

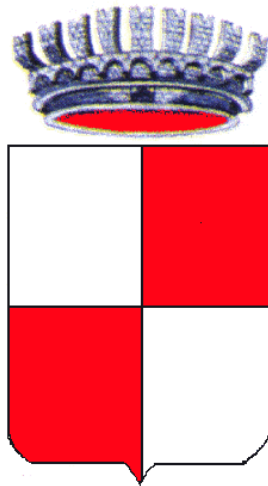
Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N. 61 del 07/07/2005

IL presidente
(P. Vergoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
(P. Cristiano)

COMUNE DI CORCIANO

(Provincia di Perugia)



PIANO REGOLATORE GENERALE

Parte strutturale

1^a VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Corciano, giugno 2005

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE DELLE NTA DEL PRG.....	1
ARTICOLO 2 - CONTENUTI E AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PRG.....	1
ARTICOLO 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG PARTE STRUTTURALE.....	1
ARTICOLO 4 - ZONIZZAZIONE.....	2
ARTICOLO 5 - AMBITI GENERALI ED INDIVIDUAZIONE DELLE MACROAREE.....	3
ARTICOLO 5BIS –PARAMETRI URBANISTICI DELLE MACROAREE.....	5
ARTICOLO 6 - ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ARTICOLO 7 - ZONE PRODUTTIVE: DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
ARTICOLO 8 - ZONE PER IMPIANTI, ATTREZZATURE E SERVIZI A SCALA URBANA E TERRITORIALE:.....	9
DISPOSIZIONI GENERALI.....	9
ARTICOLO 9 - AREE VERDI: DISPOSIZIONI GENERALI.....	10
ARTICOLO 10 - ZONE A PARCHEGGIO: DISPOSIZIONI GENERALI.....	13
ARTICOLO 11 - AREE DI RECUPERO EDILIZIO E AMBIENTALE: DISPOSIZIONI GENERALI.....	14
ARTICOLO 12 - AREA DI PARTICOLARE COLLOCAZIONE: DISPOSIZIONI GENERALI.....	14
ARTICOLO 12BIS - RECINZIONI IN AREE URBANE.....	15
TITOLO II – SISTEMA AMBIENTALE – CONTENUTI PAESAGGISTICI.....	16
ARTICOLO 13 – TUTELA DEI VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI.....	16
ARTICOLO 14 – ZONE AMBIENTALI OMOGENEE.....	16
ARTICOLO 15 – AREA DI INTERESSE FAUNISTICO VENATORIO.....	16
ARTICOLO 16 – UNITÀ AMBIENTALE E SISTEMA PAESAGGISTICO.....	17
ARTICOLO 17 – SISTEMA PAESAGGISTICO DI PIANURA: CARATTERI ED INDIRIZZI GENERALI.....	17
ARTICOLO 18 – SISTEMA PAESAGGISTICO COLLINARE E ALTO COLLINARE: CARATTERI ED INDIRIZZI GENERALI.....	17
ARTICOLO 19 – INDIRIZZI DI QUALIFICAZIONE, CONTROLLO E VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI PAESAGGISTICI DI PIANURA E COLLINARE-ALTO COLLINARE.....	18
ARTICOLO 20 – ASPETTI VEGETAZIONALI.....	20
ARTICOLO 21 – BENI DI INTERESSE STORICO, VEDUTE E CONI VISUALI.....	20
ARTICOLO 22 – TUTELA DEI CRINALI.....	21
ARTICOLO 23 – VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE AI SENSI DELL’ART. 139, LETT. C) E D), DEL D.LGS. 490/99, “COMPLESSI CARATTERISTICI” E “BELLEZZE PANORAMICHE“ (EX ART. 1, PUNTI 3 E 4, DELLA L. 1497/39).....	22
ARTICOLO 24 – VINCOLO DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE (ART. 146 DEL D.LGS. 490/99 EX L. 431/85).....	23
ARTICOLO 25 – AMBITI FLUVIALI (TORRENTI CAINA E OSCANO).....	23
ARTICOLO 26 – AMBITI AREE BOSCADE.....	24
ARTICOLO 27 – ALTEZZE DEGLI EDIFICI NEGLI AMBITI URBANI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. 490/99.....	24
ARTICOLO 28 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE PRODUTTIVE IN AMBITI TUTELATI AI SENSI DEL D. LGS. 490/99.....	24
ARTICOLO 29 – PROGETTO PAESAGGISTICO.....	25
ARTICOLO 30 – SITO DI INTERESSE NATURALISTICO: ZONA SIC (SITO DI INTERESSE COMUNITARIO).....	26
ARTICOLO 31 – ZONA EINA: AREE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE.....	26
ARTICOLO 32 – ZONE EINL: AREE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE A CARATTERE LOCALE.....	27
ARTICOLO 33 – ZONE ZST: DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ STORICA.....	27
ARTICOLO 34 – VIABILITÀ PANORAMICA.....	27
ARTICOLO 35 – BENI CULTURALI (ART. 2 D. LGS. 490/99 EX L. 1089/39).....	28
TITOLO III - ZONE E: LO SPAZIO RURALE.....	29
ARTICOLO 36 – CARATTERI GENERALI, DESTINAZIONI D’USO E FUNZIONI AMMESSE.....	29
ARTICOLO 37 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE RICADENTI IN AMBITI SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESAGGISTICO.....	29
ARTICOLO 38 – IL TERRITORIO AGRICOLO.....	30
ARTICOLO 39 – GLI ELEMENTI TERRITORIALI PUNTUALI.....	33
ARTICOLO 40 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALL’ ATTIVITÀ AGRO-ZOOTECNICA E ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI ALLEVAMENTI SUINICOLI, AVICOLI ED ITTIIOGENICI O AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI.....	34
ARTICOLO 40 BIS – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO.....	34
ARTICOLO 40 TER – ATTIVITÀ DI SERRICOLTURA.....	35
ARTICOLO 40 QUATER – RECINZIONI IN AREA EXTRAURBANA.....	35

TITOLO IV - ZONE A: DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO O DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE E ARCHEOLOGICO	37
ARTICOLO 41 – CARATTERI GENERALI, DESTINAZIONI D’USO E FUNZIONI AMMESSE	37
ARTICOLO 42 – INTERVENTI AMMESSI, MODI DI INTERVENTO E PRESCRIZIONI SUI CARATTERI GENERALI, SUI MATERIALI E SULLE MODALITÀ COSTRUTTIVE	37
ARTICOLO 42 BIS – ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE ARCHEOLOGICO	38
TITOLO V - FASCE DI RISPETTO.....	39
ARTICOLO 43 – FASCE DI RISPETTO	39
TITOLO VI - RISCHIO TERRITORIALE ED AMBIENTALE.....	41
ARTICOLO 44 – INQUINAMENTO ATMOSFERICO.....	41
ARTICOLO 45 – INQUINAMENTO ACUSTICO	41
ARTICOLO 46 – SORGENTI DI CAMPO ELETTROMAGNETICO QUALI: ELETTRODOTTI, SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE, ANTENNE RADIOTELEVISIVE E PER LA TELEFONIA CELLULARE	41
ARTICOLO 47 – INQUINAMENTO DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	42
ARTICOLO 48 – VINCOLO IDROGEOLOGICO	42
ARTICOLO 49 – PROTEZIONE CIVILE.....	42
TITOLO VII - LIMITI E VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO	43
ARTICOLO 50 – ZONIZZAZIONE GEOLOGICA	43
TITOLO VIII - VIABILITA’	47
ARTICOLO 51 – CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	47
TITOLO IX - ATTUAZIONE DEL PIANO	48
ARTICOLO 52 – TIPI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	48
ARTICOLO 53 – INTERVENTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO	51
ARTICOLO 54 – CAMBIAMENTI DELLE DESTINAZIONI D’USO	51
ARTICOLO 55 – MODI DI ATTUAZIONE.....	51
ARTICOLO 56 – CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO.....	52
ARTICOLO 57 – ELEMENTI DEL PIANO ATTUATIVO.....	52
TITOLO X - PRESCRIZIONI REGOLAMENTARI.....	54
ARTICOLO 58 – AREE A PARCHEGGIO (L. 122/89).....	54
ARTICOLO 59 – DISTACCHI DA AREE VERDI.....	54
ARTICOLO 60 – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.....	54
ARTICOLO 61 – COMPUTO DELLA DENSITÀ DI FABBRICAZIONE	54
ARTICOLO 62 – AREE SOTTOPOSTE A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI.....	55
ARTICOLO 63 – DISTANZE TRA FABBRICATI, DAI CONFINI E DALLE STRADE.....	55
TITOLO XI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	56
ARTICOLO 64 – VARIANTI	56
ARTICOLO 65 – DEROGHE	56
ARTICOLO 66 – MISURE DI SALVAGUARDIA	56
ARTICOLO 67 – RECEPIMENTO STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI.....	56
ARTICOLO 68 – IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI IMMOBILI.....	56
ARTICOLO 69 - PREVALENZA DEL PRG PARTE STRUTTURALE.....	56
ALLEGATO A - ABACI DELLE SPECIE VEGETALI.....	58
ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO VALLIVO.....	58
ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO COLLINARE.....	59
ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO BOSCHIVO.....	60

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Definizione delle NTA del PRG

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono parte integrante del Piano Regolatore Generale del Comune di Corciano ai sensi della L. 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, nonché della L.R. 21.10.1997, n. 31, della L.R. 24.03.2000, n. 27 (PUT) e delle Deliberazioni C.P. n. 76 del 18.07.2000 e n.102 del 04.12.2001(PTCP).

Articolo 2 - Contenuti e ambiti di applicazione del PRG

Ai sensi della L.R. 31/97 il PRG si compone di una “parte strutturale” e di una “parte operativa”.

Il PRG parte strutturale le cui previsioni sono contenute negli elaborati indicati al successivo art. 3 e disciplinate dalle presenti NTA si applica all'intero territorio comunale. Il PRG parte operativa le cui previsioni attuative sono contenute negli specifici elaborati e disciplinate dalle relative NTA, si applica nelle macroaree perimetrate e definite dal PRG parte strutturale.

Il PRG parte strutturale individua quali riferimenti programmatici per il governo del territorio: l'ambiente, il paesaggio, il territorio aperto, le macroaree, i sistemi infrastrutturali, rischio territoriale e ambientale, le aree sottoposte a vincolo, salvaguardia e a valorizzazione ambientale.

Il PRG parte strutturale detta norme relative alla salvaguardia, tutela e valorizzazione delle aree vincolate e del territorio aperto, alle destinazioni d'uso, alle trasformazioni e riqualificazioni delle strutture insediative esistenti, alla realizzazione di nuove strutture residenziali, produttive e di servizio, alle infrastrutture nei diversi tipi e livelli, nel rispetto dei valori antropici e urbanistici, naturali, ambientali e paesaggistici del territorio.

Articolo 3 - Elementi costitutivi del PRG parte strutturale

Costituiscono il PRG parte strutturale i seguenti elaborati:

- Relazione;
- Tavole di Piano in rapporto 1:10.000 :
 - Tav.1 – Ambiti urbani - Ambito agricolo – Macroaree
 - Tav.2 – Zone ambientali omogenee - Sistema paesaggistico - Aree di interesse faunistico-venatorio
 - Tav.3 – Vincoli di tutela paesaggistica e ambientale ai sensi del D.Lgs 490/99 (ex L.1497/39 e L.431/85)
 - Tav. 4 – Aree di interesse archeologico
 - Tav. 5 – Siti di interesse naturalistico - Aree di particolare interesse naturalistico-ambientale
 - Tav. 6 – Vincolo idrogeologico (L. 30.12.1923, n.3267)
 - Tav. 7 – Viabilità
 - Tav. 8 – Individuazione del patrimonio edilizio sparso (beni culturali ai sensi dell'art.6, L.R. 53/74)
 - Tav. 9 – Attività zootecniche
 - Tav. 10 – Protezione civile
 - Tav. 11 – Studio idraulico geologico – carta di sintesi
- Studio idraulico e geologico con relativi allegati:
 - Relazione idraulico geologica;

- Allegati alla relazione idraulico geologica;
- Tav.1/6 - 1) Carta della acclività dei versanti
- Tav.2/6 - 2) Carta geolitologica
- Tav.3/6 - 3) Carta della permeabilità
- Tav.4/6 - 4) Carta geomorfologica
- Tav.5/6 - 5A) Carta delle aree esondabili
- Tav.5/6 - 5B) Carta delle aree esondabili
- Tav.5/6 - 5C) Carta delle aree esondabili
- Tav.5/6 - 5.1a) Bacini idrografici
- Tav.5/6 - 5.1b) Bacini idrografici
- Tav.5/6 - 5.2) Sezioni di verifica
- Tav.6/6 - 6/a) Carta di sintesi
- Tav.6/6 - 6/b) Carta di sintesi
- Tav.6/6 - 6/c) Carta di sintesi
- Indagine di microzonazione sismica per le aree di nuova espansione;
- Indagine di microzonazione sismica per le aree di nuova espansione: Allegati cartografici.

Articolo 4 - Zonizzazione

Il PRG parte strutturale definisce le modalità, le forme e i limiti per l'attuazione delle previsioni urbanistiche, individuando le sottoindicate zone che il PRG parte operativa potrà ripartire ed articolare in sottozone:

- insediamenti di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale zona "A";
- insediamenti di recente e nuova formazione ripartiti in:
 - zone residenziali totalmente o parzialmente edificate, o in corso di completamento e consolidamento "B" ;
 - zone residenziali per nuovi insediamenti "C" ;
 - zone per insediamenti prevalentemente produttivi "D" ;
 - zone agricole e boscate, valutate sia nel loro aspetto produttivo (le colture in atto, la conduzione, il carattere irriguo), sia nel loro valore paesaggistico (naturale e ambientale) "E";
 - zone per impianti, attrezzature e servizi a scala urbana e territoriale generale, "F";
 - zone verdi e per attività ricreative-sportive "V";
- fasce ed aree di rispetto "Z" "Vra" e "Vau" .

Per quanto riguarda le zone agricole (E) viene fatto riferimento ai caratteri d'uso e morfologici, ai valori naturali, paesaggistici e ambientali, ai segni della antropizzazione (l'armatura del patrimonio storico edilizio rurale, il sistema idrografico naturale e di bonifica, la rete infrastrutturale delle strade vicinali e dei sentieri, ecc.).

Per le zone urbane (A, B, C, F, V) la sottoclassificazione si riferisce alla verifica dell'integrità degli "elementi significativi" (caratteri architettonici ed edilizi, impianto urbano, morfologia e tipologia, ecc.) e alla consistenza di alcuni parametri (altezze, rapporti di copertura, volumi, distanze, ecc.).

Infine per le zone produttive (D), l'apparato normativo deriva, prevalentemente, dalla dinamica endogena. Usufruento della capillare conoscenza della realtà produttiva, muove dal modello esistente (azienda familiare, piccola e media) stabilendone le necessità e i requisiti di trasformazione e di adeguamento degli spazi (coperti e scoperti) e dei servizi connessi, nell'obiettivo di razionalizzare il fenomeno del frazionamento delle superfici coperte e di regolare i cambi di destinazione d'uso senza opere.

Articolo 5 - Ambiti generali ed individuazione delle macroaree

Il PRG parte strutturale definisce gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici in conformità a quelli espressi dalla L.R. 21.10.1997, n.31, dal PUT e dal PTCP, nonché i parametri progettuali.

Il PRG parte strutturale individua alla Tav. 1 gli ambiti e le macroaree ognuna delle quali comprende più destinazioni di zona tra loro compatibili.

In particolare individua:

a) ambito del territorio aperto: comprendente le zone agricole "E", ossia quell'insieme di aree nelle quali prevale l'elemento produttivo di tipo agricolo e naturale su quello antropizzato, esse sono suddivise in :

- aree di particolare interesse agricolo E1;
- aree agricole E2;
- aree boscate E3.

b) Macroaree ripartite in:

- macroarea n.1: Mantignana – Le Cupe – Capocavallo-MonteTorazzo-Assiano
- macroarea n.2: Corciano capoluogo – Migiana – Colle della Trinità
- macroarea n.3: Taverne – Terrioli
- macroarea n.4: Castelviato
- macroarea n.5: Conca del Sole – Chiugiana/Ellera – San Mariano Strozzeapponi – Nestigliano
- macroarea n.6: Solomeo

Internamente alle macroaree si individuano le zone omogenee di cui al D.I. 1444/68:

- a) zone A di carattere storico, le zone Ecv costituite da ville e palazzi con caratteri riconoscibili e integri e le zone Ecr costituite da edifici con caratteri tipomorfologici integri oppure in parte o totalmente alterati;
- b) zone interessate da fenomeni di urbanizzazione di recente e nuova formazione prevalentemente residenziali, B), C) e (Csa) di cui al D.I. 1444/68;
- c) zone prevalentemente destinate alle attività produttive di beni e servizi, D e CAI di cui al D.I. 1444/68 già localizzate dai precedenti PRG a Capocavallo, Mantignana, Solomeo, Strozzeapponi, lungo l'asse produttivo di Taverne e ai margini dell'abitato di Ellera. Dette zone comprendono anche le aree per le attività estrattive.
- d) zone prevalentemente destinate ad impianti, attrezzature a scala urbana e territoriale di interesse pubblico e privato F di cui al D.I. 1444/68, individuate nella macroarea 5 zona centrale di Ellera e in prossimità del raccordo Perugia Bettolle.
- e) zone prevalentemente destinate a verde, ad attività ricreative – sportive di interesse pubblico e privato , individuate:
 - a nord di Corciano capoluogo:
 - Capocavallo a confine di Colle Umberto nell'area interessata dal centro ippico esistente (macroarea 1) ;

- Mantignana, in corrispondenza del polo scolastico, del locale circolo ricreativo e del campo di calcio (macroarea 1) ;
 - Monte Malbe, una corrispondente alla zona del Parco della Trinità e l'altra, di modestissima superficie, posta lungo la strada provinciale denominata Via Panoramica, che va da Corciano a Monte Malbe, usata come luogo di meditazione e preghiera, risultante dal recupero ambientale di una ex cava (macroarea 2);
- a Corciano capoluogo :
- un'area per nuovi insediamenti di impianti sportivi e/o ricreativi a basso impatto ambientale (macroarea 2) ;
- a sud di Corciano capoluogo:
- Chiugiana, area che ospita le attuali attrezzature sportive locali quali campi da calcio, da tennis, ecc. (macroarea 5) ;
 - San Mariano una nuova area, prospiciente i campi da golf esistenti, da dedicare ad attività ricreative e sportive a bassissimo impatto ambientale (macroarea 5) ;.
- f) zone di rispetto, aree destinate a verde privato, nonché le aree agricole urbane che il PRG parte operativa perimetra e suddivide fra loro anche in termini fondiari.
- Zs: fasce di rispetto stradale
 - Zf: fasce di rispetto ferroviario
 - Za: fasce di rispetto dei corpi d'acqua
 - Vra: aree di rispetto dei nuclei storici
 - Vpr: verdi privati
 - Vau: aree agricole urbane

Articolo 5bis –Parametri urbanistici delle macroaree.

Per ciascuna delle macroaree il PRG parte strutturale definisce i seguenti parametri che il PRG parte operativa localizzerà in termini fondiari.

Popolazione residente ed insediabile		19.851
Volume prevalentemente residenziale esistente nelle zone omogenee A, B, C e Csa (dotate di piano attuativo adottato)		4.005.093
Volume prevalentemente residenziale edificabile: Residuo nelle zone omogenee B ad attuazione diretta e Nuova previsione zone omogenee C ad attuazione indiretta;		529.945
Totale dimensionamento PRG Vigente		4.535.038
Realizzato dall'adozione del nuovo PRG al 28/02/2005	321.348	
Residuo	208.597	
Totale	529.945	
Previsione aggiuntiva 10% del realizzato		32.134
Totale dimensionamento PRG, variante attuale		4.567.172
Aree prevalentemente produttive zone omogenee D e CAI residue ad attuazione diretta		272.072
Aree prevalentemente produttive zone omogenee D e CAI nuove ad attuazione indiretta		269.561
Totale		541.633
Aree per servizi privati esistenti e di nuova previsione		479.321
Previsioni aggiuntive		4.793
Totale		484.111
Aree per servizi pubblici esistenti e di nuova previsione		195.418
Aree per verde pubblico		776.989
Aree per parcheggi		232.471
Totale		1.204.878

Articolo 6 - Zone prevalentemente residenziali: disposizioni generali

Sono le zone ove sono consentite oltre alla residenza anche: attività commerciali, pubblici esercizi, uffici, studi professionali, attività ricettive, autorimesse ed inoltre compatibilmente con la residenza magazzini o depositi, laboratori artigianali ed aree per la raccolta dei rifiuti e per servizi ecologici, e quante altre attività che non contrastino con l'ambiente urbano e la destinazione residenziale.

Esse si dividono in zone omogenee B totalmente edificate o edificate per una superficie superiore al 12,5% e zone omogenee C, inedificate o edificate per una superficie inferiore al 12,5%. In dette zone sono comprese anche le aree destinate a PEEP e Pra (aree di recupero edilizio e ambientale).

Ognuna delle destinazioni di cui sopra può essere vietata, con provvedimento motivato, nei casi in cui la destinazione stessa sia di pregiudizio al funzionale assetto urbanistico della zona o tale da turbare le caratteristiche funzionali ed estetiche dell'ambiente residenziale, nonché per ragioni igienico-sanitarie o di sicurezza.

Zone omogenee B:

- a) sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (23.04.2002) composti da uno o due piani fuori terra è consentito l'ampliamento con incremento della volumetria esistente, in aderenza o in sopraelevazione di un piano, pari ad un volume massimo del 50% di quello esistente e un'altezza massima fuori terra pari all'altezza media degli edifici circostanti e comunque non superiore ai mt. 9,50. Il PRG parte operativa individua le zone ricomprendenti detti edifici e definisce per ciascuna il comparto di intervento ove applicare l'incremento di volumetria finalizzato alla riqualificazione urbana, ad esigenze funzionali e/o igienico-sanitarie. Tale incremento di volumetria deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti in materia sismica e delle distanze tra le costruzioni;
- b) sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (23.04.2002) composti da tre piani fuori terra è consentito l'ampliamento con incremento della volumetria esistente, in aderenza, pari ad un volume massimo del 40% di quello esistente e un'altezza massima fuori terra pari all'altezza media degli edifici circostanti e comunque non superiore ai mt. 10,50. Il PRG parte operativa individua le zone ricomprendenti detti edifici e definisce per ciascuna il comparto di intervento ove applicare l'incremento di volumetria finalizzato alla riqualificazione urbana, ad esigenze funzionali e/o igienico-sanitarie. Tale incremento di volumetria deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti in materia sismica e delle distanze tra le costruzioni.

Nelle zone omogenee B caratterizzate da edifici esistenti di cui ai precedenti punti a) e b) già dotate di opere di urbanizzazione, le aree non ancora edificate possono essere suddivise in lotti aventi una superficie uguale o maggiore a mq. 800 comprensivi anche delle fasce di rispetto; l'indice fondiario è 0,8 mc/mq; con altezza massima fuori terra pari all'altezza media degli edifici circostanti e comunque non superiore ai mt. 9,50 per gli edifici di cui al punto a) e non superiore ai mt. 10,50 per gli edifici di cui al punto b). Fanno eccezione gli insediamenti siti in località Colle della Trinità (macroarea 2), Monte Torrazzo (macroarea 1), e alcune aree in località Assiano (macroarea 1), dove l'unica tipologia ammessa è quella dell'edificio a villa aventi lotti non inferiori a mq. 2.000; l'indice di edificabilità fondiario è di 0,25 mc/mq; l'altezza massima di mt. 7,00 e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti.

- c) Sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (23.04.2002) composti da quattro o più piani interamente fuori terra, non è consentito nessun incremento della volumetria, fatta salva l'applicazione della legge regionale 20.12.2000 n.38 "Agevolazioni nel calcolo di parametri urbanistici per il miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico negli edifici". In caso di richiesta di demolizione è ammessa la ricostruzione per un volume massimo ed una altezza massima pari a quella dell'edificio demolito.

Nei comparti ricadenti nelle zone omogenee B, nei quali sulla base di rilievo particolareggiato da allegare alla richiesta di concessione edilizia si rilevino esigenze di

completamento o ripristino delle opere di urbanizzazione esistenti, sarà richiesto deposito di atto d'obbligo sulla base di apposito computo metrico assistito da idonea garanzia fideiussoria per il completamento ed il ripristino delle opere di cui sopra.

Zone omogenee C:

sono le zone destinate a nuovi complessi residenziali, anche dotate di PEEP e Pra, costituenti comparti di piccola e media consistenza poste all'interno o in prossimità dei centri urbani.

In dette zone, che il PRG parte operativa ripartisce in comparti, disciplinate da specifiche schede attuative, i parametri urbanistici e le modalità generali di intervento sono:

- per le aree ricomprese nelle zone C;
 - l'indice fondiario è compreso tra 0,50 e 1,00 mc/mq fatta eccezione delle aree di espansione situate nel quartiere Girasole dove l'indice fondiario è di 2.50 mc./mq;
 - l'altezza massima è compresa tra 6,50 e 9,00 mt. con la sola eccezione del quartiere Girasole dove l'altezza massima è mt. 21,00. L'altezza massima in ciascun comparto non può comunque essere superiore a quella degli edifici circostanti esistenti;

- per le aree ricomprese nelle zone PRA:
 - l'indice fondiario è compreso tra 0,30 mc/mq e 1,00 mc/mq fatta eccezione delle aree di recupero dell'edificio di Ellera (PRA 24 e 25) con indice di 1,5 mc/mq;
 - l'altezza massima è compresa tra 4,00 e 9,00 mt. fatta eccezione delle aree di recupero dell'edificio di Ellera (PRA 24 e 25) e le due aree di recupero industriali lungo Via Santorre di Santa Rosa (PRA 28 e 29) dove l'altezza massima è mt. 12. L'altezza massima in ciascun comparto non può comunque essere superiore a quella degli edifici circostanti esistenti .

Le schede del PRG parte operativa, sulla base delle peculiarità paesaggistico-ambientali dei singoli comparti, individuano le tipologie ammesse e le misure di salvaguardia da adottare.

Gli standard urbanistici al servizio della residenza devono essere garantiti nelle quantità previste dalle norme vigenti (L.R. 27/2000); nei comparti di espansione, in sede di definizione dei piani attuativi, si deve riservare a verde pubblico una porzione non inferiore a mq. 5,00 ogni 100 metri cubi di volume edificabile e mq. 4,00 ogni 100 metri cubi di volume edificabile per parcheggi. In presenza di attività extra-residenziali ammesse e compatibili, il piano attuativo deve riservare ulteriori spazi pubblici in relazione alle diverse destinazioni d'uso ammesse nel rispetto dei parametri dell'art.61 della L.R. 27/2000 e dell'art.26 della L.R. 31/97.

Il rapporto di copertura all'interno dei lotti nei comparti di espansione non deve essere superiore al 50% della superficie fondiaria.

Le superfici libere di pertinenza all'interno dei lotti devono essere realizzate con sistemi permeabili per almeno il 50%, così come il 50% delle aree destinate a parcheggio deve parimenti essere realizzato con superficie permeabile.

Il PRG parte operativa all'interno delle zone C individua i comparti Csa già dotati degli strumenti attuativi operanti ai quali si rinvia per la specifica disciplina.

Il PRG parte operativa definisce le ulteriori articolazioni delle sopra definite zone.

Articolo 7 - Zone produttive: disposizioni generali

Le zone produttive sono le parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale e commerciale; in relazione alle caratteristiche delle destinazioni e delle attività ammesse sono classificate in:

- zone D, produttive di beni e servizi di completamento e di espansione ;
- zone CAI, per il commercio, l'artigianato e la piccola industria di completamento e di espansione;
- zone D3, aree per l'escavazione e la selezione degli inerti.

Nelle zone D, destinate ad attività produttive di beni e servizi, sono consentite anche le seguenti destinazioni e attività: magazzini e depositi, impianti tecnologici, commercio all'ingrosso, uffici, spacci aziendali, mense, attività sportive, servizi alle imprese ed agli utenti, quali sportelli bancari, servizi di ristoro, nel rispetto della D.G.R 23.04.2003 n.502 aree per la raccolta dei rifiuti e per servizi ecologici, ecc.; sono escluse la piccola e grande distribuzione di generi alimentari e non alimentari e le attività ricettive, sanitarie, religiose, di pubblico spettacolo e culturali.

Gli interventi in dette zone si attuano a mezzo di concessione diretta in caso di completamento e di piano attuativo di cui alla L.R.31/97 in caso di nuova espansione .

Nelle zone CAI, destinate al commercio, l'artigianato e la piccola industria sono consentite anche le seguenti destinazioni e attività: magazzini e depositi, impianti tecnologici, mostre e vendite permanenti, uffici per una superficie non superiore al 20% della superficie coperta complessiva, mense, attività sportive e ricreative, servizi alle imprese ed agli utenti come sportelli bancari, servizi di ristoro e simili, nonché nel rispetto della D.G.R 23.04.2003 n. 502 aree per la raccolta di rifiuti e per servizi ecologici ecc.

Sono escluse la piccola e grande distribuzione di generi alimentari e le attività ricettive, sanitarie e religiose. Gli interventi si attuano a mezzo di concessione diretta in caso di completamento e a mezzo di piano attuativo di cui alla L.R.31/97 per quelli di nuova espansione. I lotti edificabili, tranne quelli risultanti da frazionamenti precedenti alla data di adozione del presente PRG, non possono avere una dimensione inferiore a 2000 mq., comprensivi anche delle fasce di rispetto.

Per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti e le ristrutturazioni degli edifici esistenti, il rapporto di copertura massimo tra superficie coperta dagli edifici e superficie fondiaria è pari a 0,50.

L'altezza massima degli edifici non può superare 10 mt., ad eccezione degli impianti tecnologici, per i quali il limite non si applica.

Su ogni singolo lotto, per i nuovi insediamenti produttivi, la superficie minima coperta deve essere pari ad almeno il 10% della superficie complessiva del lotto.

Almeno il 50% delle aree libere da costruzioni deve essere realizzato con materiali permeabili.

Al fine di determinare la superficie coperta, nel caso di edifici a più piani, la stessa si computa sommando la superficie dei singoli piani nel modo seguente:

- 100% per i piani di massimo ingombro;
- 50% per gli altri piani.

Nel caso di interventi con destinazioni d'uso commerciali la superficie coperta da prendere a base per il conteggio degli spazi pubblici dovrà corrispondere a quella prevista dall'art.26 della L.R. 31/97.

Negli spazi liberi (verde privato, piazzole e parcheggi) all'interno dei singoli lotti, e/o lungo i perimetri dei lotti stessi, devono essere messi a dimora alberi di alto e medio fusto per una quantità minima di 1 ogni 40 mq. di superficie libera da costruzioni. Il Comune in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità accerta la sussistenza di tale requisito. Fatta eccezione delle destinazioni commerciali gli standard urbanistici al servizio di insediamenti produttivi, industriali e artigianali devono essere garantiti nelle quantità previste dalla normativa vigente (art. 61 L.R. n. 27/2000) .

Il PRG parte operativa individua i comparti di completamento, i comparti di nuova previsione, i comparti già disciplinati da uno strumento attuativo operante nonché i comparti produttivi ricompresi tra le zone Pra – aree di recupero edilizio e ambientale.

Le attività estrattive, individuate con la simbologia D3, sono disciplinate dalla L.R. 03.01.2000, n. 2 e dal Regolamento regionale 24.05.2000, n. 4. Esse sono localizzate : in località Monticchio, funzionale al progetto di ricomposizione ambientale generale della zona; a Mantignana già operante e regolata da apposita convenzione e autorizzazione; a Migiana, operante e regolata da apposita convenzione e autorizzazione; a Capocavallo, in fase di riambientamento, non confermata dal PRG in previsione della definitiva chiusura.

In tali aree non è fissata alcuna densità edilizia, sono ammessi i soli impianti necessari alla prima lavorazione di materiali estratti; le attrezzature devono essere poste ad una distanza dalle strade non inferiore a 20 mt. e i relativi accessi devono essere ben curati per quanto riguarda la sicurezza e la viabilità; particolari precauzioni devono essere adottate al fine di ridurre le emissioni di polveri. Il perimetro dell'area di deposito deve essere, sulla base di un progetto, opportunamente schermato da siepi e alberi di specie autoctone per ridurre l'impatto visivo generato dall'attività.

Articolo 8 - Zone per impianti, attrezzature e servizi a scala urbana e territoriale: disposizioni generali

Sono le zone F del D.I. 1444/68 destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale pubbliche e private. Il PRG parte operativa le suddivide in:

- zone per attrezzature e servizi pubblici (Fpu);
- zone per attrezzature e servizi privati (Fpr);
- zone per servizi privati (Spr);
- zona destinata alla multisala (Fprsa, Vpu, P);
- zone per la ricettività all'aria aperta - campeggio - (Frc).

In dette zone il progetto esecutivo dell'opera deve contenere previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto funzionale.

Le zone Fpu sono le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di interesse generale aventi una superficie di mq. 1.230.653. Il PRG parte operativa ripartisce e localizza la superficie totale all'interno delle macro aree in relazione alle esigenze di ciascuna.

In esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: edifici religiosi, scolastici, musei, biblioteche, auditorium, servizi amministrativi, attrezzature sportive, spazi polivalenti, sedi di associazioni, servizi culturali, servizi sanitari, autostazioni, scali ferroviari, attrezzature per la protezione civile, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, autorimesse, mense.

La densità fondiaria massima consentita è di 2 mc./mq., l'altezza massima fuori terra è di 10 mt., fatta eccezione per i campanili, gli elementi tecnologici, o gli impianti sportivi coperti che richiedono particolari altezze interne.

Le zone Fpr sono le parti di territorio destinate alle attività e ai servizi privati di interesse generale nelle quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: centri commerciali, mercati, supermercati e ipermercati, spazi commerciali con annessi laboratori e officine, centri per l'artigianato, esposizioni merceologiche e di servizio, alberghi, ostelli, (con esclusione dei residence), ristorazione, bar, centri direzionali ed espositivi, centri di ricerca e rappresentanza, banche e assicurazioni, servizi di tecnologia avanzata, servizi all'impresa, servizi sanitari e assistenziali privati, attrezzature sportive e culturali, cinema,

edifici religiosi, parcheggi, autorimesse. Il PRG parte operativa localizza all'interno delle macro aree dette zone e le relative destinazioni.

La densità fondiaria massima consentita è di 2 mc/mq, il rapporto di copertura è pari al 50% della superficie fondiaria, mentre l'altezza massima consentita fuori terra non dovrà essere superiore a 20 mt., ad eccezione dei centri commerciali e degli edifici da realizzarsi nelle località Trinità e Conca del Sole, ove l'altezza massima consentita è fissata in mt. 12,50.

Almeno il 50% delle aree destinate a parcheggio, sia pubblico che privato, collocate negli spazi scoperti, deve essere realizzato con superficie permeabile.

La dotazione minima di standard urbanistici, richiesta per ciascuna delle destinazioni d'uso sopra richiamate dovrà corrispondere a quella prevista dall'art. 26 della L.R. 31/97 nonché dall'art. 61 della L.R. 27/2000.

Nella sopra descritta categoria rientrano anche le zone Spr destinate ad attrezzature e servizi privati di interesse generale e, di norma, con destinazione d'uso unica; le destinazioni d'uso ammesse in tali zone sono le stesse previste per le zone Fpr, alle quali si rimanda per i relativi parametri. Il progetto esecutivo dell'opera deve contenere previsioni relative alla sistemazione urbanistica complessiva.

La zona Fprsa-Vpu-P, sede della multisala cinematografica in Ellera, è regolamentata dalla convenzione di lottizzazione.

Le lettere "sa" unite alla simbologia Fpr individuano i comparti già regolamentati da uno strumento attuativo operante al quale si rinvia per la specifica disciplina.

Alcuni comparti per servizi privati risultano identificati tra le zone Pra – aree di recupero edilizio ambientale.

In merito al dimensionamento delle aree destinate a servizi privati si rinvia ai quadri relativi alle "previsioni quantitative" di ciascuna macroarea contenuti nelle NTA del PRG parte strutturale.

La zona Frc è la parte di territorio destinata all'esercizio ricettivo all'aria aperta a campeggio in località Chiugiana, normata dalle LL.RR. n. 8/94 art. 26, n. 33/94 art. 12 e n. 27/1999 art. 1. Nel campeggio è consentita, oltre ai servizi necessari, la presenza di strutture fisse ancorate al suolo (bungalow), in misura non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Le volumetrie ammesse per la dotazione di servizi, attrezzature e impianti complementari sono quelle necessarie a realizzare le strutture indicate dalle leggi regionali per l'ottenimento della relativa classificazione. Nell'area interessata dall'intervento, si deve prevedere il corretto inserimento ambientale sia delle piazzole che di tutte le strutture, realizzando gli opportuni interventi di rinaturalizzazione ambientale attraverso la messa a dimora di alberi ed arbusti di specie autoctona come da allegato A "Abachi delle specie vegetali" alle presenti norme.

Il PRG parte operativa definisce le ulteriori articolazioni delle sopra definite zone.

Articolo 9 - Aree verdi: disposizioni generali

Le aree destinate a verde sono individuate nel PRG parte strutturale nel loro complesso, il PRG parte operativa le ripartisce in relazione alle loro funzioni e caratteristiche nel seguente modo:

- aree verdi pubbliche attrezzate per il gioco e lo sport (Vpu);
- aree di rispetto dei nuclei storici (Vra)
- aree a verde pubblico per attrezzature e servizi pubblici (VpuG);
- aree destinate alle attività ricreative, sportive e al godimento del verde (Vrv);
- aree verdi private (Vpr);
- aree agricole urbane (Vau);

Le zone Vpu sono le parti di territorio destinate a verde pubblico, attrezzate per le attività ricreative, lo sport e il gioco; alcune di queste hanno la funzione urbanistica di interrompere la continuità edilizia attraverso la realizzazione di un sistema connettivo fatto di spazi verdi e percorsi pedonali.

Oltre al godimento del verde sono ammesse le seguenti destinazioni: attrezzature a parco e giardino, per il gioco e per lo sport e attrezzature ricreative.

In tali zone è vietata l'edificazione, ad eccezione delle strutture a titolo precario necessarie al godimento dell'area.

L'incidenza di tali aree Vpu, così come le zone VpuG e Vrv, a scala urbana e/o territoriale è finalizzata al calcolo degli standard urbanistici, ai sensi della L.R. n. 27/2000.

Le zone Vra sono le parti di territorio (quali campi, orti, giardini, ecc.) particolarmente significative per la loro posizione a corona intorno ai nuclei storici, che il PRG parte operativa ha individuato e perimetrato sia per i loro intrinseci caratteri storico-ambientali, sia per la loro funzione di salvaguardia urbanistica e paesistica nei confronti dei centri storici stessi.

In tali zone non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici; sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/97 sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) di cui al successivo art. 52 e quelli consentiti dall'art. 8 L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 L.R. 31/97 e le destinazioni d'uso, oltre alla residenza, sono quelle ammesse nelle zone A attraverso piani attuativi di recupero.

Gli interventi, oltre che salvaguardare tutti gli elementi aventi valore storico-artistico ed architettonico-decorativo, devono tendere alla salvaguardia degli spazi aperti (campi, orti, giardini, ecc.), adeguandosi alle seguenti prescrizioni:

- la manutenzione o il rifacimento degli elementi di recinzione, o contenimento delle pertinenze scoperte è vincolata al rispetto delle qualità tradizionali dei manufatti (muri, cancellate, ecc.), nonché alla salvaguardia di specie arboree di pregio esistenti;
- i paramenti di facciata e copertura devono essere realizzati in sintonia con le parti esistenti;
- gli eventuali marciapiedi, percorsi, o pavimentazioni esterne devono essere realizzati in elementi di laterizio, pietre naturali o masselli in cls; sono escluse pietre o marmi levigati o elementi in cemento spazzolato.

Il PRG parte operativa definisce il dettaglio degli interventi.

I piani di recupero, anche per stralci, possono prevedere nelle zone scoperte la realizzazione di aree a verde e a parcheggio, necessarie alla soddisfazione degli standard derivanti da cambi di destinazione d'uso degli immobili siti in tali zone, e nei nuclei storici contermini.

Le zone VpuG sono le parti di territorio destinate ad attrezzature, servizi pubblici e verde pubblico, acquisite dall'Amministrazione comunale in base alle diverse convenzioni che hanno interessato il quartiere Girasole.

In tali aree è consentita la realizzazione di tutte le opere previste dalla normativa relativa alle zone Vpu e Fpu, sia su iniziativa pubblica che privata.

Le zone Vrv sono quelle parti di territorio inserite nell' "ambito urbano" di San Mariano e in prossimità del centro ippico di Capocavallo; in tali aree, oltre alle attività agricole preesistenti, possono essere svolte attività ricreativo-sportive e di godimento del verde, purchè si inseriscano armonicamente nell'ambiente, quali: campi da golf , gallopatoi, campi da tennis e da calcio, piscine e specchi d'acqua, percorsi ippici, ciclabili e ginnici, oasi ricreative e per la didattica ambientale, maneggi, piscine coperte, palestre o palazzetti dello sport.

Al servizio delle attività all'aperto (localizzate a San Mariano e Capocavallo) possono essere realizzate le necessarie strutture di supporto, quali spogliatoi e servizi igienici e locali finalizzati alla manutenzione dell'impianto per una superficie massima di mq. 300 ed una altezza di mt. 3,00. Di detta superficie un massimo di 1/3 può essere destinata a servizi di intrattenimento e ristoro.

Per le strutture sportive al coperto la superficie copribile è pari al 5% della superficie fondiaria comprensiva di spazi per eventuali attività connesse (intrattenimento, ristoro, ospitalità e commerciali) ed una altezza massima di mt. 20. La superficie da destinare alle attività connesse non può superare il 20% della superficie copribile.

Relativamente alla zona ricompresa all'interno della macroarea n. 5 – in loc. S. Mariano così come perimetrata nella Tav. 1 del PRG – parte strutturale e contraddistinta con simbologia Vrv**, la superficie da destinare alle attività connesse alle strutture sportive al coperto, di cui al comma precedente, non può superare il 61,97% della superficie copribile e l'altezza massima non può superare i ml. 20.

La dotazione minima di standard urbanistici è determinata dalle disposizioni di cui all'art.61 della L.R. 27/2000.

Gli interventi devono prevedere il corretto inserimento nell'ambiente naturale di tutte le strutture, prevedendo gli opportuni interventi di rinaturalizzazione, delimitando con alberi e percorsi, i viali, gli impianti sportivi e di servizio ed inserendo anche nuove macchie di vegetazione. Le aree boscate interne al comparto devono essere opportunamente integrate. Il PRG parte operativa individua con la simbologia Vrv* l'area in loc. San Mariano che non può essere interessata da volumi edilizi per motivi ambientali.

Le zone Vpr, sono aree verdi sparse nel territorio, di particolare interesse ambientale e paesaggistico collocate in prossimità di nuclei storici e di edifici di particolare valore architettonico.

In tali aree oltre all'uso agricolo del suolo è anche ammessa la realizzazione di parchi e giardini attrezzati la cui attuazione non deve prevedere modifiche significative del profilo naturale del terreno.

Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/97 sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a) b) c) d) del successivo art. 52 e quelli consentiti dall'art. 8 L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 L.R. 31/97 salvo più restrittive prescrizioni poste dalla presenza di eventuali vincoli .

Detti interventi, oltre che salvaguardare tutti gli elementi aventi valore storico-artistico ed architettonico-decorativo, devono tendere alla salvaguardia degli spazi aperti (campi, orti, giardini, ecc.), adeguandosi alle seguenti prescrizioni:

- la manutenzione o il rifacimento degli elementi di recinzione, o contenimento delle pertinenze scoperte è vincolata al rispetto delle qualità tradizionali dei manufatti (muri, cancellate, ecc.), nonché alla salvaguardia di specie arboree di pregio esistenti;
- i paramenti di facciata e copertura devono essere realizzati in sintonia con le parti esistenti;
- gli eventuali marciapiedi, percorsi, o pavimentazioni esterne devono essere realizzati in elementi di laterizio, pietre naturali o masselli in cls, sono escluse pietre o marmi levigati o elementi in cemento spazzolato.

Oltre alla residenza le destinazioni d'uso sono quelle ammesse nelle zone A attraverso il piano di recupero che definisca anche la unità minima di intervento comprensiva dell'area Vpr oggetto dell'intervento .

Qualora il cambio di destinazione d'uso richieda il soddisfacimento degli standard questi vanno reperiti all'interno dell'area Vpr.

In detta area sono inoltre ammessi, a servizio dell'edificio e compatibilmente con la destinazione d'uso, manufatti per la manutenzione del verde e servizi per piccoli impianti sportivi i cui servizi possono essere realizzati con un indice territoriale di 50 mc/ha, altezza massima di 3,00 mt. e comunque per un volume non superiore a mc. 70.

Le zone Vau rappresentano le aree agricole situate ai margini degli ambiti urbani che circondano il costruito e costituiscono un elemento di filtro tra le zone urbanizzate e il territorio aperto; in tal senso vengono a formare una sorta di “corona di rispetto” o di salvaguardia dell'insediamento, una vera e propria pertinenza naturale, tesa ad indicare anche per il futuro un nuovo stato di equilibrio fra costruito e naturalità.

Le destinazioni d'uso e funzioni ammesse per gli edifici esistenti sono, oltre alla residenza, tutte quelle compatibili in zone agricole.

In merito ai parametri edilizi, alle modalità di intervento e alle prescrizioni particolari si applica la stessa disciplina relativa alle zone E1 – aree di particolare interesse agricolo, con l'eccezione della parte che riguarda la densità edilizia territoriale che non può essere utilizzata su terreni ricompresi sotto la presente denominazione, ma su terreni agricoli esterni all'ambito urbano, anche non contigui.

Il PRG parte operativa nelle aree del presente articolo disciplina le aree per la raccolta di rifiuti e per servizi ecologici.

Il PRG parte operativa definisce le ulteriori articolazioni delle sopra definite zone.

Articolo 10 - Zone a parcheggio: disposizioni generali

Le aree destinate a parcheggio che il PRG parte operativa definisce e localizza costituiscono, ad ogni effetto, una integrazione delle aree stradali. Il PRG parte operativa può individuare quelle ove è possibile realizzare parcheggi interrati e/o pluripiano, per questi ultimi l'altezza dovrà essere uguale a quella massima consentita nella zona ove verrà localizzato il servizio e comunque non superiore a mt. 10. Nei parcheggi interrati e/o pluripiano è ammessa la realizzazione anche di “box murati” di proprietà privata.

L'eventuale solaio di copertura di detti edifici non può essere utilizzato come parcheggio.

Gli interventi sono realizzati dal Comune o da soggetti privati, previa stipula di convenzione con il Comune stesso.

Prescrizioni particolari:

- lungo il perimetro di tali aree devono essere previste delle opere (aiuole, barriere di siepi verdi, alberature) che raccordino adeguatamente i parcheggi con gli ambiti urbani contermini;
- le aree a parcheggio possono essere attrezzate con un'ideale “isola” per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani opportunamente inserita. Inoltre tali aree possono essere dotate di servizi igienici pubblici e di cabine telefoniche;
- le zone di sosta devono essere opportunamente piantumate con alberi ad alto fusto e/o essenze idonee;
- nell'uso dei materiali di pavimentazione si devono evitare soluzioni che comportino una elevata impermeabilizzazione del suolo.

Il PRG individua inoltre le zone Ps destinate all'integrazione degli standard urbanistici all'interno di ogni "ambito urbano", al fine di costituire delle potenziali e opportune "riserve" per il reperimento di standard (verde e parcheggi) al servizio degli insediamenti esistenti o da realizzare, configurando, più in generale, tali zone come delle "pause edificatorie". In tali aree è vietata qualsiasi costruzione di tipo fisso, ad eccezione di parcheggi interrati e/o pluripiano, fino ad un'altezza massima fuori terra di mt. 10 e di edifici destinati al controllo e alla gestione del parcheggio.

Tali aree saranno soggette a piani attuativi di iniziativa privata o mista.

Per le aree a parcheggio valgono le prescrizioni delle zone P, mentre per le aree verdi valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- alberi di alto e medio fusto e/o essenze idonee devono assolvere funzioni di arredo urbano e ombreggiamento delle zone di sosta;
- possono essere attrezzate con panchine e giochi per bambini.

L'incidenza di tali aree a scala urbana e/o territoriale è finalizzata al calcolo degli standard urbanistici ai sensi della L.R. n. 27/2000. Nel merito si rinvia ai quadri sul dimensionamento del PRG contenuti nelle presenti NTA, relativi sia alle previsioni quantitative per ogni ambito, che alla verifica degli standard minimi necessari.

Articolo 11 - Aree di recupero edilizio e ambientale: disposizioni generali

All'interno delle singole macro aree il PRG parte operativa individua le aree di recupero edilizio e ambientale-Pra. Dette aree sono ripartite in:

- aree già in parte urbanizzate ed edificate ove è previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente, e la riqualificazione urbanistico ed ambientale, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso;
- aree caratterizzate da estensioni libere estremamente degradate ove è previsto il recupero del patrimonio ambientale e paesaggistico, urbanistico ed edilizio esistente mediante interventi organici rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Ogni zona Pra, è regolamentata da una apposita scheda, nella quale vengono specificati l'ubicazione, il modo di intervento, le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni particolari; per quanto riguarda le prescrizioni di carattere generale e ambientale, quali criteri progettuali, caratteristiche costruttive, rapporti di superficie coperta e permeabile, piantumazione, standard urbanistici, ecc., si rinvia alle NTA del PRG parte strutturale e parte operativa che regola le specifiche destinazioni d'uso.

Articolo 12 - Area di particolare collocazione: disposizioni generali

Nella macro area 5, all'interno dell'area per insediamenti prevalentemente destinati a servizi privati, è individuato l'ambito PPE1. In esso sono comprese le seguenti zone: A, CAI, Fpu, Vpu, P, Fpr, che il PRG parte operativa individua.

Tenuto conto che tale ambito ha una collocazione centrale nel territorio comunale ed è baricentrico rispetto alle grandi infrastrutture viarie e ai centri abitati di Chiugiana-Ellera e San Mariano, nonché della complessità delle funzioni in essa previste, l'attuazione delle previsioni è subordinata ad un piano attuativo.

Detto piano dovrà affrontare: il recupero della zona A, la sistemazione degli spazi pubblici, il riordino complessivo della viabilità, nonché l'individuazione di una nuova stazione metropolitana leggera di superficie lungo il tracciato ferroviario, corredando tale stazione di spazi destinati a servizi pubblici.

Le destinazioni d'uso ammesse sono regolamentate dalle NTA di PRG parte strutturale e parte operativa relativamente a ciascuna delle destinazioni d'uso previste.

Articolo 12bis - Recinzioni in aree urbane

Le recinzioni da realizzare nelle zone omogenee B, C, D, F di cui al D.I 1444/68 e loro articolazioni e nelle fasce di rispetto, come definite e perimetrare dal PRG parte operativa saranno preferibilmente realizzate con i materiali tipici della tradizione storico-edilizia: murature in pietrame locale o in mattoni a faccia a vista, murature ad intonaco a calce con copertine lapidee o in laterizio, cancellate in ferro di disegno consono all'ambiente. Sono altresì ammesse le recinzioni eseguite con essenze vegetali ed eventuale rete metallica interposta.

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

Saranno sempre da preferire recinzioni eseguite con essenze vegetali di specie autoctona, da scegliere tra quelle indicate nell'allegato A "Abachi delle Specie Vegetali" delle presenti norme, con eventuale rete metallica interposta.

TITOLO II – SISTEMA AMBIENTALE – CONTENUTI PAESAGGISTICI

Articolo 13 – Tutela dei valori ambientali e paesaggistici

Il PRG, in conformità a quanto espresso dalle direttive regionali e provinciali, ha come obiettivo principale la pianificazione strategica basata sul concetto di sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

La finalità principale è la valorizzazione delle risorse del territorio e dell'identità culturale della popolazione, individuando gli elementi e gli oggetti di tutela e di sviluppo.

Il PRG indirizza quindi le proprie scelte di governo del territorio alla verifica delle compatibilità ambientali e paesaggistiche stabilite dagli strumenti sovraordinati (PUT e PTC) valutando la sostenibilità ambientale delle scelte economiche e programmatiche.

Articolo 14 – Zone ambientali omogenee

Nel territorio comunale, nella cartografia di PRG parte strutturale alla Tav.2, sono individuate cinque zone, definite “insulae ecologiche”, il cui livello di copertura della vegetazione legnosa-spontanea- polifitica-permanente raggiunge valori tra il 75% e il 100% (Monte Malbe, Monte Torrazzo, la collina di Rentella, parte della collina a monte dell'abitato di Solomeo) ed una zona con valori tra il 50% e il 75% (colline di Borgogigione a nord-ovest di Mantignana).

Il restante territorio comunale è individuato come “zona di discontinuità ecologica” il cui livello di vegetazione legnosa spontanea è sostituito per oltre il 75% e fino al 100% dalla superficie occupata da altri fattori componenti il paesaggio geografico regionale.

In tali aree il PRG parte Strutturale censisce e regola le zone boscate E3 stabilendo criteri e modalità di uso e tutela, nonché la salvaguardia delle specie faunistiche presenti.

Inoltre tra le zone ambientali omogenee, è individuata una “zona di particolare interesse faunistico” identificata come “montagna perugina” localizzata tra la collina di Monte Malbe, Capocavallo, Le Cupe, Monte Torrazzo e a monte della zona di Borgogigione.

Tali zone ospitano la fauna stabile di recente o storico infeudamento, pertanto la tutela della fauna autoctona tipica dell'habitat deve essere perseguita attraverso la salvaguardia degli eco-sistemi territoriali.

A tal fine il PRG parte strutturale persegue negli interventi di trasformazione in ambito extraurbano (nuova edificazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso) la tutela e la ricostruzione di quei segni ambientali, come le alberature sparse, la vegetazione ripariale, i corpi d'acqua, i viali alberati, le siepi autoctone, che consentono di ristabilire la continuità tra le *aree boscate*, interne alle *zone di discontinuità ecologica*, e le *insulae ecologiche*.

Articolo 15 – Area di interesse faunistico venatorio

Nella cartografia di Piano strutturale Tav. 2 è individuata l'area a nord del territorio comunale denominata “bandita di Mantignana”, classificata come zona di ripopolamento e cattura ai sensi della L. n. 157/92 e della L.R. 14/94.

In tali aree Regione, Provincia e i comitati degli ambiti territoriali di caccia programmano ed attuano, ciascuno secondo le proprie competenze, la gestione faunistico- venatoria, provvedendo sia alla quantificazione annuale della popolazione di vertebrati omeotermi selvatici, appartenenti a specie di interesse naturalistico e critiche, rilevanti per la biodiversità, sia al contenimento e/o rimozione delle specie critiche e alla conservazione e ripristino di quelle di interesse naturalistico.

La parte di tale area che ricade nel comune di Corciano è inserita in due quadri ambientali, quello di pianura e quello di collina.

Nell'ambito di pianura, che ospita parte dell'abitato di Mantignana e importanti aree di particolare interesse agricolo, deve essere limitato l'uso di tipologie colturali relative ad attività produttive intensive al fine di tutelare la fauna locale.

Nelle aree di collina l'autorizzazione all'impianto di attività agricole tipiche della zona, quali vigneti ed oliveti, è subordinata all'impegno di adottare pratiche colturali che escludano l'uso di fitofarmaci, di pesticidi e diserbanti.

In dette aree le trasformazioni edilizie ammesse riguardanti il patrimonio edilizio rurale sparso dovranno prevedere la conservazione della sistemazione storica del suolo (scarpate, ciglioni, terrazzamenti, ecc.)

Articolo 16 – Unità ambientale e sistema paesaggistico

L'intero territorio comunale, identificato in un'unica unità ambientale, è articolato in due sistemi paesaggistici così caratterizzati: il primo di pianura, cioè quella parte di territorio con altitudine fino a circa mt. 300 s.l.m., con una giacitura dei suoli pressoché pianeggiante, che coincide in larga parte con le zone di "*discontinuità ecologica*"; il secondo collinare e, per una modesta porzione, (parte sommitale di Monte Malbe) alto collinare, con altitudine compresa tra circa mt. 300 e mt. 600 s.l.m., una giacitura dei suoli non molto acclive una morfologia morbida, che comprende in larga parte le "*insulae ecologiche*".

Quanto sopra descritto risulta individuato nella Tav. 2 della cartografia relativa al PRG parte strutturale.

Articolo 17 – Sistema paesaggistico di pianura: caratteri ed indirizzi generali

La morfologia è caratterizzata da una giacitura pressoché pianeggiante dei suoli. Le aree agroforestali sono quelle tipiche del paesaggio "intensivo", con colture prevalentemente irrigue (seminativo, colture specializzate, ecc.), con tessitura poderale prevalentemente a "maglia larga" e pressoché assenza di vegetazione arborea.

I caratteri dei beni paesaggistici, oltre alla tessitura poderale (campi, fossi, strade poderali), consistono nella presenza di sistemi di vegetazione lineari (viali, vegetazione ripariale, siepi di confine) ed alberi isolati di grandi dimensioni; costituiscono beni paesaggistici gli insediamenti storici, gli edifici e i manufatti rurali.

La presente normativa tutela, oltre ai beni paesaggistici, i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate, poiché costituiscono i principali corridoi ecologici.

Le infrastrutture devono adattarsi il più possibile alla situazione morfologica naturale e di norma collocarsi lungo la rottura di pendenza tra l'area valliva e quella collinare.

Gli interventi di nuove piantagioni devono essere preferibilmente eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate nell'abaco delle specie vegetali di cui all'allegato "A" delle presenti NTA.

Articolo 18 – Sistema paesaggistico collinare e alto collinare: caratteri ed indirizzi generali

La morfologia è caratterizzata da rilievi collinari con modesta o media acclività. Le aree agroforestali sono prive, in larga misura, di particolare interesse produttivo per l'uso agricolo intensivo, con significative presenze di coltivazioni a uliveto e a vigneto; significativa è anche la presenza di macchie boscate inframmezzate da radure coltivate con seminativi semplici e foraggio (Monte Malbe e Buchignano).

L'immagine paesaggistica mantiene complessivamente alcuni caratteri del paesaggio agricolo tradizionale; i beni paesaggistici denotano la presenza di sistemazioni agricole tipiche (cigionamenti, gradoni, terrazzamenti con muri a secco); costituiscono beni paesaggistici gli insediamenti storici di crinale, gli edifici e i manufatti rurali.

La presente normativa in particolare tutela, oltre ai beni paesaggistici, la coltura dell'olivo e della vite, che travalica lo stesso ambito comunale.

Le infrastrutture previste devono adattarsi il più possibile alla situazione morfologica naturale.

Gli interventi di nuove piantagioni devono essere preferibilmente eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate nell'abaco delle specie vegetali di cui all'allegato "A" delle presenti NTA.

Articolo 19 – Indirizzi di qualificazione, controllo e valorizzazione dei sistemi paesaggistici di pianura e collinare-alto collinare

L'unità ambientale e i due sistemi paesaggistici di pianura e collinare-alto collinare che la distinguono sono caratterizzati da tre sistemi territoriali: uno prettamente di pianura, costituito dalla Valle del Caina, un altro pedecollinare e collinare, che comprende le maggiori località urbane ed un terzo, più marginale, prettamente alto collinare, costituito da Monte Malbe, Monte Torrazzo e le colline di Borgogiglione.

Per tali sistemi territoriali sono definiti: indirizzi di qualificazione, di controllo e di valorizzazione nonché una disciplina di tutela e di sviluppo.

I Sistema – di pianura

a) Indirizzi di qualificazione:

Rientrano in questo primo sistema territoriale quei luoghi che nel tempo hanno subito le maggiori trasformazioni paesaggistiche in termini quantitativi e qualitativi e che pertanto non possiedono più l'assetto paesaggistico tradizionale.

b) Norma generale di indirizzo:

Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio possono esplicitarsi in due diverse modalità: o interpretare le preesistenze residuali, o proporre una nuova immagine, pervenendo quindi alla definizione di nuovi paesaggi, dimostrando però, in tal caso la coerenza con il contesto in cui si inseriscono; in ogni caso gli interventi ammessi devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati .

c) Norma di tutela

In tale sistema è tutelato il reticolo delle strade che compongono la rete agricola, è di norma vietato il ricorso all'asfaltatura, ad eccezione delle parti interne ai nuclei abitati o nelle loro immediate adiacenze, privilegiando la semplice depolverizzazione; sono tutelati gli edifici e gli annessi agricoli tipici, gli interventi su di essi ammessi devono essere funzionali al recupero e al mantenimento dei caratteri originali se non ancora alterati; la ristrutturazione e l'ampliamento devono risultare coerenti con l'esistente; sono tutelati i boschi, le macchie di vegetazione e i residui di alberature di alto fusto, la vegetazione ripariale, i viali e le siepi.

d) Norma di sviluppo

In tale sistema, in cui più che in altri si è sostituita la originale naturalità, è vietato il collegamento fra aree già edificate allo scopo di mantenere corridoi ecologici locali; nelle nuove aree di espansione, le superfici coperte e/o impermeabili non devono superare il 50% del terreno a disposizione; al fine di favorire il recupero degli insediamenti rurali

diffusi e negli edifici tipici è ammesso il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali, agrituristici o attività extralberghiere compatibili con il carattere della zona.

II Sistema – pedecollinare e collinare

a) Indirizzi di controllo

Rientrano in questo sistema territoriale quei luoghi che nel tempo hanno subito un processo evolutivo ove sono compresenti ed a volte confusi caratteri di permanenza del paesaggio tradizionale con i caratteri della recente trasformazione.

b) Norma generale di indirizzo

Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio devono rispettare i risultati formali delle preesistenze adeguandosi ad esse o, in casi eccezionali, interpretandoli, prevedendo in quest'ultimo caso misure di minimizzazione e/o compensazione.

c) Norma di tutela

In tale sistema, che tutela il reticolo delle strade che compongono la rete agricola; sono tutelati gli edifici e gli annessi agricoli tipici, oltre ai boschi e alle macchie vegetazionali, così come previsto per il sistema di pianura; le trasformazioni che prevedono l'introduzione di nuovi "segni", soprattutto nelle zone di crinale devono essere limitate e privilegiare la qualificazione e la valorizzazione del paesaggio esistente.

d) Norma di sviluppo

In tale sistema la nuova espansione residenziale e produttiva deve essere correlata e coerente alla urbanizzazione esistente evitando di costituire saldature tra aree edificate discontinue; al fine di favorire il recupero degli insediamenti rurali e negli edifici tipici è ammesso il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali, agrituristici o attività extralberghiere compatibili con il carattere della zona. Dovrà essere salvaguardata la rete viaria agricola con gli opportuni interventi di riambientazioni costituiti da siepi, o inserimenti di piante autoctone come da allegato A "Abachi delle specie vegetali" delle presenti norme. Particolare attenzione deve essere riservata alle colture tipiche di questo sistema (oliveti e vigneti) anche con progetti speciali volti alla loro valorizzazione. Gli interventi di carattere paesaggistico dovranno essere eseguiti sulla base dei criteri dettati per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal piano paesaggistico di cui all'allegato A "Abachi delle specie vegetali" delle presenti norme.

III Sistema – alto collinare

a) Indirizzi di valorizzazione

Rientrano in questo sistema territoriale quei luoghi che nel tempo hanno subito relative trasformazioni paesaggistiche, sia in termini quantitativi che qualitativi, e che pertanto sostanzialmente mantengono il loro assetto paesaggistico tradizionale.

b) Norma generale di indirizzo

Gli interventi non possono alterare la conformazione strutturale di tale paesaggio e sono ammissibili solo quelli che comportino un innalzamento del livello qualitativo preesistente e che incrementino le qualità formali e i valori ambientali presenti e/o propri di tale paesaggio, in ogni caso devono essere previste misure di mimetizzazione .

c) Norma di tutela

In tale sistema , sono tutelate le forme tipiche di sistemazione agronomica , le alberature ad alto fusto , le siepi di separazione tra i campi ed ogni altra forma di vegetazione, nonché i segni esistenti tipici di tale paesaggio ; sono inoltre tutelati e valorizzati gli elementi architettonici e tipologici dei manufatti esistenti derivanti dalla tradizione rurale.

d) Norma di sviluppo

In tale sistema è vietata ogni forma di espansione urbana. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente sono ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini residenziali, agrituristici o attività extralberghiere compatibili con il carattere della zona, le eventuali trasformazioni devono essere redatte secondo le modalità del progetto paesaggistico descritto al successivo art. 29 .

Articolo 20 – Aspetti vegetazionali

La salvaguardia e la tutela dei beni floristico-vegetazionali presenti nel territorio deve essere perseguita attraverso:

- la protezione e la conservazione delle tipologie vegetazionali presenti, ovvero della vegetazione ripariale, delle siepi, dei viali, e dei grandi alberi isolati (L.R. n. 28/01);
- il recupero delle formazioni vegetazionali più degradate attraverso interventi programmati atti a ricreare l'ambiente originario;
- la salvaguardia delle aree boscate, che consistono soprattutto in boschi di cerri ricchi di specie sempreverdi, nonché della continuità ed omogeneità delle leccete;
- la promozione, nelle piccole e grandi piantumazioni, delle specie indicate nell'abaco delle specie vegetali di cui all'Allegato A "Abachi delle specie vegetali" delle presenti norme.

Negli ambiti urbani, oltre alle specie indicate dal sistema paesaggistico di appartenenza, sono consentite anche le essenze naturalizzate.

Le aree boscate individuate dal PRG parte strutturale sono disciplinate dalla L.R. 19.11.2001 n.28 così come le alberature ornamentali.

I rimboschimenti devono tendere ad integrare le aree a ciò destinate con il bosco naturale tipico del quadro ambientale in cui si situano, mediante tecniche di impianto non rigidamente ordinato; il rimboschimento delle aree percorse da incendi soggiace ai vincoli di cui all'art. 39 del PTCP.

Articolo 21 – Beni di interesse storico, vedute e coni visuali

Rientrano nelle categorie di beni di interesse storico, vedute e coni visuali:

- 1) nuclei storici:
 - a) Zone A: zone di carattere storico, artistico o di particolare interesse ambientale;
- 2) patrimonio edilizio sparso (insediamenti storici puntuali):
 - a) Zone Ecv: aree con ville e palazzi con caratteri riconoscibili e integri;
 - b) Zone Ecr: aree con edifici con caratteri tipo-morfologici integri oppure parzialmente o totalmente alterati;
- 3) vedute e coni visuali:
 - a) collina di Corciano capoluogo.

In relazione al punto 1), il PRG parte strutturale, individua nella Tav.1 le zone omogenee A, delimitandole in termini fondiari, al fine di salvaguardare l'immagine storica degli edifici e del loro impianto tipologico strutturale, ai successivi artt. 41 e 42 detta la normativa che disciplina:

- la progettazione architettonica e urbanistica e le modalità di intervento e di valorizzazione finalizzate alla manutenzione e alla trasformazione;

- le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri storici degli edifici, integrando produzioni artigianali e moderne tecnologie, in quanto condizioni di vita per tale tessuto;
- gli studi utili al processo di recupero, valorizzazione ed integrazione dei nuclei storici con il contesto circostante.

In relazione al punto 2), il PRG parte strutturale individua nella Tav. 8 il patrimonio edilizio sparso, delimitandolo in termini fondiari; al fine di salvaguardare l'immagine storica degli edifici e del loro impianto tipologico strutturale detta al successivo art. 39 la normativa che disciplina:

- le modalità di intervento e valorizzazione, la loro tutela, i gradi di modificabilità e i possibili riusi funzionali;
- le *aree di rispetto* pertinentziali (Vra, Vpr) al fine di valorizzare l'emergenza architettonica.

In relazione al punto 3), il PRG parte strutturale tutela la collina su cui è collocato il nucleo storico di Corciano, vero e proprio quadro prospettico visibile dalla valle sottostante (Pian di Carpine) nella quale è collocata un'importante arteria di interesse regionale (raccordo autostradale Perugia-Bettolle). Inoltre il nucleo storico di Corciano con Decreto Ministeriale 07.12.1995 è stato inserito fra le bellezze *panoramiche*"; *in particolare* la sua Piazza dei Caduti costituisce "un belvedere pubblico", in quanto "offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un incantevole panorama sulla valle di Pian di Carpine".

Queste considerazioni interagiscono nella individuazione degli elementi da preservare in quanto veicolo di primaria importanza per la formazione e la conservazione dell'immagine locale, fondata su un equilibrato rapporto tra naturalità e storia.

Questa immagine nel tempo ha subito trasformazioni dovute ad esigenze di sviluppo sia di tipo residenziale, nel nucleo storico, sia di tipo produttivo, lungo l'asse stradale.

Il PRG parte strutturale prevede in questa parte di territorio una mitigazione delle nuove espansioni edilizie, contornando lo stesso nucleo storico di Corciano con ampie *aree di rispetto* (zone Vra e Vau) e delimitando precisamente l'ambito urbano.

Le norme di tutela sono volte ad evitare che le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse creino delle barriere visive al patrimonio panoramico sopra descritto.

Le trasformazioni in tali zone devono pertanto valutare l'incidenza dell'intervento prospettato.

Articolo 22 – Tutela dei crinali

Il PRG parte strutturale alla Tav. 2 individua i principali crinali e, nell'esercizio della tutela in ambito agricolo, allo scopo di garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalla ferrovia, vieta, su di una fascia non inferiore a mt. 30 per ogni lato della linea di crinale, la nuova edificazione, la trasformazione e l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente che sia di ostacolo a tale visuale, ogni costruzione non amovibile, l'attività estrattiva, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche aeree e di impianti puntuali.

In particolare, per quanto concerne l'individuazione di nuovi tracciati delle linee aeree per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione di quelle esistenti, nonché nell'installazione di impianti puntuali di telecomunicazione, si dovrà avere cura di evitare che questi vengano localizzati in posizione visivamente dominante, che vengano disposti lungo i crinali e che invadano aree paesaggisticamente vincolate .

E' consentita:

1. l'attività agricola silvo – pastorale;

2. la manutenzione delle sedi stradali;
3. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d), f) di cui al successivo art. 52 e quelli di cui ai commi 7 e 9 dell'art.8 della L.R. 53/74 come sostituito dall'art.34 della L.R. 31/97.

Sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o l'inserimento delle specie arboree autoctone, gli elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali), alberi di grandi dimensioni compresi quelli posti a confine dei campi e sui ciglioni; nonché aree "speciali" quali boschi e/o monti sacri.

Articolo 23 – Vincolo di tutela paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. 139, lett. c) e d), del D.Lgs. 490/99, "Complessi caratteristici" e "Bellezze panoramiche" (ex art. 1, punti 3 e 4, della L. 1497/39)

Attualmente le zone soggette al vincolo paesaggistico ambientale a causa del loro notevole interesse pubblico, individuate alla Tav. 3 del PRG parte strutturale, sono:

a) Piazza dei Caduti e terreni a valle, con D.M. 07/12/1955, ai sensi dell'art. 1, punto 4 della L. 1497/39, attualmente art. 139, lett. d), del D.Lgs. 490/99 con la motivazione richiamata nei provvedimenti di vincolo:

"perché offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un incantevole panorama sulla valle di Pian di Carpine";

b) Colle della Trinità, Monte Malbe, Corciano, Migiana, con D.G.R. 28.05.1985 n. 3325, ai sensi dell'art. 1, punti 3 e 4 della L. 1497/39, attualmente art. 139, lett. c) e d), del D.Lgs. 490/99 con la motivazione richiamata nei provvedimenti di vincolo:

"costituiscono un complesso di caratteristico aspetto per valore panoramico, estetico, tradizionale e paesistico oltre che una delle zone di verde godibile delle città di Perugia e Corciano; un punto di vista panoramico eccezionale in Umbria per l'ampia visione che permette; una zona unica per vegetazione e per l'esistenza di antichi centri storici, godibile dai punti di vista panoramici della città di Perugia, dalla strada statale Trasimeno-Ovest e dalla ferrovia Perugia-Terontola";

c) alcune località nei territori dei Comuni di Perugia-Corciano-Magione-Marsciano, con D.G.R. 14.06.1991 n. 5701, ai sensi dell'art. 1, punti 3 e 4 della L. 1497/39, attualmente art. 139, lett. c) e d), del D.Lgs. 490/99 con la motivazione richiamata nei provvedimenti di vincolo:

"che in tutta la zona interessata dal provvedimento come complesso di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale in quanto costituito dagli elementi morfologici storici, sociali ed urbanistici evidenziati nel parere, è ravvisabile la spontanea concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano; - la zona costituisce non comune bellezza panoramica in quanto godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico".

Tutte le aree assoggettate al provvedimento di cui al punto a) sono sottoposte anche al provvedimento di vincolo di cui al punto b).

Nelle aree sottoposte ai predetti provvedimenti di vincolo gli interventi di trasformazione urbanistica, ambientale ed edilizia devono essere coerenti con le motivazioni dei singoli provvedimenti di tutela e precisamente, trattandosi di beni che sono contemporaneamente "complessi caratteristici..." e "bellezze panoramiche", gli interventi non devono pregiudicare detti beni e devono salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio.

Gli interventi ammessi in detti ambiti vincolati devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle relative prescrizioni di zona e secondo le indicazioni dettate al successivo art. 29.

Articolo 24 – Vincolo di tutela paesaggistico ambientale (Art. 146 del D.Lgs. 490/99 ex L. 431/85)

I caratteri di tutela delle zone vincolate dal presente articolo devono essere raccordati ed integrati con la disciplina generale relativa al sistema paesaggistico con riferimento alle unità di paesaggio in cui tali zone ricadono.

Gli ambiti di tutela individuati alla Tav. 3 del PRG parte strutturale sono:

- gli ambiti fluviali (art. 146, comma 1, lett. c), del D. Lgs. 490/99 e D.G.R. 22.09.1995 n.7131) disciplinati al successivo art. 25;
- gli ambiti delle aree boscate (art. 146, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 490/99) individuati in cartografia di PRG parte strutturale con la simbologia E3 e disciplinati al successivo art. 38.

Gli interventi ammessi negli ambiti vincolati devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle relative prescrizioni di zona e secondo le indicazioni dettate al successivo art. 29.

Articolo 25 – Ambiti fluviali (torrenti Caina e Oscano)

I corsi d'acqua e le loro fasce di rispetto e le *zone di salvaguardia* paesaggistica, come individuate nella Tav. 3 del PRG parte strutturale, riguardano i torrenti Caina e Oscano.

Nelle fasce di rispetto di detti corsi d'acqua sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate, che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui devono prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione. I piani attuativi al fine di consentire una continuità ecologica devono prioritariamente individuare lungo i corsi d'acqua le zone di verde pubblico e/o privato quali componenti di corridoi ecologici alla scala territoriale (reti ecologiche).

Nelle zone di esercizio della tutela all'interno dei centri abitati è vietata ogni forma di edificazione a distanza inferiore a 30 metri dal piede degli argini, mentre esternamente ai centri abitati detta distanza di edificabilità non deve essere inferiore a 100 metri.

La distanza di 30 mt. all'interno dei centri abitati può essere ridotta fino a 10 mt. sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico, geologico, delle caratteristiche morfologiche delle aree interessate nonché della salvaguardia e tutela degli aspetti naturalistico-ambientali per le zone omogenee B, per quelle omogenee C, D ,F dotate di piano attuativo adottato alla data del 23 luglio 2002.

La distanza di 100 mt. all'esterno dei centri abitati può essere ridotta fino a 30 mt., sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico e tenuto conto della salvaguardia e tutela degli aspetti naturalistico-ambientali, nonché delle caratteristiche morfologiche delle aree interessate.

Le distanze sono misurate a partire dal piede dell'argine e suoi accessori e, in assenza di arginatura, dal ciglio superiore.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) f) del successivo art. 52 e quelli dei commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74, così come modificato dall'art. 34 L.R. 31/97, purché volti alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate; tali interventi devono essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni dettate al successivo art. 29.

E' vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini, alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, devono essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità ed all'uso di biotecnologie. Sono di norma vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici, salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di rischio idraulico.

Sono ammessi interventi per la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri purché non interferiscano con la stabilità degli argini.

Nelle zone di salvaguardia paesaggistica si applicano le procedure di cui al comma 2 dell'art. 39 della L.R. 31/97.

I restanti corpi d'acqua di rilevanza locale sono contenuti da fasce di rispetto, che vengono indicate nella cartografia sia della parte strutturale che della parte operativa del PRG e normate nel successivo art. 43.

Articolo 26 – Ambiti aree boscate

Gli ambiti delle aree boscate, delimitati in termini fondiari nella Tav. 1 del PRG parte strutturale nonché nel PRG parte operativa, sono normati nelle presenti NTA all'art. 38 tra le zone omogenee in ambito agricolo, oltre a quanto previsto nel precedente art. 24.

Articolo 27 – Altezze degli edifici negli ambiti urbani tutelati ai sensi del D.Lgs. 490/99

In tutti gli ambiti urbani tutelati ai sensi del D. Lgs. 490/99 le nuove costruzioni non possono eccedere l'altezza massima di m. 7,50, ad eccezione della nuova area di edificazione prospiciente la cava in località Capocavallo nella macro area 1 in cui è consentita un'altezza massima di mt. 9,00. Per tale area il PRG parte operativa definisce la relativa scheda.

Per le aree produttive l'altezza massima è pari a mt. 10 mentre per le zone a servizi è pari a mt. 12,50.

Per ogni singola zona omogenea o sua ulteriore articolazione definisce i caratteri generali, l'uso dei materiali e le modalità costruttive.

Articolo 28 – Prescrizioni particolari per le aree produttive in ambiti tutelati ai sensi del D. Lgs. 490/99

Nelle aree produttive di Taverne e di Capocavallo (Loc. Ponte delle Cupe e Canneto), ricadenti in ambiti vincolati la progettazione ed esecuzione degli interventi devono avvenire in conformità alle relative prescrizioni di zona e secondo le disposizioni di cui al successivo art. 29, essere particolarmente attente alle componenti costruttive e cromatiche, alle finiture esterne, agli elementi di arredo e agli aspetti cromatici; a tal fine la progettazione dovrà comprendere una apposita tavola del colore che per le facciate e le finiture delle stesse dia preferenza ai toni compresi nella gamma delle terre escludendo la gamma dei bianchi e dei colori vivaci, nonché le finiture in cemento; le coperture dovranno avere i toni del laterizio naturale.

In particolare nell'area di Taverne, sottoposta a vincolo di veduta panoramica dal nucleo storico di Corciano, è inoltre fatto divieto di installare sulle coperture impianti tecnologici di qualsiasi tipo.

Le aree verdi devono essere localizzate in funzione di barriera ecologica e preferibilmente lungo il perimetro dei lotti e la viabilità di servizio, mantenendo la continuità con le altre aree verdi eventualmente presenti nei comparti o nell'intorno; le essenze vegetali devono essere individuate tra quelle indicate nell'Allegato A delle presenti NTA.

Articolo 29 – Progetto paesaggistico

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi di nuova costruzione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ricompresi nelle zone omogenee A, nelle aree vincolate ai sensi degli art. 139 e 146 del D. Lgs. 490/99 e quelli degli edifici sparsi nel territorio individuati come Ecv, devono recepire le disposizioni dei precedenti articoli 27 e 28, essere coerenti con i contenuti del relativo provvedimento di vincolo, rapportarsi ai valori paesaggistici circostanti, rispettare le specifiche destinazioni di zona. In particolare il recupero del patrimonio edilizio esistente è attuato in coerenza ai contenuti dei successivi artt. 41 e 42 e mediante gli interventi, che le specifiche prescrizioni ammettono, di cui al successivo art. 52 e per quanto in esso non contenuto si applicano i criteri e le direttive di cui alla D.G.R. 28.07.1999 n. 1066 così come integrata con la D.G.R. 01.08.2001 n. 984 fino a quando il Regolamento Edilizio comunale non sarà adeguato ai contenuti di cui alla suddetta delibera e sue successive modificazioni e integrazioni.

I P.A. e i progetti degli interventi di cui sopra devono essere articolati in due parti:

1) Rilievo dello stato dei luoghi, che riporti:

- a) l'andamento del terreno, mediante un piano quotato evidenziato con curve di livello;
- b) gli eventuali manufatti presenti;
- c) la viabilità carrabile e pedonale, le aree di sosta, i piazzali e le pertinenze in genere, con indicate le caratteristiche formali/dimensionali e le finiture;
- d) la posizione e la denominazione delle specie vegetali presenti (alberi e arbusti);
- e) gli immobili oggetto di intervento descritti attraverso un rilievo a scala adeguata, compresi i particolari costruttivi, decorativi e dei materiali impiegati (piante, prospetti e almeno due sezioni secondo gli assi principali);
- f) una esauriente documentazione fotografica del sito con particolare riguardo alle emergenze paesaggistiche, architettonico-edilizie e vegetali nonché ai punti di vista panoramici; i relativi punti di ripresa devono essere evidenziati in un apposito elaborato planimetrico.

2) Progetto esecutivo, che contenga:

- a) una relazione descrittiva dell'area e degli elementi oggetto di tutela (manufatti, vegetazione ecc.), nonché dell'incidenza su questi dell'intervento prospettato;
- b) elaborati sui movimenti di terra, che devono essere ridotti all'essenziale (profili, sezioni e piani quotati);
- c) elaborati esecutivi delle opere edilizie proposte (piante, prospetti e almeno due sezioni secondo gli assi principali), con descrizione delle modalità di intervento e dei materiali impiegati, nonché elaborati relativi alle reti di allaccio (fogne, luce, telefono, acqua e gas), che andranno realizzate escludendo linee aeree;
- d) un elaborato che evidenzi l'inserimento o l'integrazione di vegetali secondo le indicazioni riportate nell'abaco delle specie di cui all'Allegato A delle presenti NTA;
- e) un elaborato sugli arredi e sulle opere di finitura esterne in cui devono essere indicati tutti i materiali, le tecnologie e gli elementi decorativi che concorrono alla definizione dell'immagine complessiva dell'opera; in particolare devono essere esplicitati: forme e materiali relativi alle pavimentazioni, alle coloriture, agli elementi di arredo e alle recinzioni; queste ultime devono essere oggetto di apposito atto autorizzativo.

Articolo 30 – Sito di interesse naturalistico: Zona SIC (Sito di interesse comunitario)

Nella zona di Monte Malbe, Tav. n. 5 del PRG parte strutturale, è individuato il sito di interesse naturalistico, secondo le direttive comunitarie e del Ministero dell'Ambiente, classificato *sito di interesse comunitario* (S.I.C.), caratterizzato da ampie aree boscate intercalate da aree agricole di antico insediamento, che costituisce un'area di fondamentale importanza in cui mantenere e/o ripristinare il tipo di habitat naturale e semi naturale e le specie di flora e di fauna selvatica (allegati 1[^] e 2[^] della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE), in uno stato di conservazione soddisfacente e che contribuiscono al mantenimento della biodiversità.

L'area di cui al presente articolo è assoggettata alla disciplina del D.P.R. n.357/97 e della D.G.R. 01/07/98 n.3621.

I progetti che possano avere incidenze significative su tale sito dovranno essere sottoposti ad una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE e relativi atti di recepimento e/o, nei casi previsti dal D.P.C.MT. 377/88, allegati A e B D.P.R. 12 aprile 1996 e successive modificazioni ed integrazioni e L.R. 11/98, a valutazione d'impatto ambientale che ne verificano la compatibilità con il prevalente interesse di tutela delle componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche ed ambientali d'insieme.

In tale area sono consentite solo forme di utilizzo del suolo che non compromettano l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente; non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistico-edilizia o agricola che pregiudichino l'integrità degli habitat .

Di norma è vietata la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente, la possibilità di deroga è subordinata alla Direttiva Habitat 92/43/CEE e relativi atti di recepimento; sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e adeguamento delle opere pubbliche esistenti volti a garantire la permanenza dei residenti. In dette aree è vietata la realizzazione di nuovi edifici.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) nonché, previa la individuazione di criteri di mitigazione e nel rispetto del comma 3 dell'art. 12 della L.R.27/2000, gli interventi di cui alle lettere d) ed f) del successivo art. 52. Tali interventi devono essere progettati in conformità alle relative prescrizioni di zona e secondo le indicazioni dettate al precedente art. 29.

Le ampie fasce boscate che perimetrano il SIC ne costituiscono la naturale fascia di rispetto e sono disciplinate dalle norme relative alle zone boscate, inoltre il sito è in gran parte ricompreso internamente alle *aree di particolare interesse naturalistico-ambientale*, zone Eina descritte nel successivo articolo a parte una fascia di ml. 20.00 sempre boscata che delimita il SIC dall'abitato della Trinità.

Articolo 31 – Zona Eina: Aree di particolare interesse naturalistico-ambientale

Nella zona di Monte Malbe, Tav. 5 del PRG parte strutturale, è localizzata la Zona Eina, che presenta un patrimonio di rilevante valore ambientale, naturalistico e botanico.

In essa sono ammessi gli interventi di salvaguardia e sviluppo del patrimonio arboreo esistente e dell'ecosistema ambientale, sia faunistico che botanico, che non sia in contrasto con gli obiettivi di tutela di cui al comma 2 art. 12 della L.R.27/2000 .

Qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli previsti dalle lettere a), b), c) nonché, previa l'individuazione di criteri di mitigazione, gli interventi di cui alle lettere d) f) di cui al successivo art. 52, la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico e di infrastrutture viarie è subordinata all'accertamento dell'assenza delle condizioni di divieto di cui al 3° comma dell'art. 12 della L.R. 27/2000. Gli interventi di cui all'art. 8 commi 7 e 9 della L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97 devono essere ubicati

nelle immediate adiacenze dell'edificio principale. Tutti gli interventi edilizi di cui sopra dovranno essere inoltre progettati ed eseguiti in conformità alle relative prescrizioni di zona e secondo le disposizioni di cui al precedente art. 29.

Per la parte del territorio classificato come Eina e ricompreso nella zona perimetrata come "Sito di Interesse Comunitario (SIC)" tutti gli interventi sono sottoposti alla disciplina del precedente art. 30.

Articolo 32 – Zone Einl: aree di particolare interesse naturalistico-ambientale a carattere locale

Le zone Einl, individuate nella Tav. 5 del PRG parte strutturale e nelle relative tavole della parte operativa, sono:

- l'area denominata "Il Ravacchio", in prossimità di Chiugiana, per la presenza di terrazzamenti con muri di pietra locale a secco per la coltivazione di oliveti;
- la valle fra il bosco di Monte Malbe e l'abitato di Corciano, per la presenza di vigneti e oliveti tipici;
- la vallata dei Molini, lungo il corso del fosso Rigo, nella località di Strozzacapponi, per la presenza di antichi manufatti e opere tecnologiche adibite alla molitura.

In tali zone sono vietate modifiche morfologiche dei terreni; gli interventi ammessi devono essere riconducibili alle comuni pratiche agricole. La densità edilizia territoriale espressa dai terreni non può essere utilizzata all'interno delle zone Einl di cui al presente articolo ma su terreni siti al di fuori di esse, anche non contigui, ma classificati con stessa destinazione urbanistica.

Sul patrimonio edilizio sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. n. 31/97, secondo le indicazioni riportate al precedente art. 29, relative al *progetto paesaggistico*, nonché secondo le specifiche prescrizioni di zona.

Articolo 33 – Zone Zst: di rispetto della viabilità storica

Nelle Tavv. 1 e 7 del PRG parte strutturale è individuata la viabilità storica minore ed in particolare la strada Amerina antica, denominata localmente Maremmana nel tratto che a partire da Ellera percorre trasversalmente in direzione ovest la valle del Caina; tale strada per la maggior parte non è ricompresa nell'attuale viabilità urbana ed extraurbana.

Gli eventuali interventi sul tracciato devono garantire il mantenimento ed il recupero delle caratteristiche geometriche e costruttive originali. Lungo la strada è individuata una fascia di rispetto larga 30 mt. per ogni lato della strada.

In detta fascia è vietata la nuova edificazione. La trasformazione o l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente sarà consentito qualora non siano di ostacolo o limitino la godibilità delle visuali panoramiche. Lungo tali tracciati sono vietati l'allestimento di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali.

Per le parti non aperte al traffico è fatto divieto di modificarne il tracciato e di procedere alla sua sdemanializzazione; è altresì vietata l'asfaltatura che può essere sostituita con la depolverizzazione.

Articolo 34 – Viabilità panoramica

Nella Tav. 7 del PRG parte strutturale sono individuati due tratti di strada corrispondenti, uno alla strada provinciale n. 167 – della Trinità, denominata per l'appunto "Via Panoramica", che dal bivio del Crocifisso, in prossimità di Corciano capoluogo, sale a Monte Malbe ed un altro, corrispondente ad un tratto della strada intercomunale "dei Loti", o dei Loggi, che, a nord di Mantignana, va dal bivio di Monte Pennino al confine con il Comune di Magione.

Lungo i due tracciati è individuata una fascia di rispetto larga 30 mt. per ogni lato della strada. In detta fascia è vietata la nuova edificazione. La trasformazione o l'ampliamento del patrimonio edilizio esistente sarà consentito qualora non siano di ostacolo o limitino la godibilità delle visuali panoramiche. Lungo tali tracciati sono vietati l'allestimento di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali.

Articolo 35 – Beni culturali (art. 2 D. Lgs. 490/99 ex L. 1089/39)

Sui beni culturali vincolati ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs 490/99 sono consentiti in relazione alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) di cui al successivo art. 52. Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Qualsiasi intervento edilizio e di sistemazione del suolo è realizzabile solo con preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Demotnoantropologico dell'Umbria.

TITOLO III - ZONE E: LO SPAZIO RURALE

Articolo 36 – Caratteri generali, destinazioni d’uso e funzioni ammesse

Il “territorio rurale” è quell’insieme esteso di aree nelle quali prevale l’elemento naturale su quello antropizzato. Esso trova la sua consistenza qualitativa e quantitativa all’esterno degli insediamenti abitati e produttivi che costituiscono gli “ambiti urbani”; è formato complessivamente dalle aree a destinazione agricola e forestale e, comunque, da quelle dove prevalgono gli spazi liberi, verdi o non costruiti, comprendendo perciò buona parte del territorio comunale.

Nel territorio rurale, oltre che tutelare la potenzialità produttiva dell’agricoltura, si intende tutelare e proteggere l’ambiente e l’integrità paesaggistica, storica e culturale.

Il territorio rurale è stato a sua volta classificato in tre elementi areali estesi, contenenti elementi territoriali puntuali.

Nel territorio rurale, oltre alla residenza e alle destinazioni compatibili con le attività legate al settore produttivo agricolo, sono consentite per il patrimonio rurale esistente le attività ricettive, agrituristiche ed extralberghiere, nonché le attività artigianali tipiche umbre, le attività di formazione, di servizio all’attività agricola e alla popolazione rurale nonché quelle attinenti alle destinazioni prima elencate e le relative reti di servizi.

Nelle zone normate dal presente Titolo, l’altezza massima dei nuovi interventi consentiti è di mt. 6,50. Eventuale deroga a tale limite può essere concessa per interventi volti al recupero o al ripristino di torri purché della maggiore altezza rispetto a quella consentita sia dimostrata la preesistenza con specifica documentazione storica e/o fotografica.

Articolo 37 – Disposizioni particolari per le zone agricole ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico

Nelle zone omogenee E, ricomprese negli ambiti vincolati come complessi caratteristici e come bellezze panoramiche ai sensi dell’art. 139 rispettivamente lett. c) e lett. d) del D. Lgs. 490/99 (ex art. 1 rispettivamente punto 3 e punto 4 della L. 1497/39) e art.146 del D. Lgs 490/99 (ex L.431/85) , non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici; sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a) b) c) d) f) del successivo art. 52 e gli interventi di cui ai commi 7 e 9 dell’art. 8 della L.R. 53/74, così come modificato dall’art. 34 L.R. 31/97; tali interventi devono essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni dettate al precedente art. 29.

I terreni ricompresi all’interno delle aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 490/99 concorrono, assieme a quelli esterni a dette aree, alla definizione del volume ammissibile fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all’esterno dell’area vincolata. Qualora l’azienda dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all’interno dell’area vincolata ai sensi del D. Lgs. 490/99, l’ubicazione degli edifici ammessi va definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo e tenuto conto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche della zona.

La progettazione e l’esecuzione degli eventuali interventi ammessi deve avvenire in conformità alle prescrizioni di zona e secondo le disposizioni del precedente art. 29; particolare attenzione deve essere posta nella progettazione ed esecuzione degli edifici abitativi e degli edifici produttivi per quanto concerne il loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri paesaggistici ed ambientali della zona, con i con visuali e la visibilità dalle infrastrutture della mobilità, nonché per quanto attiene alle componenti costruttive, cromatiche e delle finiture esterne.

Per quanto attiene ai movimenti di terra, alle recinzioni, ai muri di contenimento, agli impianti a rete, agli elementi di arredo del territorio si applicano le seguenti disposizioni:

- i movimenti di terra dovranno essere ridotti al minimo e non dovranno modificare la morfologia della zona, la rete viaria e le piantumazioni esistenti. Le sistemazioni conseguenti all'attuazione degli interventi edilizi consentiti o di opere pubbliche dovranno tenere conto dei caratteri paesaggistici della zona, non incidere significativamente sulle scarpate e i ciglionamenti, non modificare il regime idraulico del suolo e al termine dei lavori le superfici ottenute dai movimenti terra dovranno essere rinverdate e piantumate con le essenze di cui all'Allegato A "Abachi delle specie vegetali" delle presenti norme. Le opere di bonifica agraria dovranno essere progettate ed eseguite secondo i contenuti di cui al successivo art. 40 bis e dovranno rapportarsi ai contenuti del relativo provvedimento di vincolo ed ai valori paesaggistici ed ambientali peculiari della zona. Non è ammessa la realizzazione di laghi ed invasi;
- le recinzioni possono essere realizzate mediante siepi di specie autoctone ed indicate nell'Allegato A delle presenti NTA; nelle parti collinari possono essere utilizzate staccionate e/o muri a secco; le recinzioni con rete metallica sono ammesse per perimetrare esclusivamente manufatti edilizi, comprese corti e pertinenze; per la protezione di particolari coltivazioni e/o allevamenti potranno essere autorizzate anche recinzioni in rete metallica con tutori in legno a titolo precario con validità condizionata al permanere dell'attività che richiede protezione;
- gli impianti a rete aerei devono essere realizzati, di norma, lungo le strade, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile alle operazioni agricole, alla conservazione dell'ambiente naturale e dell'immagine paesaggistica complessiva. In particolare, nella individuazione di nuovi tracciati per gli elettrodotti e nella revisione dei tracciati esistenti, si deve evitare che questi vengano localizzati in posizione visivamente dominante, che vengano disposti lungo i crinali e che invadano aree paesaggisticamente vincolate;
- i muri di contenimento, qualora necessari, potranno essere realizzati con qualsiasi materiale, ma la parte in vista deve essere realizzata in pietra locale con caratteristica costruttiva a secco; non sono ammessi muri di altezza massima fuori terra superiore a m.1.00, misurata dalla quota del piano di campagna originario;
- gli elementi di arredo del territorio sono assoggettati a vincolo di conservazione e pertanto non possono essere né modificati né demoliti. Tali elementi sono costituiti da manufatti di particolare natura stilistica come: edicole, tabernacoli, portali d'ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta, lastricati in cotto e/o pietra, pergolati, ecc., nonché elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali) specialmente se poste sui crinali, alberi di grandi dimensioni, compresi quelli posti a confine dei campi e sui ciglioni.

Articolo 38 – Il territorio agricolo

Il territorio agricolo è ripartito in:

- zone E1 : aree di particolare interesse agricolo;
- zone E2 : aree agricole;
- zone E3 : aree boscate;
- zona E/s : area ex agricola per attività speciali

Le zone E1 – Aree di particolare interesse agricolo, individuate ai sensi dell'art.20 L.R. 27/2000 (PUT) nella cartografia di PRG parte strutturale alla Tavola 1, hanno le caratteristiche tipiche del paesaggio "intensivo", con colture prevalentemente irrigue (seminativi, colture specializzate ecc...) con tessitura poderale prevalentemente "a maglia larga" e assenza di vegetazione arborea.

Nelle suddette aree sono consentiti l'attività agricola e gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 53/74 così come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97. In particolare, la massima

densità edilizia consentita per gli edifici destinati ad abitazione è di 5 mc/ha, e l'altezza massima di mt. 6,50. Le concessioni edilizie relative a nuove costruzioni destinate a residenza sono rilasciabili anche su terreni non contigui, subordinatamente alla presentazione di apposito piano aziendale, comprovante le reali esigenze abitative e produttive dell'impresa agricola. Tali edifici debbono essere localizzati nei terreni siti al di fuori di dette zone E1. La realizzazione di nuovi annessi agricoli è consentita su terreni con densità fondiaria di 300 mc/ha ai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, e con la densità fondiaria di 40 mc/ha per i soggetti che non rivestono tale qualifica, subordinatamente alla presentazione di un piano aziendale comprovante le reali esigenze produttive dell'impresa agricola, nonché alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ventennale registrato e trascritto.

Nei fabbricati destinati ad abitazioni e annessi esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato dall'art.34 della L.R. 31/97.

In dette aree è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica.

Le zone E2 – Aree agricole - individuate nella cartografia di PRG parte strutturale alla Tavola 1, sono le aree estese in parte sui versanti collinari con modesta o media acclività, prive di particolare interesse produttivo, compromesse all'uso agricolo intensivo.

Nelle suddette aree sono consentiti l'attività agricola e gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 53/74 così come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97. In particolare, la massima densità edilizia consentita per gli edifici destinati ad abitazione è di 5 mc/ha, e l'altezza massima di mt. 6,50. Le concessioni edilizie relative a nuove costruzioni destinate a residenza sono rilasciabili anche su terreni non contigui, subordinatamente alla presentazione di apposito piano aziendale, comprovante le reali esigenze abitative e produttive dell'impresa agricola. La realizzazione di nuovi annessi agricoli è consentita su terreni con densità fondiaria di 300 mc/ha ai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, e con la densità fondiaria di 40 mc/ha per i soggetti che non rivestono tale qualifica, subordinatamente alla presentazione di un piano aziendale comprovante le reali esigenze produttive dell'impresa agricola, nonché alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ventennale registrato e trascritto.

Nei fabbricati destinati ad abitazioni e annessi esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97.

Le zone E3 – Aree boscate - individuano le aree ricoperte da boschi, sia essi cedui, d'alto fusto o a macchia mediterranea con essenze autoctone o resinose, vincolate ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex L. 431/85) e definite in cartografia nel PRG parte strutturale alla Tav.1.

In tali aree è vietato ogni intervento di nuova edificazione (abitazioni, annessi, serre, ecc...), fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

In tali aree, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 27/2000 e dalla L.R. 28/2001, salvo più restrittivi vincoli per quelle che rientrano nell'art. 36 del P.T.C.P., sono ammesse:

- a) la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;
- b) la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone; gli interventi culturali e di manutenzione dei soprassuoli

- boschivi; la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce tagliafuoco;
- c) le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
 - d) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a) b) c) d) di cui al successivo art. 52 e commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come sostituito dall'art. 34 della L.R. 31/97;

In tali aree, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. 27/2000 e dalla L.R. 28/2001, è vietato, salvo più restrittivi vincoli per quelle che rientrano nell'art. 36 del P.T.C.P.:

- e) il prelievo non regolamentato di biomassa;
- f) la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. E' consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi;
- g) la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- h) l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- i) la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- l) la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
- m) nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a 500 m. dalle aree boscate è fatto salvo quanto indicato all'art. 15 della L.R. 28/2001;
- n) nelle aree boscate che siano state percorse dal fuoco è vietato ogni intervento edificatorio, fatto salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio. E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente;
- o) i rimboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate nell'ultimo capoverso del precedente art. 20.

Per una fascia di transizione di 20 ml. dal perimetro delle aree boscate, sono ammessi sul patrimonio edilizio esistente solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) di cui al successivo art. 52 nonché quanto previsto ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 così come modificato dall'art. 34 L.R. 31/97.

La zona E/S – area ex agricola per attività speciali, è così disciplinata:

INDIVIDUAZIONE: Trattasi di un'area limitrofa al centro abitato Terrioli, in prossimità del raccordo autostradale e ad oltre 100 dall'edificio rurale più vicino, attualmente destinata ad attività agricola ma non utilizzata per le colture.

MODI DI INTERVENTO: Concessione Edilizia ed Autorizzazione tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive.

DESTINAZIONE D'USO: Depositi con vendita, magazzini per attività speciali che devono rispettare distanze minime da edifici, centri abitati, strade, ecc. secondo quanto previsto dal Regio Decreto n. 635 del 06/05/1940.

DENSITÀ EDILIZIA: mc. 300 (vuoto per pieno).

ALTEZZA MASSIMA: ml. 3,50.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Gli edifici, anche se interrati, devono essere costruiti ad una distanza non inferiore a 50 metri dal confine di proprietà. Per motivi di natura

paesaggistica gli edifici dovranno avere caratteristiche di tipo rurale, coperture semplici e dovranno opportunamente essere schermati con essenze arboree tipiche della zona.

Articolo 39 – Gli elementi territoriali puntuali

L'indagine diretta (e la conseguente schedatura) condotta su oltre 300 manufatti situati tanto nel "territorio rurale" che in "ambito urbano", la cui esistenza è documentata anteriormente al 1941, ha permesso di giungere ad una articolata classificazione di questo patrimonio edilizio con una normativa che si prefigge la salvaguardia e la valorizzazione (recupero) di tali beni materiali e culturali. La classificazione comprende:

1) gli edifici cospicui e di pregio, definiti come "le ville e i palazzi con caratteri riconoscibili ed integri" – Ecv, essi fanno parte dei beni censiti dalla Regione dell'Umbria ai sensi del D.Lgs 490/99 ;

2) il patrimonio edilizio rurale con caratteri tipo-morfologici integri oppure in parte o totalmente alterati – Ecr. I primi sono parte degli immobili sparsi nel territorio costituenti "beni culturali sparsi".

1. Sugli edifici Ecv gli interventi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c) di cui al successivo art. 52 che nel rispetto degli elementi tipici assicurino la conservazione dell'impianto originale e di tutti i suoi elementi tipologici, formali, strutturali e decorativi, nonché degli spazi aperti, corti, orti, giardini ecc... Gli interventi ammessi, compresi quelli sugli spazi aperti, devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle relative prescrizioni di zona e secondo le disposizioni di cui al precedente art. 29; non sono ammessi incrementi di volume, né modifiche all'altezza degli edifici fermo restando le disposizioni di cui alla L.R. 20.12.2000 n. 38.
2. Sugli edifici Ecr esistenti alla data del 12.11.1997, nelle more del completamento della classificazione a seguito del censimento di cui all'art. 6 della L.R. 53/74 si applicano le procedure previste dall'art. 8 comma 8 L.R. 53/74 nel rispetto dei seguenti contenuti:
 - a) per gli edifici che presentano caratteri tipo-morfologici integri, gli interventi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d) di cui al successivo art. 52 che devono assicurare la conservazione ed il restauro degli elementi edilizi aventi valore storico-artistico ed architettonico-decorativo, con particolare riguardo alle coperture, alle strutture orizzontali e verticali, ai paramenti di facciata, alle finestre, ecc.; a tal fine gli interventi devono contemplare l'uso dei materiali originari e le relative modalità costruttive; gli interventi di cui alla lettera d) che non riguardino esclusivamente opere interne ai singoli edifici o opere che non alterino i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio, sono subordinati alla formazione di Piano Attuativo. Gli interventi ammessi, compresi quelli sugli spazi aperti devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle relative prescrizioni di zona e secondo le disposizioni di cui al precedente art. 29.
 - b) Su tali edifici, al fine della conservazione dei caratteri tipo-morfologici, non sono ammessi incrementi volumetrici sul corpo dell'edificio esistente. Pertanto gli interventi consentiti dal comma 7 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato e integrato dall'art. 34 della L.R. 31/97 qualora ammessi, previa predisposizione di piano attuativo, non possono essere in aderenza all'edificio esistente ma nell'area di pertinenza del medesimo come definita dal PRG parte strutturale .
 - c) Per gli edifici in parte o totalmente alterati ricompresi anche in nuclei e relative aree di pertinenza si applica la normativa delle zone E1 di cui al precedente art. 38. Gli

interventi devono garantire il recupero ed il mantenimento dei caratteri tipomorfologici non ancora alterati.

Sugli edifici Ecv ed Ecr sono ammesse le destinazioni d'uso per le zone agricole di cui al precedente art. 36; sono inoltre ammesse, previa approvazione di piano attuativo le seguenti destinazioni: centri per la formazione culturale e manageriale, centro di studi o fondazioni, musei e/o centri espositivi, centri per la salute e per il tempo libero.

In relazione al cambio di destinazione d'uso dovranno essere reperiti, all'interno dell'area di pertinenza come definita dal piano di recupero tramite l'U.M.I, adeguati spazi destinati a parcheggio in relazione all'utenza come previsto dal precedente art. 9.

La redazione del piano attuativo, ove richiesto, deve prevedere una ricognizione delle aree agricole di proprietà, con evidenziati i possibili interventi di ricostituzione di quei segni ambientali che il Piano Regolatore tutela, quali le alberature sparse, la vegetazione ripariale, i corpi d'acqua, i viali alberati, le siepi autoctone, le fasce vegetazionali connesse alle aree di pertinenza degli immobili rurali ecc...

Il Piano Attuativo individuerà quindi, in accordo con l'Amministrazione Comunale, l'intervento prioritario da effettuare. A questo fine sarà prodotto un computo metrico estimativo, redatto in base al prezzario regionale vigente al tempo, che preveda la realizzazione di opere di risanamento ambientale per un importo minimo pari al 3% del costo di costruzione.

Per i parchi e giardini di pertinenza, di valore storico e artistico, si rimanda a quanto contenuto nella *Carta dei Giardini storici* (Carta di Firenze) redatta dal Comitato internazionale dei giardini storici (ICOMOS) il 15.12.1982.

Per l'ulteriore articolazione normativa, relativa alle prescrizioni sui caratteri generali, sui materiali e sulle modalità costruttive, si rimanda alle NTA del PRG parte operativa.

Articolo 40 – Disposizioni relative all'attività agro-zootecnica e alla realizzazione di nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittigenici o ampliamento di quelli esistenti

Il PRG parte strutturale individua nella Tav. 9 le aziende zootecniche presenti nel territorio comunale ed i relativi impianti, nonché i perimetri fertirrigui autorizzati; per l'ulteriore articolazione normativa si rimanda alle NTA parte operativa.

La realizzazione di nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittigenici nonché gli ampliamenti di quelli esistenti non possono essere realizzati ad una distanza inferiore a mt. 800 e in avvicinamento agli ambiti urbani, come individuati nella cartografia del PRG parte strutturale.

Tali attività sono soggette alle norme stabilite dall'art.22 della L.R. 27/00 (PUT).

Articolo 40 bis – Interventi di miglioramento fondiario

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

- gli interventi di sbancamenti, scavi e rinterri dovranno attuarsi in coerenza con quanto richiamato con la circolare regionale approvata con D.G.R 27 febbraio 1996 n.1278 e richiamata nella D.G.R 1887 del 9 aprile 1997;
- gli interventi superficiali di sistemazione idraulica dovranno attuarsi mediante movimenti di terra, con compensazione tra scavo e riporto, il cui volume complessivo non superi la misura di 1500 mc/ha. Per quantità superiori, l'attuazione di detti interventi è assoggettata alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri sotto il profilo agronomico la necessità dell'intervento proposto;

- gli interventi di drenaggio, finalizzati alla regimazione delle acque mediante la captazione di acque su terreni asfittici che non dispongono la naturale capacità di sgrondo delle acque ristagnanti, dovranno essere realizzati mediante la asportazione di terreno con esecuzione di movimenti di terra a sezione aperta ed ampia , garantendo la realizzazione di filtro drenante mediante idoneo materiale calcareo fino a colmare l'area e la sezione scavata e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22. Detti interventi sono assoggettati alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri, sotto il profilo agronomico, la necessità dell'intervento proposto.

Articolo 40 ter – Attività di serricoltura

Le serre destinate alla coltivazione intensiva di prodotti agricoli o similari, quando previste ed ammesse , dovranno essere realizzate rispettando le prescrizioni contenute nella “nota di indirizzi e criteri” per la definizione delle tipologie di serre (D.G.R. n. 7304 del 12/11/97) e le relative procedure di autorizzazione o concessione.

Sono previsti i seguenti tipi:

- Tipo a): serre realizzate con strutture leggere di materiale metallico o legno, smontabili ed appoggiate sul terreno senza strutture fondali fisse.
- Tipo b): serre realizzate con struttura metallica anche a rete o in legno ancorate al suolo anche mediante strutture fondali fisse.
- Tipo c): serre con caratteristiche tipologiche e di uso diverse da quelle precedenti, realizzate con elementi strutturali e pannellature di tamponamento di varia natura, con collegamento a reti tecnologiche ed impianti.

I materiali di copertura usati dovranno essere smaltiti a cura del proprietario in discariche controllate.

Negli ambiti soggetti a vincolo di cui al D. Lgs 490/99 (ex LL. 1497/39 e 431/85), è esclusa l'installazione di qualsiasi opera destinata all'attività di serricoltura.

Articolo 40 quater – Recinzioni in area extraurbana

Le recinzioni qualora ammesse in zone extraurbane o in zone agricole da realizzare sulle aree di pertinenza delle abitazioni, dovranno essere eseguite, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 dei criteri indirizzi direttive prescrizioni PTCP, con murature in pietrame del posto (calcare e pietra locale, laterizi di recupero e/o fatti a mano) per un'altezza non superiore a mt. 1,30 o, in alternativa, con elementi vegetali arbustivi di specie autoctona, tra quelli indicati nell'allegato A “Abachi delle Specie Vegetali “ delle presenti norme ed interposta rete metallica fino ad una altezza massima di mt. 1,80 .

Le recinzioni afferenti attività di allevamenti allo stato naturale o particolari coltivazioni potranno essere eseguite con caratteristiche di temporaneità e sempreché sia garantito l'attraversamento pubblico degli spazi agricoli. In tal caso le recinzioni potranno essere eseguite con dritti in legno con interposti fili di acciaio orizzontali, fino ad un'altezza di mt. 1,30, oppure con dritti in legno ed interposte crociature, sempre in legno, fino ad un'altezza massima di mt. 1,50.

Le recinzioni delle aree perimetrali i fabbricati destinati ad attività zootecnica o altra attività connessa a quella agricola, laddove ammesse potranno essere eseguite con dritti metallici o legno e rete plastificata di colore verde o fili di acciaio orizzontali, fino ad un'altezza massima di mt.1,70 avendo cura di porre a dimora lungo la medesima recinzione,

ad interasse di mt. 2,00 , elementi vegetali arbustivi di specie autoctone tra quelle indicate nell'allegato A "Abachi delle Specie Vegetali" delle presenti norme.

Lungo le strade pubbliche e le strade private di uso pubblico le recinzioni, qualora ammesse, devono essere realizzate ad una distanza dal ciglio della strada superiore o uguale a mt. 3,00, salvo norme specifiche più' restrittive emanate dall'Ente proprietario o gestore della stessa.

Nel caso sussistano particolari situazioni di visibilità, il Comune, previo parere della Commissione Edilizia, prescriverà le opportune distanze, altezze e materiali da impiegare.

TITOLO IV - ZONE A: DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO O DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE E ARCHEOLOGICO

Articolo 41 – Caratteri generali, destinazioni d’uso e funzioni ammesse

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico, comprese le aree circostanti che hanno caratteristiche tali da poter essere considerate parti integranti degli agglomerati stessi. Esse sono, in relazione alla loro peculiarità storico architettoniche e quindi di modalità di intervento, individuate nella Tavola 1 e nella Tavola 1 bis del PRG parte strutturale come zone omogenee A e A1.

Comprendono, essenzialmente, i nuclei storici delle frazioni del comune e alcuni complessi monumentali considerati come unità storiche fortemente caratterizzate. Essi si articolano in edifici attualmente ad uso residenziale e/o a tipologia residenziale, e in edifici “speciali”, caratterizzati da una tipologia non residenziale.

Nelle zone A e A1, oltre alle destinazioni residenziali e a quelle compatibili con l’ambito urbano, sono consentite le seguenti altre destinazioni extra-residenziali: attività commerciali, servizi pubblici, laboratori artigianali per attività non nocive o moleste, uffici pubblici o privati (banche, studi professionali, amministrazioni pubbliche, ecc...), attività legate al culto e alla religione (conventi, chiese, ecc...), attività legate all’istruzione (scuole, biblioteche, ecc...), attività per la cultura e lo spettacolo (musei, cinema, teatri, auditorium, ecc...), attività legate all’assistenza e alla solidarietà, magazzini e depositi legati alle attività presenti nella zona, autorimesse pubbliche o private, attività legate allo sport e al tempo libero (palestre, sale giochi, circoli, ecc...), esercizi pubblici e ricettivi (ristoranti, alberghi, ecc...). Gli standard urbanistici conseguenti al cambio di destinazioni d’uso, qualora non reperibili all’interno delle zone A e A1, potranno essere garantiti anche all’esterno o in prossimità ad essa, fermo restando la possibilità della loro monetizzazione stabilendone il valore e le modalità di pagamento, o sostituiti da adeguati servizi ed infrastrutture.

Articolo 42 – Interventi ammessi, modi di intervento e prescrizioni sui caratteri generali, sui materiali e sulle modalità costruttive

Sugli edifici esistenti nelle zone A sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) di cui al successivo art. 52; tali interventi devono essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni dettate al precedente art. 29. Gli interventi di cui alla lettera d) di cui al successivo art. 52 che non riguardano esclusivamente opere interne ai singoli edifici o opere che non alterino i caratteri architettonici tipologici dell’edificio, sono subordinati alla formazione di piano attuativo redatto secondo le indicazioni dettate al precedente art. 29.

Sugli edifici esistenti nelle zone A1 sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) di cui al successivo art. 52. Gli interventi di cui alla lettera d) che non riguardano esclusivamente opere interne ai singoli edifici o opere che non alterino i caratteri tipologici architettonici dell’edificio e gli interventi di cui alla lettera f) sono subordinato alla formazione di Piano Attuativo redatto secondo le indicazioni dettate dal precedente art. 29.

Nelle Zone A non è consentito: demolire gli edifici esistenti, ad eccezione delle superfetazioni; eliminare (neanche parzialmente) l’apparato decorativo storico eventualmente presente; eliminare (neanche parzialmente) elementi storici isolati, anche se

indipendenti dagli edifici. Non sono consentite modifiche all'altezza degli edifici fermo restando le disposizioni di cui alla L.R. 20 dicembre 2000 n. 38.

Per le aree scoperte di pertinenza degli edifici presenti nella zona si applicano le relative disposizioni dettate dalla D.G.R. 28/07/1999 n.1066 così come integrata con la D.G.R. 01/08/2001 n. 984 fino a quando il Regolamento edilizio comunale non è adeguato ai contenuti di cui alla suddetta D.G.R. e sue successive modifiche ed integrazioni.

Sulle mura e le porte urbane sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, con esclusione di qualsiasi intervento di demolizione, nell'assoluto rispetto degli elementi costitutivi e dei materiali originari, previa autorizzazione della Soprintendenza competente.

Per l'ulteriore articolazione normativa relativa alle prescrizioni sui caratteri generali, sui materiali e sulle modalità costruttive si rimanda alle NTA del PRG parte operativa.

Articolo 42 bis – Zone di particolare interesse archeologico

Le aree interessate da ritrovamenti di cose immobili e mobili di interesse archeologico sono individuate nella cartografia di PRG parte strutturale alla Tavola 4 .

Dette aree si distinguono in :

- a) *“aree interessate da strutture archeologiche o materiali antichi ”* - vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99, art.2 (comma 1, lett. a) in quanto ricomprendenti le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, archeologico o demo-etno-antropologico (ex Legge 1/6/1939 n.1089 e dal Regolamento approvato con R.D. 30/1/1913 n.363) - nelle quali gli interventi che interessano dette aree e beni immobili sono assoggettati alle relative disposizioni che prevedono la preventiva approvazione da parte della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria ;
- b) *“aree archeologiche con vincolo in itinere ”* su dette aree fino alla emanazione del decreto di vincolo, l'esercizio delle funzioni è espletato interessando la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria, il cui parere è essenziale alla formazione del provvedimento autorizzatorio comunale; il suddetto parere qualora non rilasciato nei 20 giorni successivi dalla data di ricevimento della richiesta si intende acquisito in senso favorevole ;
- c) *“ aree il cui interesse archeologico è relativo ad indizi o identificate a seguito di scavi o recuperi ”* sulle quali nel caso di attuazione di interventi che comportano scavi o movimenti di terra , prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria .

TITOLO V - FASCE DI RISPETTO

Articolo 43 – Fasce di rispetto

Le fasce di rispetto sono suddivise in

- Zc Fasce di di rispetto cimiteriale;
- Zp Fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ;
- Za Fasce di rispetto dei corpi d'acqua;
- Zf Fasce di rispetto ferroviario;
- Zs Fasce di rispetto stradale.

Nelle fasce di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di ampliamenti funzionali delle strutture cimiteriali; valgono le norme di cui all'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie emanato con R.D. 27/07/1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni nonché le norme del D.P.R. 10/09/1990 n.285.

Fermo restando quanto previsto dal D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 “Regolamento di polizia mortuaria” e dal T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 in loc. Case Bianche è possibile la costruzione di una cappella privata autorizzata dal Comune, previa Deliberazione del Consiglio Comunale e previo parere dell'Unità Sanitaria Locale.

La fascia di rispetto dei pozzi e delle sorgenti utilizzate per l'attingimento delle acque destinate al consumo umano e determinate in applicazione dell'art. 6 del D.P.R. 236/88 e successive modifiche ed integrazioni è individuata nella Tav. 1 del PRG parte strutturale. In tale fascia sono vietati i seguenti interventi e destinazioni: realizzazione di fognature disperdenti, apertura di pozzi, anche ai sensi della D.G.P n. 94 del 24.02.2003, discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate, stoccaggio di rifiuti e reflui, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, impianti di trattamento di rifiuti.

Nelle fasce di rispetto dei corpi d'acqua, indicate nella cartografia del PRG parte strutturale e del PRG parte operativa, che costituiscono corridoi ecologici a scala locale, si applica la disciplina di cui al precedente art. 25 relativamente alle zone di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua di rilevanza territoriale.

Le fasce di rispetto ferroviario sono destinate agli impianti ferroviari ed ai relativi servizi con l'esclusione di qualsiasi diversa destinazione.

In adiacenza alla zona ferroviaria devono essere rispettate le norme di cui al D.M.T. 11/07/1980 n. 753. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 65 della L.R. 27/2000 gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/97 e ubicati nella fascia di rispetto possono essere oggetto degli interventi previsti dai commi 7 e 9 dell'articolo 8 della L.R. 53/74; sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, nei limiti volumetrici già esistenti, purché a distanza maggiore o fuori delle fasce di rispetto.

Le fasce di rispetto stradale, individuate nella cartografia di PRG parte strutturale e operativa ai sensi del Codice della Strada e del relativo regolamento d'attuazione e della L.R. 46/97, sono dimensionalmente definite dal successivo art. 51.

In esse è vietata qualsiasi nuova costruzione. Nel rispetto di quanto stabilito all'art.65 della L.R. 27/2000 sugli edifici esistenti alla data del 12.11.1997 (entrata in vigore della L.R. 31/97) e ubicati nella fascia di rispetto possono essere attuati gli interventi previsti dai commi 7 e 9 dell'articolo 8 della L.R. 53/74 come modificato dall'art.34 della L.R. 31/97; sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, nei limiti volumetrici già esistenti purché a distanza maggiore o fuori delle fasce di rispetto anche in deroga alla zonizzazione del PRG.

E' facoltà dell'autorità comunale, in vista di comprovati interessi di carattere generale, autorizzare in dette fasce la realizzazione di opere a titolo precario per l'uso nel tempo di stazioni di servizio anche corredate di attrezzature accessorie connesse alla viabilità.

Nelle fasce di rispetto stradale, oltre alla coltivazione dei terreni, sono ammesse isole ecologiche (raccolta e selezione dei rifiuti), piazzali di sosta e di esposizione di auto, attività vivaistiche, serre . Sono autorizzabili a titolo precario al servizio delle attività consentite attrezzature accessorie connesse alle attività presenti.

L'utilizzo di tali aree per gli scopi di cui sopra deve prevedere il progetto di sistemazione del verde con l'inserimento di alberature scelte tra quelle di cui all'allegato A "Alberi delle specie vegetali" delle presenti norme. Per l'ulteriore articolazione normativa relativa alle prescrizioni sui caratteri generali, sui materiali e sulle modalità costruttive si rimanda alle NTA parte operativa.

TITOLO VI - RISCHIO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

Articolo 44 – Inquinamento atmosferico

Il miglioramento della qualità dell'aria, con riferimento ai limiti e obiettivi fissati dal D.P.R. 24/05/88 n° 203 e successive modifiche e integrazioni, è perseguito dall'Amministrazione Comunale attraverso strumenti e regolamenti di settore, che favoriscano:

- la riduzione e regolamentazione dei flussi di traffico veicolare, assumendo come prioritarie le scelte finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti;
- l'individuazione di "ambiti industriali" idonei al nuovo insediamento o al trasferimento delle attività produttive che comportano emissioni inquinanti.

Articolo 45 – Inquinamento acustico

Il miglioramento della qualità ambientale, con riferimento ai livelli sonori ammissibili ai sensi del D.P.C.MT. 01/03/91, della legge 26/10/95 n° 447 e della L.R. 8 del 6 giugno 2002 e successive modifiche e integrazioni, è perseguito dall'Amministrazione Comunale attraverso l'individuazione di "ambiti industriali" idonei al nuovo insediamento o al trasferimento delle attività che comportano cicli produttivi rumorosi.

Negli interventi di razionalizzazione del traffico, di riqualificazione urbana e nelle scelte di localizzazione dei servizi e delle attrezzature, devono avere priorità le scelte finalizzate alla riduzione delle emissioni sonore inquinanti.

Negli interventi edilizi di nuova costruzione o di ristrutturazione, devono essere assicurati i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti.

Nella progettazione esecutiva delle nuove previsioni o negli interventi di potenziamento della rete infrastrutturale dei trasporti, devono essere introdotti tutti gli accorgimenti atti all'abbattimento dell'inquinamento acustico.

Articolo 46 – Sorgenti di campo elettromagnetico quali: elettrodotti, sottostazioni elettriche, antenne radiotelevisive e per la telefonia cellulare

Le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di cabine e stazioni elettriche sono definite dalla L.R. 31/93.

Nella costruzione di linee elettriche aeree devono essere adottate le distanze di rispetto dai fabbricati adibiti a civile abitazione, o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati delle persone, previste dal D.P.C.MT. 23.04.1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Per linee a tensione nominale, comprese tra 132 kV e 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta tra quelle del decreto suddetto.

Tutte le distanze sono calcolate dall'elemento conduttore più vicino.

In presenza di fabbricati adibiti a scuole, asili, case di cura e in genere ad attrezzature ove a giudizio del Comune vengano svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto previste nel decreto sopra indicato devono essere raddoppiate.

In ogni caso devono essere rispettati i limiti di esposizione fissati al punto 4 del D.P.C.MT. citato.

La costruzione di opere edilizie da adibire a stazioni e cabine elettriche è autorizzata con concessione edilizia.

Per il posizionamento di antenne e ripetitori, regolamentato dalla L.R. 9 del 16 giugno 2002, deve essere richiesta al Comune la preventiva autorizzazione. Preventivamente deve

essere accertato a cura del richiedente il rispetto dei limiti di esposizione fissati dal decreto interministeriale 10.09.1998 n. 381.

Per garantire comunque le migliori condizioni di tutela della popolazione, la valutazione dei campi elettromagnetici deve essere fatta in tutti gli edifici esistenti nei pressi della sorgente, dove si prevede una permanenza delle persone non inferiore a quattro ore, secondo le seguenti modalità dettate dalla D.G. R. del 3/03/1999 n.268:

1. misura del livello preesistente di campo elettromagnetico eseguita secondo CEI ENV SO 166-2;
2. relazione di calcolo (indicante le metodologie usate) del campo elettromagnetico ottenuto come somma di quello prodotto dalla sorgente funzionante alla massima potenza e di quello preesistente, valutato come descritto nel punto precedente. Il campo deve essere calcolato negli stessi punti utilizzati per la misura;
3. relazione di collaudo.

Non è consentita l'installazione di antenne e ripetitori nelle zone SIC, Eina ed Einl, nelle zone A ed edifici individuati quali Ecv, nelle zone omogenee F, nelle aree verdi, nei parchi, sui crinali, nonché in tutte le zone residenziali.

Articolo 47 – Inquinamento del suolo e del sottosuolo

Il miglioramento delle condizioni di inquinamento del suolo e sottosuolo, nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti: dal D. Lgs. 5.02.1997 n.22, dal D.M 25.10.1999 n.471, e dal D. Lgs 11.05.1999 n.152 e loro successive modifiche ed integrazioni, deve essere perseguito attraverso:

- interventi di bonifica e di ripristino ambientale degli eventuali siti inquinati;
- interventi di rimozione degli eventuali scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee.

Articolo 48 – Vincolo idrogeologico

Sono soggetti al presente vincolo quelle zone montane o boscate soggette alla normativa di cui al R.D. 30/12/1923 n. 3267.

Ogni nuovo intervento edilizio di costruzione, ampliamento o scavo che modifica lo stato dei luoghi, è condizionato alla necessaria autorizzazione della competente Comunità Montana o Amministrazione Comunale, previa presentazione di uno studio idrogeologico.

Articolo 49 – Protezione civile

La Tav. 10 recepisce il Piano di Protezione Civile approvato con Deliberazione della G.C. n.418/98, ai sensi dell'art.18 della L.R. 26/88 e dell'art. 15 della L. 225/92.

Il Piano è l'insieme coordinato delle misure da attuarsi in caso di eventi naturali o connessi all'attività dell'uomo che comportino il rischio per la pubblica incolumità e definisce i ruoli degli organismi preposti alla protezione civile per eventuali azioni di soccorso, allo scopo di prevedere, prevenire e contrastare gli eventi calamitosi e tutelare la vita dei cittadini, dell'ambiente e dei beni ogni qualvolta le situazioni non possono essere fronteggiate in via ordinaria.

Il piano individua le aree per l'ammassamento soccorsi, le aree di smistamento e di ricovero, la sede del C.O.C., le strutture operative, le infrastrutture, le aree a rischio di incendio e/o esondazione e gli invasi a scopo antincendio, ecc...

Il piano di protezione civile rappresenta uno strumento dinamico che deve periodicamente essere aggiornato e revisionato per rispondere alle esigenze della sicurezza, pertanto il recepimento di modifiche alla sopra citata deliberazione non costituisce variante al PRG parte strutturale.

TITOLO VII - LIMITI E VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Articolo 50 – Zonizzazione geologica

La zonizzazione geologica rappresenta lo studio di sintesi delle tematiche geologiche ed idrauliche sviluppate per ottimizzare la conoscenza dell'intero territorio comunale di Corciano ed è corredata di specifica cartografia, alla quale si fa riferimento nel presente titolo.

Le classi individuate sono di seguito descritte.

CLASSE 2

AREA 1

Aree di pianura: salvaguardia della falda acquifera

Corrisponde alla fascia della pianura alluvionale. In essa si deve porre particolare attenzione nella salvaguardia della falda acquifera. La normativa in vigore, (D.P.R. 236/88 e successive modifiche ed integrazioni in materia di attuazione della direttiva CEE n. 80/778 così come modificata dalla direttiva 98/83/CE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987 n. 183), prevede una zonizzazione delle aree circostanti ai punti di prelievo di acque utilizzate ai fini idropotabili. In tale fascia non sono presenti pozzi comunali ma essendo la falda acquifera prossima al piano di campagna e pertanto in condizione di particolare vulnerabilità per l'assenza di una sufficiente copertura a protezione della stessa, si consiglia una limitazione allo sviluppo indiscriminato delle attività che possano mettere a repentaglio le aree di particolare interesse per l'approvvigionamento idrico (art. 7). Si devono eseguire studi di dettaglio relativi a progetti di dispersione di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati; accumulo di concimi organici; dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade; aree cimiteriali; spandimento di pesticidi e fertilizzanti; apertura di cave e pozzi; discariche di qualsiasi tipo; stoccaggio di rifiuti reflui; demolizione e rottamazione di autoveicoli; impianti di trattamento di rifiuti; pascolo e stazzo di bestiame.

Per quanto riguarda la edificabilità, oltre alle normali indagini stratigrafiche e geotecniche previste dalla normativa vigente, si deve accertare lo spessore delle coltri di ricoprimento sul basamento rigido (D.M.T. 16/01/1996) al fine di adottare un corretto coefficiente sismico.

AREA 1.a

Aree di pianura: salvaguardia della falda acquifera
aree esondabili per tempi di ritorno di 200 anni

Per le aree che rientrano in questa sottoclasse valgono le medesime prescrizioni dell'area 1, in quanto si tratta sempre di zone caratterizzate da una buona permeabilità, con falda idrica intercettabile a modesta profondità e quindi con un limitato spessore di terreno di copertura; in tale situazione un eventuale inquinante versato in superficie impiega tempi brevi per raggiungere la falda senza possibilità di alcuna degradazione da parte del materiale di ricoprimento superficiale.

Caratteristica peculiare di tale sottoclasse è quella di rientrare nella categoria delle aree di esondazione con tempi di ritorno di 200 anni, come evidenziato con maggior dettaglio nella Carta delle Aree Esondabili in scala 1:5000 (Tavola 5/6).

Nell'area 1.a sono ammessi:

- a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi edilizi sugli edifici e sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, così come definiti dalle normative vigenti, nonché le opere interne agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro e al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
- c) gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;
- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- e) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi, attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi, a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
- f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, alle condizioni di cui alla lettera e);
- g) la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
- h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
- i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
- l) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- m) gli interventi di manutenzione idraulica così come disciplinati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- n) gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purchè realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;

o) gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di approvazione del presente piano strutturale nelle zone omogenee A, B e nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto interministeriale 1444/68, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.

E' richiesto il parere di cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle precedenti lettere c), l), m), n), o).

AREA 1.b

Aree di pianura: salvaguardia della falda acquifera
Aree di esondazione con tempi di ritorno di 500 anni

L'area 1.b comprende le aree classificate come di esondazione con tempi di ritorno di 500 anni. Valgono per essa le indicazioni e le prescrizioni analoghe a quelle dettate per l'area 1.

L'autorità competente in materia idraulica esprime parere di cui al R.D. n. 523/1904 unicamente nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade, escluse quelle di lottizzazione.

AREA 2

Aree con acclività compresa tra il 10% e il 35 %

Per esse si deve valutare la stabilità delle coltri di ricoprimento superficiale ed il loro spessore sul basamento rigido in modo da adottare un idoneo valore per il coefficiente sismico sulla base delle disposizioni dettate dal D.MT. 16/01/96, oltre alle normali indagini stratigrafiche e geotecniche previste dalla normativa vigente (D.MT. 11/03/88 e successive modifiche ed integrazioni), prendendo anche in considerazione le indicazioni espresse nelle indagini di microzonazione sismica allegate al presente PRG di cui è parte integrante.

AREA 3

Aree con acclività superiore al 35%

Si deve valutare la stabilità del versante ai sensi del D.MT. 11/03/88 e successive modifiche ed integrazioni.

Si ritiene inoltre opportuna la valutazione dello spessore delle eventuali coltri di ricoprimento sul basamento rigido e le caratteristiche morfologiche locali per una corretta adozione degli incrementi sismici sempre in funzione delle disposizioni dettate dal D.MT. 16/01/96, prendendo anche in considerazione le indicazioni espresse nelle indagini di microzonazione sismica allegate al presente PRG di cui è parte integrante.

Indagini stratigrafiche e geotecniche di dettaglio (D.MT. 11/03/88) e successive modifiche ed integrazioni.

AREE F

Aree instabili

In tale classe sono incluse le aree instabili, ovvero caratterizzate da fenomeni franosi latenti o in atto. Per qualsiasi intervento si deve procedere con particolare attenzione alla verifica della stabilità del versante sia in fase statica che pseudodinamica.

- In queste aree:
 - non sono consentite tutte quelle opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio (es: opere per lo smaltimento delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione; movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti etc.);
 - sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio, le opere classificate tra quelle di cui alle lettere a), b), c) di cui al successivo art. 52 finalizzate alla conservazione dell'edificio o di altre costruzioni esistenti;
 - l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento.

Le indagini e gli studi di cui sopra dovranno rifarsi allo studio generale ed inoltre provvedere:

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

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

CLASSE 3

Aree con edificabilità sconsigliata – Aree con alto rischio geologico

In questa classe vengono incluse le aree che nella Tavola 11 vengono individuate con la sigla C.

AREA C

Aree di cava: future aree di recupero ambientale

Appartengono a tale classe tutte le aree di cava.

Nell'ambito del territorio comunale di Corciano non sono previste nuove autorizzazioni, se non per una modestissima attività estrattiva in loc. Monticchio a nord del comune di Corciano. Tale attività è conseguente ad una cava in funzione nel limitrofo comune di Perugia, con effetti nel territorio comunale di Corciano di rimodellazione e riambientazione delle pendici.

Le cave in esercizio verranno portate all'esaurimento delle coltivazioni secondo le autorizzazioni in essere e devono essere ripristinate secondo idonei progetti di riambientazione esistenti o da eseguire.

TITOLO VIII - VIABILITA'

Articolo 51 – Classificazione delle strade e relative fasce di rispetto

Il PRG parte strutturale nonché il PRG parte operativa individuano il sistema viario secondo la classificazione prevista dal codice della strada D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della Strada D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni (per quanto riguarda le distanze minime, in parallelo alle strade e a protezione delle piattaforme e delle pertinenze, artt. 26, 27 e 28), dal D. M. 5 11.2001 n. 5 e dalla L.R. 16.12.1997 n. 46 secondo le seguenti categorie:

1. strade extraurbane principali (tipo b). In dette strade:
 - fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 40;
 - all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nonché nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine delle strade, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 20;
2. strade extraurbane secondarie (tipo c). In dette strade:
 - fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 30;
 - all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nonché nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine delle strade, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 10;
3. strade urbane di scorrimento (tipo d). In dette strade le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 20;
4. strade urbane di quartiere (tipo e). In dette strade le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 5;
5. strade locali:
 - extraurbane ed urbane non vicinali (tipo f). In dette strade le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 20 nei tratti extraurbani e una fascia di mt. 5 nei tratti urbani;
 - extraurbane vicinali (tipo f). In dette strade le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada non possono essere inferiori a mt. 10;
6. strade urbane interquartiere (tipo g);
7. piste ciclabili e ciclo-pedonali (tipo h);
8. strade pedonali (tipo i);
9. viabilità minore e sentieristica (tipo l).

TITOLO IX - ATTUAZIONE DEL PIANO

Articolo 52 – Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

Per quanto concerne il patrimonio edilizio esistente si applicano le categorie di intervento previste dal D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni. Esse sono articolate e definite come segue:

a) manutenzione ordinaria (MO) art. 3 lett. a)

Sono tali gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria si articolano in:

- riparazione e sostituzione dei pavimenti;
- riparazione, sostituzione e messa a norma degli impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi e parti significative dell'organismo edilizio;
- pulitura degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguita senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;
- ripristino e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, o in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti senza modificare materiali, colori e partiture;
- riparazione e sostituzione dei manti di copertura dei tetti senza modificare materiali e partiture;
- riparazione e sostituzione di gronde e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;
- installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, ai sensi della Legge n. 10/1991 e successive modifiche ed integrazioni, ad esclusione delle aree e degli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 490/99, (ex Legge n. 1497/39 e Legge n. 1089/39);
- riparazione e sostituzione delle pavimentazioni esterne senza modificarne materiali, posizione, forma e dimensione;
- opere finalizzate alla cablatura degli edifici (L. 31.07.1997 n. 249);
- opere finalizzate al contenimento dell'inquinamento acustico qualora non comportino opere edilizie (L. 447/95 e successive modifiche ed integrazioni).

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

b) manutenzione straordinaria (MS) art. 3 lett. b)

Sono tali le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria si articolano in:

- modifica, apertura e chiusura di porte e/o finestre;

- demolizione con ricostruzione di tramezzi (ovvero di elementi verticali con sola funzione divisoria), con o senza modifiche di materiali;
- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitario e tecnologici purché non comportino rilevanti modifiche dell'organismo edilizio;
- demolizione con ricostruzione di parti degradate delle fondazioni o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- consolidamento o demolizione con ricostruzione di parti degradate dei solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica delle quote di orizzontamento originali;
- rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forma e di quota (di imposta e di colmo) con o senza modifiche di materiali;
- rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimenti anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di infissi con doppio vetro a camera, di doppi infissi ed inferriate;
- rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;
- modifica delle recinzioni ed altre sistemazioni di parti esterne;
- inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici ed altre impermeabilizzazioni;
- opere relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 9 gennaio 1989, n. 13 e al relativo D.M.T. 14 giugno 1989, n. 236 che possono comportare l'esecuzione di varie categorie di lavori sia sulle parti comuni degli edifici sia sulle singole unità immobiliari.

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie agli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

c) *restauro e risanamento conservativo (RC)* art. 3 lett. c)

Sono tali gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Il restauro e risanamento conservativo possono comportare: modifiche distributive interne senza alterazione del numero delle unità abitative; installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) senza volume aggiuntivo; inserimento di superfici accessorie (pavimenti galleggianti, scale interne, soppalchi) senza alterazione delle strutture esistenti; inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati o autonomi.

d) *ristrutturazione edilizia (RE)* art. 3 lett. d)

Sono tali gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano in:

- riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari con modifica degli elementi strutturali non portanti, senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- realizzazione di servizi igienici;
- parziale riorganizzazione distributiva dell'edificio;
- modifica degli elementi strutturali orizzontali portanti fino allo svuotamento dell'edificio.

e) "interventi di nuova costruzione" art.3 lett. e)

Sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) ristrutturazione urbanistica (RU), art. 3 lett. f).

Sono tali gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si articolano in:

- modifica e trasformazione dei tipi edilizi;
- modifica della suddivisione dei lotti;
- modifica del rapporto tra spazio pubblico e privato;
- modifica dei tracciati stradali;
- trasformazione complessiva del rapporto tra spazi edificati e non.

Per qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente, oltre quanto esplicitamente previsto nel presente articolo, si applicano, ad integrazione e per quanto non in esso previsto, i contenuti di cui alla D.G.R. n. 1066 del 28.07.99 come integrata dalla D.G.R. n.

984 del 01.08.01, fino a quando il Regolamento edilizio comunale non sarà adeguato ai contenuti di cui alla suddetta D.G.R. e sue successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 53 – Interventi di completamento edilizio

Nelle zone omogenee B gli interventi sugli edifici esistenti possono essere attuati nel rispetto di quanto previsto dal precedente art.6 mediante le seguenti tipologie:

- *ampliamenti*: consistono in aggiunte di volume in aderenza a qualsiasi lato dell'edificio (fatta salva la distanza da confini e strade, prevista dalle normative vigenti). Nel caso di edifici collocati all'interno di fasce di rispetto stradale e ferroviario, l'ampliamento può avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante la strada o la ferrovia. Gli interventi di ampliamento non devono, in ogni caso, modificare i caratteri tipologici dell'edificio.
- *sopraelevazioni*: consistono in aggiunte di volume in altezza, prendendo come riferimento i fili della muratura perimetrale esistente, senza quindi aggetti volumetrici. Sono ammesse sopraelevazioni sul filo stradale per gli edifici già esistenti alla data del D.MT. 02.04.1968 n. 1444 nel rispetto delle distanze previste dalla legge .

Qualora la struttura lo consenta, sono ammessi arretramenti dei nuovi volumi, rispetto al filo della muratura perimetrale esistente, "tipo attico".

Nelle zone omogenee B, gli interventi di nuova edificazione di singoli edifici o insiemi di edifici deve attuarsi con caratteristiche tipologiche ed edilizie in armonia con quelle del contesto circostante costruito .

Articolo 54 – Cambiamenti delle destinazioni d'uso

L'intervento consiste nel cambiamento della destinazione d'uso anche senza che ciò comporti opere fisiche edilizie. Esso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso.

Tale intervento è comunque soggetto a concessione edilizia e subordinato alla verifica ed eventuale adeguamento degli standard (parcheggi e verde) che la nuova destinazione d'uso comporta, in base alle norme vigenti.

Articolo 55 – Modi di attuazione

Il PRG si attua attraverso piani urbanistici attuativi, che possono essere di iniziativa pubblica, privata e mista, nonché attraverso interventi edilizi diretti.

I piani attuativi di iniziativa pubblica riguardano:

- a) aree per l'edilizia economica e popolare (Legge n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) aree per insediamenti produttivi (art. 27 Legge n. 865/71);
- c) zone di recupero (Legge n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e art. 16 Legge n. 179/92);
- d) interventi di recupero urbano (art. 11 D.L. 398/93 convertito con Legge 493/93).

I piani attuativi di iniziativa privata riguardano:

- a) lottizzazioni a scopo edilizio (art. 28 Legge n. 1150/42 modificato dalla Legge 765/67);
- b) piani di recupero (Legge n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni);
- c) programmi integrati di intervento (art. 16 Legge n. 179/92 e programmi di recupero urbano art. 11 D.L. n. 398/93 convertito con Legge n. 493/93).

I piani attuativi di iniziativa privata di cui alle lettere b) e c) possono essere promossi anche da soggetti misti pubblici /privati.

Gli strumenti di attuazione diretta contemplano:

- la comunicazione di realizzazione di opere interne (art. 26, Legge n. 47/85);
- la denuncia di inizio attività art. 4 Legge n. 493/93, così come modificato dall'art. 2, comma 60° , legge n. 662/96);
- l'autorizzazione edilizia (Legge n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e legge n. 94/82 nonché D.L. n.9/82 convertito con legge n. 94/82 e successive modificazioni ed integrazioni);
- la concessione edilizia (Legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni e legge n. 94/82).

Articolo 56 – Contenuti del Piano Attuativo

Il Piano attuativo riguarda aree e immobili costituenti un tessuto urbanistico edilizio con dimensioni di intervento ampie, delimitato dal PRG in uno o più comparti funzionali.

Il Piano attuativo prevede la realizzazione degli obiettivi fissati dal PRG attraverso:

- a) la delimitazione degli spazi collettivi, destinati ad infrastrutture e servizi pubblici o di interesse generale;
- b) la realizzazione e la localizzazione del complesso degli interventi previsti, nonché la relativa articolazione per comparti o unità minime d'intervento;
- c) l'individuazione delle proprietà interessate attraverso elenchi catastali aggiornati.

Il Piano attuativo di interventi ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99, deve uniformarsi alle prescrizioni del Titolo II delle presenti norme.

Il Piano attuativo che contenga previsioni di insediamenti commerciali deve precisare la puntuale localizzazione degli esercizi commerciali, la relativa superficie lorda di calpestio e la tipologia commerciale prevista, nonché la rispondenza agli standard urbanistici come previsto dall'art. 26 della L.R. 31/97 e la localizzazione delle ulteriori destinazioni d'uso previste dal PRG nel comparto.

Articolo 57 – Elementi del Piano attuativo

Il Piano attuativo è costituito da:

- a) relazione tecnica illustrativa degli interventi, delle motivazioni e dei criteri seguiti dal piano, con riferimento alle previsioni del PRG;
- b) rappresentazioni grafiche con contenuto planimetrico, altimetrico e planovolumetrico per riprodurre le previsioni del piano in scala non inferiore al rapporto 1:500, ed in particolare per indicare dettagliatamente:
 - I - gli elementi di arredo edilizio ed urbano, comprese le sedi necessarie per la raccolta dei rifiuti;
 - II - il sistema del verde pubblico e privato con la tipologia e quantità delle alberature da scegliere tra quelle autoctone e comunque più comunemente usate nell'arredo urbano;
 - III - il sistema della viabilità veicolare, pedonale ed eventualmente di quella ciclabile, nonché dei parcheggi nel rispetto delle diverse esigenze di mobilità;
 - IV - le aree di sosta del sistema di trasporto pubblico;
- c) il programma indicante le opere e gli interventi da effettuare da parte della pubblica amministrazione;
- d) uno schema di convenzione per disciplinare i rapporti connessi all'attuazione del piano attuativo, come previsto dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, anche in riferimento alla previsione di massima dei costi delle opere occorrenti per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano e di quelle per l'acquisizione delle aree;

- e) norme di attuazione per assicurare il rispetto delle previsioni e dei contenuti del PRG;
- f) gli elenchi delle proprietà e la individuazione delle aree destinate all'acquisizione;
- g) relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, redatta secondo le direttive nazionali e regionali;
- h) relazione agroforestale, ove previsto dal PRG, che indirizzi, nelle aree destinate a verde, la scelta e la collocazione delle specie da utilizzare in tali ambiti;
- i) dichiarazione del tecnico abilitato attestante la conformità delle previsioni del piano al PRG, al regolamento edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il contenimento dei consumi energetici, ove applicabili.

TITOLO X - PRESCRIZIONI REGOLAMENTARI

Articolo 58 – Aree a parcheggio (L.122/89)

Tutte le costruzioni devono tassativamente riservare al parcheggio di automezzi superfici non inferiori ad 1 mq per ogni 10 mc. di costruzione, ai sensi della legge n. 122 del 24/03/1989.

Dette superfici possono essere ricavate in autorimesse all'interno degli edifici o nelle aree libere di pertinenza.

Nel caso di parcheggi localizzati sulle aree di pertinenza, almeno il 50% della superficie complessivamente utilizzata deve essere realizzata con sistemi permeabili.

In ogni caso, gli spazi per parcheggi devono essere direttamente accessibili dalle strade di transito e non devono pregiudicare l'utilizzazione di aree pubbliche o riservate al pubblico, quali marciapiedi, passaggi pedonali e fasce di rispetto.

Sulle coperture degli edifici non possono essere realizzate aree a parcheggio sia pubbliche che private.

Articolo 59 – Distacchi da aree verdi

Rispetto ai confini prospicienti aree verdi pubbliche esistenti o previste dal PRG tutte le costruzioni devono mantenere distanze pari a quelle prescritte per le rispettive zone, comunque non inferiore a mt. 5 per edifici con altezza inferiore o uguale a mt. 10 e una distanza pari a metà dell'altezza dell'edificio per edifici con altezza superiore a mt. 10, tranne nel caso in cui tali aree assolvano la funzione di passaggi pedonali di raccordo tra aree pubbliche e private. Tali aree dovranno essere dotate di alberature in numero adeguato da scegliere tra quelle previste all'allegato A "Abachi delle specie vegetali" delle presenti norme.

Articolo 60 – Applicazione del regolamento edilizio comunale

Per il computo della misurazione di distanze, altezze, indice di fabbricazione, superfici scoperte e coperte e relativi rapporti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le regole di cui al vigente Regolamento Edilizio Comunale, salvo quanto disposto dall'articolo seguente.

Articolo 61 – Computo della densità di fabbricazione

Ai fini della definizione della densità di fabbricazione, ferme restando tutte le altre regole di cui al vigente Regolamento Edilizio Comunale, si deve considerare come superficie di competenza:

- a) la superficie del lotto, al netto di strade ed aree pubbliche nel caso di edifici singoli;
- b) la superficie territoriale, nel caso di piani attuativi di lottizzazione e piani di recupero ambientali;

Per superficie territoriale si intende l'area della porzione di territorio del comparto in esame comprendente la superficie fondiaria e la superficie per le opere di urbanizzazione primaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle strade esistenti esternamente all'area in esame e al lordo di quelle eventualmente esistenti all'interno o che sono previste nel progetto, compresi verde e parcheggi di piano.

Nel computo delle volumetrie può essere aggiunta quella relativa alla superficie delle fasce di rispetto, calcolata per una profondità non superiore a m. 10.

Relativamente ai Piani Attuativi pubblici o misti, per densità territoriale si intende il rapporto tra il volume edificato previsto e la superficie della zona sottoposta a Piano Attuativo.

Articolo 62 – Aree sottoposte a strumenti urbanistici attuativi approvati

Si tratta di zone già sottoposte a strumenti urbanistici attuativi operanti; per esse il PRG rimanda alle norme tecniche attuative contenute nel relativo piano, purché le convenzioni non siano scadute.

I piani attuativi approvati prima dell'adozione del presente PRG sono operanti fino alla scadenza della convenzione. Le convenzioni possono essere rinnovate purché, nel periodo di validità delle stesse, siano state realizzate le opere di urbanizzazione in misura sufficiente a garantire la funzionalità degli interventi edilizi realizzati e previa acquisizione delle aree pubbliche e delle opere di urbanizzazione nonché previo rinnovo delle garanzie finanziarie.

Gli strumenti urbanistici attuativi convenzionati ma non attuati, o attuati parzialmente senza che siano state realizzate almeno le opere di urbanizzazione ed un edificio tra quelli previsti, alla loro scadenza non possono essere né prorogati né rinnovati in quanto perdono efficacia per le parti non realizzate (art. 23 comma 3° L.R. 31/97).

Articolo 63 – Distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade

Per gli interventi edilizi eseguiti nelle zone omogenee A e nelle zone di completamento omogenee B, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per tutti gli interventi ricadenti nelle altre zone omogenee, sono prescritti i seguenti distacchi minimi:

- la distanza minima tra fabbricati è pari a m. 10 e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, anche con un solo fronte finestrato;
- la distanza minima dai confini è pari a m. 5, o a metà dell'altezza per edifici che abbiano altezze superiori a m. 10.
- Le distanze minime degli edifici dalle strade locali urbane (tipo f) e urbane interquartiere (tipo g), sono:
- di m. 5 per edifici con altezza massima pari a m. 10, o pari a metà dell'altezza dell'edificio in caso di edificio con altezza superiore a m. 10 per strade di larghezza minore o uguale a m. 7;
- di m. 7.50 per edifici con altezza massima pari a m. 15, o pari a metà dell'altezza dell'edificio in caso di edifici con altezza superiore a m. 15 per strade di larghezza tra m. 7 e 15;
- di m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Sono ammessi ampliamenti in elevazione sul filo dei fronti affaccianti degli edifici esistenti in data anteriore al D.M.T. n.1444 del 02.04.1968.

Sono ammesse distanze inferiori da quelle indicate solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Attuativo con esplicita previsioni planovolumetriche.

TITOLO XI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 64 – Varianti

Le varianti apportate al PRG parte strutturale ed al PRG parte operativa sono regolamentate dalla L.R. 31/97.

Articolo 65 – Deroghe

L'Autorità Comunale ha facoltà di concedere deroghe alle presenti norme esclusivamente in casi eccezionali e quando particolari situazioni di interesse generale rendano le norme stesse inapplicabili o controproducenti ai fini dell'attuazione del PRG.

La deroga agli strumenti urbanistici generali è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

Articolo 66 – Misure di salvaguardia

Dalla data della deliberazione del Consiglio Comunale con la quale viene adottata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, fino all'approvazione di essa, e a norma dell'art. 10 della legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150, l'Autorità Comunale applicherà le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/11/1952 n. 1902 e successive modificazioni.

Articolo 67 – Recepimento strumenti urbanistici adottati

Il presente Piano Regolatore Generale recepisce i piani attuativi adottati in data anteriore a quella della sua adozione fino alla scadenza delle relative convenzioni, ad eccezione di quelli per i quali prevede specifiche modifiche.

Sono recepite le perimetrazioni dei comparti, così come indicate nei singoli piani attuativi adottati, anche se non coincidenti con l'individuazione cartografica del presente Piano.

Articolo 68 – Identificazione cartografica degli immobili

La posizione dei fabbricati riportata nel Piano, essendo desunta dalle carte catastali, dalla carta tecnica regionale e da rilievi a vista, non è da ritenersi probatoria.

Articolo 69 - Prevalenza del PRG parte strutturale

Il PRG parte operativa è redatto in conformità agli elaborati grafici ed alle NTA del PRG parte strutturale. Qualora i contenuti del PRG parte operativa siano difforni dal PRG parte strutturale quest' ultimo prevale.

LEGENDA

Aree di particolare interesse agricolo	E1
Aree agricole	E2
Aree boscate	E3
Area ex agricola per attività speciali (Delib. C.C. n. 19 del 09/08/2004 – Approvazione Variante ai sensi D.P.R. n. 447/98 (SUAP) – Ditta ZEUS)	E/S
Aree di particolare interesse naturalistico-ambientale	Eina
Aree di particolare interesse naturalistico-ambientale a carattere locale	Einl
Ville e palazzi con caratteri riconoscibili e integri	Ecv
Edifici con caratteri tipo-morfologici integri oppure in parte o totalmente alterati	Ecr
Zona di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale	A – A1
Fasce di rispetto della viabilità storica	Zst
Fasce di rispetto cimiteriale	Zc
Fasce di rispetto ferroviario	Zf
Fasce di rispetto stradale	Zs
Fasce di rispetto dei corpi d'acqua	Za
Fasce di rispetto dei pozzi	Zp
Area verde in San Mariano (Delib. C.C. n. 4 del 31/01/2005 – Approvazione Variante ai sensi D.P.R. n. 447/98 (SUAP) – Azienda Agricola LA MANDORLA	Vrv**

Allegato A - ABACHI DELLE SPECIE VEGETALI

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

ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO COLLINARE

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

ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO BOSCHIVO

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