riferimento ai diversi tipi di paesaggio. Nello spazio rurale sono ricompresi i manufatti ed edifici isolati per i quali il piano prevede diversi livelli di trasformabilità in riferimento alle loro caratteristiche tipologiche e storiche e rispetto agli usi compatibili.
3. Il Sistema dello spazio rurale si articola in:
  - APIA: aree di particolare interesse agricolo;
  - AA: aree agricole;
  - AAP: aree agricole periurbane;
  - ZAUNI: Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti ex art. 21 co. 2 lett. g) LR1/2015;
  - Aree boscate;
  - Oliveti.
4. Il "Sistema urbano" si articola in:
  - "Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015": (insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 96 e le eventuali relative fasce di rispetto);
  - "Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015": (insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d)).
5. Il territorio comunale è articolato, inoltre, in armonia con il PTCP, in tre Unità di paesaggio (UdP Collinare, - 90; UdP di Pianura e di valle 91 e 70), riferite a due Sistemi paesaggistici,

che individuano parti del territorio dotate di una comune identità morfologica (principi insediativi, tipi edilizi, uso produttivo del suolo) ed ambientale (geo-morfologia, idrografia, vegetazione) e che costituiscono quadri di riferimento per la verifica preventiva delle trasformazioni urbanistiche.

6. Per ciascuna UdP il PRGS indica, all'Allegato II:
  - gli obiettivi;
  - gli usi ammessi o previsti;
  - le strategie da perseguire;
  - le eventuali disposizioni specifiche.

#### **ART. 4.1 [OPR] - Articolazione del territorio comunale**

1. In relazione alle caratteristiche specifiche ed alle intenzioni progettuali, in armonia al dettato normativo del RR 2/2015 e del PRGS, il PRGO articola il territorio comunale nei termini distinti alle lettere seguenti:
  - a) Gli Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo di cui all'art. 91 del RR 2/2015 assumono la sigla IASP, e si articolano in sottocategorie (IASP1, ... IASPn).
  - b) Gli Insediamenti di valore storico culturale dell'art. 92 del RR 2/2015 prendono la sigla IVS. Questi sono dettagliati a livello conoscitivo nella "Carta degli Insediamenti di Valore Storico".
  - c) Gli Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di cui all'art. 94 del RR 2/2015 assumono la sigla IPRE, e si articolano in sottocategorie (IPRE1, ... IPREn).
  - d) I Nuovi Insediamenti residenziali di cui all'art. 95 del RR 2/2015 assumono la sigla NIR, e si articolano in sottocategorie (NIR1, ... NIRn).
  - e) Gli Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione di cui all'art. 96 del RR 2/2015 assumono la sigla IPSEN, e si articolano in sottocategorie (IPSEN1, ... IPSENn).

#### **ART. 4.2 [OPR] – Nuovi Usi del Contemporaneo**

1. Al fine di agevolare e aiutare la gestione del territorio di seguito sono elencati, in maniera non esaustiva, i nuovi usi del contemporaneo ed il loro rapporto con l'articolazione degli insediamenti del PRGPO.
2. L'integrazione e la modifica di tale articolo è auspicabile nel corso di vigenza del PRGPO.
3. Rientrano negli insediamenti prevalentemente per servizi i seguenti usi: Social Housing, Residenze per Anziani Autosufficienti, Residenze per studenti e/o Studentati
4. Rientrano nei servizi, ma sono compatibili con la residenza FabLAB, Coworking, Incubatori ed acceleratori di impresa per startup, Tecnopoli per progetti e sviluppi d'impresa ed in generale gli spazi dedicati alla collaborazione, alla innovazione e alla ricerca.
5. Rientrano negli insediamenti produttivi e per servizi Vertical Farm, Spazi per la logistica contemporanea, Edifici ed impianti per l'energia, le nuove attrezzature per il tempo libero quali Piste da Go kart, Campi da Padel, Softair e paintball, Parkour.

#### **ART. 5 - Attuazione dei contenuti**

1. L'attuazione delle previsioni del PRG avviene mediante gli strumenti, diretti e indiretti, definiti dalla legislazione regionale e nazionale vigente.
2. I contenuti e gli indirizzi del PRGS si attuano anche mediante Piani di settore per specifiche materie oggetto di approfondimenti particolari (Piano del verde e della forestazione urbana, Piano del traffico, ecc.).

#### **ART. 5.1 [OPR] - Attuazione dei contenuti del PRGO**

1. L'attuazione delle previsioni del PRGO avviene mediante gli strumenti, diretti e indiretti, definiti dalla legislazione regionale e nazionale vigente.
2. Le norme per l'attuazione del PRGO e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia sono quelle previste dal Titolo III della L.R. 1/2015 e dal R.R. 2 /2015.

## CAPO II – DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

### **ART. 6 - Dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali**

1. Le dotazioni territoriali e funzionali, ai sensi del RR 2/2015, sono dimensionate nel PRGS ed individuate nel PRGO, per una popolazione di circa 8925 abitanti. Il rapporto tra la SUC residenziale esistente e la popolazione attuale (8925) è risultato pari a 39,67 mq/ab. Esse vengono articolate come segue:

#### **Dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli insediamenti residenziali**

TIPI	ART.85 R.R. 2/2015	
	Dotazioni minime previste (mq/ab)	Dotazioni richieste (mq/ab)
<b>A</b> Istruzione – scuola materna e dell’obbligo	4	4
<b>B</b> Attrezzature di interesse comune	4	4
<b>C</b> Spazi pubblici attrezzati a verde per il gioco e lo sport e urbanizzazione primaria	5	5
<b>D</b> Parcheggi e spazi per la raccolta differenziata e per le fermate del trasporto pubblico locale	5	5
<b>Totale</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

#### **Dotazioni territoriali e funzionali di interesse comunale e sovra comunale**

TIPI	ART. 84 R.R. 2/2015	
	Dotazioni previste (mq/ab)	Dotazioni richieste (mq/ab)
<b>A</b> Attrezzature per la salute e l’assistenza	25 mq/ab <i>(La dotazione complessiva è ridotta poiché rispetto all’elenco di cui all’art. 84 del R.R. 2/2015, nel territorio comunale non sono previste aree per: grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari; istruzione universitaria; salute e assistenza)</i>	35
<b>B</b> Verde pubblico in parchi urbani e territoriali		
<b>C</b> Attrezzature per lo sport e le attività culturali		
<b>D</b> Grandi infrastrutture per il parcheggio		
<b>E</b> Infrastrutture tecnologiche		
<b>F</b> Istruzione superiore		
<b>G</b> Infrastrutture di protezione civile		
<b>H</b> Aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio storico-ambientale		
<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>35</b>

### **ART. 6.1 [OPR] - Dotazioni obbligatorie**

1. Le dotazioni territoriali e funzionali, ai sensi del RR 2/2015, sono dimensionate nel PRGS ed individuate nel PRGO in termini fondiari e localizzativi.
2. Negli interventi edilizi ed urbanistici, ove previsto dalle vigenti disposizioni legislative regionali, dal R.R.2/2015 o dal PRGS, i Soggetti attuatori devono realizzare e cedere al Comune o cedere obbligatoriamente una parte e adibire ad uso pubblico la restante su richiesta del Comune, adeguate quantità di spazi pubblici per opere di urbanizzazione - oltre alle strade e relative reti tecnologiche - qualora l'Amministrazione comunale non ritenga di applicare l'istituto della monetizzazione.

### **ART. 6.2 [OPR] – Disciplina della monetizzazione**

1. Si rimanda al Regolamento Comunale *“Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali”* approvato con Deliberazione del C.C. n. 98 del 26/11/2018
2. Il Regolamento potrà essere modificato senza costituire Variante al PRGO.

### **CAPO III – PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI**

#### **ART. 7 – Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici**

1. Il P.R.G. esplicita la propria disciplina attraverso parametri urbanistici, edilizi ed ecologici, definiti dal Regolamento Comunale per l'attività edilizia e dalle relative norme vigenti in materia (LR 1/2015 e RR 2/2015).

#### **ART. 7.1 [OPR] - Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici**

1. Il PRGO esplicita la propria disciplina attraverso parametri urbanistici, edilizi ed ecologici, definiti dal Regolamento Comunale per l'attività edilizia e dalle relative norme vigenti in materia (LR 1/2015 e RR 2/2015).

#### **ART. 7.2 [OPR] – Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione sono definite con prevalenza dal R.R. 2/2015.
2. In caso di interventi retti da piani attuativi o strumenti attuativi comunque denominati, il Consiglio Comunale potrà motivatamente includere, ai fini di una migliore perequazione o compensazione, altre opere, aree od interventi, tra le OOUU.

#### **ART. 7.3 [OPR] – Categorie di intervento urbanistico-edilizio**

1. Il PRGO recepisce le definizioni delle categorie di intervento urbanistico – edilizio dettate dal DPR 380/2001, dalla L.R. 1/2015 e s.m.i. e dal R.R. 2/2015.

## **CAPO IV – PEREQUAZIONE, PREMIALITA', COMPENSAZIONE**

### **ART. 8 - Perequazione urbanistica, compensazioni e premialità**

1. Tutte le zone insediabili in cui si articola il PRG sono idonee a generare quantità edificatorie per perequazione, premialità e compensazione, in linea con i principi e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015, Titolo II, Capo V. L'attuazione avviene secondo le modalità dettagliate nel PRG Parte operativa in base al disposto dall'art. 40 c. 2 L.R. 1/2015.

2. Sono quantità edificatorie derivanti da compensazione quelle previste dal comma 2 dell'art. 39 della L.R. 1/2015.

3. Le Quantità edificatorie di un'area possono essere oggetto di trasferimento in altra area, qualora l'Amministrazione intenda acquisire la prima come dotazione territoriale. Alle aree che ricevono le Quantità edificatorie trasferite, il PRGS riconosce una possibilità edificatoria composta anche da componenti di carattere premiale, perseguendo gli obiettivi di cui al comma 2 art. 38 L.R. 1/2015 per un massimo del 30% rispetto all'indice territoriale già assegnato.

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

5. Le quantità edificatorie attribuite attraverso l'applicazione degli strumenti di cui sopra sono iscritte nel "Registro delle quantità edificatorie" per quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 1/2015. I valori delle compensazioni e delle premialità vengono definiti sulla base di perizie tecnico - estimative e sono deliberate dal Comune nel rispetto di quanto disposto dall'art. 46 L.R. 1/2015.

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

### **ART. 9 - Edifici in situazione di rischio idraulico o di frana**

1. Gli edifici esistenti posti in Fascia A e B del PAI o nelle zone a Edificabilità condizionata di cui agli articoli 1.1 e 1.2 dell'Allegato VI delle NTA del PRGS, ai fini della riduzione del rischio idraulico o di frana, possono essere delocalizzati in altro sito.

2. La delocalizzazione è soggetta alle condizioni che seguono.

3. Il sito di atterraggio deve essere fuori dalle condizioni di rischio enunciate al comma 1.

4. In ordine al sito di decollo, possono presentarsi due casi: 1. esso è posto in area urbanizzata

(Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. e) LR 1/2015); 2. esso è posto nello Spazio Rurale.

5. Il sito di atterraggio deve ricadere, in aree (comunque denominate), omogenee per destinazione d'uso. La SUC che decolla dallo Spazio Rurale deve ricadere nello Spazio Rurale: la SUC che decolla da (Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. e) LR 1/2015), deve ricadere negli stessi insediamenti.

6. In ogni caso il sito di atterraggio deve appartenere alla stessa Unità di Paesaggio del sito di partenza, preferibilmente in contiguità agli Insediamenti esistenti.

7. La SUC dell'edificio di decollo può essere aumentata fino a un massimo del 50% e, nel caso degli Insediamenti già esistenti, sommata a quella del sito di atterraggio.

8. Per gli edifici ricadenti in aree edificabili l'area di sedime e di pertinenza, asservita alla SUC dell'edificio da delocalizzare, dovrà essere destinata a verde privato o destinazione assimilabile priva di capacità edificatoria. Per gli edifici ricadenti in aree agricole, l'area di sedime deve essere restituita all'uso agricolo.

9. L'esecuzione dell'intervento di demolizione e ricostruzione in sito diverso, avviene attraverso un Permesso di Costruire Condizionato. La convenzione o atto d'obbligo dovrà prevedere adeguate garanzie circa l'effettiva demolizione del fabbricato esistente e il ripristino della permeabilità del sito di partenza.

10. Le premialità in termini di capacità edificatorie possono essere cumulate con altre premialità disposte da leggi regionali o statali.

11. Gli interventi realizzati ai sensi di questo articolo possono essere incentivati e accompagnati da misure fiscali deliberate dalla Giunta Comunale, nell'ambito della propria autonomia normativa e impositiva.

12. Nel caso in cui il proponente non voglia rilocalizzare immediatamente la propria capacità edificatoria, essa può essere iscritta nel Registro delle Quantità Edificatorie, laddove il Comune lo abbia istituito.

## TITOLO II – SPAZIO RURALE

### CAPO I – DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE

#### **ART. 10 - Definizione**

1. Lo spazio rurale è la parte di territorio caratterizzata da insediamenti sparsi, ove viene svolta principalmente l'attività agro-silvo-pastorale, esterna agli insediamenti urbani così come sono stati delimitati nella Tav. EP04 Contenuti Urbanistici.

2. Tutti gli interventi ammessi nello spazio rurale di cui sopra, sono assoggettati alla disciplina delle Unità di Paesaggio di cui all'Allegato II, nonché alla disciplina per la salvaguardia dei crinali e dei con visuali di cui al successivo Titolo III Capo II, assunta come prevalente.

#### **ART. 11 – Disciplina delle aree agricole**

1. Nelle aree agricole si applica quanto disposto al presente Titolo, nel rispetto e fatto salvo quanto previsto in materia dalla L.R. 1/2015, assunta come prevalente.

#### **ART. 12 – Aree di particolare interesse agricolo**

1. Le aree di particolare interesse agricolo sono quelle nelle quali gli interventi consentiti debbono essere principalmente finalizzati alla valorizzazione ed all'incremento delle produzioni agricole. La delimitazione fondiaria di tali aree è definita nella Tav. 4 "Sistema dello spazio rurale".

2. In dette aree sono consentiti gli interventi di cui al Titolo IV Capo I Sezione III della LR 1/2015.

#### **ART. 13 – ZAUNI ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015**

1. Queste aree (Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti), sono deputate ad accogliere la localizzazione di nuovi possibili insediamenti.

2. Il PRGO potrà prevedere la relativa disciplina urbanistica nel rispetto comunque dell'indice di utilizzazione territoriale compreso tra 0,15 e 0,35 mq/mq e nel rispetto del dimensionamento del PRGS.

3. L'altezza massima degli edifici è fissata in 6,50 m.

4. Il PRGO dovrà ulteriormente dettagliare la disciplina urbanistica dell'edificazione.

#### **ART. 13.1 [OPR] – ZAUNI ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015**

1. Queste aree sono state localizzate nel PRGO e classificate in:

A. modifiche e rettifiche del tessuto esistente afferenti agli Insediamenti Prevalentemente Residenziali Esistenti "IPRE" ex art. 21.2 delle presenti Norme e agli Insediamenti Produttivi e per Servizi Esistenti e di Nuova previsione "IPSEN" ex art. 21.4 delle NTA. Queste assumono per coerenza di

disegno urbanistico i parametri degli insediamenti in cui sono ricomprese.  
B. Nuovi Insediamenti prevalentemente Residenziali “NIR” ex art. 21.3 delle NTA  
C. Nuovi Insediamenti destinati ad Attrezzature e Servizi Pubblici “IASP” ex art. 21.1 delle NTA

#### **ART. 14 – Aree boscate**

1. Queste aree fanno parte dello Spazio Rurale. In esse è consentito quanto previsto dalla LR 1/2015. Sono aree sottoposte a specifico vincolo ex art. 142 del Dlgs 42/2004 e sono quindi disciplinate in maniera più dettagliata all’art. 23 di queste NTA.

#### **ART. 15 – Oliveti**

1. Il PRG, in accordo con la LR 1/2015, considera gli oliveti un elemento identitario del paesaggio umbro.

2. Negli oliveti esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 94 della LR 1/2015.

3. Negli oliveti è vietato trasferire capacità edificatorie che derivano dalla demolizione di altri annessi agricoli. Il PRGO potrà ulteriormente disciplinare la valorizzazione e la tutela degli oliveti.

#### **ART. 16 – Attività estrattive**

1. Le attività di coltivazione di cava si esercitano nel rispetto di quanto disposto con la L.R. 2/2000 e ss. mm. e ii. e relativo R.R. 3/2005 e ss. m. e ii., nonché di quanto previsto dal P.R.A.E.

#### **ART. 17 – 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. Le opere finalizzate all'accumulo di acque superficiali e piovane o per l'utilizzo di acque sotterranee, per l'irrigazione e/o per le altre attività connesse a quelle dell'impresa agricola, sono ammesse allorquando costituiscono un elemento fondamentale per incrementare la produttività complessiva aziendale.

3. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 1.000.000 mc è disciplinata dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

4. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenze regionale con volumi di invaso superiore a 100.000 mc e fino a 1.000.000 di mc e con altezze superiori ai 10 m e inferiori a 15 m è disciplinata dal D.P.R. 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

5. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenze regionale con volumi di invaso inferiore a 100.000 mc e con altezza inferiori a 10 m è disciplinata dalla

L.R. 28 novembre 1989 n. 40 e successive modifiche e integrazioni.

6. Qualora l'opera sia finalizzata all'utilizzo di acque sotterranee il volume complessivo di scavo non può superare quello rapportato alle esigenze del singolo turno di irrigazione, da calcolare a cura del proponente, in funzione delle capacità di ricarica della falda idrica intercettata e dimostrando altresì, con perizia giurata, che non è possibile il ricorso all'uso di acque da pozzi o superficiali e che l'utilizzo di tali acque sotterranee rientra in un intervento di esclusivo miglioramento fondiario motivato secondo la circolare di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del 27 febbraio 1996, n. 1278. L'utilizzo della risorsa idrica intercettata è subordinato all'ottenimento della concessione di cui al R.D. 1775/1933.

7. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiore a 1 milione di mc e con altezza superiore ai 15 m, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959 n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a per messo di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di PA redatto secondo le normative nazionali vigenti e secondo le disposizioni del competente Ufficio Ministeriale.

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

8. Le opere devono essere realizzate provvedendo ad adottare accorgimenti che possano rendere l'intervento compatibile con la condizione paesaggistico-ambientale circostante. E' vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola. Il materiale di risulta deve essere accuratamente separato dal terreno vegetale e utilizzato per la realizzazione delle arginature 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.

9. Il progetto per la realizzazione di invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo, deve essere corredato di uno studio idraulico che evidenzi la necessità di un'area di protezione entro cui le acque degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo possono defluire senza creare rischi alle persone e agli edifici e/o limitazioni di natura edilizia/urbanistica. Tale area, sia per grandezza che per forma deve essere definita dallo studio idraulico redatto sulla base delle caratteristiche orografiche della zona, della forma geometrica e della capacità degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo nonché della presenza di insediamenti o edifici ad uso abitativo.

10. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla Legge Regionale 28 Novembre 1989, n. 40 e successive modifiche e integrazioni, dalla Legge 21 Ottobre 1994, n. 584 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 1 Novembre 1959, n. 1363.

## **ART. 18 – Disciplina delle modificazioni del suolo**

1. Il trattamento del suolo dovrà rendere evidente il disegno originario degli spazi aperti di

stretta pertinenza agli edifici, evitando la messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali che possano alterare forme e perimetrazioni con particolare riferimento alle vie di accesso, ad eventuali giardini e parchi.

2. Dovrà essere prevista la conservazione di eventuali manufatti in pietra delle pertinenze (pozzo, vasca, sedili, manufatti decorativi, muri e terrazzamenti). Le nuove pavimentazioni esterne dovranno essere in materiale compatibile con il territorio agricolo, con il contesto e con l'uso a cui sono destinate. Non è ammesso l'uso di superfici asfaltate; l'eventuale inserimento di area a parcheggio dovrà avere suolo permeabile o semipermeabile ad elementi inseriti.
3. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione di specifici interventi e potranno essere realizzate con le modalità e nel rispetto di quanto stabilito dalla relativa normativa di settore. Per la gestione dei materiali da scavo si fa riferimento alle vigenti norme nazionali.
4. Non rientrano tra gli interventi suddetti le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro finalizzate alle attività agricole con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale.
5. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 o nell'ambito di strutture censite ex art. 89 comma 4 LR 1/2015 gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.

## TITOLO III – SISTEMA URBANO

### CAPO I – SITUAZIONI INSEDIATIVE

#### ART. 19 - Articolazione

1. I successivi articoli, unitamente al Dimensionamento, fissano i contenuti, le quantità ed i parametri dei singoli ambiti da dettagliare nel PRGO. Il PRGS individua i seguenti insediamenti:

- ✓ Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015: gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 96 e le eventuali relative fasce di rispetto;
- ✓ Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015: gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che non rivestono valore storico-culturale;

#### ART. 19.1 [OPR] – Articolazione del Sistema Urbano

1. In relazione alle caratteristiche specifiche ed alle intenzioni progettuali, in armonia al dettato normativo del RR 2/2015 e del PRGS, il PRGO articola il territorio comunale nei termini distinti alle lettere seguenti:

- a) Gli Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo di cui all'art. 91 del RR 2/2015 assumono la sigla IASP, e si articolano in sottocategorie (IASP1, ... IASPn).
- b) Gli Insediamenti di valore storico culturale dell'art. 92 del RR 2/2015 prendono la sigla IVS. Questi sono dettagliati a livello conoscitivo nella "Carta degli Insediamenti di Valore Storico".
- c) Gli Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti di cui all'art. 94 del RR 2/2015 assumono la sigla IPRE, e si articolano in sottocategorie (IPRE1, ... IPREn).
- d) I Nuovi Insediamenti residenziali di cui all'art. 95 del RR 2/2015 assumono la sigla NIR, e si articolano in sottocategorie (NIR1, ... NIRn).
- e) Gli Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione di cui all'art. 96 del RR 2/2015 assumono la sigla IPSEN, e si articolano in sottocategorie (IPSEN1, ... IPSENn).

- 2. Per questi insediamenti sono definiti in forma sintetica e tabellare i principali parametri urbanistici, edilizi, ambientali. Le tabelle sono poste in coda a questo documento e ne formano parte integrante.
- 3. In prima applicazione le aree che sono sottoposte a piano attuativo adottato, o approvato, o convenzionato, e per le quali l'amministrazione ha inteso confermare le previsioni in esse contenute assumono il codice DP (Aree a Disciplina Progressiva). Per queste aree valgono le norme, gli indici, i parametri, gli allineamenti previsti nei relativi strumenti attuativi.

#### ART. 20 - Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera d) LR 1/2015

1. Nel PRGS sono individuati in termini fondiari gli insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale e le parti di territorio da essi interessati che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, che ne costituiscono l'integrazione storico – ambientale e paesaggistica. In questi insediamenti non possono essere localizzati stabilimenti a rischio di

incidente rilevante. L'altezza massima consentita è pari a quella esistente.

2. Per le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'attività edilizia.

3. Le dotazioni territoriali e funzionali che dovranno essere garantite negli insediamenti di cui al presente articolo sono quelle previste dal R.R. 2/2015.

4. Il PRGO potrà articolare questi insediamenti in aree e dettare per queste sottoclassi una normativa di dettaglio.

#### **ART. 20.1 [OPR] – IVS (Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale)**

1. Sono gli insediamenti urbani che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione.
2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, e devono rispettare le disposizioni del TU e della D.G.R. 420/2007 e della successiva D.G.R. 852/2015.

#### **ART. 20.2 [OPR] – Edifici esistenti che rivestono valore storico e culturale**

1. Sono edifici isolati che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione, posti al di fuori del perimetro degli Insediamenti di Valore Storico "IVS" ex art. 21 comma 1 lettera d) LR1/2015
2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli edifici esistenti e devono rispettare le disposizioni del TU e della D.G.R. 420/2007 e della successiva D.G.R. 852/2015.

#### **ART. 21 – Insediamenti ex art. 21 comma 1 lettera e) LR 1/2015**

1. Il PRGS delimita gli insediamenti esistenti residenziali e produttivi consolidati da conservare, trasformare e completare, non aventi le caratteristiche di cui al precedente articolo.

2. Le dotazioni territoriali e funzionali che dovranno essere garantite negli insediamenti di cui al presente articolo sono quelle previste dal R.R. 2/2015.

3. Per le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'attività edilizia.

4. Il PRGO potrà articolare questi insediamenti in aree e dettare per queste sottoclassi una normativa di dettaglio.

. Le aree inserite ed individuate nel PRGS come ZAUNI ma indiretta contiguità con insediamenti esistenti assumono le altezze della zona attigua in cui vengono ricomprese.

#### **ART. 21.1 [OPR] – Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo (IASP)**

1. Sono le parti del territorio destinate a realizzare le dotazioni territoriali e funzionali necessarie a garantire i livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale, costituite dall'insieme dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche. Esse possono essere pubbliche, di pubblica utilità, private di uso pubblico, di interesse generale, di interesse collettivo.
2. Sono ricomprese le aree della rete ecologica regionale finalizzate al sistema di interconnessione di habitat, degli elementi paesaggistici e delle unità territoriali di tutela ambientale, finalizzate alla salvaguardia e al mantenimento della biodiversità, di cui agli articoli 81 e 82 della LR 1/2015.
3. L'approvazione di un'opera pubblica concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale, non comporta la verifica delle quantità minime di cui alle presenti norme o previste dalle normative vigenti alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale medesimo.
4. Si rinvia alle relative Schede Normative per il dimensionamento, parametri, indici, destinazioni e modalità attuative.

#### **ART. 21.2 [OPR] – Aree destinate a verde privato e verde di rispetto**

1. Le aree a verde privato o le aree a verde di rispetto all'interno del sistema urbano, indipendentemente dal loro regime di proprietà, che il PRG non altera, assumono in virtù della loro funzione ambientale o in virtù della loro qualità urbana, un'utilità generale e pertanto devono essere curati e mantenuti nel tempo.
2. Per gli edifici esistenti che ricadono nelle aree a verde privato sono ammesse le attività compatibili alla residenza. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica con cambio d'uso. Sono altresì ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso a fini residenziali degli annessi esistenti ed applicare l'art. 76 della LR 1/2015 e quanto previsto per le opere pertinenziali ex art. 21 del RR2/2015.
3. Le aree a verde di rispetto, siano esse architettoniche, ecologiche ed infrastrutturali, non sono edificabili. Sono consentiti gli interventi di conservazione e salvaguardia dell'impianto del verde e delle componenti vegetali ivi presenti. Gli edifici esistenti che vi ricadono, se di valore storico e culturale sono normati all'articolo 20.2 [OPR] delle presenti norme, altrimenti, se privi di detto valore, sono consentiti gli interventi di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Per le aree a verde privato all'interno del sistema urbano cartografate con la etichetta (g) è prescritto il divieto di edificabilità nelle aree in frana con un franco di 10 m dalla perimetrazione del corpo franoso.
5. Con la sigla V(n.e) sono individuate le aree all'interno del sistema urbano che avendo avuto parere negativo ex art. 89 del DPR 380/2001 risultano non edificabili.

#### **ART. 21.3 [OPR] – Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti (IPRE)**

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento, perimetrati all'interno dei centri abitati ai sensi del codice della strada.
2. Gli interventi negli insediamenti di cui al comma 1 sono finalizzati alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici, delle aree e delle infrastrutture esistenti, attraverso il

recupero, l'ampliamento e completamento, la equilibrata integrazione tra la residenza e le attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di decongestionamento e di miglioramento dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.

3. Si rinvia alle relative Schede Normative per il dimensionamento, parametri, indici, destinazioni e modalità attuative.

#### **ART. 21.4 [OPR] – Nuovi Insediamenti prevalentemente residenziali (NIR)**

1. Sono le parti del territorio oggetto di trasformazione insediativa, sia in termini di espansione del territorio urbano, che in termini di sostituzione di parti del tessuto urbano medesimo. Gli ambiti sono caratterizzati dalla previsione di una prevalente presenza di residenza e dalla contestuale presenza di attività sociali, culturali, commerciali e artigianali e servizi tra essi compatibili. Le caratteristiche tipologiche degli interventi sono stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste e alle condizioni e requisiti fisici ed ambientali del territorio interessato.
2. Si rinvia alle relative Schede Normative per il dimensionamento, parametri, indici, destinazioni e modalità attuative.

#### **ART. 21.5 [OPR] – Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione (IPSEN)**

1. Sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi e da una limitata presenza di attività residenziale. In tali ambiti sono localizzati anche gli impianti per servizi turistici di tipo alberghiero, e gli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta, nonché le relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale. Sono comprese anche particolari insediamenti per la produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante, per attività zootecniche e per la trasformazione di prodotti agricoli a carattere industriale le relative fasce di rispetto.
2. Si rinvia alle relative Schede Normative per il dimensionamento, parametri, indici, destinazioni e modalità attuative.

## **TITOLO IV – BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE - AMBITI DI TUTELA E DI VINCOLO**

### **CAPO I - AMBITI DELLA TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

#### **ART. 22 – Beni architettonici tutelati**

1. Sono i beni che hanno un provvedimento esplicito e specifico di tutela ex Dlgs 42/2004. Sono riportati all'Allegato V.

2. Per questi beni sono consentiti solo interventi fino alla lettera c) dell'art. 7 co. 1 della LR 1/2015 (restauro e di risanamento conservativo).

#### **ART. 23 - Disciplina delle aree boscate**

1. Sono le aree agricole coperte da bosco vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lett. g). In dette aree si applica quanto previsto dall'art. 85 della LR 1/2015.

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

Per le aree boscate a confine con gli insediamenti la fascia di transizione è pari a metri cinque.

3. Tutte le opere di sistemazione con valenza paesaggistica dovranno essere conformate ai criteri contenuti nell'Allegato A al PTCP “Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano paesaggistico”.

4. La destinazione ad area boscata in via cautelativa risulta prevalente sulle altre eventuali destinazioni urbanistiche previgenti fino al definitivo accertamento della presenza di bosco della Comunità Montana, ai sensi della DGR 1098/2005.

5. Ai fini della presente normativa, il PRGS intende quali “soprassuoli percorsi dal fuoco” le aree boscate che siano state parzialmente o totalmente distrutte da incendi. Dette aree sono individuate e censite dal catasto delle aree percorse dal fuoco, annualmente aggiornato a seguito del manifestarsi degli eventi.

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

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

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

## **ART. 24 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (d. lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c)**

1. In detti ambiti sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate che costituiscono i principali corridoi ecologici alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello comunale; gli ambiti fluviali sono vincolati per una fascia di ml 150 misurata come disposto dall'art. 108 L.R. 1/2015 dal confine demaniale o almeno a partire dal piede degli argini e loro accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore della sponda.

2. In tali ambiti si applica la disciplina di cui ai successivi commi e quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004, dall'art. 108 L.R. 1/2015 e dall'art. 39 c. 4 del P.T.C.P.

3. Sono ammessi gli interventi ex art. 7 comma 1 lettere a), b), c), d), della LR 1/2015, e l'ampliamento di cui all'art. 91 della L.R. n. 1/2015 per quelli a destinazione residenziale. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la riqualificazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso, purché non sia ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua.

4. Sono vietate le edificazioni e gli scavi nei pressi dei corsi d'acqua a distanza inferiore a metri 10 dal piede degli argini e loro accessori nonché, nel caso in cui i corsi d'acqua fossero sprovvisti di argini, dal ciglio superiore degli stessi.

5. Gli interventi ammessi di nuova edificazione, di recupero dell'esistente e di sistemazione delle aree libere dovranno attenersi ai criteri progettuali di cui all'allegato A del PTCP e dovranno tendere prioritariamente alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate.

6. E' vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi 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; sono di norma vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico.

7. Ai fine di quanto riportato nel presente articolo per perimetro di centro abitato si intende quello coincidente con il perimetro degli insediamenti, riportano negli elaborati del PRG Parte strutturale.

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

## **ART. 25 - Aree archeologiche**

1. Il PRGS individua le aree sottoposte a vincolo archeologico e le aree indiziate archeologicamente.

2. Gli interventi che interessano queste aree, ricomprendenti le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, archeologico o demo-etno-antropologico, sono subordinati

all'obbligo, per il proprietario unitamente al direttore dei lavori, di inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria una comunicazione, almeno quindici giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, al fine di eventuali sopralluoghi e controlli.

La suddetta comunicazione dovrà contenere il recapito del direttore dei Lavori e/o del mittente. Alla medesima dovrà essere allegata almeno la seguente documentazione:

- data di inizio dei lavori;
- copia del titolo abilitativo dei lavori;
- planimetria in scala appropriata con sovrapposizione delle aree interessate dai lavori a quella perimetrata dal PRG;
- relazione tecnica illustrativa delle opere da eseguire;
- eventuali ulteriori elaborati grafici e particolari costruttivi.

La Soprintendenza indicherà se gli eventuali scavi di sbancamento dovranno essere effettuati in presenza di personale della Soprintendenza stessa, con i relativi oneri a carico del proprietario; ai sensi del D. Lgs. 42/2004, nel caso di rinvenimenti di interesse archeologico dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza archeologica dell'Umbria al fine della loro collocazione.

#### **ART. 26 - Disciplina degli ambiti degli usi civici**

1. Il PRGS individua gli ambiti degli usi civici. Tali ambiti sono vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Per gli ambiti degli usi civici valgono le norme delle aree boscate di cui al precedente art. 14.

#### **ART. 27 - Area di studio ex dpgr 62/1998 (ex art. 87 lr 1/2015)**

1. All'interno dell'area di studio sono consentiti solo interventi che non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente, quelli ricompresi in piani pubblici di settore, quelli di aree di valenza regionale.

## CAPO II – INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEGLI EDIFICI SPARSI

### **ART. 28 – Disciplina dei beni di interesse storico-architettonico sparsi nel territorio ex art. 89 comma 4 lr 1/2015**

1. Il PRGS individua gli Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale ai sensi dell'art. 89, comma 4, LR 1/2015.
2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente, in armonia con la D.G.R. 420/2007 e la D.G.R. 852/2015, sono individuati con apposita schedatura gli edifici oggetto di censimento, distinti nel modo seguente:
  - ✓ Edilizia Tradizionale Prevalentemente Integra (ETPI)
  - ✓ Edilizia Tradizionale Prevalentemente Alterata (ETPA)
3. Rientrano nella categoria ETPI gli edifici aventi le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 2 lett. a) e lett. d) della D.G.R. 420/2007. e D.G.R. 852/2015.
4. Rientrano nella categoria ETPA gli edifici aventi le caratteristiche di cui all'art 3 comma 2 lett. b), e) della D.G.R. 420/2007. e D.G.R. 852/2015.
5. Per gli edifici di cui ai commi precedenti valgono le categorie di intervento, le destinazioni d'uso, le prescrizioni e gli indirizzi previsti nella D.G.R. 420/2007. e D.G.R. 852/2015. Le prescrizioni specifiche di ogni singola scheda prevalgono sulle prescrizioni generali.
6. Per gli edifici per i quali è consentita la demolizione e ricostruzione, in caso di inadeguatezza del sito a livello geologico, è possibile intervenire con opere di ristrutturazione edilizia come disciplinate dall'art. 7 comma 1 lett. d) della L.R. 1/2015 come integrato dal RR n. 2/2015. La possibilità di spostare l'area di sedime potrà essere concessa solo su asseverata e dimostrata inadeguatezza del sito a livello geologico a firma di professionista abilitato. L'asseverazione dovrà essere supportata da rilievi grafici e fotografici delle problematiche riscontrate e da idonei saggi geognostici e dalla dichiarazione esplicita che il sito non presenta idonei requisiti geologici e geotecnici anche nel rispetto della vigente normativa antisismica.
7. In caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, l'intervento dovrà prevedere che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione.
8. Ai fini della corretta individuazione dei singoli interventi sui fabbricati in applicazione del presente Titolo, si definiscono:
  - gli edifici esistenti, quelli definiti dall'art. 22 del RR 2/2015
  - il singolo edificio, quello definito dall'art. 7 comma 1 lettera m) della LR 1/2015.

### **ART. 29 – Disciplina dei beni sparsi nel territorio ex art. 91 comma 5 lr 1/2015**

1. Tali edifici possono essere individuati dal Comune, con specifica variante agli strumenti urbanistici generali, nelle modalità previste all'art. 32 comma 4 lettera 1) della LR 1/2015.

2. Per questi edifici valgono i limiti degli interventi previsti nello Spazio Rurale dalla LR 1/2015. Gli interventi ammissibili vanno realizzati nel rispetto della DGR 420/2007.

## **CAPO III – CRINALI, PAESAGGIO E VEDUTE, U.D.P.**

### **ART. 30 – Crinali**

1. Al fine di garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalla ferrovia, il PRGS definisce un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale principale. Tale fascia è pari a 30 m per lato rispetto alla linea di crinale, così come identificata nella cartografia.
2. All'interno di questa fascia, nelle aree non ricadenti entro specifiche previsioni del presente PRGS, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne relativamente ai crinali classificati come principali, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.
3. Entro questa fascia sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ex art. 7 comma 1 lettere a), b), c), d) della LR 1/2015, ivi compresi gli ampliamenti e i cambi d'uso previsti nello Spazio Rurale, fatte salve più restrittive norme relativi ai singoli Ambiti in cui è ricompresa la fascia di rispetto.
4. Sono fatte salve le previsioni edificatorie già previste dallo strumento urbanistico vigente e riconfermate dal presente PRGS.

### **ART. 31 - Coni e vedute**

1. Il PRGS riporta i Coni Visuali e le Vedute oggetto di tutela.  
All'interno degli stessi sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e la prospettiva panoramica. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio e di modifica dell'ambiente panoramico, con eccezione degli interventi ex art. 7 comma 1 lettere a), b), c), d) della LR 1/2015, sono subordinati alla redazione di un progetto che evidenzi gli elementi modificativi del sistema immagine e l'interazione degli stessi con la veduta oggetto di tutela. Vanno tutelati i segni a terra riferiti alla trama agricola delimitata da sentieri, filari, alberature.
2. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata - in sede autorizzatoria - anche con il rilascio di specifiche prescrizioni che potranno riguardare la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite, oltre al rilascio di specifiche prescrizioni concernenti la messa a dimora di essenze vegetali.

### **ART. 32 - Viabilità storica**

1. Il PRGS riporta le direttrici della viabilità storica così come indicate dal PTCP per le quali vale l'indirizzo di generale tutela e conservazione del tracciato e degli elementi di equipaggiamento funzionale e di arredo di valenza storica e tradizionale. Le opere di manutenzione ordinaria tenderanno a non modificare la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale, lo sviluppo planimetrico del tracciato mantenendo i livelli di percettibilità originaria. Di norma è ammesso il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi di materiale, il ripristino delle opere di regimazione delle acque superficiali con le stesse modalità e tecniche delle opere preesistenti, è ammessa altresì la depolverizzazione e l'impiego di bitumi a basso impatto, evitando le opere di

asfaltatura.

2. Deve essere garantito il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali ovvero ripristinate le eventuali caratteristiche perdute ma comunque definite.

3. Il PRG potrà definire con specifica variante ex art. 32 LR 1/2015 la esatta consistenza fondiaria del tracciato.

### **ART. 33 – Viabilità panoramica**

1. Il PRGS riporta la viabilità panoramica così come indicata dal PTCP. La fascia di rispetto è pari a 20 m. dal ciglio stradale. In tale fascia è vietata la nuova edificazione. La trasformazione o l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente è consentito solo qualora non sia di ostacolo o limitante la godibilità delle vedute panoramiche. E' vietato lungo il tracciato l'allestimento di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali.

Negli insediamenti già esistenti sono comunque fatte salve le previsioni del PRG pre-vigente.

### **ART. 34 – Aree ad alta esposizione panoramica**

1. Nel PRGS sono riportate, ai sensi dell'art. 29 c. 4 del P.T.C.P., le aree che, per la loro sensibilità hanno un peso particolare nella gestione paesaggistica e panoramica del territorio comunale ai fini dell'eventuale installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.

2. Nelle aree incompatibili l'installazione di impianti eolici è preclusa in quanto, per la loro elevata visibilità dal sistema viario principale non è compatibile con l'obiettivo strategico di tutela e valorizzazione dell'immagine dell'Umbria.

## CAPO IV - RETE ECOLOGICA

### ART. 35 - Disciplina della rete ecologica

1. Il PRG Parte strutturale nelle Tav. EP08 nord e sud Sistema delle Tutele Ambientali e Naturalistiche Rete Ecologica Regionale e Tav. EP09 nord e sud REC - Rete Ecologica Comunale, individua le seguenti categorie:

- Unità Regionali di connessione ecologica (habitat e connettività);
- Corridoi e Pietre di guado (habitat e connettività);
- Barriere antropiche (aree edificate, strade e ferrovie);
- Matrice (aree non selezionate da quelle specie faunistiche, definite ombrello, la cui salvaguardia assicura la protezione a molte altre specie che condividono gli stessi ambienti).

2. Le Unità Regionali di connessione ecologica costituiscono aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse con la relativa fascia di permeabilità ecologica. Esse comprendono al loro interno:

- Boschi: per i quali dovrà essere attuato quanto previsto dall'art. 15 delle presenti N.T.A.
- Pascoli: si dovranno mantenere e tutelare i pascoli primari con particolare attenzione a quelli primari e secondari che dovranno essere mantenuti anche tramite la limitazione dell'espansione di arbusteti e cespuglieti nelle aree pascolive, la difesa dal degrado idrogeologico delle aree pascolive, la conservazione di radure e garighe nel contesto boschivo difendendole dall'assalto della vegetazione forestale con interventi mirati e periodici; dovrà essere incentivata l'espansione della vegetazione arbustiva nelle zone di riforestazione e di protezione idrogeologica (fatta eccezione per i pascoli).
- Arbusteti: grande importanza rivestono gli arbusteti come aree rifugio-trofiche per la fauna e come zone cuscinetto tra le aree agricole e quelle boscate, pertanto dovranno essere mantenuti gli arbusteti esistenti.

3. I Corridoi ecologici e le Pietre di guado costituiscono aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali.

Essi costituiscono un elemento importante per il mantenimento della biodiversità e, a tale scopo, ne dovrà essere assicurata la conservazione e favorito il potenziamento.

Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità.

- Nei corridoi e pietre di guado individuati dalla Rete Ecologica regione Umbria e nei nuovi corridoi ecologici, è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate alla legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, art. 11, comma 2 e siano previsti interventi di riambientazione.
- Nei corridoi e pietre di guado è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silvicolture o per

l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 3 dell'art. 10 LR 27/2000. E' comunque consentita la coltivazione con le modalità di cui al comma 5 del cit. articolo. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione.

Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura.

### **Interventi nei corsi d'acqua e nelle formazioni ripariali**

- Le sponde dei corsi d'acqua saranno mantenute in una condizione naturale evitando impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi.
- Nelle difese idrauliche si farà uso, ove possibile, di interventi di consolidamento basati sulla ingegneria naturalistica.

### **Interventi nei fossi e corsi d'acqua secondari**

Le sponde dei corsi d'acqua dovranno essere mantenute in una condizione naturale evitando impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi.

- Non potrà essere estirpata la vegetazione legnosa arborea ed arbustiva ma ne è consentita soltanto la manutenzione.

### **Interventi nei Corridoi boschivi**

Questi sono di rilevante interesse per preservare il patrimonio ecologico residuo in quanto rappresentano dei veri ponti di collegamento tra aree altrimenti disgiunte. Per tale motivo è vietata la riduzione delle superfici e ne è consentita solo la manutenzione.

- Non potranno essere estirpate le siepi lineari arbustive e arboreo-arbustive;
- Dovranno essere incentivate la formazione di siepi, macchie boscate, filari alberati, scoline e fossi dovranno essere mantenuti in funzione.

### **Interventi nei corridoi di vegetazione arbustiva ed arborea**

- Lungo le aree individuate come corridoi faunistici e pietre di guado dovranno essere potenziate le formazioni arboree lineari, le siepi lungo le strade, lungo i percorsi e le siepi di delimitazione dei fondi agricoli utilizzando specie vegetali rigorosamente autoctone.
- dovranno essere ripristinati i filari alberati o isolati di delimitazione dei fondi agricoli;
- le formazioni arboree ed arbustive non potranno essere tagliate o estirpate ma solo mantenute;
- non potranno essere realizzate strutture costituenti barriera che possano limitare lo spostamento della fauna all'interno del corridoio ecologico.
- si dovrà prevedere la realizzazione di passaggi per la fauna sulla viabilità principale.

- Nel caso della realizzazione di recinzioni tra i fondi, queste dovranno consentire il passaggio della fauna e dovrà essere incentivata la realizzazione di recinzioni a filo e quelle costituite solo da siepi, mentre le altre tipologie di recinzione dovranno prevedere dei varchi ogni 20 metri, di dimensioni almeno 30x30 cm.

#### 4. Barriere Antropiche

I progetti di opere che producono frammentazione della rete ecologica (barriere antropiche) dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica, come di seguito specificato:

##### **Sottopassi faunistici**

Durante la fase di progettazione di un nuovo tracciato stradale, dovranno essere previsti studi atti all'individuazione di "Passaggi per la fauna selvatica". Essi costituiranno elementi di un ecosistema che permetterà alla fauna selvatica di attraversare le barriere costituite dai manufatti lineari (strade, ferrovie, canali).

Si dovranno prevedere:

**Ponti biologici**, nel caso in cui si prevede la realizzazione di grandi infrastrutture lineari.

**Sottopassi**, nel caso di infrastrutture di limitate dimensioni.

**Passaggi per pesci**, nel caso in cui, lungo il fiume o il corso d'acqua, si prevede lo sbarramento con briglie o dighe.

**Barriere antiattraversamento** per piccola fauna al fine di impedire l'accesso della fauna sulla carreggiata nei punti delle sedi stradali in cui siano stati rilevati frequenti attraversamenti di animali e allo scopo di indirizzarli in punti a maggiore sicurezza.

##### **Realizzazione di fasce arboreo–arbustive ai lati delle strade**

Per garantire la permeabilità ecologica delle aree urbanizzate si dovrà prevedere la piantumazione di elementi arborei e/o arbustivi, utilizzando specie autoctone, in particolare lungo la viabilità che collega aree verdi perturbate con quelle poste all'interno della città al fine di creare "cunei".

##### **Riqualificazione del tessuto urbano esistente**

Nelle aree di nuova edificazione si dovrà procedere alla realizzazione di una fascia di vegetazione, di ampiezza variabile in ragione delle dimensioni e della tipologia del nuovo insediamento, con funzione di separazione tra l'urbanizzato e il territorio circostante.

La scelta delle specie, che saranno comunque autoctone e provenienti da ecotipi locali, avverrà tenendo conto delle caratteristiche ecosistemiche e della vegetazione potenziale dell'area interessata, nonché della funzione "tampono" che la vegetazione naturale può svolgere. La realizzazione di un "diaframma verde", in grado di porsi come barriera tra le strutture e l'ambiente circostante, provvederà a mitigare il disturbo acustico e visivo che le strutture antropiche *determinano su gran parte degli elementi della fauna.*

##### **Aree residuali**

Nelle aree libere residuali devono essere attuate opere di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di aree verdi con piantumazione di specie vegetali arboree e/o arbustive autoctone.

## CAPO V – AMBITI DI INTERESSE NATURALISTICO - AMBIENTALE

### ART. 36 – Disciplina generale delle componenti degli Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale. (Articolazione interna)

1. Classe 1, comprendente aree urbane consolidate, aree interessate da processi di urbanizzazione in atto o previste dal PRG, ricadenti entro i perimetri degli *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale*, per le quali è richiesto un adeguato livello di tutela delle aree verdi urbane esistenti e di progetto. Ogni intervento edilizio e di trasformazione dei suoli previsto dal PRG non dovrà comportare una riduzione quantitativa e qualitativa del patrimonio arboreo. A tal fine dovrà essere previsto in fase di progettazione e realizzazione il reintegro delle eventuali piante per le quali si renda necessaria l'eliminazione, con essenze autoctone appartenenti all'allegato A alle presenti norme “*Abachi delle specie vegetali*” con riferimento specifico alle fitocenosi dei boschi di sclerofille sempreverdi e dei boschi di caducifoglie collinari e sub-montane. Analogo riferimento dovrà essere rispettato per il nuovo impianto di essenze arboree ed arbustive.
  
2. Classe 2, comprendente le aree agricole utilizzate per colture intensive e/o legnose specializzate ed i rimboschimenti, ricadenti entro i perimetri degli *Ambiti delle aree di elevata diversità floristico e vegetazionale*, in cui la disciplina è indirizzata alla tutela della componente faunistica e degli habitat vegetazionali ad essa favorevoli. A tal fine il PRG Parte Strutturale individua due sottoclassi:
  - a) Sottoclasse 2a, comprendente le aree di particolare interesse agricolo e quelle destinate alle colture legnose (oliveti e vigneti) specializzate, nelle quali il PRG Parte Strutturale persegue uno sviluppo delle specifiche potenzialità produttive sostenibile con le valenze ambientali dell'ambito. A tal fine dovranno essere tutelate tutte le aree esistenti con copertura vegetale arborea ed arbustiva superiore al 20%, anche se non individuate come “*Ambiti delle aree boscate*” nella cartografia del PRG Parte Strutturale. Inoltre nella realizzazione di nuovi impianti colturali dovranno essere previste fasce rinaturalizzate con essenze arboree ed arbustive dello spessore non inferiore a m. 20 (misurati al piede delle piante di confine) tra i suddetti nuovi impianti e quelli esistenti.
  - b) Sottoclasse 2b, comprendente le aree agricole destinate a seminativo semplice per le quali è previsto esclusivamente l'uso produttivo agricolo, privilegiando tecniche di produzione biologica atte ad incentivare la compatibilità tra le suddette attività produttive ed il valore naturalistico ed ambientale del contesto.
  
3. Classe 3, comprendente aree aventi forti connotati di naturalità, interessate da boschi, pascoli, aree nude, fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua, ricadenti entro i perimetri degli *Ambiti di particolare interesse naturalistico ed ambientale*, e che costituiscono il sistema principale di riferimento dell'attuale rete ecologico faunistica territoriale. Sono ammessi i seguenti usi:
  - l'uso produttivo agricolo, limitatamente all'ordinario utilizzo colturale, nel rispetto della compatibilità con i valori ambientali tutelati;
  - l'attività zootecnica aziendale ed interaziendale di tipo estensivo, limitatamente alle aree già utilizzate a pascolo. La previsione di ampliamento o di nuova costruzione di stalle e manufatti connessi sarà comunque subordinata ad uno studio di compatibilità ambientale che definisca, in riferimento all'entità ed alla

localizzazione dell'insediamento, i limiti di accettabilità ecologica in termini di carico compatibile in relazione alle superfici disponibili e di rispetto della qualità delle acque, e garantisca il minimo impatto ambientale e percettivo;

– le attività silvocolturali e forestali, gli interventi di tutela e manutenzione del bosco. Saranno esclusi, per i boschi cedui e d'alto fusto, il trattamento a taglio raso, con o senza rilascio di matricine. Al fine di tutelare il valore di naturalità di dette aree sono esclusi interventi di nuova edificazione. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli relativi alla trasformazione e sistemazione dei suoli ed alla realizzazione di manufatti ed infrastrutture di valore paesaggistico. Gli interventi sul patrimonio esistente possono comprendere anche l'ampliamento ai fini residenziali e il cambio d'uso degli annessi. L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture ed attrezzature a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1 lett. h), i) ed l) della L.R. n.46/1997, è ammissibile, nel rispetto di quanto prescritto al comma 2 del presente articolo. Gli interventi dovranno, comunque, garantire un grado di biopermeabilità superiore o confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori; per le infrastrutture viarie, deve essere garantita, ai fini della biopermeabilità la possibilità di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza.

Gli interventi per la tutela e la conduzione delle aree individuate come "*Ambiti delle aree boscate*" nella cartografia del PRG Parte Strutturale e delle aree con copertura vegetale arborea ed arbustiva superiore al 20%, anche se non individuate come "*Ambiti delle aree boscate*", sono disciplinati all'art. 15.

Qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione dei suoli non dovrà comportare una riduzione quantitativa del patrimonio arboreo. A tal fine dovrà essere previsto in fase di progettazione e realizzazione il reintegro delle eventuali piante per le quali si renda necessaria l'eliminazione, con essenze autoctone appartenenti alle fitocenosi boschive presenti, con riferimento all'allegato A alle presenti norme "*Abachi delle specie vegetali*".

4. Classe 4a - In dette aree, fatte salve le specifiche norme per gli edifici oggetto di censimento, sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) di cui all'art. 7 L.R. 1/2015. In tali zone è vietata la distruzione e il danneggiamento delle specie arboree nonché della vegetazione ripariale.

Sono consentiti interventi per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie nel rispetto di quanto sopra e subordinatamente all'accertamento delle condizioni di divieto di cui al comma 3 dell'art. 83 della L.R. 1/2015.

#### **ART. 37 - Siti Natura 2000, SIC**

1. Le aree di cui al presente articolo sono assoggettate alla disciplina del Decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97 e del D.P.R. 120/2003, nonché al rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 12/2010, dalla DGR 423/2013 e dall'art. 84 della L.R. 1/2015 e loro ss. mm. e ii. In tali aree sono consentite solo forme di utilizzo del suolo che non compromettano l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente.

2. All'interno di dette aree, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 91 della L.R. 1/2015, sono consentiti:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché l'ampliamento di cui all'art. 91 della L.R.

n. 1/2015;

- il ripristino e/o la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, dei sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici, tagliafuoco o produttivi con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati;

3. Tutti gli interventi edilizi sono assoggettati alle disposizioni della D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420. Non è ammessa la nuova edificazione. E' esclusa 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.

4. All'interno di dette aree, con esclusione di quanto disciplinato dal precedente comma 2, è preclusa: ogni attività di modificazione del territorio e dell'ambiente (ad esclusione dei tagli colturali dei boschi e dell'attività silvopastorale); la realizzazione di reti tecnologiche aeree; l'apposizione della cartellonistica pubblicitaria (con esclusione di quella relativa alla rete escursionistica).

5. In detti territori sono inibite – ai sensi della D.G.R. 214/99 - le manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli adatti a fuoristrada.

#### **ART. 38 – Aree Faunistiche - Zone di ripopolamento e cattura**

1. Sono le zone che fanno parte degli ambiti di interesse faunistico, destinate alla riproduzione, all'irradiamento e alla cattura della selvaggina autoctona e naturalizzata per il ripopolamento venatorio, nonché a favorire la protezione e la sosta della selvaggina migratoria. Salvo diversi e più restrittivi vincoli in tali zone si applicano le disposizioni previste dal "Piano faunistico venatorio provinciale", la L.R. 14/94 e ss. mm. e ii. e il "Regolamento provinciale per la disciplina degli allevamenti di selvaggina all'interno delle oasi di protezione e zone di ripopolamento e cattura".

2. All'interno di tali zone salvo diversi e più restrittivi vincoli è consentita l'edificazione con le modalità previste per le aree agricole.

3. L'Amministrazione comunale, di concerto con gli Enti competenti promuove le necessarie azioni di valorizzazione e di conservazione, prevedendo o prescrivendo le eventuali opere di compensazione o mitigazione a fronte degli interventi urbanistico-edilizi e infrastrutturali ammessi, al fine di salvaguardare e incrementare i livelli di biopermeabilità.

#### **ART. 39 - Vincolo idrogeologico ex R.D. 30 novembre 1923 n. 3267**

1. Il vincolo riguarda aree delicate dal punto di vista della morfologia e della natura del terreno ed è finalizzato essenzialmente ad assicurare che le trasformazioni operate su tali aree non producano dissesti o distruggano gli equilibri raggiunti e consolidati, modificando le pendenze o con l'uso e la non oculata regimazione delle acque meteoriche o di falda.

2. In tali aree si applica il disposto dell'art. 127 della L.R. 1/2015.

## **TITOLO V - INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

### **CAPO I – VIABILITA' E MOBILITA'**

#### **ART. 40 - Articolazione**

1. La rete per la mobilità che attraversa il territorio comunale si articola come segue:
  - Viabilità primaria di interesse nazionale e regionale (Strade extraurbane principali di tipo B);
  - Viabilità provinciale e comunale (Strade extraurbane secondarie di tipo C);
  - Strade locali e vicinali di tipo F;
  - Rete ferroviaria.
  
2. Le fasce di rispetto delle strade, costituite dalle strisce di terreno esterne al confine stradale sulle quali insistono limitazioni all'uso e alle trasformazioni, sono definite in relazione alla classificazione della rete stradale in conformità al codice della strada (D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii.) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/'92). Alla rete stradale si applica il disposto dell'art. 100 LR 1/2015.
  
3. La profondità delle fasce di rispetto stradale relativa alle strade come classificate al precedente punto deve essere, fuori dal limite dei centri abitati, non inferiore a:
  - ✓ ml. 40 per le strade di tipo B
  - ✓ ml. 30 dal ciglio stradale, per le strade di Tipo C;
  - ✓ ml. 20 per le strade di interesse locale Tipo F – Provinciali e Comunali non comprese tra quelle della categoria precedente;
  - ✓ ml. 10 per le strade vicinali.
  
4. In tali fasce gli interventi edificatori consentiti sono disciplinati dall'art. 105 della L.R. 1/2015.

Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono, per le fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione nei modi previsti dal Regolamento comunale per l'attività edilizia. Per quanto non previsto dal PRG si applicano le disposizioni del Regolamento Regionale 2/2015, nonché quanto previsto negli articoli da 97 a 105 della L.R. 1/2015.
  
5. Tali fasce, a protezione della sede stradale, sono inedificabili. In sede di progettazione della rete stradale, o anche successivamente, in tali ambiti sono comunque ammessi:
  - ✓ i parcheggi e le aree sosta;
  - ✓ gli impianti di distributori di carburante e le relative strutture accessorie;
  - ✓ l'installazione di chioschi provvisori per attività di ristoro e/o commerciali;
  - ✓ la realizzazione di attrezzature inerenti il traffico stradale.Il PRG Parte operativa, all'interno degli ambiti, definirà specificatamente, i parametri di utilizzazione, di destinazione e le modalità attuative.

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

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

#### **ART. 41 - Rete ferroviaria**

1. Ai fini della salvaguardia e tutela dei tracciati ferroviari da velocizzare e di quelli con previsione di raddoppio, è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore a metri sessanta dall'asse ferroviario, ridotti a metri trenta nei centri abitati e nelle zone previste come edificabili dagli strumenti urbanistici generali vigenti, ove è applicabile la deroga prevista dall'articolo 60 del DPR 11 luglio 1980, n. 753.

## CAPO II – DOTAZIONE IMPIANTISTICA E INFRASTRUTTURE

### ART. 42 - Dotazione impiantistica – rete idrica – reti tecnologiche

1. Per i nuovi impianti di depurazione delle acque reflue ricadenti negli ambiti edificabili dovrà essere osservata una distanza minima di metri cento tra l'edificazione e il limite dell'area dell'impianto da definire nel P.R.G.O.

2. Per i punti di captazione delle risorse idro-potabili è prevista una fascia di salvaguardia di metri duecento, fermo restando quanto previsto dall'art. 107 della L.R. 1/2015, dove non è ammesso:

- ✓ accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- ✓ spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- ✓ dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- ✓ individuazione di aree cimiteriali;
- ✓ apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- ✓ apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- ✓ gestione di rifiuti;
- ✓ stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- ✓ centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- ✓ pozzi perdenti;
- ✓ pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

All'interno della fascia di rispetto, per un raggio di metri dieci dal punto di captazione, vi è una zona di tutela assoluta che dovrà essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio a tal uopo previste.

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

3. Le reti fognarie, in virtù di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. n. 1646 del 28.12.2016, dovranno essere collegate ad adeguati sistemi di trattamento, in virtù anche di quanto stabilito dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm. ii..

4. I gasdotti sono soggetti alle "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo, e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0.8" e successive modifiche

ed integrazioni previste dal D.M. 24.11.1984.

Nei progetti dovranno comunque essere dettagliate le distanze dai gasdotti esistenti e verificate le eventuali distanze da rispettare.

#### **ART. 43 - 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 e ss. mm. e ii.

2. All'interno delle fasce di rispetto, di cui al comma precedente, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza continuativa superiore a 4 ore.

3. 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.

4. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di impianti (elettrodotti, stazioni e cabine elettriche) sono definite all'art. 178 della L.R. 1/2015.

#### **ART. 44 – Zone sottoposte a vincolo cimiteriale**

1. Nel PRGS è riportata la fascia di rispetto cimiteriale. In tale fascia non è consentito, ai sensi dell'art. 358 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265, e del DPR 10.09.90, n. 285, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 338 del R.D. 27. 7. 1934 n. 1265.

2. 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. La dimensione, l'altezza, il numero, il tipo di convenzionamento eventualmente necessario di detti chioschi saranno definite dal PRGO per ogni area cimiteriale.

3. Gli eventuali diritti edificatori derivanti da destinazioni urbanistiche delle aree ricomprese nelle fasce del vincolo di rispetto potranno essere utilizzati nelle aree esterne al vincolo, in conformità alla relativa disciplina del PRG.

#### **ART. 45 – Aree per la protezione civile**

1. Il PRGS è coordinato con il Piano di protezione civile e ne assume o principali obiettivi. Con il Piano di Protezione Civile condivide anche le aree destinate all'ammassamento, alla sosta, al ricovero, ecc.

#### **ART. 46 - Struttura urbana minima**

1. Il PRGS negli elaborati SUM 01, SUM 02, SUM 03, SUM 04 definisce fondiariamente gli elementi insediativi e le infrastrutture lineari e nodali, costituenti nel loro insieme la SUM - Struttura Urbana Minima – di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici, allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana. La definizione cartografica proposta deve

essere considerata indicativa per il PRGO, al quale è demandata l'effettiva definizione e disciplina.

2. Il PRGO detta la disciplina specifica per tali ambiti al fine di qualificare dal punto di vista antisismico gli immobili e le infrastrutture di cui al precedente comma. L'obiettivo da perseguire con il PRGO è quello di qualificare sismicamente gli immobili e le infrastrutture considerate strategiche in modo tale da garantire la minima efficienza necessaria ad assolvere le normali funzioni a cui gli stessi sono deputati. Il PRGO, al fine di raggiungere tali obiettivi, potrà anche prevedere meccanismi premiali e compensativi.

#### **ART. 46.1 [OPR] - Struttura urbana minima**

1. La Struttura Urbana Minima è la minima configurazione che deve funzionare anche in caso di sisma (o di altro cataclisma analogo). Allo stesso tempo è la struttura minima che deve tornare a funzionare in caso di sisma, nel caso in cui sia stata danneggiata la sua funzionalità.
2. La SUM deve essere coordinata dal Piano di Protezione Civile, poiché in caso di emergenza la governance è differente da quella ordinaria. Di conseguenza la SUM deve essere un Piano di Settore o un allegato specifico del Piano di Protezione Civile.
3. Il Contributo che il PRGO può dare ai fini della costruzione di questo strumento può essere quello della classificazione degli edifici (soprattutto nei centri più densamente abitati). La costruzione del Quadro Conoscitivo può essere dunque appannaggio del PRGO, come elaborato conoscitivo, e di conseguenza anche del Piano di Protezione Civile. L'integrazione della conoscenza ai fini della SUM non costituisce variante urbanistica.
4. Il Piano di Settore relativo alla SUM dovrà riguardare indicativamente i punti elencati dall'Allegato I dell'Ordinanza Commissariale n. 39 del 08/09/2017.

### **CAPO III – INQUINAMENTO ATMOSFERICO, ELETTROMAGNETICO, ACUSTICO E LUMINOSO**

#### **ART. 47 - Inquinamento atmosferico**

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

- individuazione di "ambiti industriali" idonei al nuovo insediamento o al trasferimento, delle attività produttive che comportano emissioni inquinanti;
- introduzione di norme che incentivano l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili per le nuove costruzioni.

#### **ART. 48 - Inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale**

1. Il PRGS, nel rispetto del piano comunale di classificazione, approvato con D.C.C. n. 15 del 23 marzo 2007, persegue l'obiettivo di tutelare l'ambiente esterno, l'ambiente abitativo e la salute pubblica, dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

2. Il Piano Comunale di classificazione acustica, redatto in conformità della Legge Regionale 6

giugno 2002, n. 8, ha suddiviso il territorio comunale in n 6 zone acustiche identificate in base alle destinazioni d'uso e delle infrastrutture, alla situazione topografica e agli indicatori di valutazione delle attività antropiche.

3. Il piano disciplina i requisiti acustici passivi degli edifici, stabilisce quando è necessaria la valutazione previsionale del clima acustico e le opere soggette a valutazione di impatto acustico.

#### **ART. 49 - Inquinamento elettromagnetico - disciplina delle aree sensibili**

1. Le strutture per telefonia o S.R.B. possono essere collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e nel territorio agricolo ove compatibili.

I criteri localizzativi devono comunque tenere conto delle prescrizioni e delle incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre impatti sul territorio.

Il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti e la delocalizzazione di siti che producono emissione di onde elettromagnetiche con tensione nominale superiore a 20 kV, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area.

2. Gli impianti radioelettrici devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale.

3. Al fine di attuare quanto espresso al comma precedente, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate.

4. 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.

5. Il PRGO deve individuare e perimetrare le aree sensibili nel rispetto di quanto disposto dal presente articolo.

#### **ART. 50 - Inquinamento luminoso e risparmio energetico**

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

#### **ART. 51 - Norma di raccordo con gli aspetti geologici e idraulici**

1. Per la normativa sugli aspetti relativi agli ambiti di pericolosità geologica, geomorfologica ed idraulica si rinvia alle relative Norme Tecniche di Attuazione. Detta normativa ha effetto prevalente sulle altre.

#### **ART. 52 - Norme transitorie e finali**

1. Le misure di salvaguardia entrano in vigore al momento della adozione del PRGS (data di

pubblicazione sul BUR Umbria).

2. Per gli edifici le cui destinazioni d'uso siano contrastanti con le previsioni di Piano, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRGS, nonché eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento di SUC.
3. Fino all'adozione del nuovo PRGO sono confermati gli usi, gli indici e gli altri parametri urbanistici ed edilizi disposti dal PRGO vigente, ove non in contrasto con le previsioni del PRGS adottato.
4. Sono fatte salvi gli incrementi e le premialità disposte da leggi statali o regionali.
5. Sono fatti salvi i piani attuativi adottati alla data di adozione del PRGS.
6. I titoli abilitativi per opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del PRG mantengono la loro validità, anche in caso di contrasto con il PRGS medesimo, a condizione che i lavori assentiti abbiano avuto inizio e che gli stessi vengano ultimati entro i termini di efficacia dei rispettivi titoli abilitativi.
7. Le misure di salvaguardia decadono se entro i tre anni successivi non si perviene all'approvazione efficace del PRGS e dunque torna a rivivere la normativa previgente.

#### **ART. 52.1 [OPR] – Aree a disciplina pregressa (DP)**

1. Il PRGO individua le aree che sono dotate di piano attuativo ancora in corso di validità con il codice DP.
2. Con l'avvenuta presa in consegna delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali previste, il PRGO potrà formalizzare, con specifica variante al PRGO, la nuova disciplina urbanistica e edilizia per dette aree, assimilandole a insediamenti esistenti.

#### **ART. 52.2 [OPR] – Misure di Salvaguardia**

1. Le misure di salvaguardia per i Piani Attuativi entrano in vigore al momento della adozione del PRGO (data di pubblicazione sul BUR). Sono disciplinate dall'art. 12 del DPR 380/2001 a cui si rinvia.
2. Sono fatti salvi i piani attuativi adottati alla data di adozione del PRGO, per i quali continuano a valere le norme specifiche previste dagli stessi.
3. Per le aree e gli edifici con destinazioni incompatibili con il PRGO sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## GLOSSARIO E DEFINIZIONI [OPR]

Per comodità di consultazione si riportano di seguito le definizioni delle principali sigle ed acronimi presenti nelle NTA. I riferimenti sono la LR 1/2015 e RR 2/2015 a cui si rimanda per eventuali e successivi aggiornamenti.

ACRONIMO	DEFINIZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO
IASP	Insediami per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo	<u>Art. 91 RR 2/2015</u> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gli insediamenti per attrezzature e servizi sono le parti del territorio destinate a realizzare le dotazioni territoriali e funzionali necessarie a garantire i livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale, costituite dall'insieme dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o privati di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, volte a soddisfare le esigenze attuali del territorio e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici generali dei comuni.</li><li>2. Sono ricomprese le aree della rete ecologica regionale finalizzate al sistema di interconnessione di habitat, degli elementi paesaggistici e delle unità territoriali di tutela ambientale, finalizzate alla salvaguardia e al mantenimento della biodiversità, di cui agli articoli 81 e 82 del TU.</li><li>3. Le caratteristiche degli interventi sono stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste ed alle condizioni fisiche ed ambientali del territorio interessato.</li><li>4. L'approvazione di un'opera pubblica concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale, non comporta la verifica delle quantità minime di cui alle presenti norme regolamentari o previste dalle normative vigenti alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale medesimo.</li></ol>
IVS	Insediami esistenti che rivestono valore storico e culturale	<u>Art. 92 RR 2/2015</u> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sono gli insediamenti urbani che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione.</li><li>2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni del TU e della Delib.G.R. 420/2007. è consentita, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche</li></ol>

		degli insediamenti, la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici, nonché quanto previsto al Titolo III, Capo II del TU e la realizzazione di opere pertinenziali di edifici con la esclusione di quelle previste all' articolo 21, comma 5 .
IPRE	Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti	<p>Art. 94 RR 2/2015</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento, perimetrati all'interno dei centri abitati ai sensi del codice della strada.</li> <li>2. Gli interventi negli insediamenti di cui al comma 1 sono finalizzati alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici, delle aree e delle infrastrutture esistenti, attraverso il recupero, l'ampliamento e completamento, la equilibrata integrazione tra la residenza e le attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di decongestionamento e di miglioramento dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.</li> </ol>
NIR	Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	<p><u>Art. 95 RR 2/2015</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I nuovi insediamenti prevalentemente residenziali sono le parti del territorio oggetto di trasformazione insediativa, sia in termini di espansione del territorio urbano, che in termini di sostituzione di parti del tessuto urbano medesimo. Gli ambiti sono caratterizzati dalla previsione di una prevalente presenza di residenza e dalla contestuale presenza di attività sociali, culturali, commerciali e artigianali e servizi tra essi compatibili. Le caratteristiche tipologiche degli interventi sono stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste e alle condizioni e requisiti fisici ed ambientali del territorio interessato.</li> </ol>
IPSEN	Insedimenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione	<p><u>Art. 96 RR 2/2015</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gli insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, artigianali e per servizi e da una limitata presenza di attività residenziale. In tali ambiti sono localizzati anche gli impianti per servizi turistici di tipo alberghiero, e gli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta, nonché</li> </ol>

		<p>le relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale. Sono comprese anche particolari insediamenti per la produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante, per attività zootecniche e per la trasformazione di prodotti agricoli a carattere industriale le relative fasce di rispetto.</p> <p>2. Gli interventi negli insediamenti di cui al comma 1 , sono definiti e graduati dal PRG in relazione alle caratteristiche delle aree di interesse comunale o sovra - comunale ed alle funzioni delle attività insediate o da insediare. La disciplina del PRG può prevedere che l'urbanizzazione di eventuali nuovi insediamenti avviene al completamento degli ambiti nei quali le trasformazioni sono già avviate.</p>
ST	Superficie Territoriale	<p><u>Art. 2 RR 2/2015</u></p> <p>1. Si definisce superficie territoriale la superficie di una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale, comprensivo delle aree già edificate o destinate all'edificazione e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per altre opere e servizi pubblici, sia esistenti che di progetto, nonché di eventuali aree di rispetto.</p> <p>2. Si definisce territorio agricolo, la superficie di terreno nella disponibilità del richiedente il titolo abilitativo, secondo quanto previsto al Titolo IV, Capo I, Sezione III del TU, fermo restando che l'edificazione è realizzata su terreno in proprietà o con altro diritto reale che conferisce titolo all'edificazione.</p> <p>3. Alla superficie territoriale, misurata in metri quadrati, si applica l'indice di utilizzazione territoriale di cui all' articolo 13 .</p> <p>4. La potenzialità edificatoria viene calcolata applicando l'indice di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale. Tale potenzialità può essere incrementata considerando anche quella acquisita con atto registrato e trascritto di terreni di proprietà diverse.</p>
SF	Superficie Fondiaria	<p><u>Art. 5 RR2/2015</u></p> <p>1. Si definisce superficie fondiaria la superficie del terreno già edificato e/o destinato all'edificazione, al netto delle superfici destinate dal PRG, parte operativa o dal piano attuativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti o previste.</p> <p>2. Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie edificabile del lotto.</p> <p>3. Eventuali previsioni d'uso di superficie</p>

		<p>fondiarie finalizzate al miglioramento degli spazi pubblici esistenti, contenute nel titolo abilitativo e regolate da convenzione o atto d'obbligo, non riducono la superficie fondiaria da computare ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria del lotto.</p> <p>4. Alla superficie fondiaria, misurata in metri quadrati, si applica l'indice di utilizzazione fondiaria di cui all' <b>articolo 14</b> , determinando la potenzialità edificatoria.</p>
UT	Indice di Utilizzazione territoriale	<p><u>Art. 13 RR 2/2015</u></p> <p>1. Si definisce indice di utilizzazione territoriale il rapporto massimo consentito in una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale ovvero, per le zone agricole, la superficie di territorio agricolo interessato, tra la superficie utile coperta, edificata ed edificabile e la superficie territoriale di tale porzione di territorio. L'indice di utilizzazione territoriale è espresso in mq/mq.</p> <p>2. È fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.</p>
UF	Indice di Utilizzazione fondiaria	<p><u>Art. 14 RR 2/2015</u></p> <p>1. Si definisce indice di utilizzazione fondiaria il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta massima edificata ed edificabile e la superficie fondiaria. L'indice di utilizzazione fondiaria è espresso in mq/mq.</p> <p>2. E' fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.</p>
SUC	Superficie Utile Coperta	<p><u>Art. 17 RR 2/2015</u></p> <p>1. Si definisce superficie utile coperta la sommatoria, espressa in metri quadrati, delle superfici coperte di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri o comunque delle strutture portanti perimetrali, da computare con le seguenti modalità:</p> <p>a) nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di edifici residenziali ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. Nel caso di piani di edifici con strutture di copertura inclinate, la suddetta modalità di conteggio della superficie utile coperta, si applica qualora la quota minima di imposta delle strutture di copertura medesime sia superiore a metri lineari 2,80;</p> <p>b) la superficie utile coperta dei piani interrati e seminterrati è conteggiata moltiplicando la superficie</p>

		<p>utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o comunque scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso, escludendo dal computo le superfici delle pareti per l'accesso al piano indicate all' articolo 18, comma 3, lettera c) . La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto alla linea di spicco di cui all' articolo 11;</p> <p>c) non costituisce incremento della superficie utile coperta, e rientra negli interventi di ristrutturazione edilizia, l'inserimento o l'eliminazione di nuovi piani all'interno di edifici esistenti, che non determini modifiche della sagoma dell'edificio, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di quelle in materia di dotazioni territoriali e funzionali, nonché di contributo di costruzione;</p> <p>d) per gli interventi da effettuare nelle zone agricole 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 o seminterrato 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 o seminterrato, si computa la sua intera superficie utile coperta. Non costituisce superficie utile coperta la realizzazione, per la durata dell'attività zootecnica, da parte dell'impresa agricola, di manufatti a struttura leggera, appoggiati al suolo, senza opere fondali fisse, coperte con teli mobili, per lo stoccaggio stagionale di foraggio e altri prodotti per l'alimentazione degli animali. Non costituiscono superficie utile coperta i servizi igienici a servizio delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori nelle attività agrituristiche di cui all' articolo 5 della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16 (Nuove norme in materia di agriturismo, fattorie didattiche, agricoltura sociale e fattorie sociali, integrazione alla legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18 , modifiche e integrazioni alla legge regionale 2 aprile 2014, n. 3 , modifiche e integrazioni alla legge regionale 23 dicembre 2004, n. 30 , abrogazione di leggi regionali vigenti), nei limiti di metri quadrati 20 di SUC. Nel calcolo della SUC non sono conteggiate le opere previste ai commi 3, 7, 8 e 9, lettera a) , nonché le tettoie mobili di cui all'articolo 118, comma 1, lettera g) del TU anche se chiuse su due lati, purché la superficie utile coperta di ogni singola tettoia non sia superiore a metri quadrati 20.</p> <p>2. Il calcolo della superficie utile coperta è finalizzato alla verifica dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale e dell'indice di utilizzazione fondiaria previsti</p>
--	--	---

		<p>dagli strumenti urbanistici.</p> <p>3. Nel calcolo della superficie utile coperta dell'edificio, anche ai fini del calcolo delle pareti fuori terra o scoperte di cui al comma 1 e dell'altezza di cui all' articolo 18, non sono conteggiati:</p> <p>a) gli extra - spessori murari e dei solai:</p> <p>1) per la parte delle murature d'ambito esterno, siano esse pareti portanti o tamponature, che ecceda i centimetri 30 di spessore al finito. La porzione di muratura non inclusa nel calcolo della superficie utile coperta non può comunque superare lo spessore massimo di centimetri 30 e la sezione muraria nel suo complesso non può includere intercapedini vuote eccedenti centimetri 10 di spessore, sono fatte salve le disposizioni di cui all' articolo 14, comma 7, d.lgs. 102/2014;</p> <p>2) per la porzione superiore e non strutturale dei solai eccedente mediamente i 10 centimetri di spessore, fino ad un extra - spessore massimo di 20 centimetri , sono fatte salve le disposizioni di cui all' articolo 14, comma 7, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE".;</p> <p>b) le soluzioni di architettura bioclimatica finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, quali:</p> <p>1) verande e serre solari non riscaldate disposte preferibilmente nei fronti da sud-est a sud-ovest, con funzione di captazione solare, che abbiano la superficie riferita alle pareti esterne necessarie a delimitare la veranda e serra solare, vetrata per almeno il cinquanta per cento. La superficie delle verande e serre non può superare il trenta per cento della superficie utile coperta del piano corrispondente a quello della veranda o serra solare;</p> <p>2) 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 venticinque per cento del totale della superficie utile coperta dell'intero edificio;</p> <p>c) le superfici utili coperte relative agli interventi di prevenzione sismica di edifici esistenti, di cui all'articolo 159 del TU, nei limiti e con le modalità previste dallo stesso articolo;</p> <p>d) i locali strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le parti emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano</p>
--	--	---

	<p>abitabile dell'edificio (vani scala, extra - corsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche anche per la produzione di acqua calda o energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento e simili), purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati alla costruzione;</p> <p>e) le superfici per porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato:</p> <p>1) senza limitazioni per quelle da rendere pubbliche, su richiesta del comune o previste dagli strumenti urbanistici ovvero per scelta progettuale, purché la loro utilizzazione sia vincolata a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto;</p> <p>2) secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia o dallo strumento urbanistico per quelle da realizzare negli edifici al di fuori delle zone agricole;</p> <p><b>Norma integrativa di rango comunale:</b>  “È esclusa dal calcolo della SUC la superficie di:  - porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta dello stesso piano;  - tettoie, pensiline, pergole fino ad un massimo del 10% della SUC e sporgenza non superiore a 2,50 m;  - spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, altane, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta del relativo piano e con sporgenza o profondità non superiore a 2,00 m.”</p> <p>3) nelle zone agricole, entro il limite del dieci per cento della superficie utile coperta del primo piano fuori terra a protezione degli accessi di edifici residenziali, per servizi, per alloggi agrituristici, fattorie didattiche e sociali, computando quelli esistenti alla data del 24 marzo 2005;</p> <p>f) i vani per ascensori, le scale di sicurezza esterne e le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche di cui all' articolo 21, comma 3, lettera e) ;</p> <p>g) i vani scala, ancorché non delimitati da tramezzature, compresi gli androni e i pianerottoli, fino ad un massimo di metri quadrati 25 per ogni piano;</p> <p>h) le superfici dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura inclinato e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile, di cui all'articolo 20 , inferiore a metri lineari 2;</p> <p>i) le nuove costruzioni per pertinenze edilizie fuori terra, di cui all' articolo 21, comma 3, lettera a) e comma 4 ,</p>
--	---

		<p>lettere b) e c), nei limiti complessivi di metri quadrati 40 di superficie utile coperta o, in alternativa, nel caso sia più favorevole, del cinque per cento della superficie utile coperta complessiva di ogni edificio;</p> <p>j) le intercapedini ventilate completamente interrato, aventi una larghezza utile interna non superiore a metri lineari 1,50 esternamente alle murature perimetrali e portanti dell'edificio;</p> <p>k) i locali per attrezzature tecnologiche di cui all' articolo 21, comma 3, lettera o) e comma 4, lettera h);</p> <p>l) i locali necessari per l'alloggio di impianti o serbatoi di acqua calda sanitaria prodotta da fonti energetiche rinnovabili;</p> <p>m) la realizzazione di strutture a copertura di parcheggi pubblici, di uso pubblico e pertinenziali privati di cui all'articolo 118, comma 2, lettera f) del TU;</p> <p>n) le superfici di cavedi o chiostrine interne al perimetro del fabbricato.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Per i servizi pubblici non si applicano le disposizioni del presente articolo e la superficie utile coperta ammissibile è stabilita dal relativo progetto.</li> <li>5. Per gli extra - spessori di cui al comma 3, lettera a) è consentito derogare, con esclusione delle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica, alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.</li> <li>6. Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano sia agli edifici di nuova costruzione che agli edifici esistenti.</li> <li>7. La finalità e la funzionalità dei volumi di cui al comma 3, lettera b) , devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata per l'unità immobiliare interessata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno.</li> <li>8. Nella superficie utile coperta non si computano, ai sensi dell'articolo 158 del TU, le superfici strettamente necessarie dei locali tecnologici per impianti idrici e di pompaggio, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici, di quelli per il trattamento e lo stoccaggio dei reflui, o dei residui delle lavorazioni, nonché di silos per lo stoccaggio di prodotti o materiali, finalizzati ai processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, strettamente connessi alle attività produttive, comprese</li> </ol>
--	--	--

		<p>quelle agricole.</p> <p>9. Non costituiscono superficie utile coperta:</p> <p>a) i manufatti per impianti tecnologici, a rete o puntuali per acqua, telefonia, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione e telecomunicazioni;</p> <p>b) l'installazione di manufatti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera e), punto 5) del TU installati con temporaneo ancoraggio al suolo all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta e il soggiorno dei turisti.</p> <p>10. Il volume urbanistico di un edificio viene definito all' articolo 139 .</p>
RC	Indice di Copertura	<p><u>Art. 15 RR2/2015</u></p> <p>1. Si definisce indice di copertura il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili di cui all'articolo 7 e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza.</p>
H max	Altezza massima di un edificio	<p><u>Art.18 RR2/2015</u></p> <p>1. Si definisce altezza di un edificio la distanza massima verticale, misurata in metri lineari:</p> <p>a) nel caso di edifici con coperture inclinate, la distanza, misurata in gronda, intercorrente tra la quota di spiccato, di cui all' articolo 10 e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della falda della copertura, posta al livello più alto dell'edificio stesso, considerando anche i corpi di fabbrica arretrati. Qualora l'inclinazione delle falde della copertura sia superiore al trentacinque per cento, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento alla distanza media tra la linea di colmo e l'estradosso dell'ultimo solaio. Per edifici o parti di essi con copertura ad unica falda inclinata, la distanza è la media tra l'altezza misurata al colmo e in gronda;</p> <p>b) nel caso di edifici con coperture piane, la distanza intercorrente tra la quota di spiccato e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della parte strutturale del solaio di copertura posto al livello più alto dell'edificio stesso anche in caso di corpi di fabbrica arretrati, escludendo lo spessore delle eventuali coibentazioni fino ad un extraspessore massimo di centimetri 10. Ove l'altezza del parapetto superi i metri lineari 1,20 dal piano di calpestio della copertura, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento alla sommità del parapetto medesimo;</p> <p>c) nel caso di edifici con copertura a volta, la distanza intercorrente tra la quota di spiccato e la quota dell'intradosso della volta posta al livello più alto.</p> <p>2. Per edifici con particolare articolazione plani-volumetrica e composizione architettonica o</p>

		<p>posti su terreni in pendenza a quote diverse, l'altezza è data dalla maggiore delle altezze di ogni facciata, definita dall' articolo 19 , dei corpi di fabbrica in cui può essere scomposto l'edificio stesso.</p> <p>3. La misura dell'altezza non tiene conto:</p> <p>a) dei soli volumi tecnici emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (quali vani scala, extra - corsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche destinate anche alla produzione di acqua calda o di energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento), purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati con la costruzione;</p> <p>b) degli impianti tecnologici e di servizio rispondenti a particolari esigenze di funzionalità dell'edificio in relazione alla sua destinazione;</p> <p>c) delle maggiori altezze in corrispondenza di bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato o interrato, purché gli accessi stessi, realizzati al di sotto della linea di sistemazione definitiva, non siano di larghezza superiore a metri lineari 5, fatte salve maggiori dimensioni derivanti da normative sulla sicurezza. Per ogni piano può essere realizzato un solo accesso con tale tipologia, fatti salvi i casi in cui per motivi di sicurezza sono prescritti dagli organi competenti due accessi per entrata e uscita degli autoveicoli. Dette limitazioni non trovano applicazione nel caso di destinazione a dotazioni territoriali e funzionali dei piani seminterrati o interrati;</p> <p>d) gli extra - spessori dei solai di cui all' articolo 17, comma 3, lettera a) , punto 2.</p>
De	Distanza tra edifici	<p><u>Art. 23 RR2/2015</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per distanza tra edifici deve intendersi il minor segmento orizzontale congiungente le pareti fronteggianti in senso orizzontale. La distanza si applica quando le pareti sono fronteggianti per oltre metri lineari 1.</li> <li>2. Negli interventi di cui all' articolo 7, comma 1 , lettere b), c) e d) del TU le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.</li> <li>3. Negli insediamenti che rivestono valore storico-culturale di cui all' articolo 92 , per gli interventi consentiti le distanze tra gli edifici rispettano le disposizioni del codice civile .</li> <li>4. Per tutti gli altri interventi edilizi diversi da quelli indicati ai commi 2 e 3, fatto salvo quanto previsto all' articolo 17, comma 5 , sono prescritte distanze minime tra edifici, con l'esclusione di muri di contenimento del terreno e di delimitazione del confine di proprietà,</li> </ol>

		<p>come di seguito indicati:</p> <p>a) nelle zone agricole e negli insediamenti residenziali esistenti di cui all' articolo 94 , metri lineari 10 tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate;</p> <p>b) negli insediamenti di cui agli articoli 91, 95, 96 e 97, la misura non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a metri lineari 10, tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate;</p> <p>c) nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, le distanze possono essere inferiori a metri lineari 10, purché non risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto;</p> <p>d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime;</p> <p>e) tra edifici fuori terra di proprietà diversa aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40, la misura di metri lineari 6. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b).</p> <p>e bis) tra edifici fuori terra di proprietà diversa, di cui uno avente altezza non superiore a metri lineari 2,40 e l'altro avente altezza superiore a metri lineari 2,40, la misura di metri lineari 8. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b).</p> <p>5. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le distanze minime tra gli edifici residenziali o per servizi rispetto a edifici, strutture o infrastrutture che hanno rilevanza sotto il profilo del rischio ambientale, igienico sanitario e della sicurezza.</p> <p>6. La distanza minima tra muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali, rispetto a pareti di edifici di proprietà diversa non può essere inferiore all'altezza del muro di sostegno stesso, qualora questo superi metri lineari 2.</p> <p>7. E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 159, comma 2 del TU, in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza tra edifici esistenti non si computano gli extra - spessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di centimetri 10 , fatte salve le disposizioni di cui all' articolo 14 comma 7 del d.lgs. 102/2014 e di cui all' articolo 119 comma 3 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".</p> <p>8. Per le opere pertinenziali di cui agli articoli 17, comma 3, lettera b), punto 2), 21, comma 3, con</p>
--	--	--

		<p>esclusione delle lettere f) e g) e comma 4 , con esclusione delle lettere b), c), e), i) ed l), nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni del codice civile .</p> <p>9. I manufatti quali tettoie, pergole e gazebo relativi ad attività di servizi, adibiti alla somministrazione di cibi e bevande, all'interno dei centri abitati, rispettano le distanze del codice civile</p>
Dc	Distanze dai confini	<p><u>Art. 24 RR2/2015</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per distanza dai confini deve intendersi il segmento orizzontale valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all' articolo 9 ed il confine.</li> <li>2. Per gli edifici di nuova costruzione, fatto salvo quanto previsto all' articolo 17, comma 5 , per gli extra-spessori murari, sono prescritte le distanze minime come di seguito indicate: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dai confini: metri lineari 5 nel caso di edifici con altezza superiore a metri lineari 2,40;</li> <li>b) dai confini: metri lineari 3 nel caso di edifici fuori terra aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40;</li> <li>c) dai comparti o ambiti o zone edificabili a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico: metri lineari 5;</li> <li>d) nel caso di locali o strutture realizzati completamente al di sotto del livello del terreno sistemato debbono essere posti a distanza dal confine non inferiore a metri lineari 1,50, indipendentemente dall'altezza e dal numero dei piani interrati. Per i manufatti e gli impianti tecnologici a rete o puntuali, completamente interrati non è prescritta alcuna distanza dal confine di proprietà fatte salve normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;</li> <li>e) fatto salvo quanto previsto al comma 4 , non sono previste distanze minime dai confini per la realizzazione di muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali fino a metri lineari 2 di altezza anche volti a delimitare confini di proprietà. Per la realizzazione dei muri di contenimento di cui sopra, aventi altezza superiore a metri lineari 2, è prevista una distanza minima dal confine pari all'altezza del muro eccedente i metri lineari 2. Sulla sommità dei muri è possibile realizzare recinzioni e ringhiere in struttura leggera.</li> </ol> </li> <li>3. Per gli edifici ed i manufatti realizzati entro e fuori terra la distanza dai confini di cui ai commi 1 e 2 e dai confini stradali, può essere definita da un accordo tra i proprietari, da presentare al comune, fermo restando il rispetto delle distanze tra edifici di cui all' articolo 23 .</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Le distanze dai confini indicate al comma 1 possono essere ridotte, rispetto a piazze o altri spazi pubblici o parcheggi, mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.</li> <li>5. E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 159, comma 2 del TU, in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza dai confini non si computano gli extra - spessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico di edifici esistenti necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di centimetri 10. Sono fatte salve, altresì, le disposizioni di cui all' articolo 14, comma 7, del d.lgs. 102/2014 e di cui all' articolo 119, comma 3, del d.l. 34/2020 .</li> <li>6. Per le strutture a sbalzo non chiuse, quali balconi, terrazze, scale e simili, la sporgenza massima deve distare dal confine di proprietà non meno di metri lineari 3.</li> <li>7. Per le opere pertinenziali di cui agli articoli 17, comma 3, lettera b), punto 2), 21, comma 3, con esclusione delle lettere f) e g) e comma 4 , con esclusione delle lettere b), e), i) ed l), nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni del codice civile .</li> <li>8. Negli insediamenti che rivestono valore storico - culturale di cui all' articolo 92 , per gli interventi consentiti le distanze dai confini devono rispettare le disposizioni del codice civile .</li> <li>9. I manufatti quali tettoie, pergole e gazebo relativi ad attività di servizi, adibiti per la somministrazione di cibi e bevande, all'interno dei centri abitati, rispettano le distanze del codice civile.</li> </ol>
Ds	Distanza alle strade	<p><u>Art. 25 RR2/2015</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La distanza dalla strada è il segmento orizzontale, valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all' articolo 9 ed il confine della sede stradale, completa degli elementi di cui all' articolo 3, comma 3 .</li> <li>2. All'interno dei centri abitati le distanze minime non derogabili tra edifici ed il confine stradale sono previste nel PRG e/o nel regolamento comunale per l'attività edilizia. La distanza minima è stabilita in metri lineari 5.</li> <li>3. In caso di ampliamento, anche interrato, o sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza dalla strada inferiore a quelle derivanti dalle</li> </ol>

		<p>disposizioni di cui al comma 2 , le nuove opere non possono ridurre le distanze esistenti, salvo eventuale accordo con l'ente proprietario della strada.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Le opere di recinzione di ogni tipo e le opere di sostegno dei terreni o la realizzazione di manufatti di arredo di ogni tipo e dimensione nel caso in cui fronteggino strade pubbliche o di uso pubblico posti all'esterno dei centri abitati, devono essere arretrate almeno metri lineari 6 dall'asse stradale e di metri lineari 4,50 in caso di strade vicinali fatte salve le maggiori distanze stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da normative nazionali e regionali.</li> <li>5. Le distanze di cui al comma 2 , fatto salvo quanto previsto all' articolo 24, comma 3 , possono essere ridotte nel caso di edifici pubblici mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.</li> <li>6. Il regolamento comunale per l'attività edilizia stabilisce le norme per l'arretramento delle opere di recinzione e di sostegno dei terreni da strade pubbliche o di uso pubblico, poste all'interno dei centri abitati o degli insediamenti, previsti dallo strumento urbanistico generale, nel rispetto della distanza minima di metri lineari 1,50, o in allineamento ad opere già esistenti e autorizzate.</li> </ol> <p>6-bis. Per le opere di cui all' articolo 21, comma 4, lettera c) , all'interno dei centri abitati, la distanza minima è di metri lineari 1,50 libera da ostacoli</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Al di fuori dei centri abitati le distanze minime non derogabili tra edifici ed il confine stradale sono previste dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), come integrato dal regolamento di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).</li> <li>8. Ai fini della distanza si applica quanto disposto agli articoli 17, comma 5 e 23, comma 7 in materia di extraspessori murari.</li> </ol>
Sp	Superficie Permeabile	<p><u>Art. 8 RR2/2015</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si definisce superficie permeabile ai fini dell'applicazione dell' <b>articolo 33</b> la parte di superficie fondiaria libera da costruzioni sia fuori terra che interrate e da pavimentazione impermeabile, sistemata a verde o comunque con soluzioni filtranti alternative destinata principalmente a migliorare la qualità</li> </ol>

		<p>dell'intervento e del contesto urbano, in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.</p> <p>2. Ai fini del comma 1 sono considerate superfici permeabili:</p> <p>a) le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle che non compromettono la permeabilità del terreno, quali le superfici finite con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale non cementate con posa degli elementi con fuga permeabile, oltre a quelle che impiegano materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua almeno per il cinquanta per cento della superficie;</p> <p>b) le superfici aventi le caratteristiche di cui alla lettera a) , realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto, di spessore non inferiore a centimetri 30 rispetto al piano di copertura della costruzione.</p>
Si	Superficie impermeabile	<p><u>Art. 8 RR2/2015</u></p> <p>3. Sono considerate superfici impermeabili quelle con caratteristiche diverse da quanto indicato al comma 2 , per le quali vanno comunque previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento o convogliamento delle acque meteoriche che evitino azioni di dilavamento e ruscellamento.</p>
Ip	Indice di Permeabilità	<p><u>Art. 16 RR2/2015</u></p> <p>1. Si definisce indice di permeabilità, espresso in mq/mq o in percentuale, l'indice dato dal rapporto tra la superficie permeabile del suolo e la superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni. L'indice di permeabilità è stabilito dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell' articolo 33 .</p>
Ipa	Indice di Piantumazione arborea	<p>E' definito come il numero di piante ad alto e medio fusto da corrispondere in rapporto alla superficie edificabile permeabile libera da costruzioni.</p>

## SCHEDE NORMATIVE [OPR]

### Insedimenti IASP - Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo ex art. 91 RR 2/2015

- Usi prevalenti previsti: attrezzature pubbliche di interesse generale o collettivo, attrezzature private di interesse generale o collettivo.
- Usi vietati: a) Residenze, b) esercizi commerciali con superfici di vendita superiori a 600 mq, c) produttivo.
- Dotazioni Territoriali (Verde e Parcheggi): Le attività legate ai servizi ex art. 7 co. 1 lett. 1) LR 1/2015 sono subordinate al reperimento delle dotazioni territoriali secondo le norme vigenti al momento del titolo con cui si autorizzano tali attività. È consentita la monetizzazione del verde e fino al 50% delle aree a Parcheggi.
- Attuazione: Progetto di iniziativa pubblica, Piano Attuativo di iniziativa pubblica, mista, progetti di iniziativa privata e convenzionati (anche sotto il profilo economico), con l'Amministrazione Comunale in funzione dell'intervento e con i titoli previsti dalla normativa vigente al momento della richiesta.
- Sostenibilità ambientale: gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del RR 2/2015.

IASP	UT mq/mq	SUC mq	RC %	H max m	De m	Dc m	Ds m	Ip %	Ipa n./100 mq Sup. Libera	Usi Attuale Prevalente e Note
01			50	Esistente o 10 m				Esistente fino a RE – 20 per RU e NC	Esistente fino a RE – 1,70 per RU e NC	Servizi generali, amministrativi e culturali
02			50	Esistente o 10 m			Attrezzature didattiche			
03			50	Esistente o 10 m			Attrezzature religiose e di culto			
04 04* 04(g)	0,20		20	10	10	7,50	10,00 via ex Tiberina 7,50 C			Attrezzature sportive *Aree utilizzabili dalla protezione civile
04.1	0,15			6,50	10	5,00	5,00			Attrezzature sportive
04.2	Nell'area sono consentiti solo la realizzazione di campi da gioco senza la possibilità di realizzarvi edifici o attrezzature pubbliche/private con presenza di costruzioni o opere infrastrutturali				10	7,50	10,00 7,50 C	Esistente	Esistente	Attrezzature sportive
05			50	Esistente o 10 m				Esistente fino a RE – 20 per RU e NC	Esistente fino a RE – 1,70 per RU e NC	Attività ricettive – socio turistico e culturali - alloggio ERS (ex stazioni). Consentito commerciale fino a 600 mq
06			30	Esistente o 10 m						Attrezzature collettive
07			50	Esistente o 10 m						Attrezzature tecnologiche
08			50	Esistente o 10 m						Attrezzature cimiteriali
09			50	Esistente o 10 m						Attrezzature per istruzione universitaria
PC		Esistente + 50%		6,50						Aree per insediamenti Protezione Civile
P P* P(g)			50	6,50						Parcheggi Pubblici *Aree utilizzabili dalla protezione civile
Vp Vp* Vp(g)	0,2		25	10				Esistente fino a RE – 90 per RU e NC	Esistente fino a RE – 1,25 per RU e NC	Verde pubblico *Aree utilizzabili dalla protezione civile
Vp1*		1.000		10						Esistente fino a RE – 60 per RU e NC
Vp2	Verde pubblico senza capacità edificatorie							Esistente	Esistente	Verde pubblico
DP	Ambiti a disciplina progressa									Consentite le destinazioni d'uso come da disciplina progressa.

#### Ulteriori specifiche e prescrizioni:

- IASP 04 - IASP 04.1 – IASP 04(g):** Si prescrive la progettazione e realizzazione di forme di mitigazione vegetale verso l'ambito agricolo di adeguata larghezza con funzione di fascia tampone e di schermatura dei volumi presenti da

realizzarsi mediante piantumazione di essenze arboree/arbustive autoctone in formazioni naturaliformi per posizioni, densità, altezze ed ecotonalità.

- **IASP 04(g):** Divieto di realizzazione di opere comprese negli allegati A e B della DGR 1700/03.
- **se previste da IASP04**
- **IASP P – IASP P\* - IASP P(g):** In prossimità di nuclei urbani storici e/o in contiguità con verde pubblico, aree boscate o aree agricole dovranno essere previste lungo i margini verso tali aree piantumazioni di essenze arboree e/o arbustive autoctone analoghe a quelle presenti ed in continuità con esse, in formazioni naturaliformi per posizioni, densità, altezze ed ecotonalità, da prolungare tra gli stalli. Inoltre si rimanda al rispetto dei requisiti di qualità previsti dal RR 2/2015.
- **IASP P(g):** Per le opere da realizzare prevedere una distanza di almeno 10 metri dai corpi franosi.
- **IASP Vp(g):** Divieto di edificabilità nelle aree in frana con un franco di 10 m dalla perimetrazione del corpo franoso.

#### **Insedimenti IVS - Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale ex art. 92 RR 2/2015**

1. Usi prevalenti previsti: residenza.
2. Usi Compatibili: artigianato, esercizi commerciali inferiori a 250 mq, attività turistiche e ricettive di tipo familiare o diffuso, attività di servizi ex art. 7 co.1 lett. l) LR 1/2015.
3. Usi vietati: esercizi commerciali superiori a 250 mq, attività produttive.
4. Dotazioni Territoriali (Verde e Parcheggi): In funzione dell'obiettivo principale di riportare una densità e una mixité funzionale, i cambi d'uso non comportano reperimento di dotazioni territoriali.
5. Attuazione: Progetto di iniziativa pubblica, Piano Attuativo di iniziativa pubblica, mista e Progetti di iniziativa privata convenzionati, Interventi diretti, in funzione dell'intervento e con i titoli previsti dalla normativa vigente al momento della richiesta.
6. Ulteriori prescrizioni: Sono consentiti interventi diretti fino alla Ristrutturazione edilizia.
7. La "Carta dagli Insediamenti di Valore Storico" individua:
  - a. Edifici di valore storico architettonico e monumentale
  - b. Edifici di valore storico ambientale
  - c. Edifici in contrasto con i valori storici del contestoTale individuazione è di tipo conoscitivo e non prescrittivo.
8. Gli interventi in questi insediamenti sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli edifici esistenti e devono rispettare le disposizioni del TU, della D.G.R. 420/2007 e della successiva D.G.R. 852/2015. e del Piano del Colore del Comune di Deruta approvato con DCC n. 4 del 21/02/2012 e successive modifiche.

### Insedimenti IPRE - Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti ex art. 94 RR 2/2015

1. Usi prevalenti previsti: residenza.
2. Usi Compatibili: artigianato, attività turistiche e ricettive di tipo familiare o diffuso, attività di servizi ex art. 7 co.1 lett. l) LR 1/2015.
3. Usi vietati: attività produttive, attività artigianali con immissioni di acque di processo in fognatura, emissioni in atmosfera e inquinamento acustico, attività incompatibili con la residenza.
4. Dotazioni Territoriali (Verde e Parcheggi): I cambi d'uso da residenza a servizi o attività turistiche comportano il reperimento delle dotazioni territoriali calcolate come differenza tra quelle che il PRG ha già dimensionato e reperito (uso residenziale) e quelle necessarie per i nuovi usi.
5. Attuazione: Progetto di iniziativa pubblica, Piano Attuativo di iniziativa pubblica o mista, Progetti di iniziativa privata convenzionati, Interventi diretti, in funzione dell'intervento e con i titoli previsti dalla normativa vigente al momento della richiesta.
6. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione urbanistica in cui si prevedono la realizzazione di nuove unità abitative, dovrà essere garantito almeno un posto auto coperto e uno scoperto, o due scoperti, per ogni unità abitativa risultante ad intervento eseguito. I suddetti posti auto contribuiscono all'assolvimento di quanto previsto all'art. 85 comma 7 del RR 2/2015.
7. Sostenibilità ambientale: gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del RR 2/2015.
8. Ulteriori prescrizioni: Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiori a 600 mq sono vietati.

IPRE	UF mq/mq	SUC mq	RC %	H max m	De m	Dc m	Ds m	Ip %	Ipa n./250 mq Sup. Libera	Note
01	0,33		30	8,50*	10	5	5	Esistente fino a RE – 40 per RU e NC	Esistente fino a RE – 1,00 per RU e NC	* altezza massima 7,50 m negli ambiti collinari
02	0,66		40	9,50*						
02(g)										
03	0,66		40	8,50*						
04	0,66		40	10						
05	1,00		Esistente	10						
06	0,33		40	9,50						
07.1(g)		1.125,50	40	9,50						
07.2		191	30	8,50						
07.3		400	30	8,50						
07.4		950	40	9,50						
07.5		350	30	8,50*						
08.1	max 0,90	Esistente + 20%	40	10,50	10	5	5,00 C 7,50 via Tiberina ed ex via Tiberina 10,50 P 20,0 S	Esistente fino a RE – 40 per RU e NC	Esistente fino a RE – 1,00 per RU e NC	Deruta capoluogo
08.2				6,50						
08.3				max 0,40						
09	0,50		40	9,50	10	5	5	Esistente fino a RE – 40 per RU e NC	Esistente fino a RE – 1,00 per RU e NC	
10		Esistente	Esistente + 10%	6,50	10	5	5	Esistente	Esistente	
11		Esistente	Esistente	13	10	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	
DP	Ambiti a disciplina pregressa									

#### Ulteriori specifiche e prescrizioni:

- Dovranno essere salvaguardate le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo.
- Per gli insediamenti prossimi alle aree boscate o con alberature consistenti dovrà esserne verificata la consistenza ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo prima del rilascio di titoli autorizzativi.
- Per gli insediamenti posti a confine con lo spazio rurale è prescritto in fase di progettazione di inserire idonee fasce di mitigazione vegetale rispetto tale margine. In generale si raccomanda un'attenta progettazione del verde privato al fine di conseguire un miglioramento della qualità urbana e periurbana in termini di biodiversità e presenza di servizi ecosistemici.
- **IPRE 02(g):** Per le opere da realizzare prevedere una distanza di almeno 10 metri dai corpi franosi.
- **IPRE 07.1(g):** Si prescrive in fase attuativa di valutare la liquefacibilità dei terreni.

- **IPRE 08:** Si prescrive la realizzazione di forme di mitigazione vegetale verso i margini agricoli e di ricorrere ad idonee tipologie edilizie materiali nel progetto di recupero.
- **IPRE DP:** Sono consentite le destinazioni d'uso commerciali e a servizi come da disciplina pregressa. Sono consentite, qualora non previste dal P.A., destinazioni commerciali e a servizi fino al massimo del 20% della SUC, previo reperimento delle dotazioni territoriali o la loro monetizzazione.

### Insedimenti NIR – Nuovi Insediamenti prevalentemente residenziali ex art. 95 RR 2/2015

1. Usi prevalenti previsti: residenza minimo il 51% della potenzialità edificatoria realizzabile.
2. Usi Compatibili: artigianato, attività turistiche e ricettive di tipo familiare o diffuso, attività di servizi ex art. 7 co.1 lett. l) LR 1/2015.
3. Usi vietati: attività produttive, attività artigianali con immissioni di acque di processo in fognatura, emissioni in atmosfera e inquinamento acustico, attività incompatibili con la residenza.
4. Dotazioni Territoriali (Verde e Parcheggi): Da repersi ai sensi della LR 1/2015 e del RR 2/2015. I cambi d'uso da residenza a servizi o attività turistiche comportano il reperimento delle dotazioni territoriali calcolate come differenza tra quelle che il Piano Attuativo ha già dimensionato e reperito (uso residenziale) e quelle necessarie per i nuovi usi.
5. Attuazione: Progetto di iniziativa pubblica, Piano Attuativo di iniziativa pubblica o mista, Progetti di iniziativa privata convenzionati, Interventi diretti, in funzione dell'intervento e con i titoli previsti dalla normativa vigente al momento della richiesta.
6. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione urbanistica in cui si prevedono la realizzazione di nuove unità abitative, dovrà essere garantito almeno un posto auto coperto e uno scoperto, o due scoperti, per ogni unità abitativa risultante ad intervento eseguito. I suddetti posti auto contribuiscono all'assolvimento di quanto previsto all'art. 85 comma 7 del RR 2/2015.
7. Sostenibilità ambientale: gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del RR 2/2015.
8. Ulteriori prescrizioni: Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiori a 600 mq sono vietati.

NIR	UT mq/mq	RC %	H max m	De m	Dc m	Ds m	Ip %	Ipa n./100 mq Sup. Libera	Note
01	0,20	30	6,50	10	6,50 dal comparto 5 dai lotti	5 strade pubbliche di lottizzazione	40	1,50	* altezza massima 9,50 m Sant'Angelo di Celle
02 02(g)	0,35	30	6,50						
03	0,18	25	6,50						
04(g)	0,33	30	6,50				40	2,00	
05 05(g)	0,50	35	6,50*						
06	Esistente + 0,066	10	6,50						
07(g)	0,50	35	6,50						

#### Ulteriori specifiche e prescrizioni:

- Dovranno essere salvaguardate le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo.
- Per gli insediamenti prossimi alle aree boscate o con alberature consistenti dovrà esserne verificata la consistenza ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo prima del rilascio di titoli autorizzativi.
- Per gli insediamenti posti a confine con lo spazio rurale è prescritto in fase di progettazione di inserire idonee fasce di mitigazione vegetale rispetto tale margine. In generale si raccomanda un'attenta progettazione del verde privato al fine di conseguire un miglioramento della qualità urbana e periurbana in termini di biodiversità e presenza di servizi ecosistemici.
- Per gli insediamenti NIR poste a nelle macroaree di Deruta e Ripabianca dovrà essere riservata una grande attenzione ai movimenti terra. Gli sbancamenti limitati a 2 m di altezza rispetto al piano naturale di campagna, salvo casi di dimostrata e accertata impossibilità di soluzioni alternative. La impossibilità dovrà essere confermata dal geologo della CQPA.
- Per gli insediamenti NIR di Pontenuovo e Deruta posti in ambiti di elevata visibilità dalle arterie infrastrutturali principali o che potrebbero incidere nel quadro panoramico del centro di Deruta si dovrà tener conto di tale aspetto in fase progettuale con una attenta valutazione e definizione delle architetture, colori e materiali da costruzione relativi ai nuovi edifici residenziali e produrre uno studio dell'inserimento paesaggistico del progetto nel contesto.
- L'attuazione delle NIR dovrà essere prioritaria per gli insediamenti contigui all'edificato ed agli insediamenti esistenti.
- **NIR (02)g – NIR 05(g):** Per le opere da realizzare prevedere una distanza di almeno 10 metri dai corpi franosi.
- **NIR (04)g – NIR 07(g):** Per le opere da realizzare prevedere una distanza di almeno 10 metri dai corpi franosi e divieto di realizzazione di opere comprese negli allegati A e B della DGR 1700/03.

### Insedimenti IPSEN - Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione ex art. 96 RR 2/2015

- Usi prevalenti previsti: Industriali, artigianali, attività di servizi ex art. 7 co.1 lett. l) LR 1/2015
- Usi Compatibili: Destinazione d'uso residenziale per le esigenze di sicurezza e di presidio dell'area. La SUC destinata a tale uso può variare da un minimo di 30 mq a un massimo di 180 mq per ogni attività, purché l'attività sia compatibile.
- Usi vietati: a) Attività a Rischio di Incidente Rilevante ex D. Lgs. 334/99 (ARIR); b) Allevamenti zootecnici e avicoli
- Dotazioni Territoriali (Verde e Parcheggi): Da repersi ai sensi della LR 1/2015 e del RR 2/2015. Le attività legate ai servizi ex art. 7 co. 1 lett. l) LR 1/2015 sono subordinate al reperimento delle dotazioni territoriali secondo le norme vigenti al momento del titolo con cui si formalizzano o si concedono tali attività. È consentita la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali nel rispetto del Regolamento Comunale.
- Attuazione: PDC Convenzionato o Piano Attuativo e comunque secondo il Titolo II, Capo II, RR2/2015.
- Sostenibilità ambientale: gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del RR 2/2015.
- Ulteriori prescrizioni: La SUC residenziale citata al co. 2 è legata ad un'attività in esercizio. Per ottenere la SUC residenziale, l'avente titolo deve presentare la documentazione che attesti un'attività in esercizio. L'alloggio di custodia deve essere realizzato nello stesso lotto in cui si trova l'attività produttiva. Sono fatte salve le attività e gli alloggi esistenti.

IPSEN	UT	SUC	RC	H max	De	Dc	Ds	Ip	Ipa	Uso Attuale Prevalente e Note
	mq/mq	mq	%	m	m	m	m	%	n./100 mq Sup. Libera	
01	Esistente		Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	
02 02*	0,65		50	10 7,50*	10	5	7,50 C 15 P 20 Centro abitato SGC/ E45	Esistente fino a RE - 20 per RU e NC	Esistente fino a RE - 1,70 per RU e NC	Produttivo - Artigianale *Altezza massima 7,50 m Consentite medie strutture di vendita (max 50% SUC - max 1500 mq di SV)
03		Esistente + 30%	40	10,50	10	6,50	7,50			Produttivo - Artigianale
04	0,40		50	10	10	5	7,50			Produttivo - Artigianale Possibilità di attività commerciali di qualsiasi tipo e dimensione
05	0,83		40	10,50	12	6	10			Turistico - Servizi Consentite strutture di vendita fino a 600 mq
06		8.333								Turistico - Servizi Residenziale per la SUC esistente previo reperimento delle dotazioni. Consentite strutture di vendita fino al 10% della SUC consentita
07 07(g)		1.667	40	9,50	12	6	10			Turistico
08		1.167	40	7,50	12	6	10			Turistico
09(g)		2.133	40	7,50	12	6	10			Turistico
10		2.667	40	7,50	12	6	10			Turistico
11(g)		Esistente + 800 mq	40	7,50	12	6	10			Turistico
12			40	6,50	10	10	15			Produttivo - Artigianale
13	0,50			10	10	7,50	7,50 C 10 via Tiberina			Commerciale - Direzionale - Turistico - Ricettivo - Servizi Possibilità di attività commerciali di qualsiasi tipo e dimensione
14	max 0,40	Esistente + 20%	40	10,50	10	6,50	7,50 C 10,50 P			Turistico - Ricettivo- Servizi sportivi
15	0,40		50	10	10	7,50	10 ex via Tiberina 7,50 C			Servizi e attrezzature private socio assistenziali
16		Esistente +10%	40	10	10	7,50	10			Servizi e attrezzature private

<b>17</b>			50	Esistente o 10 m	Rispetto della LR 10/2014			Attrezzature per la mobilità (distributori) Consentite strutture di vendita fino a 600 mq
<b>18</b>	Per RU e NC	3.200	50	10,50	Rispetto di quanto prescritto al Titolo I Capo I Sezione V del RR 2/2015			Direzionale e Servizi, Turistico ricettiva e Commerciale Vietato: Residenziale
	Fino a RE	Esistente	Esistente	Esistente				
<b>DP</b>	Ambito a disciplina pregressa							Consentite le destinazioni d'uso come da disciplina pregressa.
<b>DP *</b>	Ambito a disciplina pregressa							Centro di rottamazione
<b>DP SUAP</b>	Ambito a disciplina pregressa SUAP							Consentite le destinazioni d'uso come da disciplina pregressa SUAP

#### Ulteriori specifiche e prescrizioni:

- Dovranno essere salvaguardate le alberature esistenti di rilevante pregio nel progetto attuativo.
- Per gli insediamenti prossimi alle aree boscate o con alberature consistenti dovrà esserne verificata la consistenza ed eventualmente procedere ad un accertamento boschivo prima del rilascio di titoli autorizzativi.
- Per gli insediamenti è prescritto in fase di progettazione di inserire idonee fasce di mitigazione vegetale sia rispetto l'ambito rurale, che rispetto l'ambito insediato di tipo residenziale di valore e non. In generale si raccomanda un'attenta progettazione del verde privato al fine di conseguire un miglioramento della qualità urbana e periurbana in termini di biodiversità e presenza di servizi ecosistemici.
- **IPSEN 03:** L'incremento del 30% della SUC è concesso a condizione di effettuare la riqualificazione urbanistica dell'intero ambito d'intervento, prevedendo per il corretto inserimento ambientale la realizzazione di una idonea fascia di rispetto verde a tutela al nucleo abitato
- **IPSEN 07(g):** Per le opere da realizzare prevedere una distanza di almeno 10 metri dai corpi franosi.
- **IPSEN 09(g):** Per le opere da realizzare prevedere una distanza di almeno 10 metri dai corpi franosi.
- **IPSEN 11(g):** E' consentito, oltre quanto già previsto nella scheda normativa, un ulteriore incremento di 2.100 mq di SUC per la realizzazione di strutture edilizie ad uso terapeutico, formativo e di inclusione, ricettive/turistiche (escluso alberghiero) a completamento del Centro Ippoterapico, previa la realizzazione di opera infrastrutturale extra onere quale l'intervento di sistemazione della strada comunale che dall'incrocio tra via Giovanni Pascoli, Strada degli Olimelli e Strada Ferrerie dei Sabbioni, conduce all'insediamento IPSEN 11, fino al confine comunale.  
Per il tratto in questione dovrà essere prevista:  
✓ nuova bitumatura con binder o terra solida di spessore minimo pari a 8 cm;  
✓ eventuale realizzazione della pubblica illuminazione.  
Si prescrive in fase attuativa di valutare la liquefacibilità dei terreni.  
Si prescrive che gli interventi edificatori in incremento di 2.100 mq di SUC siano realizzati al di fuori delle aree inondabili Tr:50 anni.
- **IPSEN 18:** L'ambito di intervento dovrà prevedere la risoluzione dell'intersezione viaria tra Via Tevere, Via Tiberina e Via delle barche con idonee progettazione e realizzazione di rotonda nel rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada. I parcheggi pubblici attualmente esistenti lungo via Tiberina dovranno essere, se dismessi, reperi e ripristinati all'interno del comparto edificatorio. Per gli interventi di perforazione, scavo e movimento terra ci si dovrà necessariamente attenere a quanto previsto dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016. Dovrà essere rispettato quanto disciplinato agli art. n. 32, 33, 35, 37 e 39 della normativa PTCP vigente.

#### Indicazioni e criteri per un miglior inserimento ambientale:

- ✓ Nel programmare l'area si dovrà evitare di effettuare saldature che inevitabilmente si andranno a creare tra aree già fortemente antropizzate, limitando la naturalità del paesaggio originario.
- ✓ Le scelte da intraprendere verso le nuove costruzioni dovranno avvenire selezionando materiali da costruzione, colori ed architetture che siano consoni al contesto paesaggistico esistente e si dovranno adottare inserimenti arborei ed arbustivi, nonché spazi verdi idonei, progettando ampie fasce dedicate alla piantumazione.
- ✓ In sede di progetto definitivo, sarà opportuno elaborare un inserimento paesaggistico che permetta di considerare i lotti in questione in interrelazione reciproca con il paesaggio, il centro storico e l'abitato circostante.
- ✓ Si raccomanda di fare il possibile per non alterare la morfologia del suolo, pertanto a tale scopo vanno contenuti al massimo gli scavi e i rinterrati.
- ✓ Un approfondimento particolare dovrà essere dedicato alla vegetazione, cercando di conservare laddove possibile la vegetazione già presente e incrementando la presenza arborea ed arbustiva di tipo autoctono, sia per ciò che riguarda le sistemazioni esterne, che per le aree destinate ai parcheggi. Si dovrà cercare di disporre la vegetazione non in modo regolare per filari compatti, ma in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di raccorderla con la vegetazione dei lotti limitrofi in modo da preservarne la continuità e da favorire la continuità dei corridoi ecologici.
- ✓ Integrare la vegetazione con i percorsi ciclopedonali che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito dalle aree limitrofe.
- ✓ Per parcheggi e percorsi ciclopedonali, si chiede di prevedere oltre alla massima copertura di superficie drenante e riduzione delle aree asfaltate, anche l'ombreggiamento delle aree al fine di mitigare la temperatura, favorire la ventilazione e ridurre l'irraggiamento. Ciò al fine di apportare attraverso il verde, benessere psico-fisico ai fruitori e migliorare la qualità dell'aria fungendo da filtraggio dagli inquinanti atmosferici.
- ✓ Un'attenzione particolare dovrà essere prestata alla qualità architettonica degli interventi di riqualificazione, nel corso delle fasi progettuali, anche alla luce della posizione dell'area e della presenza dei due con visuali

del centro storico di Deruta.

- ✓ Le future fasi di pianificazione e progettazione delle opere di urbanizzazione ed edilizie dovranno volgere al recupero di un'immagine paesaggistica parzialmente compromessa dall'antropizzazione di epoca recente, attuando i seguenti criteri: - recupero e non demolizione/ricostruzione di eventuali volumi esistenti a cui sia possibile attribuire un valore storico-architettonico, storico-testimoniale; - realizzazione di eventuali nuovi volumi di dimensioni contenute e aventi qualità architettonica e paesaggistica.

- **IPSEN DP:** Sono consentite destinazioni d'uso commerciali e a servizi come da disciplina pregressa. Sono consentite, qual ora non previste dal P.A., destinazioni commerciali e a servizi fino al massimo del 20% della SUC, previo reperimento delle dotazioni territoriali o la loro monetizzazione. Per l'Area PIP di Deruta valgono le NTA per i soli parametri edilizi ed urbanistici

## ALLEGATO I - CRITERI E INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PRG OPERATIVO

### SISTEMA URBANO

#### **ART. 01 - Obiettivi generali**

1. Costituiscono obiettivi strategici specifici del PRGS e criteri per il PRGO:

- il contenimento delle previsioni di espansione, in modo da non incrementare irragionevolmente l'occupazione *di suolo* derivante da trasformazioni edificatorie del territorio;
- la riqualificazione funzionale ed urbanistica delle aree centrali del capoluogo e delle frazioni principali attraverso la riprogettazione degli spazi urbani, prevalentemente destinati dal piano vigente ad insediamenti produttivi industriali, in via di dismissione e/o nei quali sono già in corso processi di modifica delle originarie destinazioni d'uso, e degli ambiti di degrado abitativo ed ambientale, presenti all'interno del tessuto edilizio già consolidato;
- la salvaguardia ed il potenziamento del sistema produttivo ed industriale in attività, garantendone le possibilità di adeguamento tecnologico e le reali esigenze di ampliamento, e riconsiderando le singole localizzazioni in funzione delle mutate condizioni, urbanistiche e produttive, e delle nuove relazioni con il sistema della mobilità di livello regionale ed interregionale;
- l'adeguamento e la ridefinizione urbanistica delle aree interessate dal nuovo assetto della viabilità derivante dalle scelte della pianificazione sovraordinata;
- la riorganizzazione ed il potenziamento del sistema dei servizi;
- la razionalizzazione delle connessioni tra le residenze, i servizi e le aree specializzate produttive commerciali e terziarie, attraverso la riqualificazione e la riorganizzazione del sistema della viabilità urbana (di connessione con la rete extraurbana, di attraversamento interno, di collegamento interquartieri, di relazione entro l'area urbana), il potenziamento delle forme di mobilità pedonale e ciclabile e l'integrazione di queste nel sistema di viabilità urbana.

#### **ART. 02 - Criteri di perequazione urbanistica, compensazioni e premialità'**

1. Il PRG assume l'obiettivo di promuovere forme di perequazione, premialità e compensazione tra i proprietari delle aree interessate da previsioni di trasformazione, ai fini del perseguimento di un'equa distribuzione dei diritti edificatori. Tutte le zone insediabili in cui si articola il PRG sono idonee a generare quantità edificatorie per perequazione, premialità e compensazione, in linea con i principi e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015, Titolo II, Capo V, e l'attuazione avviene secondo le modalità dettagliate nel PRG Parte operativa in base al disposto dall'art. 40 c. 2 L.R. 1/2015. Laddove tale istituto non possa essere applicato a causa della necessità di conseguire obiettivi di interesse pubblico generale è previsto il ricorso a forme di compensazione, in base alle quali i diritti edificatori non goduti possono essere compensati mediante il trasferimento in altre aree edificabili secondo il principio di equivalenza dei valori immobiliari e sulla base delle modalità fissate dal PRG Parte operativa.

2. La perequazione urbanistica si applica alle aree interessate da interventi di trasformazione

urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal PRGO sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Essa si realizza mediante attribuzione e cessione di quantità edificatorie, finalizzate a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione e ad assicurare al Comune le aree per dotazioni territoriali e funzionali senza ricorso all'esproprio.

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

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

5. I diritti di un'area possono essere oggetto di trasferimento in altra area, qualora l'Amministrazione intenda acquisire la prima come dotazione territoriale. Alle aree che ricevono i diritti edificatori trasferiti, il PRG PS riconosce una possibilità edificatoria composta, anche da componenti di carattere premiale, perseguendo gli obiettivi di cui al comma 2 art. 38 L.R. 1/2015.

6. Allo scopo di perseguire gli obiettivi di interesse pubblico e di qualità del PRGS, il PRGO potrà assoggettare le aree di trasformazione urbanistica alla seguente ripartizione:

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

7. La contribuzione alle dotazioni territoriali avviene di norma nella forma della cessione di suoli (perequazione fondiaria). È demandata al PRGO la facoltà di specificare possibili modalità alternative di contribuzione alle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori. In particolare, la contribuzione sotto forma di suoli potrà essere integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana (perequazione integrata).

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

interessate.

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

9. Il PRGO, in applicazione dei commi precedenti e di quanto previsto dalla L.R. 1/2015, può agire sui valori degli indici di edificabilità in termini di premialità e/o ai fini compensativi.

10. L'eventuale attuazione delle condizioni di cui ai commi precedenti è garantita da una convenzione sottoscritta tra i titolari della proprietà e l'Amministrazione comunale; a tal fine il PRGO definisce gli schemi convenzionali necessari per l'applicazione della procedura di perequazione urbanistica.

11. Il PRGO può, per i comparti di attuazione, definire schede progetto aventi valore di indirizzo per l'attuazione diretta ovvero per la formazione dei piani attuativi, composte da elementi normativi e schemi grafici relativamente alle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche, opere di urbanizzazione in genere, aree per favorire l'edilizia residenziale sociale ed aree edificabili nonché alle tipologie edilizie, agli allineamenti, alle superfici coperte, agli spazi liberi, alla sagoma di massimo ingombro.

12. Il PRGO può riconoscere specifiche condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà che si impegnano ad attuare le seguenti azioni, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015:

- ripristinare, realizzare e riqualificare spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- eliminare i detrattori ambientali e paesaggistici;
- favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche;
- favorire l'edilizia sociale;
- realizzare interventi finalizzati a garantire l'efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana.

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

14. Le quantità edificatorie attribuite attraverso l'applicazione degli strumenti di cui sopra sono iscritte nel "Registro delle quantità edificatorie" per quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 1/2015.

I valori delle compensazioni e delle premialità vengono definiti sulla base di perizie tecnico - estimative e sono deliberate dal Comune nel rispetto di quanto disposto dall'art. 46 L.R. 1/2015.

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

## **SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE**

### **ART. 03 – Insediamenti ex art. 21 comma 2 lettera g) LR 1/2015**

1. Il PRGO, nel rispetto del PRGS nonché del Dimensionamento dello stesso, dovrà disciplinare dettagliatamente le destinazioni d'uso ammesse, le distanze, le caratteristiche tipologiche etc., necessarie all'attuazione di detti insediamenti, assegnando ad esse specifici caratteri e parametri d'intervento urbanistici ed edilizi, definendo le norme tecniche d'attuazione nel rispetto delle presenti norme, specificando ed eventualmente articolando gli interventi ammessi, assicurando le dotazioni territoriali e funzionali minime.

2. Il PRGO definirà per ciascuna zona i parametri urbanistici, edilizi ed ecologici. E' fissato in ogni caso fin d'ora il limite massimo di 9,50 m per l'altezza.

## ALLEGATO II - UNITÀ DI PAESAGGIO: DEFINIZIONE E INDICAZIONI PER GLI INTERVENTI

### **Art. 01 – Unità di Paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere (UdP1)**

1. Il PTCP definisce questa unità come appartenente al Paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione.

2. L'unità di paesaggio della pianura fluviale della media valle del Tevere comprende le aree limitrofe al corso del Tevere e dei suoi affluenti, e attraversa in senso longitudinale l'intero territorio comunale di fondovalle.

Geologicamente il territorio risulta essere formato esclusivamente da depositi alluvionali recenti e da una giacitura pressoché pianeggiante dei suoli.

L'unità presenta un basso grado di naturalità, un intenso accentramento di funzioni e uno sviluppo urbano e infrastrutturale esteso ormai alla gran parte dell'area, rispecchiando fenomeni di sviluppo socio-economico che hanno privilegiato le aree pianeggianti di fondovalle e delle prime propaggini della bassa collina rispetto a quelle più marginali della media ed alta collina. L'unità ha svolto storicamente il ruolo di connessione tra le direttrici principali lungo la valle del Tevere e Perugia, ruolo che oggi è potenziato dall'assetto infrastrutturale.

All'interno dell'area urbanizzata emergono i nuclei di S. Niccolò di Celle, S. Angelo di Celle, di Fanciullata e di Casalina, in cui l'insediamento storico minore è spesso inglobato all'interno di aree urbanizzate anche di epoca recente.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla prevalenza del seminativo semplice e dei seminativi irrigui che assumono le forme dell'agricoltura meccanizzata con campi aperti e regolari nella quasi totale assenza di presenze vegetali sia arboree che arbustive, e da sporadiche presenze di colture legnose specializzate.

Attorno ai nuclei abitati maggiori permangono ancora aree caratterizzate dall'appoderamento regolare e minuto (orti e piccoli campi) legate a forme di autoconsumo o di piccola vendita al dettaglio.

Il paesaggio vegetazionale è caratterizzato, data la bassa naturalità dell'area e l'alto grado di trasformabilità, da esigui lembi di boschi meso-igrofilo o da sistemi vegetazionali lineari (vegetazione ripariale, siepi di confine, pioppeti e filari) o puntuali (alberi isolati di grande dimensioni).costituiti prevalentemente da robinie che hanno preso il sopravvento ed hanno sostituito quasi ovunque le specie tipiche della zona umida ancora presenti in forma residuale:pioppo nero (*Populus nigra L.*), pioppo bianco (*Populus alba L.*), salici (*Salix alba L.*, *S. purpurea L.*, *S. caprea L.*, ecc.) e roverella (*Quercus pubescens Willd.*).

Sono componenti connotative dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccatoi ed edicole, i viali alberati, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

3. Gli obiettivi dell'UdP sono:

- valorizzazione e tutela del patrimonio storico, in particolare del sistema delle abbazie, delle ville e delle loro pertinenze, e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio;
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio rurale, da destinare prevalentemente alla funzione turistico ricettiva;

- Riqualificazione e controllo dei processi insediativi lungo la viabilità;
- Riqualificazione degli aspetti ambientali del territorio e miglioramento delle interrelazioni tra area fluviale e resto del territorio sotto il profilo ambientale (corridoi ecologici) e di uso antropico;
- Ridefinizione del limite dell'area urbanizzata attraverso la costituzione di una fascia di verde agricolo periurbano entro la quale gli interventi di recupero del patrimonio edilizio a fronte della riconversione ad usi anche extra-agricoli compatibili con la valenza di riqualificazione formale dell'ambito sono subordinati alla adozione di modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici e/o alla realizzazione di interventi di riequipaggiamento ambientale;
- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata dell'unità e valorizzazione dei percorsi di collegamento storici tra città e aree agricole;
- Mantenimento e incentivazione alla reintroduzione di siepi, alberature e macchie di campo per garantire la continuità ecologica e la biodiversità;

4. Gli indirizzi normativi per il PRGO sono:

- La qualificazione della trasformazione del paesaggio agrario di pianura attraverso una sua riambientazione che, nella considerazione delle logiche economiche che le presiedono, sappia reintrodurre elementi di qualità sia nella loro immagine paesaggistica sia nella loro condizione ecologica.
- Indirizzi volti al miglioramento della qualità ambientale ed ecologica dell'area urbana di Deruta attraverso un maggior equipaggiamento ambientale e vegetazionale degli Ambiti di nuova espansione ed una riqualificazione di quello dei Tessuti consolidati da ristrutturare.

## **Art. 02 – Unità di Paesaggio della Bassa Collina di Deruta (UdP2)**

1. Il PTCP definisce questa unità come appartenente al Paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione

2. L'unità di paesaggio della bassa collina di Deruta comprende il sistema della bassa collina in sinistra del fiume Tevere ad est del centro storico di Deruta ed è strutturato geomorfologicamente dal sistema di anticrinali che degradano parallelamente verso il fondovalle del Tevere.

Geologicamente l'area è composta da formazioni marnoso-arenacee basso-collinari. Il sistema idrografico è definito dal reticolo secondario superficiale caratterizzato da corsi d'acqua con alvei incassati e stretti, che definisce il sistema dei rilievi con pendici anche acclive, in particolare nel settore sud-orientale.

Il sistema insediativo presenta due diverse caratterizzazioni:

- ai due estremi è interessato da aree urbane a medio-alta densità, la frazione di Ripabianca a sud e le nuove espansioni del capoluogo e del centro di Pontenuovo a nord;
- nella restante area dalla diffusione di case sparse e piccoli nuclei legati sia all'attività agricola, sia alla ricettività agrituristica e sia alla residenza rurale, con nuove costruzioni di annessi e impianti agricoli realizzate in relazione ai processi di trasformazione dell'attività agricola, ed è organizzato dalla viabilità di crinale che collega i diversi nuclei con il fondovalle, stabilendo una chiara connessione tra struttura geomorfologica e organizzazione insediativa.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza del seminativo semplice, con sistemazioni prevalente a campi aperti, alternato a macchie boscate anche di una certa estensione di leccio e

altre latifoglie sempreverdi e lembi di boschi di cerro e roverella, e dalla presenza sempre più significativa di oliveti e vigneti.

L'immagine paesaggistica mantiene ancora alcuni caratteri del paesaggio agricolo tradizionale della policoltura, anche se in un contesto di fase evolutiva legata alle nuove forme di coltivazione dell'olivo e della vite e alla sostituzione di vecchi impianti.

Sono componenti connotative dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccatoi ed edicole, i viali alberati, i terrazzamenti e i ciglionamenti, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

3. Gli obiettivi dell'UdP sono:

- La valorizzazione e tutela del patrimonio storico, in particolare del sistema delle abbazie, delle ville e delle loro pertinenze, e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio;
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio rurale, da destinare prevalentemente alla funzione turistico ricettiva;
- Riqualificazione e controllo dei processi insediativi lungo la viabilità;
- Valorizzazione degli aspetti ambientali del territorio e miglioramento delle interrelazioni tra l'area della pianura fluviale ed il piano sub-montano di elevata qualità vegetazionale ed ecologica sotto il profilo ambientale (corridoi ecologici) e di uso antropico;
- Ridefinizione del limite dell'area urbanizzata attraverso la costituzione di una fascia di verde agricolo di valore paesaggistico entro la quale gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riconversione ad usi anche extra-agricoli compatibili con la valenza formale dell'ambito sono subordinati alla salvaguardia e valorizzazione di modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici e/o alla realizzazione di interventi di riequipaggiamento ambientale;
- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata dell'unità e valorizzazione dei percorsi di collegamento storici tra città e aree agricole;
- Mantenimento e incentivazione alla reintroduzione di siepi, alberature e macchie di campo per garantire la continuità ecologica e la biodiversità;

4. Gli indirizzi normativi per il PRGO sono:

- La qualificazione della trasformazione del paesaggio agrario attraverso una sua riambientazione che, nella considerazione delle logiche economiche che le presidono, sappia reintrodurre elementi di qualità sia nella loro immagine paesaggistica sia nella loro condizione ecologica.
- Il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica dell'area urbana di Pontenuovo e di Ripabianca attraverso un maggior equipaggiamento ambientale e vegetazionale degli Ambiti di nuova espansione ed una riqualificazione di quello dei Tessuti consolidati da ristrutturare.
- La tutela dei cono visuali che individuano ambiti da preservare in quanto, se pur parzialmente trasformati, permettono di rendere leggibile il rapporto percettivo e paesaggistico che storicamente lega il centro storico di Deruta con il circostante territorio rurale collinare.

### **Art. 03 – Unità di Paesaggio delle Colline di Bettona e di Gualdo Cattaneo (UdP3)**

1. 1. Il PTCP definisce questa unità come appartenente al Paesaggio alto collinare in conservazione

2. L'unità di paesaggio delle colline di Bettona e Gualdo Cattaneo comprende il sistema della media ed alta collina in sinistra del fiume Tevere ad est del centro storico di Deruta ed è strutturato geomorfologicamente dal sistema di anticinali che degradano parallelamente verso il fondovalle del Tevere.

Geologicamente l'area è composta da formazioni marnoso-arenacee sub-montane.

Il sistema idrografico è definito dal reticolo secondario superficiale caratterizzato da corsi d'acqua con alvei incassati e stretti, che definisce il sistema dei rilievi con sommità spesso ricoperte da blocchi di arenaria dalle aspre forme a cono e con pendici anche acclive.

Il sistema insediativo è caratterizzato, oltre che dall'insediamento sparso agricolo, dall'incastellamento del centro storico di Castelleone con le ridotte espansioni moderne dello stesso.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza del seminativo semplice, alternato agli estesi boschi di leccio, cerro e roverella, o di cerro, roverella e carpino nero e altre latifoglie sempreverdi.

L'immagine paesaggistica, anche se fortemente legata alla presenza del bosco, mantiene ancora alcuni caratteri del paesaggio agricolo tradizionale della policoltura, anche se in un contesto di fase evolutiva legata ad una parziale rinaturalizzazione delle radure e dei pascoli alti.

Sono componenti connotative dell'unità: il sistema delle residenze rurali e delle loro pertinenze, gli edifici rurali tipici quali molini essiccatoi ed edicole, i viali alberati, i terrazzamenti e i ciglionamenti, la rete viaria storica, il reticolo idrografico con la relativa fascia di pertinenza fluviale.

3. Gli obiettivi dell'UdP sono:

- Valorizzazione e tutela del patrimonio storico, in particolare del sistema delle aree e delle presenze archeologiche, delle ville e delle loro pertinenze, e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio;
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio rurale, da destinare prevalentemente alla funzione turistico ricettiva;
- Valorizzazione e miglioramento delle interrelazioni tra l'area sub-collinare degli insediamenti urbani ed agricoli ed il piano sub-montano di elevata qualità vegetazionale ed ecologica, sotto il profilo ambientale (corridoi ecologici) e di uso antropico;
- Ridefinizione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riconversione ad usi anche extra-agricoli compatibili con la valenza formale dell'ambito, da subordinare alla salvaguardia e valorizzazione di modelli colturali apprezzabili sotto il profilo bio-ecologico, dal punto di vista dell'impatto ambientale e dei contenuti paesaggistici e/o alla realizzazione di interventi di riequipaggiamento ambientale coerenti con i valori naturalistici e vegetazionali dell'UdP;
- Promozione di forme diversificate di fruizione integrata dell'unità e valorizzazione dei percorsi di collegamento storici tra città e aree agricole;
- Mantenimento e incentivazione alla reintroduzione di siepi, alberature e macchie di campo per garantire la continuità ecologica e la biodiversità;

4. 4. Gli indirizzi normativi per il PRGO sono:

- La conservazione del paesaggio agrario attraverso una sua riqualificazione che sappia reintrodurre elementi di qualità sia nell'immagine paesaggistica sia nella condizione ecologica.
- Indirizzi volti alla tutela dei valori naturalistici costitutivi dell'Area di elevata diversità

flogistico e vegetazionale.

#### **Art. 04 – Crinali**

1. Oltre a quanto già disposto all'art. 30 sono da tutelare le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico che caratterizzano la suddetta fascia di protezione, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

**ALLEGATO III - TABELLE DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO -  
CONFORMI ALLA D.D. DELLA REGIONE UMBRIA N. 11816 DEL  
14/11/2018**

Excursus storico del dimensionamento del PRG del Comune di Deruta

	DATI tabellati		DATI verifica		
PRG 1985 - DCC n. 98 del 12/07/1983	2.324.951	superficie urbanizzata (senza zona A, V e P)			PRG vigente al 13/11/1997
			225.876	Zone A	
			629.652	Verde	
			63.147	Parcheggi	
			<b>3.243.626</b>	superficie urbanizzata (con zona A, V e P)	
PRG 1995 - DCC del 19/04/1997	58.700	incremento aree industriali			
	<b>2.383.651</b>		<b>3.302.326</b>	superficie urbanizzata + incremento	
PRG 2002 - DCC n. 54 19/07/02	566.670	incremento aree edificabili			
	<b>2.950.321</b>		<b>3.868.996</b>	superficie urbanizzata + incremento	
Variante Argine PIP DCC 71 del 21/07/2004	36.500	incremento zona industriale			
	<b>2.986.821</b>		<b>3.905.496</b>	superficie urbanizzata + incremento	
PRGS 2008 - DCC n. 35 del 11/04/2007	51.856	incremento aree edificabili		549.786	infrastrutture
	<b>3.117.839</b>	valore tabellare	<b>3.957.352</b>	superficie zonizzata + incremento 2008	4.094.796 zonizzazione sistema insediativo calcolo shp consegnati all'approvazione
				<b>4.644.582</b>	macroaree (infrastrutture+zonizzazione)
Variante parziale zona industriale Ciotti DD Provincia PG n. 9345 del 04/12/2012 e DCC n. 6 del 31/01/2013				4.207	aggiornamento perimetrazione comparto per errore grafico tra PRG 97 con relativo PA approvato e PRG 2008
				<b>4.648.789</b>	
PRGS adeguato ex art 263 LR 1/2015				<b>4.648.789</b>	
PRGS adottato 2016				<b>4.642.595</b>	

*Incidenza della Variante proposta per Macroarea*

A	B	C	D	E	F	G	H
Macroarea	Zauni - DD 11816 2018	Rettifiche	Aree sottratte - DD 11816/2018	Infrastrutture sottratte	Macroarea PRG Vigente	Macroarea PRGS recepimenti VAS e DD 11816/2018	Incidenza
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	$((F-E/G) - 1) * 100$
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
San Nicolò di celle-Viale	28.318	1.086	46.254	25.112	639.326	597.362	2,82
Sant'Angelo di celle	14.396	691	4.124	5.696	632.563	637.830	-1,72
Fanciullata	0	827	2.378	804	224.675	222.320	0,70
Pontenuovo-Deruta	8.634	7.961	15.230	73.355	2.352.371	2.280.381	-0,06
Casalina	0	318	11.821	694	359.024	346.827	3,32
Ripabianca	5.197	93	5.526	918	380.015	378.861	0,06
Castelleone	0	77	0	0	60.815	60.892	-0,13
<b>Totale</b>	<b>56.545</b>	<b>11.054</b>	<b>85.333</b>	<b>106.579</b>	<b>4.648.789</b>	<b>4.524.474</b>	<b>0,39</b>

*Computo delle aree sottratte al PRGS vigente*

A	B	C	D	E	F	G
Macroarea	Aree sottratte - DD 11816/2018	previsioni residenziali m)	aree boscate accertamento g) m)	previsioni attrezzature m)	riprofilature edifici (errori g) - DDR 11816/2018	Totale
	mq	mq	mq	mq	mq	$(C+D+E+F)$
	mq	mq	mq	mq	mq	mq
San Nicolò di celle-Viale	46.254	32.873	0	13.157	224	46.254
Sant'Angelo di celle	4.124	0	0	3.853	271	4.124
Fanciullata	2.378	1.211	0	1.162	4	2.378
Pontenuovo-Deruta	15.230	8.046	6.930	254	0	15.230
Casalina	11.821	11.821	0	0	0	11.821
Ripabianca	5.526	4.316	0	1.199	11	5.526
Castelleone	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>85.333</b>	<b>58.268</b>	<b>6.930</b>	<b>19.624</b>	<b>510</b>	<b>85.333</b>

Dimensionamento della Variante ex art. 32 comma 4 lettera a) LR 1/2015

Variante – Dimensionamento procedura art. 32 comma 4 lettera a) LR 1/2015 (modifiche entro il 10%)							
A	B	C	D	E	F	G	H
Macroarea	Zauni – DD 11816/2018	Aree sottratte previsioni residenziali	Aree sottratte previsioni attrezzature	Totale Aree Sottratte	Macroarea PRG Vigente	incidenza ZAUNI su macroaree	Incidenza ZAUNI- Aree sottratte su macroaree
				(C+D)		B/F*100	(B-E)/F*100
	mq	mq	mq	mq	mq	%	%
San Nicolò di celle-Viale	28.318	32.873	13.157	46.030	639.326	4,43	-2,77
Sant'Angelo di celle	14.396	0	3.853	3.853	632.563	2,28	1,67
Fanciullata	0	1.211	1.162	2.374	224.675	0,00	-1,06
Pontenuovo-Deruta	8.634	8.046	254	8.300	2.352.371	0,37	0,01
Casalina	0	11.821	0	11.821	359.024	0,00	-3,29
Ripabianca	5.197	4.316	1.199	5.515	380.015	1,37	-0,08
Castelleone	0	0	0	0	60.815	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>56.545</b>	<b>58.268</b>	<b>19.624</b>	<b>77.892</b>	<b>4.648.789</b>	<b>1,22</b>	<b>-0,46</b>

Dimensionamento della Variante ex art. 32 comma 4 lettera g) LR 1/2015

Variante – Dimensionamento procedura art. 32 comma 4 lettera g) LR 1/2015 (boschi e errori)					
A	B	C	D	E	F
Macroarea	Accertamento aree boscate	Riprofilature edifici (errori) - DD 11816/2018	Rettifiche in aggiunta (errori)	Macroarea PRG Vigente	Incidenza su macroaree
					(B+C+D)/E*100
	mq	mq	mq	mq	%
San Nicolò di celle-Viale	0	-224	1.086	639.326	0,13
Sant'Angelo di celle	0	-271	691	632.563	0,07
Fanciullata	0	-4	827	224.675	0,37
Pontenuovo-Deruta	-6.930	0	7.961	2.352.371	0,04
Casalina	0	0	318	359.024	0,09
Ripabianca	0	-11	93	380.015	0,02
Castelleone	0	0	77	60.815	0,13
<b>Totale</b>	<b>-6.930</b>	<b>-510</b>	<b>11.054</b>	<b>4.648.789</b>	<b>0,08</b>

Dimensionamento della Variante ex art. 32 comma 4 lettera m) LR 1/2015

Variante – Dimensionamento procedura art. 32 comma 4 lettera m) LR 1/2015 (riduzioni)				
A	B	C	D	E
Macroarea	Aree sottratte previsioni residenziali	Aree sottratte previsioni attrezzature	Macroarea PRG Vigente	Incidenza su macroaree
				$(B+C)/D*100$
	mq	mq	mq	%
San Nicolò di celle-Viale	32.873	13.157	639.326	7,20
Sant'Angelo di celle	0	3.853	632.563	0,61
Fanciullata	1.211	1.162	224.675	1,06
Pontenuovo-Deruta	8.046	254	2.352.371	0,35
Casalina	11.821	0	359.024	3,29
Ripabianca	4.316	1.199	380.015	1,45
Castelleone	0	0	60.815	0,00
<b>Totale</b>	<b>58.268</b>	<b>19.624</b>	<b>4.648.789</b>	<b>1,68</b>

**ALLEGATO III BIS – MACROAREE A SEGUITO DELLA VARIANTE  
SEMPLIFICATA AL PRGS EX ART. 32 COMMA 4 LETTERA G)  
APPROVATA CON DCC N. 23 DEL 31/05/2023**

<b>Elenco Macroaree</b>	
<b>Macroaree</b>	<b>Superficie territoriale (Insediamenti + ZAUNI)</b>
	<b>mq</b>
San Nicolò di Celle - Viale	597.362
Sant'Angelo di celle	637.830
Fanciullata	219.879
Pontenuovo - Deruta	2.242.420
Casalina - Ripabianca	709.124
Castelleone	60.892
<b>Totale</b>	<b>4.467.509</b>

**ALLEGATO IV - BENI CENSITI EX ART. 89 CO. 4 LR 1/2015 - CONFORME ALLA  
D.D. DELLA REGIONE UMBRIA N. 11816 DEL 14/11/2018**

<b>Elenco dei fabbricati, relative categorie e interventi ammessi</b>				
<b>Edificio</b>	<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Categoria</b>	<b>Interventi Ammessi</b>
1	3	5	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
2	42	174, 338	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
3	38	3	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
4	37	25	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
5	34	24	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
6	34	26	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
7	32	28	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
8	30	553	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
9	28	115	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
10	27	88	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
11	27	550	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
12	21	381	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
13A	10	7	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
13B	10	7	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
13C	10	7	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
14	35	43	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
15	2	206	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
16	34	38	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
17	18	245	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
18	18	36	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
19	18	130	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
20	10	34	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
21	10	603	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
22	18	62	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007
23	19	1	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
24	10	27	ETPI	Art. 12 DGR 420/2007
25	9	89	ETPA	Art. 13 DGR 420/2007

## **ALLEGATO V - BENI VINCOLATI EX D.LGS 42/2004**

- 1 Palazzo del Buon Tromboni - Foglio 33, particella 23 - Castelleone;
- 2 Fabbricato colonico denominato "La Fontana - Foglio 40, particella 87 - Casalina;
- 3 Chiesa parrocchiale di San Nicolò di Celle - Foglio 1, particella C, sub. 1 (attualmente censita al Foglio 1 particella 2042, sub. 1) - S. Nicolò di Celle;
- 4 Campanile della chiesa parrocchiale di San Nicolò di Celle - Foglio 1, particella C, sub. 1 (attualmente censita al Foglio 1 particella 2042, sub. 1) - S. Nicolò di Celle;
- 5 Casello ferroviario e corte . Foglio 8, particella 53 - Catasto Terreni – S. Angelo di Celle;
- 6 Forno al servizio del casello ferroviario Foglio 8, particella 115 - Catasto Fabbricati -. Al Catasto Terreni fa parte della particella 53 . S. Angelo di Celle;
- 7 Terreno e pozzo al servizio del casello ferroviario Foglio 8, particelle 52 - Catasto Terreni – S. Angelo di Celle;
- 8 Forno a servizio del casello - Foglio 2, particella 100 - Catasto Fabbricati - S Nicolò di Celle;
- 9 Forno a servizio del casello - Foglio 2, particella 100 - Catasto Fabbricati – S. Nicolò di Celle;
- 10 Fabbricato rurale denominato "La Barca" - Foglio 10, particella 27, sub. 1 e 2 (per la parte antica) - Deruta;
- 11 Castello di Casalina - Foglio 37, particella 111, sub. 3, particelle 112, 113, 138, 165 sub. 1, particella B sub. 1 - Casalina
- 12 Ex asilo infantile e locali annessi di San Nicolò di Celle - Foglio 1, particella 2014 - Catasto Terreni - . Nicolò di Celle;
- 13 Essiccatoi di Casalina - Foglio 37, particella 539, sub. 1-2-3 e 4 – Catasto Fabbricati - Casalina;
- 14 Ex Convento di San Francesco – Attuale Museo della ceramica - Foglio 21, particella 123 - Deruta;
- 15 Area ove sono presenti resti di una Villa Romana - Foglio 14, particelle 4/ parte e 11/parte – loc. Perugia Vecchia;
- 16 Palazzo Campana- Foglio 21, particella 181, sub. 1-2-3. Deruta, via Vitalini.
- 17 Chiesa di San Silvestro – Foglio 41, particella 560
- 18 Complesso Immobiliare via San Bartolomeo, Fanciullata – Foglio 18 particella 62 sub 4/parte, particella 62 sub 3 e particella 64 sub 1
- 19 Rocca di Casalina, Foglio 40 particella 1219 subalterno 1, particella 76, subalterno 5, 8, 9, 10, 11, 12 e particella 77

## ALLEGATO VI – NORME DI CARATTERE IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

### **AMBITI A PERICOLOSITA' GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA**

1. Il PRG Parte strutturale, nella Carta dello zoning geologico tecnico (Elaborati n. 5a e b), individua le aree interessate da pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica e le suddivide in:
  - 1) Aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica, con edificabilità fortemente condizionata. Rientrano in questa classe:
    - a) le aree individuate dal PAI dell'Autorità di Bacino del Tevere come a rischio idrogeologico elevato (R3);
    - b) le frane attive, quiescenti e presunte individuate dal PAI dell'autorità di Bacino del Tevere dal progetto IFFI, dal PGR 2008 e quelle individuate nella presente variante;
    - c) le aree esondabili ricadenti nelle fasce A (Tr= 50) e B (Tr= 200) del PAI per il reticolo principale del fiume Tevere;
    - d) Le aree di rispetto delle captazioni idropotabili ai sensi del D. Lgs 152/2006.
  - 2) Aree a media pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica, con edificabilità condizionata. Rientrano in tale classe le frane inattive del PAI e le aree esposte al rischio di frana o in erosione individuate dal PAI, dal progetto IFFI e dai rilevamenti di campagna (PRG). Inoltre rientrano in questa classe le aree con acquiferi alluvionali di interesse regionali derivanti dalla tavola 45 della L.R. 27/2000.
  - 3) Aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica, con edificabilità blandamente condizionata. Rientrano in questa classe le aree esondabili ricadenti in fascia C del PAI per il reticolo principale (Fiume Tevere).

#### **1) Aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica**

Nelle zone ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica gli interventi sia di nuove edificazioni, laddove possibili, che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati.

1a) Nelle zone individuate a rischio elevato per fenomeni franosi, identificate come R3 dall'Autorità di bacino del fiume Tevere, fatto salva quanto previsto all'art. 4 commi 2 del piano di assetto idrogeologico – primo aggiornamento – e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art 15 delle Norme tecniche di attuazione del

PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Primo aggiornamento.

1b) In queste aree i progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e idrogeologico comprendenti un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:

- a. Indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
- b. Analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
- c. Analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione ai sensi della normativa vigente;
- d. Analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto;
- e. Non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio e in particolare: la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, modificazioni morfologiche sostanziali che non siano finalizzate al risanamento idrogeologico ed alla stabilizzazione del movimento franoso; lo smaltimento tramite sub-irrigazione e pozzi assorbenti delle acque reflue provenienti da edifici di civile abitazione, smaltimento tramite fertirrigazione di reflui zootecnici ed acque reflue provenienti da frantoi oleari su superfici aventi pendenza superiore al 15%;
- f. Sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
- g. Sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RU, AM, BA, D.

In questi ambiti l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di interventi di bonifica e consolidamento del movimento franoso ed alla dimostrazione dell'efficacia di tali interventi a seguito del consolidamento dovrà basarsi su un dettagliato studio geologico geomorfologico e idrogeologico comprendente:

- Il rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- La definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con

l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);

- Il campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- L'esecuzione di analisi di stabilità, considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con o senza sovraccarichi;
- La proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

L'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento. I titolari della proprietà della aree di cui al punto 1b) comma a., devono provvedere alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la regimazione delle acque meteoriche di ruscellamento di superficie.

1c) Nelle aree esondabili ricadenti in fascia A (Tr=50 anni) e B (Tr=200) del PAI reticolo secondario Torrente Puglia, si applica quanto riportato all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico – Primo aggiornamento – approvato con DPCM 10/04/2013 e pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013 e alla DGR n. 447/08 e ss.mm.ii.;

1d) nelle aree di rispetto delle captazioni delle risorse idropotabili ad uso pubblico ai sensi del D.Lgs 152/2006 è vietata:

- a. Ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.
- b. Sono inoltre vietati:
  - La lavorazione, nonché l'accumulo e lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi genere e di sostanze chimiche pericolose e/o radioattive;
  - La dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - L'accumulo, in aree scoperte e non adeguatamente impermeabilizzate di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
  - Lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che vengano impiegati sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture

- compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità degli acquiferi;
- Il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto di perdite dello stoccaggio e distribuzione;
  - La dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
  - La dispersione nel suolo delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree scoperte dei parcheggi per automezzi pesanti, dei centri di rottamazione, degli impianti per la distribuzione dei carburanti, degli autolavaggi, dei mattatoi e di tutte quelle aree in cui vi sia il rischio di deposizione di sostanze pericolose sulle superfici impermeabili scoperte. Tali aree devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque devono essere raccolte ed inviate ad impianti di depurazione;
  - L'individuazione di aree cimiteriali;
  - L'infossamento di carcasse di animali;
  - Apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
  - La realizzazione di invasi e laghetti a fossa che portino all'emergenza della falda;
  - Apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
  - Gestione dei rifiuti;
  - Pozzi perdenti.
- c. 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 D.Lgs. 152/2006. Qualora tali condizioni non vengano rispettate si devono attuare interventi di depurazione ed attenuazione degli scarichi.
- d. Nel caso di realizzazione di nuove opere di emungimento ad uso potabile, le relative aree di rispetto dovranno essere individuate sulla base di

studi geologici ed idrogeologici atti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento ai sensi del D.M. 11/03/1988. In mancanza di tali studi l'area di rispetto dovrà avere un raggio di almeno 200 m. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati criteri costruttivi atti ad evitare la contaminazione della falda oggetto di emungimento da possibili inquinanti idroveicolati dalla superficie.

- e. 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. n. 152/2006.
- f. In queste aree le indagini geologiche-geotecniche per nuove costruzioni dovranno essere basate su sondaggi, prove e rilievi al fine di poter evidenziare possibili interazioni tra fondazioni e livello della falda.

## **2) Aree a media pericolosità e medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico**

Nelle zone a media pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica gli interventi sia di nuove edificazioni, laddove possibili, che di ristrutturazione di manufatti esistenti potranno essere realizzati solo dopo aver verificato la compatibilità degli stessi con l'equilibrio idrogeomorfologico dei luoghi interessati.

- I progetti esecutivi dovranno essere corredati da uno studio geologico e idrogeologico comprendente un rilievo geomorfologico di dettaglio che evidenzi tutti gli elementi fisici ed ambientali che possono concorrere a condizionare la fattibilità delle opere (stato di evoluzione delle forme del rilievo, regimi idrici superficiali e sotterranei ad esso collegati) ed uno studio geologico-tecnico di dettaglio comprendente:
  - Indagini geognostiche dirette ed indirette atte a ricostruire la situazione litologico-strutturale ed idrogeologica locale;
  - Analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati (prelevati durante l'indagine geognostica) per la determinazione delle caratteristiche meccaniche

- dei terreni investigati (parametri di resistenza al taglio, compressibilità);
- Analisi di stabilità del complesso opera/terreno di fondazione ai sensi della normativa vigente;
  - Analisi di stabilità del versante allo stato iniziale e modificato dalle opere di progetto.
- Nelle aree interessate da frane inattive e/o stabilizzate e nelle aree esposte a rischio di frana o in erosione dal PAI, Progetto IFFI e dagli studi dell'attuale variante al PRG, l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio deve accertare la pericolosità geomorfologica dell'area e stabilire la compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:
- Al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
  - Alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
  - Al campionamento e alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
  - Alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.
- Gli interventi devono essere realizzati, per quanto possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica.
- Nelle aree con acquiferi alluvionali di interesse regionale derivanti dalla tavola 45 della LR 27/2000 è necessaria l'adozione di accorgimenti tecnici volti a perseguire gli obiettivi di qualità delle acque superficiali e sotterranee individuati dall'art. 73 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 1171/2007. In tutto il territorio rurale e nel caso di insediamenti non allacciabili ad una rete di pubbliche fognature recapitanti ad un depuratore, la costruzione di edifici abitativi o il recupero ad uso abitativo di edifici preesistenti, sarà subordinata ad indagine preventiva sulla permeabilità locale del suolo e all'assunzione di provvedimenti tecnici atti a

garantire contro i rischi, anche accidentali di inquinamento delle acque sotterranee e del suolo. Escluse le zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile esistenti come definite dall'art. 94, c. 4, del D.Lgs. 152/2006, gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilabili alle domestiche all'interno di corpi idrici superficiali, come definiti dall'art. 2 comma m) della DGR n. 1171/2007 e al suolo, potranno essere effettuati dopo preventiva depurazione che garantisca l'abbattimento entro i termini di legge degli inquinanti biologici (BOD5, COD, Ntot, Porg, ecc.). In particolare l'autorizzazione allo smaltimento in corpi idrici superficiali e al suolo dopo depurazione dovrà sottostare ad una attenta analisi da parte di un tecnico abilitato che individui le condizioni geologiche e idrogeologiche del sito (individuazione di un corpo ricettore, profondità della falda freatica, permeabilità dei terreni nei primi due-tre metri a partire dal piano campagna) e ne dimostri la fattibilità nel rispetto della normativa vigente in materia di salvaguardia e tutela delle acque dall'inquinamento. Il sistema depurativo dovrà consentire le necessarie opere di pulizia periodica e manutenzione, il ciclo di depurazione dovrà essere del tipo trattamento primario in fossa Imhoff, secondario in filtro percolatore aerobico o similare per le acque scaricate in corpo idrico superficiale, con l'aggiunta di un trattamento terziario in trincea drenante per l'acqua dispersa al suolo al fine di restituire, in uscita, un'acqua con i parametri specifici stabilmente nei limiti prescritti dalla tabella 6 della DGR n. 1171/2007.

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

### **3) Aree a bassa pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica**

Gli interventi proposti in queste zone dovranno, nel rispetto della normativa vigente, essere supportati da un'indagine geologica volta a definire le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e la profondità del livello di falda. In queste zone dovranno comunque essere previsti idonei sistemi di regimazione ed allontanamento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale al fine di evitare che la loro azione, nel tempo, possa provocare lo scadimento delle caratteristiche fisiche e meccaniche dei litotipi fondali.

Nelle aree esondabili ricadenti in fascia C ( $T_r=500$  anni) si applica quanto riportato all'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico – Primo aggiornamento- adottato dal Comitato Istituzionale il 18 luglio 2012 con delibera n. 125 e pubblicato nella G.U. n. 188 del 12/08/2013 e alla DGR n. 447/08.

## **AREE A PERICOLOSITA' SISMICA**

Il territorio comunale ricade, sulla base della deliberazione della Giunta Regionale del 18 settembre 2012, n. 1111 (Aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale dell'Umbria), tra quelli in zona sismica 2. In base alle cartografie prodotte dalla regione Umbria, equivalenti al livello 1 di approfondimento (Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica) degli "Indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica", ai sensi della DGR n. 377/2010 è necessario che la parte operativa del PRG debba essere corredata nelle aree urbanizzate soggette a trasformazioni urbanistica e da urbanizzare, da indagini di livello 2 di approfondimento (almeno per gli aspetti conoscitivi) nelle aree suscettibili di amplificazione e nelle aree suscettibili di instabilità di versante, di liquefazioni, di addensamenti e cedimenti differenziali, di deformazioni del suolo per faglie attive e capaci note da letteratura o a seguito di specifici studi settoriali;

- Gli strumenti attuativi, ad esclusione delle zone agricole, devo essere sempre corredata da indagini di livello 3 di approfondimento qualora fossero necessari maggiori e dettagliati studi per la complessità dei fenomeni attesi o per l'importanza dell'opera;
- È sempre necessario eseguire indagini di livello 3 di approfondimento sulle aree destinate ad ospitare edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti in caso di collasso così come definiti nella DGR n. 1700 del 9 novembre 2003;
- I costi delle indagini di cui sopra per gli strumenti attuativi e per gli edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico o rilevanti, nonché per gli interventi diretti, sono a carico del soggetto attuatore.

## ALLEGATO VII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AI CORSI D'ACQUA MINORI

1. Nelle aree inondabili individuate dallo studio idraulico sui corsi d'acqua minori l'attuazione degli interventi sarà disciplinata dalle seguenti norme:
  - Nelle aree classificate di inondazione per Tr. 50 anni si applica la disciplina di cui all'art. 28, delle NTA del P.A.I.;
  - Nelle aree classificate di inondazione per Tr. 200 anni e per le aree di inondazione indiretta e marginale, si applica la disciplina di cui all'art. 29, delle NTA del P.A.I.;
2. Per le aree di cui al precedente comma 1, si applica inoltre la disciplina di cui agli articoli 46 e 47 delle N.T.A. del P.A.I.;
3. Nelle aree inondabili di cui sopra, già classificate edificabili dallo strumento urbanistico vigente alla data del 18 luglio 2012 (primo aggiornamento P.A.I.), e confermate dalla presente Variante, l'attuazione delle previsioni sarà subordinata al parere preventivo dell'autorità competente alla tutela del vincolo, sulla base di uno specifico e dettagliato studio idraulico finalizzato anche alla messa in sicurezza dell'area d'intervento. In caso di parere negativo, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di accogliere la richiesta di rilocalizzazione dei diritti edificatori in altra area con le modalità di cui all'art. 9, capo IV, titolo I, delle presenti N.T.A.

## **ALLEGATO VIII – NORME DI CARATTERE IDRAULICO RELATIVE AL "RISCHIO INVASI"**

Nelle aree a rischio di inondazione per cedimento da sbarramenti di ritenuta, di cui all'elaborato "RISCHIO INVASI", allegato al P.R.G. parte strutturale, gli interventi qualora siano rilevanti ai fini del rischio, saranno subordinati al parere preventivo dell'autorità competente in materia idraulica, da esprimere sulla base di uno specifico e dettagliato studio idraulico finalizzato anche alla messa in sicurezza dell'area d'intervento. In caso di parere negativo, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di accogliere la richiesta di rilocalizzazione dei diritti edificatori in altra area con le modalità di cui all'art. 9, capo IV, titolo I, delle presenti N.T.A.

**QDS GROUP srl**  
Società d'Ingegneria  
Via delle Querce 15/17  
06083 Bastia Umbra (PG)

Direttore Tecnico: Arch. Bruno Mario Broccolo  
Responsabile di Progetto: Arch. Maria Rosaria Vitiello

ITER	OGGETTO	DATE
File address:	Y:\lav\466 PRGO Deruta\PRGO\ANALISI OSS\NTA\copertina e quarta NTA_rev10.doc Y:\lav\466 PRGO Deruta\PRGO\ANALISI OSS\NTA\ 466 NTA Deruta_rev10.doc	
Page number:	96	
Tag:	Deruta, NTA, Testo Unico	
Prodotto da:	MRV	03/2025
Viewed by:	BMB	05/2026
Approved by:	MRV	05/2026
Delivery to:	Comune di Deruta	
Document:		
Order:		
Occurrence:		
Distribution:	Controllata (n. 1 copie)	

**Firme e timbri**