



Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE STRUTTURALE

Arch. David Coccia
Arch. Paolo Ghirelli
Arch. Silvia Pannacci
Arch. Luigi Rosati
Arch. Vanessa Squadroni
Arch. Francesca Uccellani
Ing. Marco Ciamarra
Dott. in Arch. Leonardo Clementi
Dott. in Arch. Stefania Saldi
Geom. Federico Paciotti
Sig. Giampiero Lombardini
Geom. Giorgio Ricci
Sig.ra Patrizia Bei
Sig. Raul Cambiotti
Sig. Enzo Picciolini

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ing. Luigi Casagrande

con la consulenza generale di:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli

(coordinatore dei consulenti)

Prof. Arch. Cesare Macchi Cassia

Prof. Arch. Alberto Magnaghi

consulenze specifiche:

Prof. Arch. Ugo Ischia

Arch. Massimo Bastiani

Es. 2

Indice

| | | |
|------------------|---|-----------|
| TITOLO I | - DISPOSIZIONI GENERALI E ATTUAZIONE DEL PIANO | 11 |
| Capo I | - Generalità | 12 |
| Art. 1 | - <i>Oggetto</i> | 12 |
| Art. 2 | - <i>Principi generali</i> | 12 |
| Art. 3 | - <i>Obiettivi</i> | 12 |
| Art. 4 | - <i>Disciplina e composizione</i> | 13 |
| Art. 5 | - <i>Sistemi, spazi e componenti</i> | 14 |
| Art. 6 | - <i>Disciplina delle macroaree</i> | 14 |
| Art. 7 | - <i>Elaborati</i> | 15 |
| Art. 8 | - <i>Definizioni</i> | 16 |
| Capo II | - Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi | 21 |
| Art. 9 | - <i>Parametri ecologici</i> | 21 |
| Art. 10 | - <i>Parametri urbanistici</i> | 21 |
| Art. 11 | - <i>Parametri edilizi</i> | 24 |
| Capo III | - Destinazioni d'uso del territorio | 29 |
| Art. 12 | - <i>Classificazione degli usi del suolo nello spazio rurale</i> | 29 |
| Art. 13 | - <i>Classificazione degli impianti e delle infrastrutture</i> | 29 |
| Art. 14 | - <i>Classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici</i> | 30 |
| Art. 15 | - <i>Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici</i> | 32 |
| Capo IV | - Classificazione degli interventi | 33 |
| Art. 16 | - <i>Categorie di intervento urbanistico e edilizio</i> | 33 |
| Art. 17 | - <i>Categorie di intervento paesaggistico - ambientali</i> | 36 |
| Capo V | - Modalità attuative | 38 |
| Art. 18 | - <i>Articolazione delle modalità</i> | 38 |
| Art. 19 | - <i>Attuazione diretta semplice</i> | 38 |
| Art. 20 | - <i>Attuazione diretta semplice con piano aziendale</i> | 39 |
| Art. 21 | - <i>Attuazione diretta condizionata</i> | 40 |
| Art. 22 | - <i>Attuazione indiretta semplice</i> | 40 |
| Art. 23 | - <i>Attuazione indiretta complessa tramite programma urbanistico</i> | 44 |
| Art. 24 | - <i>Attuazione indiretta complessa tramite progetto norma</i> | 46 |
| Art. 25 | - <i>Attuazione indiretta complessa tramite scheda norma</i> | 47 |
| Art. 26 | - <i>Attuazione indiretta complessa tramite piano aziendale convenzionato</i> | 47 |
| Art. 27 | - <i>Disciplina della perequazione urbanistica</i> | 48 |
| Art. 28 | - <i>Attuazione delle condizioni premiali</i> | 49 |
| Art. 29 | - <i>Disciplina delle procedure accelerate per gli ambiti ad attuazione indiretta</i> | 51 |
| Capo VI | - Modalità gestionali | 52 |
| Art. 30 | - <i>Gestione</i> | 52 |
| Art. 31 | - <i>Corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</i> | 52 |
| Art. 32 | - <i>Registro degli asservimenti</i> | 53 |
| Art. 33 | - <i>Registro delle aree percorse dal fuoco</i> | 53 |
| TITOLO II | - SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE | 54 |
| Capo I | - Generalità | 55 |
| Art. 34 | - <i>Finalità</i> | 55 |
| Art. 35 | - <i>Rete ecologica</i> | 55 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Art. 36 | - <i>Disciplina delle componenti della rete ecologica</i> | 56 |
| Capo II | - <i>Componente geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica</i> | 58 |
| Art. 37 | - <i>Organizzazione della componente geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica</i> | 58 |
| Art. 38 | - <i>Disciplina delle aree interessate da frane attive, quiescenti e presunte</i> | 58 |
| Art. 39 | - <i>Disciplina delle aree in dissesto, di influenza di frana attiva e delle aree con elevata predisposizione al dissesto</i> | 59 |
| Art. 40 | - <i>Disciplina delle aree a rischio di frana R4 e R3</i> | 60 |
| Art. 41 | - <i>Disciplina dei corsi d'acqua, degli ambiti fluviali e degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio</i> | 61 |
| Art. 42 | - <i>Disciplina delle aree con acquiferi vulnerabili</i> | 64 |
| Art. 43 | - <i>Disciplina delle aree acquitrinose, delle aree con accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma</i> | 67 |
| Art. 44 | - <i>Disciplina delle aree esondabili</i> | 67 |
| Art. 45 | - <i>Disciplina del rischio sismico</i> | 69 |
| Capo III | - <i>Componente naturalistica ambientale</i> | 71 |
| Art. 46 | - <i>Organizzazione della componente naturalistica ambientale</i> | 71 |
| Art. 47 | - <i>Disciplina delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale</i> | 71 |
| Art. 48 | - <i>Disciplina delle aree di elevato interesse naturalistico</i> | 72 |
| Art. 49 | - <i>Disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico</i> | 73 |
| Art. 50 | - <i>Disciplina dei SIC</i> | 74 |
| Art. 51 | - <i>Disciplina della fascia di rispetto dei SIC</i> | 76 |
| Art. 52 | - <i>Disciplina della Gola del Bottaccione</i> | 76 |
| Art. 53 | - <i>Disciplina delle aree nude</i> | 77 |
| Art. 54 | - <i>Disciplina delle aree di interesse faunistico</i> | 77 |
| Art. 55 | - <i>Disciplina delle aree boscate</i> | 77 |
| Art. 56 | - <i>Disciplina dell'attività selvicolturale</i> | 79 |
| Art. 57 | - <i>Disciplina della fascia di transizione delle aree boscate</i> | 79 |
| Art. 58 | - <i>Disciplina degli ambiti degli usi civici</i> | 79 |
| Art. 59 | - <i>Disciplina degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio</i> | 79 |
| Capo IV | - <i>Il Parco dei tre monti</i> | 80 |
| Art. 60 | - <i>Individuazione del parco territoriale agricolo</i> | 80 |
| Art. 61 | - <i>Parco dei tre monti</i> | 80 |
| Art. 62 | - <i>Disciplina generale del Parco dei tre monti</i> | 81 |
| Art. 63 | - <i>Disciplina del Regolamento del Parco dei tre monti</i> | 82 |
| Art. 64 | - <i>Disciplina delle aree di protezione del paesaggio agrario</i> | 82 |
| Art. 65 | - <i>Disciplina delle strutture pubbliche e private nel Parco dei tre monti</i> | 83 |
| TITOLO III | - <i>SISTEMA PAESAGGISTICO</i> | 87 |
| Capo I | - <i>Il paesaggio comunale</i> | 88 |
| Art. 66 | - <i>Paesaggio</i> | 88 |
| Art. 67 | - <i>Finalità e articolazione delle norme paesaggistiche</i> | 88 |
| Art. 68 | - <i>Disciplina generale delle Unità di paesaggio</i> | 88 |
| Art. 69 | - <i>UdP n. 1 "Alta collina del Buranese"</i> | 91 |
| Art. 70 | - <i>UdP n. 2 "Il sistema agro - forestale settentrionale"</i> | 93 |
| Art. 71 | - <i>UdP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio"</i> | 94 |
| Art. 72 | - <i>UdP n. 4 "Conca di Gubbio"</i> | 95 |
| Art. 73 | - <i>UdP n. 5 "Alta valle del Chiascio"</i> | 98 |
| Art. 74 | - <i>UdP n. 6 "Il lago artificiale del Chiascio"</i> | 98 |
| Art. 75 | - <i>UdP n. 7 "Le colline di Colpalombo e Carbonesca"</i> | 99 |

| | | |
|--|---|------------|
| Art. 76 | - <i>UdP n. 8 “Il mosaico delle colline meridionali”</i> | 100 |
| Art. 77 | - <i>UdP n. 9 “Valle del Tevere - Umbertide”</i> | 101 |
| Art. 78 | - <i>UdP n. 10 “Bassa collina in sinistra della valle del Tevere”</i> | 102 |
| Art. 79 | - <i>Disciplina degli elementi di arredo del territorio</i> | 102 |
| Art. 80 | - <i>Disciplina dei crinali</i> | 103 |
| Art. 81 | - <i>Disciplina dei coni visuali</i> | 104 |
| Art. 82 | - <i>Disciplina della viabilità storica minore</i> | 105 |
| Art. 83 | - <i>Disciplina dell’ambito della centuriazione romana</i> | 105 |
| Art. 84 | - <i>Disciplina della viabilità panoramica</i> | 106 |
| Art. 85 | - <i>Disciplina della valutazione di impatto visuale</i> | 106 |
| Capo II | - Ricomposizione paesaggistica | 107 |
| Art. 86 | - <i>Disciplina delle aree di concessione per marna da cemento</i> | 107 |
| Art. 87 | - <i>Disciplina delle aree di concessione di acque minerali</i> | 107 |
| Art. 88 | - <i>Disciplina dell’attività estrattiva</i> | 107 |
| Art. 89 | - <i>Indirizzi per il riambientamento delle aree di cava</i> | 108 |
| Art. 90 | - <i>Disciplina delle cave di pianura</i> | 109 |
| TITOLO IV - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’ | | 110 |
| Capo I | - Infrastrutture per la mobilità | 111 |
| Art. 91 | - <i>Infrastrutture per la mobilità</i> | 111 |
| Art. 92 | - <i>Classificazione delle infrastrutture per la mobilità</i> | 111 |
| Art. 93 | - <i>Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali</i> | 112 |
| Art. 94 | - <i>Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali</i> | 112 |
| Art. 95 | - <i>Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto</i> | 114 |
| Art. 96 | - <i>Disciplina per gli interventi relativi al sistema delle infrastrutture per la mobilità</i> | 115 |
| Art. 97 | - <i>Disciplina degli interventi di mitigazione ambientale sulle infrastrutture viarie</i> | 116 |
| Art. 98 | - <i>Disciplina per la realizzazione delle intersezioni stradali</i> | 117 |
| Art. 99 | - <i>Disciplina delle strade vicinali (o poderali o di bonifica)</i> | 118 |
| Art. 100 | - <i>Disciplina dei parcheggi pubblici</i> | 118 |
| Art. 101 | - <i>Disciplina dei percorsi pedonali</i> | 119 |
| Art. 102 | - <i>Disciplina degli itinerari ciclabili</i> | 120 |
| Art. 103 | - <i>Disciplina delle strade rurali o forestali</i> | 121 |
| Art. 104 | - <i>Disciplina delle piste forestali principali</i> | 122 |
| Art. 105 | - <i>Disciplina delle piste forestali secondarie</i> | 123 |
| Art. 106 | - <i>Disciplina dei sentieri o mulattiere</i> | 123 |
| Capo II | - Rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione | 125 |
| Art. 107 | - <i>Disciplina della rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione</i> | 125 |
| TITOLO V - SISTEMA DEI SERVIZI | | 130 |
| Capo I | - Disposizioni generali | 131 |
| Art. 108 | - <i>Articolazione del sistema dei servizi</i> | 131 |
| Art. 109 | - <i>Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale</i> | 131 |
| Art. 110 | - <i>Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali</i> | 132 |
| Art. 111 | - <i>Disciplina degli spazi pubblici al servizio degli insediamenti residenziali</i> | 133 |
| Art. 112 | - <i>Spazi al servizio di insediamenti per attività</i> | 133 |
| TITOLO VI - SPAZIO URBANO | | 136 |
| Capo I | - Disposizioni generali | 137 |

| | |
|---|------------|
| Art. 113 - <i>Finalità</i> | 137 |
| Art. 114 - <i>Articolazione dello spazio urbano</i> | 138 |
| Capo II - Città Storica | 139 |
| Art. 115 - <i>Città storica</i> | 139 |
| Art. 116 - <i>Componenti della città storica</i> | 139 |
| Art. 117 - <i>Tessuti</i> | 139 |
| Art. 118 - <i>Disciplina dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano</i> | 139 |
| Art. 119 - <i>Disciplina dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra</i> | 140 |
| Art. 120 - <i>Disciplina dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata</i> | 140 |
| Art. 121 - <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti</i> | 141 |
| Art. 122 - <i>Aree da valorizzare</i> | 141 |
| Art. 123 - <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione</i> | 142 |
| Art. 124 - <i>Spazi aperti</i> | 143 |
| Capo III - Città Consolidata | 145 |
| Art. 125 - <i>Città consolidata</i> | 145 |
| Art. 126 - <i>Componenti della città consolidata</i> | 145 |
| Art. 127 - <i>Disciplina dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali</i> | 145 |
| Art. 128 - <i>Disciplina dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico prevalentemente residenziali</i> | 146 |
| Art. 129 - <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali</i> | 146 |
| Art. 130 - <i>Disciplina dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico prevalentemente per attività</i> | 146 |
| Art. 131 - <i>Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività</i> | 147 |
| Art. 132 - <i>Disciplina degli ambiti da riorganizzare</i> | 147 |
| Art. 133 - <i>Disciplina del verde privato</i> | 148 |
| Art. 134 - <i>Disciplina degli ambiti a pianificazione attuativa pregressa</i> | 148 |
| Art. 135 - <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione</i> | 149 |
| Capo IV - Città della Trasformazione | 152 |
| Art. 136 - <i>Città della trasformazione</i> | 152 |
| Art. 137 - <i>Componenti della città della trasformazione</i> | 152 |
| Art. 138 - <i>Disciplina degli ambiti di trasformazione definiti</i> | 152 |
| Art. 139 - <i>Disciplina degli ambiti di trasformazione individuati</i> | 153 |
| Art. 140 - <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione</i> | 154 |
| Capo V - Centro Storico | 156 |
| Art. 141 - <i>Centro Storico</i> | 156 |
| Art. 142 - <i>Obiettivi per il Centro Storico</i> | 156 |
| Art. 143 - <i>Spazi aperti</i> | 156 |
| Art. 144 - <i>Aree da valorizzare</i> | 156 |
| Art. 145 - <i>Disciplina del recupero storico dei luoghi</i> | 157 |
| Art. 146 - <i>Disciplina degli interventi nelle aree non edificate</i> | 157 |
| TITOLO VII- SPAZIO RURALE | 158 |
| Capo I - Disposizioni generali | 159 |
| Art. 147 - <i>Finalità e componenti</i> | 159 |
| Art. 148 - <i>Elementi costitutivi della disciplina dello spazio rurale</i> | 159 |
| Art. 149 - <i>Interventi paesaggistico - ambientali nello spazio rurale</i> | 159 |

| | | |
|--------------------|---|------------|
| Capo II | - Disciplina delle componenti relative all'uso produttivo del suolo | 161 |
| Art. 150 | - <i>Disciplina delle aree di particolare interesse agricolo</i> | 161 |
| Art. 151 | - <i>Disciplina delle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico</i> | 161 |
| Art. 152 | - <i>Disciplina delle aree agricole di protezione degli insediamenti</i> | 162 |
| Art. 153 | - <i>Disciplina delle aree agricole</i> | 162 |
| Art. 154 | - <i>Quadro generale degli usi del suolo, impianti e infrastrutture</i> | 163 |
| Art. 155 | - <i>Disciplina della pratica agricola</i> | 165 |
| Art. 156 | - <i>Disciplina delle serre</i> | 167 |
| Art. 157 | - <i>Disciplina degli allevamenti</i> | 167 |
| Art. 158 | - <i>Disciplina delle modificazioni del suolo per bonifica agraria</i> | 168 |
| Art. 159 | - <i>Disciplina delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori</i> | 169 |
| Art. 160 | - <i>Disciplina per le attività sportive all'aria aperta</i> | 170 |
| Art. 161 | - <i>Disciplina dei depositi temporanei</i> | 170 |
| Art. 162 | - <i>Disciplina degli invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo</i> | 170 |
| Art. 163 | - <i>Disciplina delle infrastrutture tecnologiche</i> | 172 |
| Art. 164 | - <i>Disciplina degli impianti sportivi</i> | 172 |
| Art. 165 | - <i>Disciplina dei silos e serbatoi</i> | 172 |
| Art. 166 | - <i>Disciplina delle opere di contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate</i> | 173 |
| Art. 167 | - <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione</i> | 173 |
| Art. 168 | - <i>Disciplina delle "stanze della piana"</i> | 175 |
| Art. 169 | - <i>Disciplina dell'edilizia rurale ad uso abitativo e delle aree di pertinenza</i> | 175 |
| Art. 170 | - <i>Disciplina degli annessi rurali e delle aree di pertinenza</i> | 177 |
| Art. 171 | - <i>Disciplina dei parcheggi</i> | 178 |
| Art. 172 | - <i>Disciplina delle recinzioni</i> | 178 |
| Capo III | - Disciplina delle componenti relative alle forme insediative | 181 |
| Art. 173 | - <i>Forme insediative</i> | 181 |
| Art. 174 | - <i>Disciplina delle macroaree dei centri rurali</i> | 181 |
| Art. 175 | - <i>Componenti dei centri rurali</i> | 182 |
| Art. 176 | - <i>Disciplina della città della trasformazione dei centri rurali</i> | 182 |
| Art. 177 | - <i>Quadro generale della disciplina per l'edificazione</i> | 182 |
| Art. 178 | - <i>Disciplina delle macroaree degli ambiti monofunzionali</i> | 184 |
| Art. 179 | - <i>Disciplina delle modalità attuative degli ambiti monofunzionali</i> | 185 |
| Art. 180 | - <i>Disciplina delle attività consentite</i> | 185 |
| Art. 181 | - <i>Disciplina dei beni culturali e di interesse storico sparsi</i> | 185 |
| Art. 182 | - <i>Disciplina delle destinazioni d'uso, degli usi e delle attrezzature dei beni culturali e di interesse storico sparsi</i> | 187 |
| Art. 183 | - <i>Applicazione dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11</i> | 187 |
| Art. 184 | - <i>Disciplina dell'edificato sparso esistente</i> | 187 |
| Art. 185 | - <i>Disciplina per la trasformazione degli annessi rurali</i> | 189 |
| Art. 186 | - <i>Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche</i> | 191 |
| TITOLO VIII | - NORME GENERALI | 193 |
| Capo I | - Difesa dai campi elettromagnetici | 194 |
| Art. 187 | - <i>Disciplina delle aree sensibili</i> | 194 |
| Art. 188 | - <i>Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti</i> | 196 |
| Art. 189 | - <i>Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 Kv</i> | 196 |
| Capo II | - Difesa dall'inquinamento acustico | 197 |

| | |
|--|------------|
| Art. 190 - <i>Finalità</i> | 197 |
| Art. 191 - <i>Classificazione acustica del territorio comunale</i> | 197 |
| Art. 192 - <i>Disciplina del Piano di classificazione in zone acustiche</i> | 198 |
| Art. 193 - <i>Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica</i> | 199 |
| Art. 194 - <i>Disciplina del Piano di risanamento acustico comunale</i> | 199 |
| Art. 195 - <i>Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee</i> | 200 |
| Art. 196 - <i>Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici</i> | 200 |
| Art. 197 - <i>Disciplina di clima acustico</i> | 201 |
| Art. 198 - <i>Disciplina di impatto acustico</i> | 202 |
| Art. 199 - <i>Disciplina del Piano di risanamento acustico delle imprese</i> | 203 |
| Capo III - Protezione Civile | 205 |
| Art. 200 - <i>Finalità</i> | 205 |
| Art. 201 - <i>Disciplina del Centro Operativo Misto e del Centro Operativo Comunale</i> | 205 |
| Art. 202 - <i>Scenari degli eventi attesi</i> | 206 |
| Art. 203 - <i>Disciplina degli edifici di valore strategico</i> | 208 |
| Art. 204 - <i>Infrastrutture di emergenza</i> | 209 |
| Art. 205 - <i>Disciplina delle aree di protezione civile</i> | 209 |
| Capo IV - Vincoli | 211 |
| Art. 206 - <i>Vincoli gravanti sul territorio</i> | 211 |
| Art. 207 - <i>Disciplina dei beni culturali di interesse artistico e storico</i> | 211 |
| Art. 208 - <i>Disciplina delle aree archeologiche</i> | 212 |
| Art. 209 - <i>Disciplina delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale</i> | 212 |
| Art. 210 - <i>Disciplina delle aree di salvaguardia delle risorse idriche</i> | 212 |
| Art. 211 - <i>Disciplina dei terreni vincolati per scopi idrogeologici</i> | 214 |
| Art. 212 - <i>Disciplina delle zone di rispetto dei cimiteri</i> | 214 |
| Art. 213 - <i>Disciplina delle fasce di rispetto dei metanodotti</i> | 215 |
| Art. 214 - <i>Disciplina delle fasce di rispetto di linee elettriche aeree esterne</i> | 215 |
| Art. 215 - <i>Disciplina delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione</i> | 215 |
| Art. 216 - <i>Disciplina delle fasce di rispetto degli acquedotti</i> | 216 |
| Art. 217 - <i>Disciplina delle fasce di rispetto delle fognature</i> | 216 |
| Art. 218 - <i>Disciplina delle aree percorse dal fuoco</i> | 216 |
| Capo V - Zone vincolate, ai sensi decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e di particolare tutela | 217 |
| Art. 219 - <i>Ambiti di applicazione</i> | 217 |
| Art. 220 - <i>Classificazione delle aree edificate e inedificate</i> | 218 |
| Art. 221 - <i>Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi</i> | 219 |
| Art. 222 - <i>Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti</i> | 220 |
| Art. 223 - <i>Disciplina delle unità edilizie</i> | 220 |
| Art. 224 - <i>Disciplina degli interventi unitari per unità minime, per comparti o per singoli elementi</i> | 221 |
| Art. 225 - <i>Classificazione dei tipi di opere ed interventi elementari</i> | 222 |
| Art. 226 - <i>Disciplina degli interventi nelle aree edificate</i> | 223 |
| Art. 227 - <i>Disciplina degli interventi negli spazi aperti strutturanti e degli elementi della qualità ambientale e culturale</i> | 224 |
| Art. 228 - <i>Disciplina degli spazi aperti pertinenziali</i> | 225 |
| Art. 229 - <i>Disciplina degli interventi nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo</i> | 226 |
| Art. 230 - <i>Disciplina dell'edilizia di trasformazione, e di nuova edificazione</i> | 227 |

| | |
|--|------------|
| Art. 231 - <i>Disciplina per la redazione dei progetti edilizi</i> | 228 |
| Art. 232 - <i>Disciplina per la redazione dei progetti paesaggistici</i> | 228 |
| Art. 233 - <i>Disciplina degli interventi di rilevante incidenza paesaggistica</i> | 230 |
| Art. 234 - <i>Disciplina delle recinzioni</i> | 231 |
| Art. 235 - <i>Abachi delle specie vegetali</i> | 231 |
| Capo VI - Mutamento delle destinazioni d'uso | 232 |
| Art. 236 - <i>Disciplina del mutamento della destinazione d'uso degli edifici</i> | 232 |
| Art. 237 - <i>Disciplina dell'uso dei vani degli edifici esistenti</i> | 233 |
| Art. 238 - <i>Disciplina degli interventi edilizi consentiti sugli edifici</i> | 235 |
| Capo VII - Modificazioni del suolo | 237 |
| Art. 239 - <i>Disposizioni generali</i> | 237 |
| Art. 240 - <i>Modificazioni del suolo per interventi edilizi</i> | 238 |
| Art. 241 - <i>Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento</i> | 239 |
| Art. 242 - <i>Disciplina dei materiali di risulta</i> | 240 |
| Capo VIII - Energie rinnovabili | 241 |
| Art. 243 - <i>Finalità</i> | 241 |
| Art. 244 - <i>Individuazione delle fonti di energia rinnovabili</i> | 241 |
| Art. 245 - <i>Energia solare</i> | 241 |
| Art. 246 - <i>Energia da biomassa agricolo - forestale</i> | 242 |
| Art. 247 - <i>Cooperazione e teleriscaldamento</i> | 242 |
| Art. 248 - <i>Energia eolica</i> | 243 |
| Art. 249 - <i>Disciplina per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli impianti eolici</i> | 245 |
| Art. 250 - <i>Disciplina dell'autorizzazione unica</i> | 249 |
| TITOLO IX - NORME FINALI E TRANSITORIE | 251 |
| Capo I - Norme finali | 252 |
| Art. 251 - <i>Applicazioni di discipline</i> | 252 |
| Art. 252 - <i>Disciplina delle aree in contrasto con le nuove previsioni</i> | 252 |
| Art. 253 - <i>Disciplina degli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona</i> | 252 |
| Art. 254 - <i>Disciplina delle occupazioni di suolo</i> | 252 |
| Art. 255 - <i>Disciplina degli interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici</i> | 252 |
| Art. 256 - <i>Disciplina delle soluzioni di architettura bioclimatica</i> | 253 |
| Art. 257 - <i>Disciplina dei parcheggi di pertinenza delle costruzioni</i> | 253 |
| Art. 258 - <i>Disciplina delle distanze degli edifici dai confini e delle distanze fuori terra tra edifici</i> | 254 |
| Art. 259 - <i>Disciplina delle deroghe ai parametri ecologici</i> | 254 |
| Art. 260 - <i>Disciplina degli impianti idrici e fognari</i> | 254 |
| Art. 261 - <i>Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio</i> | 255 |
| Art. 262 - <i>Disciplina degli impianti tecnologici</i> | 255 |
| Art. 263 - <i>Disciplina degli edifici distrutti per causa di forza maggiore</i> | 256 |
| Art. 264 - <i>Copianificazione</i> | 256 |
| Capo II - Norme transitorie | 257 |
| Art. 265 - <i>Disciplina delle misure di salvaguardia</i> | 257 |
| Art. 266 - <i>Costruzioni iniziate</i> | 257 |
| ALLEGATO A - Beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni - Centro Storico. | 259 |

| | |
|--|------------|
| ALLEGATO A - Beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni - Gubbio-est; Gubbio-ovest. | 260 |
| ALLEGATO A - Beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni - Territorio. | 261 |
| ALLEGATO B - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. | |
| B1 - Sistema dell'edilizia fortificata. | 263 |
| ALLEGATO B - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. | |
| B2 - Sistema dei molini. | 265 |
| ALLEGATO B - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. | |
| B3 - Edilizia rurale. | 266 |
| ALLEGATO C - Edifici di valore testimoniale ed ambientale, non considerati beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. | 270 |
| ALLEGATO D - Elementi di arredo del territorio. | 279 |
| ALLEGATO E - Abachi delle specie vegetali. | |
| Abaco delle specie vegetali in ambito vallivo. | 280 |
| ALLEGATO E - Abachi delle specie vegetali. | |
| Abaco delle specie vegetali in ambito collinare. | 282 |
| ALLEGATO E - Abachi delle specie vegetali. | |
| Abaco delle specie vegetali in ambito boschivo. | 284 |
| ALLEGATO F - Carta dei giardini storici detta "Carta di Firenze". | 286 |
| ALLEGATO G - Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. | 290 |
| - TABELLA - CONSUMO DI SUOLO | 290 |
| - TABELLA - DIMENSIONAMENTO VOLUMI - | |
| Prevalentemente residenziali | 290 |
| - TABELLA - RIEPILOGO STANDARD | 290 |
| - Spazio urbano: | |
| - macroarea 01 - Centro Storico | 291 |
| - macroarea 02 - Gubbio ovest | 292 |
| - macroarea 03 - Gubbio est | 293 |
| - macroarea 04 - Fontecese | 294 |

| | |
|--|-----|
| - macroarea 05 - San Marco | 295 |
| - macroarea 06 - Padule | 296 |
| - macroarea 07 - Padule stazione | 297 |
| - macroarea 08 - Spada | 298 |
| - macroarea 09 - Torre dei Calzolari | 299 |
| - macroarea 10 - La Torre | 300 |
| - macroarea 11 - Branca | 301 |
| - macroarea 12 - Branca stazione | 302 |
| - macroarea 13 - Baccaresca | 303 |
| - macroarea 14 - Colpalombo | 304 |
| - macroarea 15 - Carbonesca | 305 |
| - macroarea 16 - San Paolo | 306 |
| - macroarea 17 - Cipolletto | 307 |
| - macroarea 18 - Ferratelle | 308 |
| - macroarea 19 - Coppiolo | 309 |
| - macroarea 20 - Fontanelle | 310 |
| - macroarea 21 - Palazzetto | 311 |
| - macroarea 22 - Ponte d'Assi | 312 |
| - macroarea 23 - Monticelli | 313 |
| - macroarea 24 - Monteluisano | 314 |
| - macroarea 25 - Scritto | 315 |
| - macroarea 26 - Bellaugello | 316 |
| - macroarea 27 - Belvedere | 317 |
| - macroarea 28 - Casacce | 318 |
| - macroarea 29 - Osteria Santa Cristina | 319 |
| - macroarea 30 - Santa Cristina | 320 |
| - macroarea 31 - Camporeggiano | 321 |
| - macroarea 32 - Mocaiana | 322 |
| - macroarea 33 - Loreto | 323 |
| - macroarea 34 - Monteieto | 324 |
| - macroarea 35 - Semonte Casamorcia Raggio | 325 |
| - Centri rurali: | |
| - macroarea 01 - Torre dei Calzolari alta | 326 |
| - macroarea 02 - Borgo Torre | 327 |
| - macroarea 03 - San Martino in Colle | 328 |
| - macroarea 04 - Montelovesco | 329 |
| - macroarea 05 - Caibelli | 330 |
| - macroarea 06 - Caimariotti | 331 |
| - Ambiti monofunzionali: | |
| - macroarea 01 - Parco dei tre monti | 332 |
| - macroarea 02 - Zappacenere-impianti sportivi | 332 |
| - macroarea 03 - Ortoguidone | 333 |
| - macroarea 04 - Montegranelli | 333 |
| - macroarea 05 - Torraccia | 333 |
| - macroarea 06 - Torraccia II | 334 |
| - macroarea 07 - Monteluisano piccolo | 334 |
| - macroarea 08 - Castelnuovo | 335 |
| - macroarea 09 - Colonnata | 335 |
| - macroarea 10 - Vallingegno | 335 |
| - macroarea 11 - Montanaldo | 336 |
| - macroarea 12 - Casa Abate | 336 |

| | |
|---|-----|
| - macroarea 13 - Montebello | 336 |
| - macroarea 14 - Pisciano-monastero | 337 |
| - macroarea 15 - Casella dei prati | 337 |
| - macroarea 16 - Branca-depuratore | 338 |
| - macroarea 17 - Raggio-depuratore | 338 |
| - macroarea 18 - Valderchia | 339 |
| - macroarea 19 - San Bartolomeo | 339 |
| - macroarea 20 - Molinaccio | 340 |
| - macroarea 21 - San Benedetto Vecchio | 340 |
| - macroarea 22 - S. Maria di Burano | 341 |
| - macroarea 23 - Pian del noce | 341 |
| - macroarea 24 - S. Erasmo-depuratore | 341 |
| - macroarea 25 - Campaccio-ippodromo | 342 |
| - macroarea 26 - Campaccio-tiro a volo | 342 |
| - macroarea 27 - Poderaccio-impianti sportivi | 343 |
| - macroarea 28 - Ghignano-cementeria | 343 |
| - macroarea 29 - Colognola-discardia comprensoriale | 344 |
| - macroarea 30 - Branca-molino | 344 |

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI E ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I
Generalità

Capo II
Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi

Capo III
Destinazioni d'uso del territorio

Capo IV
Classificazione degli interventi

Capo V
Modalità attuative

Capo VI
Modalità gestionali

Capo I Generalità

Art. 1 Oggetto

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli altri elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e a quelli del Piano Regolatore Generale, parte operativa, di cui all'art. 7, costituiscono, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e, per le parti immediatamente prevalenti, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, il nuovo Piano Regolatore Generale, in sostituzione di quello approvato con decreto del Presidente della Repubblica, 13 agosto 1964, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 febbraio 1965, n. 37 e successive varianti, e assumono la denominazione di Piano Regolatore Generale, suddiviso in parte strutturale e parte operativa, del Comune di Gubbio.

Con l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, cessano di avere effetto tutte le precedenti previsioni, classificazioni, zonizzazioni, definizioni, ricognizioni e tutte le precedenti Norme Tecniche di Attuazione. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, trova applicazione all'intero territorio comunale.

Art. 2 Principi generali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e, di conseguenza, il Piano Regolatore Generale, parte operativa, si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e di pubblicità dell'azione amministrativa, nonché ai principi della sussidiarietà orizzontale e verticale, della sostenibilità ambientale e, per quanto in seguito previsto, della perequazione urbanistica.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si ispira inoltre al criterio del risparmio di territorio, in virtù del quale, quando è possibile, si privilegia la riutilizzazione e la riconversione rispetto al consumo di nuovo territorio per realizzare interventi.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è ispirato al principio di leale collaborazione tra titolare della proprietà e Pubblica Amministrazione nella gestione del territorio, essendo la sua tutela ed il suo corretto utilizzo compito di ogni cittadino. Il titolare della proprietà, quale proprietario del suolo, partecipa alla attuazione delle scelte della pianificazione nell'interesse pubblico ad un corretto assetto del territorio.

Art. 3 Obiettivi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, persegue i seguenti obiettivi generali:

- promuovere e tutelare un ordinato e corretto assetto del territorio, attraverso la disciplina del suo utilizzo e della sua gestione;
- promuovere e tutelare uno sviluppo del territorio attraverso l'esaltazione delle sue risorse, e, in particolare, delle risorse costituite dal patrimonio storico, artistico architettonico, paesaggistico culturale e ambientale, umano;
- promuovere e tutelare uno sviluppo integrato, sostenibile e solidaristico,

- perseguendo il corretto dimensionamento di centri, infrastrutture e sistemi produttivi;
- assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con i principi della tutela e della sicurezza umana e ambientale;
 - assicurare un utilizzo del suolo, anche edificatorio, compatibile con le sue caratteristiche culturali;
 - incentivare e tutelare i sistemi e le tecniche, anche edificatorie, che realizzino miglioramenti della qualità del vivere, la salubrità degli ambienti e dei luoghi di lavoro;
 - tutelare l'ambiente, sia quale ecosistema che quale territorio antropizzato;
 - riequilibrare l'impatto sia estetico, che territoriale, che ambientale degli insediamenti sul territorio mediante la loro riduzione, ridistribuzione, e ove possibile, realizzare forme di compensazione a favore dell'ambiente;
 - promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale dello spazio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
 - promuovere e garantire interventi volti a superare stati di emarginazione e di esclusione sociale delle persone handicappate.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha inoltre come obiettivi:

- di salvaguardare le zone a destinazione rurale quali presidi di tutela ambientale, paesaggistica e di cultura del territorio;
- di assumere a tutela il paesaggio eugubino nelle sue connotazioni tradizionali; sia quale riferimento alla città storica (Centro Storico e nuclei storici) che come riferimento agli elementi naturali, alle cromie delle zone destinate all'agricoltura, degli edifici anche sparsi sul territorio, conformi alla tipologia architettonica tutelata quale architettura rurale tipica, delle frazioni ove essi assumono connotazioni tradizionali e pregevoli;
- di migliorare l'inserimento nel paesaggio genericamente inteso degli insediamenti di varia natura, anche effettuati con interventi diversi dalla edificazione.

Art. 4

Disciplina e composizione

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è lo strumento di pianificazione con il quale il Comune stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile nonché individua gli elementi areali, lineari e puntuali del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

2. Il Piano Regolatore Generale è composto da:

- a. una parte strutturale che, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale, con particolare riferimento al Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale;
- b. una parte operativa, che individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi, nel rispetto e nei limiti stabiliti nella parte strutturale.

Art. 5
Sistemi, spazi e componenti

1. Il territorio comunale, al fine di applicare la disciplina del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, è articolato in sistemi e spazi, suddivisi in componenti.

2. La disciplina del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è riferita:

- a. alle componenti dei seguenti sistemi:
- sistema naturalistico ambientale;
 - sistema paesaggistico;
 - sistema delle infrastrutture per la mobilità;
 - sistema dei servizi;
- b. alle componenti dello spazio urbano;
- c. alle componenti dello spazio rurale.

3. La disciplina del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è direttamente applicativa nelle parti in cui è espressa in maniera esaustiva senza la necessità di definizioni e/o specificazioni della parte operativa, in particolare per quanto attiene le lett. a e c, del comma 2.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, inoltre, stabilisce i principi, i criteri e i limiti per la definizione del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche in riferimento alle macroaree.

4. Per macroaree si intendono porzioni di territorio, all'interno delle quali sono comprese le componenti dello spazio urbano, dei centri rurali, degli ambiti monofunzionali e dei sistemi di cui alla lett. a, del comma 2.

Art. 6
Disciplina delle macroaree

1. La disciplina delle macroaree è costituita dall'insieme delle discipline delle singole componenti dello spazio urbano, dei centri rurali, degli ambiti monofunzionali e delle componenti dei sistemi, ricadenti all'interno del perimetro di ogni macroarea.

2. Il perimetro delle singole macroaree può essere modificato dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, senza costituire variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, alle seguenti condizioni:

- le modifiche e gli incrementi siano finalizzati a perseguire migliori soluzioni di assetto complessivo dal punto di vista urbanistico, di accessibilità, di condizioni ambientali, di qualità paesaggistiche e di dotazione di aree destinate ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e di aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali;
- le modifiche siano limitate soltanto alla superficie delle aree ad attuazione indiretta che possono essere incrementate per una sola volta, sulla base di uno strumento attuativo, per una quota non superiore del 10% della superficie stessa. La SUC-Urb dell'area può essere incrementata del 5% di quella ammessa;
- le modifiche e gli incrementi possono avvenire solo se la nuova perimetrazione non vada ad interferire con le componenti del sistema naturalistico ambientale, del sistema paesaggistico o con le aree di particolare interesse agricolo.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in riferimento a ciascuna macroarea:

- può ampliare o ridurre l'articolazione delle componenti dello spazio urbano e dei centri rurali in essa ricomprese, fermo restando i valori definiti nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale";
- può modificare, a seguito di accertamenti sullo stato di fatto o di diritto, i perimetri delle componenti dello spazio urbano e dei centri rurali in essa ricomprese;
- deve definire le Norme Tecniche di Attuazione per le componenti dello spazio urbano, dei centri rurali e degli ambiti monofunzionali ricadenti in ogni macroarea nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- deve assicurare il soddisfacente dimensionamento delle aree destinate ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e degli spazi al servizio di insediamenti per attività, in riferimento ai valori definiti nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", e ad eventuali modifiche introdotte ai sensi del comma 2.

4. Nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", sono definiti i dati quantitativi relativi a ciascuna macroarea. Tali dati possono essere aggiornati, in conseguenza di aggiustamenti planimetrici dovuti al passaggio di scala tra gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e quelli del Piano Regolatore Generale, parte operativa, o di errori materiali.

5. L'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", deve essere aggiornato periodicamente a seguito degli incrementi di cui al comma 2.

Art. 7 **Elaborati**

1. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, che contengono l'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche, definiscono la disciplina del territorio comunale. Si articolano in elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e in elaborati del Piano Regolatore Generale, parte operativa. In caso di contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche prevalgono le prescrizioni di testo, se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevale la scala più dettagliata. I contenuti del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono prevalenti su quelli del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sono:

- Es.1 - Relazione generale;
- Es.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Es.3 - Rete ecologica, in scala 1:50.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es.4 - Carta dei contenuti urbanistici ed ambientali, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es.5 - Carta dei contenuti urbanistici, paesaggistici e dei vincoli, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es.6 - Carta dello zoning del rischio geologico, idrogeologico ed idraulico, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale;
- Es.7 - Carta del rischio sismico (studi di microzonazione sismica ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del 14 marzo 2001, n. 226 e successive modifiche e integrazioni), in scala 1:5.000;

- Es.8 - Carta dello scostamento delle aree boscate, in scala 1:10.000, relativa all'intero territorio comunale.

3. Gli elaborati del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono:

- Eo.1 - Relazione generale;
- Eo.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Eo.3 - Carta del Centro Storico, in scala 1:1.000;
- Eo.4 - Carta delle macroaree, in scala 1:2.000;
- Eo.5 - Repertorio dei progetti norma;
- Eo.6 - Repertorio delle schede norma.

Art. 8

Definizioni

1. Il Piano Regolatore Generale assume le definizioni che seguono:

- a. *Impatto ambientale*. Per impatto ambientale si intende l'alterazione qualitativa e/o quantitativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, fisici, chimici, naturalistici, climatici paesaggistici, architettonici, culturali ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o della realizzazione di progetti relativi a particolari impianti, opere o interventi pubblici o privati, nonché della messa in esercizio delle relative attività;
- b. *Valutazione ambientale strategica*. Per valutazione ambientale strategica si intende il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi) ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale;
- c. *Procedimento di valutazione ambientale strategica*. Per procedimento di valutazione ambientale strategica si intende l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- d. *Valutazione di impatto ambientale*. Per valutazione di impatto ambientale si intende la procedura, di carattere preventivo, che viene attuata allo scopo di proteggere e migliorare la qualità della vita, di mantenere integra la capacità riproduttiva degli ecosistemi e delle risorse, di salvaguardare la molteplicità delle specie, di promuovere l'uso delle risorse rinnovabili, di garantire l'uso plurimo delle risorse;
- e. *Procedimento di valutazione di impatto ambientale*. Per procedimento di valutazione di impatto ambientale si intende l'elaborazione di uno studio concernente l'impatto sull'ambiente che può derivare dalla realizzazione e dall'esercizio di un'opera il cui progetto è sottoposto ad approvazione o autorizzazione, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione dello studio ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione o autorizzazione del progetto dell'opera e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- f. *Autorizzazione integrata ambientale*. Per autorizzazione integrata ambientale si intende il provvedimento che autorizza l'esercizio di un impianto o parte di esso a determinate condizioni che devono garantire che l'impianto sia conforme ai requisiti del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59. Un'autorizzazione integrata ambientale può valere per uno o più impianti o parti di essi, che siano localizzati sullo stesso sito e gestiti dal medesimo gestore;

- g. *Valutazione di incidenza ambientale.* Per valutazione di incidenza ambientale si intende la procedura, di carattere preventivo, che viene attuata allo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione di habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale;
- h. *Titolare della proprietà.* Per titolare della proprietà si intende colui che dispone del diritto di proprietà sul bene, sia a titolo originario che per delega specifica;
- i. *Costruzioni a schiera.* Per costruzioni a schiera si intendono gli edifici formati da più di due alloggi disposti in serie, nei quali ciascun alloggio è dotato di accesso diretto dall'esterno;
- j. *Costruzioni a sistema lineare.* Per costruzioni a sistema lineare si intendono gli edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due alloggi per piano oppure più alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno;
- k. *Costruzioni a blocco isolato.* Per costruzioni a blocco isolato si intendono gli edifici formati da più di due alloggi con scale che servono più di due alloggi per piano non disposti in serie;
- l. *Isolato.* Per isolato si intende l'unità base del tessuto e corrisponde a una porzione della macroarea delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico e può contenere anche aree a destinazione diversa di Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- m. *Rudere.* Per rudere si intendono i resti di un edificio dove non sono più leggibili i seguenti elementi:
- il perimetro d'impianto delle fondazioni, che definisca il sedime dell'edificio originario;
 - le chiusure verticali (una parete, uno spigolo, ecc.) che permettano di definire l'edificio.
- I resti di un edificio, non ricadenti nella definizione di rudere, possono essere recuperati qualora presentino le seguenti caratteristiche:
1. non abbiano valore archeologico;
 2. l'esistenza storica sia dimostrabile attraverso i catasti storici e vigenti (catasto gregoriano, cessato catasto fabbricati, nuovo catasto terreni, ecc.) o da altri eventuali documenti (come piante storiche, documenti d'archivio e foto d'epoca, ecc.). In tal caso deve essere prodotta la seguente documentazione:
- piante storiche e/o documenti d'archivio;
 - foto storiche se reperibili;
 - un rilievo critico dei resti dell'edificio che evidenzii gli elementi di ingombro, l'originaria consistenza plano-volumetrica e la destinazione d'uso storica, anche attraverso un'analisi tipologica;
- n. *Unità edilizia.* Per unità edilizia si intende l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo di costruzione e configuratasi dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno delle aree di pertinenza condominiale e di eventuali elementi della struttura portante verticale comuni con unità edilizie adiacenti;
- o. *Volumi tecnici.* Per volumi tecnici si intendono quei volumi strettamente necessari a contenere parte degli impianti tecnici;
- p. *Unità immobiliare.* Per unità immobiliare si intende l'entità edilizia, con o senza area tecnica di pertinenza, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi dell'unità edilizia a cui appartiene;
- q. *Centro aziendale.* Per centro aziendale si intende l'insieme delle strutture, edifici destinati ad uso abitativo, rimesse attrezzi, stalle, fienili, annessi rurali, ecc., dove si

concentrano le attività di servizio dell'impresa agricola;

- r. *Impresa agricola*. Per impresa agricola si intende l'impresa condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del codice civile, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del regolamento (CE) del Consiglio del 17 maggio 1999, n. 1257/1999 (dimostri redditività, rispetti i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali e il cui imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate), con una adeguata capacità di reddito. Tali requisiti devono essere così dimostrati:

1. requisiti della redditività e adeguata capacità di reddito:

- per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi 3 anni;
- negli altri casi, da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 8 UDE (Unità Dimensionale Economica) corrispondenti a 9.600,00 €. Tale limite è ridotto a 6 UDE, corrispondenti a 7.200,00 €, per le aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria (deliberazione della Giunta Regionale del 5 luglio 1989, n. 4832) e per i giovani agricoltori insediatisi nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento;

2. requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali:

- mediante autocertificazione, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale deve essere dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato B della deliberazione della Giunta Regionale del 22 febbraio 2006, n. 272, pubblicata nel BUR n. 11 del 1 marzo 2006 S.O. n. 1, utilizzando lo schema di dichiarazione allegato A della deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1435;

3. requisito della adeguata conoscenza e competenze professionali:

- documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 14 dicembre 1999, n. 558.

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

- s. *Nuovi edifici*. Per nuovi edifici, ai fini dell'edificazione nello spazio rurale, si intendono quelli di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse;
- t. *Edifici esistenti*. Per edifici esistenti, ai fini dell'edificazione nello spazio rurale, si intendono quelli esistenti e legittimati, purchè siano stati ultimati i lavori relativi alle strutture alla data del 13 novembre 1997;
- u. *Singolo edificio*. Per singolo edificio, ai fini dell'edificazione nello spazio rurale, si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché ciascuna unità immobiliare individuabile come organismo edilizio strutturalmente autonomo da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorchè posta in contiguità con altre;
- v. *Annessi rurali*. Per annessi rurali si intendono gli edifici rurali, non adibiti a residenza e destinati alle attività produttive agricole o zootecniche legate all'impresa agricola;

- w. *Rete fognaria*. Per rete fognaria si intende il sistema di canalizzazioni, generalmente sotterranee, per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue domestiche, industriali ed urbane fino al recapito finale;
- x. *Fognatura separata*. Per fognatura separata si intende la rete fognaria costituita da due canalizzazioni, la prima delle quali adibita alla raccolta ed al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento, e dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, e la seconda adibita alla raccolta ed al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia;
- y. *Confine stradale*. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;
- z. *Centro abitato*. Per centro abitato si intende l'insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.
Ai fini dell'applicazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, per la parte urbanizzata, il centro abitato si considera coincidente con il perimetro delle macroaree;
- aa. *Sede stradale*. Per sede stradale si intende la superficie compresa entro i confini stradali, comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza;
- bb. *Carreggiata*. Per carreggiata si intende la parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine;
- cc. *Banchina*. Per banchina si intende la parte della strada compresa tra il margine della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati;
- dd. *Corsia*. Per corsia si intende la parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli;
- ee. *Marciapiede*. Per marciapiede si intende la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni;
- ff. *Parcheggio*. Per parcheggio si intende l'area o infrastruttura posta fuori della carreggiata destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli;
- gg. *Fascia di pertinenza acustica*. Per fascia di pertinenza acustica si intende la striscia di terreno misurata in proiezione orizzontale, per ciascun lato dell'infrastruttura, a partire dal confine stradale, per la quale i limiti di immissione del rumore sono stabiliti dal decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142;
- hh. *Pergolato*. Per pergolato si intende un manufatto a cielo aperto, eventualmente copribile soltanto con vegetazione naturale, con tre lati aperti, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime, di struttura facilmente rimovibile e che non sia destinato né a deposito, né a lavoro, né ad abitazione anche saltuaria;
- ii. *Gazebo*. Per gazebo si intende un manufatto completamente aperto, copribile per un periodo massimo di 4 mesi, finalizzato esclusivamente al soggiorno all'aperto nella stagione favorevole, realizzato con materiali leggeri, non stabilmente infisso al suolo, ma semplicemente appoggiato ad esso, senza platee di cemento o altra

sistemazione di carattere permanente dell'area di sedime;

- jj. *Superficie di vendita*. Per superficie di vendita si intende la superficie destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine e quella dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici privati, impianti tecnici e altri locali non accessibili ai clienti.

La superficie di vendita di un esercizio di vicinato, di una media struttura o di una grande struttura di vendita e di un centro commerciale, è la sola superficie destinata alle attività commerciali al dettaglio disciplinate dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, con esclusione della superficie destinata a pubblici esercizi, attività artigianali ed altre attività.

La superficie di vendita autorizzata degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di beni ingombranti, non immediatamente asportabili ed a consegna differita, come autoveicoli, mobili, materiale edile, legnami, materiale idro - termo - sanitario e simili, viene convenzionalmente computata in misura pari al 10% della superficie complessiva su cui si può vendere lo specifico genere. Per applicare tale agevolazione, una volta recepita negli appositi strumenti di programmazione commerciale comunale, il titolare della proprietà deve presentare, all'ufficio comunale competente, specifica planimetria dell'esercizio dalla quale si rilevi la parte di superficie convenzionale attribuita al genere merceologico autorizzato;

- kk. *Centro commerciale*. Per centro commerciale si intende una grande struttura di vendita nella quale la superficie occupata dagli esercizi di vicinato e dalle medie strutture di vendita deve risultare almeno pari al 30% della superficie totale di vendita.

Le "strutture commerciali" costituite da più esercizi inseriti in una struttura specifica che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente sono classificate come un'unica media o grande struttura di vendita.

Si è in presenza di un centro commerciale anche qualora ricorra una delle seguenti caratteristiche:

- presenza di un corpo comune di collegamento, anche configurato come copertura, tra due o più medie o grandi strutture di vendita fisicamente staccate;
- distanza, calcolata dai rispettivi muri perimetrali, tra medie strutture di vendita superiori, tra medie strutture di vendita superiori o grandi strutture e tra grandi strutture di vendita, inferiore a 40 m. Tale distanza può essere modificata, comunque non superiore a 60 m, con apposito regolamento comunale.

Capo II Parametri ecologici, urbanistici ed edilizi

Art. 9 *Parametri ecologici*

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

2. *Indice di permeabilità (IP)*. Per indice di permeabilità si intende il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile (SP) e la superficie di riferimento (territoriale o fondiaria). Il Regolamento comunale per l'attività edilizia deve definire i materiali per le pavimentazioni e il relativo IP.

3. *Densità arborea (DA)*. Per densità arborea si intende il numero minimo di alberi di alto fusto che devono essere messi a dimora per ogni mq di superficie di riferimento.

4. *Densità arbustiva (DAr)*. Per densità arbustiva si intende il numero minimo di arbusti che devono essere messi a dimora per ogni mq di superficie di riferimento.

5. *Verde privato ecologico (VPE)*. Per verde privato ecologico si intende la quota parte della ST destinata a verde naturale, dotato di alberature ed attrezzature sportive e ricreative ad uso condominiale.

6. *Verde pertinenziale (VP)*. Per verde pertinenziale si intende l'area, localizzata entro e lungo il perimetro delle aree prevalentemente per attività, necessaria per realizzare la connessione e la continuità con le aree verdi eventualmente preesistenti e con quelle agricole. Nel verde pertinenziale devono essere realizzate prioritariamente fasce alberate e/o boscate aventi, oltre alla funzione di schermi visivi, anche la funzione ecologica per l'attenuazione dei rumori, delle polveri, dei fumi, ecc..

Art. 10 *Parametri urbanistici*

1. *Superficie territoriale (ST)*. Per superficie territoriale, nelle macroaree, si intende l'area, misurata in mq, di una porzione di territorio la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta. Comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche e/o ad uso pubblico (aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché eventuali aree di rispetto o destinate ad opere pubbliche, siano esse esistenti o soltanto previste a livello di progetto).

La superficie territoriale, per la realizzazione, ad attuazione diretta, di nuovi edifici destinati ad abitazione e di nuovi annessi rurali al servizio dell'impresa agricola, è costituita anche da terreni non contigui e da terreni ricadenti in Comuni confinanti. Per la localizzazione di tali edifici deve essere resa in sede progettuale ampia e motivata dimostrazione, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturali e di servizio.

Nel caso di utilizzazione di terreni ricadenti in Comuni confinanti, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

a. i terreni dell'impresa agricola devono ricomprendere i confini dei Comuni interessati.

- I nuovi edifici devono essere realizzati, possibilmente, nel centro aziendale;
- b. devono essere applicati i parametri urbanistici ed edilizi del Comune ove viene realizzato l'intervento;
 - c. il titolo abilitativo è subordinato ad un accordo tra i Comuni interessati, ratificato dai rispettivi Consigli comunali;
 - d. in sede di istruttoria del titolo abilitativo deve essere acquisita certificazione, rilasciata dai Comuni confinanti interessati, relativa alle norme urbanistiche e a quanto altro necessario per completare il procedimento;
 - e. il titolo abilitativo deve essere notificato anche ai Comuni confinanti interessati.
- La superficie territoriale deve essere misurata al netto delle strade esistenti esternamente all'area in esame ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che sono previste nel progetto internamente alla delimitazione dell'area stessa. Alla superficie territoriale si applica l'indice di utilizzazione territoriale (UT).

2. *Superficie fondiaria (SF)*. Per superficie fondiaria si intende l'area, misurata in mq, di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione diretta. Comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione o già asservite in caso di aree edificate.

Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria (UF).

Nel caso di attuazione diretta, quando viene prescritta la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nella superficie fondiaria sono comprese anche le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria.

Al solo fine del calcolo di alcuni parametri ecologici per SF libera si intende la SF detratta l'area di sedime degli edifici.

3. *Superficie per opere di urbanizzazione primaria (SUP)*. Per superficie per opere di urbanizzazione primaria si intende l'area, misurata in mq, necessaria alla realizzazione delle seguenti opere:

- strade locali e urbane;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato di quartiere;
- spazi per la raccolta dei rifiuti;
- spazi per le fermate di trasporto pubblico locale.

4. *Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (SUS)*. Per superficie per opere di urbanizzazione secondaria si intende l'area, misurata in mq, necessaria alla realizzazione delle seguenti opere:

- asili nido e scuole materne;
- scuole d'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese e altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- verde in parchi urbani e territoriali;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al

- riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
- costruzioni cimiteriali;
 - pertinenze degli edifici di culto, gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari: delle parrocchie e degli enti delle altre confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'art. 8, comma 3, della Costituzione.

5. *Superficie coperta (SC)*. Per superficie coperta si intende l'area, misurata in mq, ottenuta attraverso la proiezione sul piano orizzontale (a terra) del massimo perimetro esterno agli edifici, compresi balconi, terrazzi a sbalzo, pensiline non accessibili, cavedi, chiostrine, porticati ed aggetti in genere purchè non meramente ornamentali.

6. *Indice di edificabilità territoriale (IT)*. Per indice di edificabilità territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra il volume degli edifici (V) e la superficie territoriale (ST) interessata. Il rapporto è espresso in mc/mq.

7. *Indice di edificabilità fondiaria (IF)*. Per indice di edificabilità fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra il volume degli edifici (V) e la superficie fondiaria (SF) interessata. Il rapporto è espresso in mc/mq.

8. *Indice di utilizzazione territoriale (UT)*. Per indice di utilizzazione territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta degli edifici (SUC-Urb o SUC-Rur) e la superficie territoriale (ST) interessata. Il rapporto è espresso in mq/mq.

9. *Indice di utilizzazione fondiario (UF)*. Per indice di utilizzazione fondiario si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta degli edifici (SUC-Urb o SUC-Rur) e la superficie fondiaria (SF) interessata. Il rapporto è espresso in mq/mq.

10. *Indice di copertura (IC)*. Per indice di copertura si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie coperta degli edifici (SC) e la superficie fondiaria (SF), ai fini dell'ammissibilità della superficie utile coperta (SUC-Urb) degli edifici.

11. *Area giuridica di pertinenza (AGP)*. Per area giuridica di pertinenza si intende l'area, misurata in mq, da utilizzare unitamente all'indice di utilizzazione fondiario (UF) ai fini dell'applicazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

12. *Area tecnica di pertinenza (ATP)*. Per area tecnica di pertinenza si intende l'area, misurata in mq, circostante l'edificio, direttamente interessata dallo svolgimento delle attività relative agli usi in esso presenti.

13. *Area di pertinenza nello spazio rurale (APSR)*. Per area di pertinenza nello spazio rurale, di un edificio o di un complesso di edifici, si intende l'area, misurata in mq, circostante e tra gli edifici, che è stata o è interessata dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) relativo alle attività residenziali e produttive dell'impresa agricola.

14. *Area di concentrazione dei diritti edificatori d'ambito (ACEA)*. Per area di concentrazione dei diritti edificatori d'ambito si intende, in termini percentuali rispetto alla ST d'ambito, la superficie sulla quale deve essere ubicata la nuova edificazione

prevista per l'ambito.

Al solo fine del calcolo di alcuni parametri ecologici per ACEA libera si intende la ACEA detratta l'area di sedime degli edifici.

15. *Capacità insediativa (CI)*. Per capacità insediativa si intende, tramite il rapporto superficie utile coperta/45 mq, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali.

16. *Sedime edificabile (SE)*. Per sedime edificabile si intende l'area all'interno della quale deve essere collocato l'edificio.

17. *Allineamento (A)*. Per allineamento si intende il riferimento per la linea in proiezione in pianta di una facciata di uno o più edifici. Rispetto all'allineamento sono possibili arretramenti parziali (fino al massimo del 20 % della lunghezza della facciata) ma non sono ammessi sbalzi, ad eccezione degli oggetti meramente ornamentali.

18. *Fronte obbligatorio (FO)*. Per fronte obbligatorio si intende il riferimento per la linea di proiezione in pianta di una facciata di un edificio e la sua dimensione senza soluzione di continuità. Rispetto al fronte obbligatorio non sono possibili arretramenti né sbalzi, se non previsti da specifiche norme, ad eccezione degli oggetti meramente ornamentali.

Art. 11 **Parametri edilizi**

1. *Superficie utile coperta per lo spazio urbano (Suc-Urb)*. Per superficie utile coperta per lo spazio urbano, misurata in mq, si intende la sommatoria delle superfici coperte (SC) di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Ai fini del calcolo della SUC-Urb devono essere escluse:

- a. la parte esterna delle murature eccedente 0,30 m di spessore al finito, per uno spessore massimo da escludere di 0,30 m e purché la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti 0,05 m di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità deve essere dimostrata con specifica relazione, firmata da tecnico abilitato, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 0,30 m dal calcolo della SUC-Urb, una intercapedine vuota di spessore fino a 0,20 m;
- b. i locali e/o superfici e volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, ecc.);
- c. i porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (SC) del relativo piano;
- d. le tettoie, le pensiline, i pergolati, ecc., purché aperte su tre lati e con sporgenza o profondità non superiore a 2,50 m, fino ad un massimo del 10% della superficie coperta (SC) del relativo piano;
- e. gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, purché con sporgenza o profondità non superiore a 2 m, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (SC) del relativo piano;
- f. i vani scala e vani corsa degli ascensori, salvo le superfici relative alle proiezioni del loro ingombro sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della SUC-Urb;

- g. la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1,80 m e profondità inferiore a 3 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1,80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3 m deve essere sottratta per ogni singola falda;
- h. i locali interrati per almeno 2/3 della superficie laterale delle pareti perimetrali ed aventi l'intradosso del solaio non emergente mediamente oltre 0,80 m rispetto alla quota media del terreno sistemato o rispetto alla quota della sede stradale, purché:
1. abbiano un'altezza utile massima interna non superiore a 2,60 m;
 2. siano contenuti nella superficie coperta (SC) dell'edificio;
 3. abbiano rampe di accesso, realizzate in trincea rispetto al piano di campagna e con una larghezza massima di 5 m, in aderenza e parallele ad un lato dell'edificio;
 4. siano destinati a locali di pertinenza delle unità immobiliari dell'edificio aventi le seguenti destinazioni e relative superfici massime:
 - i ripostigli e le cantine per un massimo di 12 mq per ogni alloggio, nel caso di edifici plurifamiliari;
 - le autorimesse private o posti macchina coperti nei limiti di 1 mq ogni 3 mq di SUC-Urb di alloggio;
 - i locali per impianti tecnologici (impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari e per lo smaltimento dei rifiuti, gas, ascensori e montacarichi, protezione antincendio, impianti di depurazione e antinquinamento, gruppi di produzione energetica), nei limiti del 10% della SUC-Urb del relativo piano.

Nel caso di edifici aventi una SUC-Urb inferiore a 465 mq tali accessori possono essere estesi fino al limite della superficie coperta (SC) dell'edificio.

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

Qualora sia necessario realizzare, nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività, negli ambiti da riorganizzare e nel verde privato della città consolidata, parcheggi pubblici e/o di uso pubblico per soddisfare le esigenze delle funzioni terziarie collocate nell'edificio soprastante, possono essere detratti dal calcolo della SUC-Urb i locali interrati che si sviluppano oltre la superficie coperta (SC) dell'edificio, purché rispettino le altre condizioni previste ai punti 1 e 3, e, fatti salvi i diritti di terzi, l'allargamento rispetto alla superficie coperta (SC) dell'edificio sia contenuto nei seguenti limiti:

- 1 mq di SUC-Urb per ogni 3 mq di superficie lorda di pavimento (SLP) destinata a servizi, artigianato di servizio e altri servizi assimilabili;
 - 0,50 mq di SUC-Urb per ogni mq di superficie lorda di pavimento (SLP) destinata a stanza per attività alberghiera ed extralberghiera;
 - 0,75 mq di SUC-Urb per ogni mq di superficie totale lorda di calpestio (SLP) destinata ad attività commerciali;
- i. nei soli casi di edifici destinati ad uso abitativo, servizi, attività turistico ricettive e attività turistico ricettive alberghiere possono essere escluse dal calcolo della SUC-Urb le seguenti superfici, purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate con specifica relazione, firmata

da tecnico abilitato, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno:

- verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;
 - spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta (SC) dell'edificio.
- j. locali completamente interrati destinati a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, di cui all'art. 112, necessari, esclusivamente per soddisfare le dimensioni degli spazi al servizio di insediamenti per attività, aventi una SUC-Urb minima di 1.500 mq, realizzati con altezza non inferiore a 2,40 m, con un minimo di 2 m sotto la trave, e non superiore a 2,60 m. Tali locali devono essere serviti da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a 3 m. o da una rampa a doppio senso di marcia di ampiezza non inferiore a 4,50 m. Le rampe non devono avere una pendenza superiore al 20% con un raggio minimo di curvatura misurato sul filo sterno della curva non inferiore a 8,25 m per le rampe a doppio senso di marcia e di 7 m per le rampe a senso unico di marcia;
- k. coperture piane non praticabili;
- l. impianti per attività quali silos, torri tecnologiche e similari, salvo le superfici relative alle proiezioni del loro ingombro sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della SUC-Urb.

La SUC-Urb si applica alle macroaree urbane, alle macroaree dei centri rurali, alle macroaree degli ambiti monofunzionali, salvo quanto previsto all'art. 64, per il quale si applica la SUC-Rur, e ai beni culturali e di interesse storico sparsi, di cui all'art. 173, comma 4.

2. Superficie utile coperta per lo spazio rurale (SUC-Rur). Per superficie utile coperta per lo spazio rurale, misurata in mq, si intende la sommatoria delle superfici coperte (SC) di ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i 3,50 m, la SUC-Rur deve essere conteggiata dividendo il relativo volume per 3,50. La SUC-Rur dei piani completamente interrati o dei piani seminterrati è ottenuta moltiplicando la SUC-Rur complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante-operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, deve essere computata l'intera SUC-Rur. Ai fini del calcolo della SUC-Rur devono essere escluse:

- a. la parte esterna delle murature eccedente 0,30 m di spessore al finito, per uno spessore massimo da escludere di 0,30 m e purché la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti 0,05 m di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità deve essere dimostrata con specifica relazione, firmata da tecnico abilitato, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 0,30 m dal

calcolo della SUC-Rur, una intercapedine vuota di spessore fino a 0,20 m;

b. nei soli casi di edifici destinati ad uso abitativo, servizi, attività turistico ricettive extralberghiere possono essere escluse dal calcolo della SUC-Rur le seguenti superfici, purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate con una specifica relazione, firmata da un tecnico abilitato, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno:

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

La SUC-Rur si applica allo spazio rurale.

3. Altezza massima degli edifici (H). Per altezza massima degli edifici, misurata in m, si intende la misura tra la quota, più bassa, del piano di campagna originario, orizzontale o inclinato, e la quota del punto di intersezione (linea di gronda) tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o piano) e il piano verticale di facciata, sia esso anche su corpi rientranti sulla copertura. Qualora il solaio di copertura, a falde inclinate, superi la pendenza del 35%, l'altezza massima dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata della metà della differenza tra la quota della linea di colmo e la linea di gronda, come sopra definita.

Per gli edifici costituiti da più corpi di fabbrica congiunti, ogni singolo corpo costituisce elemento autonomo per la determinazione della relativa altezza massima.

Eventuali rampe di accesso ai piani seminterrati e/o interrati, previste nelle sistemazioni esterne degli edifici, non hanno rilievo ai fini del calcolo dell'altezza massima, purché siano realizzate in trincea, rispetto al piano di campagna, e con una larghezza massima di 5 m.

Nel caso di coperture piane i parapetti, di protezione e/o per soluzioni architettoniche, non possono avere altezza superiore a 1,20 m e, in caso di coperture praticabili, non inferiore a 1 m.

Negli ambiti di applicazione della SUC-Urb, nel caso in cui, per documentate ragioni tecniche, legate allo smaltimento delle acque o alla realizzazione di infrastrutture viarie pubbliche, come precisato nel titolo abilitativo, il piano di campagna debba subire variazioni di quota, ammissibili fino ad un massimo di 0,50 m, l'altezza massima deve essere misurata dalla quota, più bassa, di sistemazione di progetto della superficie esterna a diretto contatto con l'edificio.

4. Superficie lorda di pavimento o superficie totale lorda di calpestio (SLP). Per superficie lorda di pavimento o superficie totale lorda di calpestio, misurata in mq, si intende la sommatoria delle superfici di ogni piano e di ogni soppalco di interpiano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali, sia fuori terra che nel sottosuolo. Nel caso di superfici interne con destinazioni d'uso diverse la superficie della parete divisoria interna deve essere calcolata al 50%.

5. Superficie utile virtuale (SUV). Per superficie utile virtuale, misurata in mq, si

intende la consistenza edilizia di un edificio esistente data dal rapporto tra il volume fuori terra e l'altezza virtuale.

6. Altezza virtuale (AV). Per altezza virtuale si intende il valore numerico, pari a 3,20 m, per il quale occorre moltiplicare la SUC-Urb o la SUC-Rur, per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni legislative riferite ai valori volumetrici degli edifici.

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

8. Distanza degli edifici dalle strade (DS). Per distanza degli edifici dalle strade si intende la distanza minima del segmento congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente.

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

Capo III

Destinazioni d'uso del territorio

Art. 12

Classificazione degli usi del suolo nello spazio rurale

1. Nello spazio rurale il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli usi del suolo assume la seguente classificazione:

- U1 - coltivazione agricola di pieno campo:
 - U1a - coltivazione tradizionale;
 - U1b - coltivazione integrata;
 - U1c - coltivazione biologica;
- U2 - coltivazione in serra;
- U3 - allevamenti:
 - U3a - allevamento intensivo;
 - U3b - allevamento estensivo;
 - U3c - allevamento biologico;
- U4 - attività florovivaistica;
- U5 - attività selvicolturale;
- U6 - attività estrattiva;
- U7 - attività di scavo o rinterro per bonifica agraria;
- U8 - attività ricettive all'aria aperta (campeggio in tenda negli agriturismi);
- U9 - attività sportive all'aria aperta;
- U10 - attività di deposito all'aria aperta, per gli usi esclusivi dell'attività agricola, zootecnica e selvicolturale;
- U11 - attività di soccorso e ricovero per la Protezione Civile.

2. Per gli usi del suolo non previsti al comma 1 si procederà per analogia.

Art. 13

Classificazione degli impianti e delle infrastrutture

1. Nello spazio rurale il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli impianti e le infrastrutture assume la seguente classificazione:

- I1 - impianti per la difesa del suolo (arginature, opere di difesa idraulica, ecc.);
- I2 - laghetti e invasi:
 - I2a - per l'irrigazione e/o antincendio;
 - I2b - per la pesca sportiva;
 - I2c - per l'avifauna stanziale e/o migratoria (laghetti e/o stagni);
- I3 - impianti tecnologici:
 - I3a - per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica;
 - I3b - per la distribuzione del gas;
 - I3c - per la captazione, la manipolazione e il trasporto dell'acqua;
 - I3d - per lo smaltimento dei rifiuti (rifiuti solidi urbani, inerti, ecc.);
 - I3f - per la depurazione delle acque (depuratori, stagni di lignaggio, ecc.);
 - I3g - per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- I4 - impianti di prima lavorazione per l'attività estrattiva;
- I5 - infrastrutture per la mobilità:
 - I5a - viabilità carrabile con pavimentazione artificiale;
 - I5b - viabilità carrabile in terra battuta o breccia;
 - I5c - sentieri;

- I5e - impianti di distribuzione dei carburanti per uso autotrazione;
- I6 - impianti sportivi privati;
- I7 - impianti per l'attività agricola: silos e serbatoi.

2. Per gli impianti e le infrastrutture non previste al comma 1 si procederà per analogia.

Art. 14

Classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici

1. Le destinazioni d'uso degli edifici, sono articolate nelle seguenti funzioni:

- abitative;
- commerciali;
- servizi;
- servizi pubblici;
- turistico - ricettive;
- produttive;
- rurali;
- parcheggi non pertinenziali.

2. Le destinazioni d'uso, relative alle funzioni del comma 1, sono le seguenti:

- A - abitative:
 - A1 - abitazione nello spazio urbano;
 - A2 - abitazione nello spazio rurale;
 - A3 - abitazione collettiva (comunità, case per anziani, case per studenti, conventi, seminari, ecc.);
- C - commerciali:
 - C1 - piccole strutture di vendita;
 - C2 - medie strutture di vendita;
 - C3 - grandi strutture di vendita;
 - C4 - centro commerciale;
- S - servizi:
 - pubblici esercizi (Spe):
 - Spe1 - esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, ecc.);
 - Spe2 - ristoro (bar, ristoranti, pub, enoteche, ecc.) fino a 250 mq complessivi;
 - Spe3 - ristoro (bar, ristoranti, pub, enoteche, ecc.) oltre i 250 mq complessivi;
 - servizi privati (Spr):
 - Spr1 - uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, uffici postali, artigianato di servizio, altri servizi privati fino a 250 mq complessivi;
 - Spr2 - uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, uffici postali, artigianato di servizio, altri servizi privati oltre i 250 mq complessivi;
 - Spr3 - centri direzionali;
 - Spr4 - centri di attività motoria;
 - Spr5 - baby parking ed altri servizi per l'infanzia;
 - attrezzature collettive (Ac):
 - Ac1 - attrezzature per la cultura, per lo sport, per lo spettacolo, congressuali, religiose, ecc., fino 500 mq complessivi;
 - Ac2 - attrezzature per la cultura, per lo sport, per lo spettacolo, congressuali, religiose, ecc., fino a 1.000 mq complessivi;
 - Ac3 - attrezzature per la cultura, per lo sport, per lo spettacolo, congressuali,

- religiose, ecc., oltre i 1.000 mq complessivi;
- Ac4 - discoteche;
- Sp - servizi pubblici:
 - Sp1 - sociali;
 - Sp2 - assistenziali e sanitari;
 - Sp3 - istruzione inferiore (scuole materne, asili, elementari, medie);
 - Sp4 - istruzione superiore;
 - Sp5 - formazione universitaria;
 - Sp6 - sedi della pubblica amministrazione;
 - Sp7 - sedi istituzionali e rappresentative;
 - Sp8 - attrezzature per il verde;
 - Sp9 - orti urbani;
 - Sp10 - attrezzature di interesse comune;
 - Sp11 - parcheggi attrezzati;
 - Sp12 - attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani;
 - Sp13 - attrezzature per la mobilità meccanizzata;
 - Sp14 - attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile;
 - Sp15 - attrezzature per lo sport scoperte;
 - Sp16 - attrezzature per lo sport coperte;
 - Sp17 - ricreativo culturale;
 - Sp18 - religiosi (chiese, edifici per il culto, ecc.);
 - Sp19 - attività fieristiche e/o espositive;
 - Sp20 - mercati coperti;
 - Sp21 - attività al servizio tecnico (stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico, ecc.);
 - Sp22 - impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione;
- T - turistico ricettive:
 - T1 - struttura alberghiera fino a 60 posti letto;
 - T2 - struttura alberghiera oltre 60 posti letto;
 - T3 - campeggi, villaggi turistici;
 - T4 - centri congressuali;
 - turistico ricettive extralberghiere (Te):
 - Te1 - country - houses;
 - Te2 - case e appartamenti per vacanze;
 - Te3 - case per ferie;
 - Te4 - case religiose di ospitalità;
 - Te5 - centri soggiorno studi;
 - Te6 - kinderheimer - centri di vacanze per ragazzi;
 - Te7 - ostelli per la gioventù;
 - Te8 - rifugi escursionistici;
 - Te9 - affittacamere;
- Pr - produttive:
 - industria (Pi):
 - Pi1 - manufatti per attività di produzione industriale;
 - Pi2 - magazzini e depositi per attività industriali;
 - Pi3 - uffici a servizio dell'attività di produzione industriale;
 - Pi4 - alloggi a servizio dell'attività di produzione industriale;
 - Pi5 - mense aziendali;
 - artigianato (Pa):
 - Pa1 - artigianato di servizio, da intendersi come produzione di beni durevoli e non, su specifica ordinazione di un singolo consumatore, compatibile

- con l'ambiente urbano (laboratorio, sartoria, parrucchieria, pizzeria, ecc.);
- Pa2 - artigianato di servizio, da intendersi come produzione di beni durevoli e non, su specifica ordinazione di un singolo consumatore, incompatibile con l'ambiente urbano per fattori ecologici e sanitari (carrozzeri, marmisti, ecc.);
 - Pa3 - artigianato di produzione, da intendersi come produzione e trasformazione di beni suscettibili di essere successivamente commercializzati (tipografia, caseificio, pantalonificio, ecc.);
 - Pa4 - magazzini e depositi per attività artigianali;
 - Pa5 - uffici a servizio dell'attività artigianale;
 - Pa6 - alloggio a servizio dell'attività artigianale;
- R - rurali - agricole ed attività connesse:
- R1 - annessi rurali (stalla, porcilaia, ecc.);
 - R2 - servizio all'attività agricola (fienile, granaio, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.);
 - R3 - manufatto per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e selvicolturali;
 - R4 - manufatti per la lavorazione, dei prodotti agricoli (frantoio, molino, ecc.);
 - R5 - manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti agricoli e selvicolturali e relativo magazzinaggio;
 - R6 - manufatti per la selvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco;
- P - parcheggi non pertinenziali:
- P1 - autorimesse;
 - P2 - parcheggi a pagamento.

3. Per le destinazioni d'uso degli edifici non previste al comma 2 si procederà per analogia.

Art. 15

Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici, il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli usi e le attrezzature assume la seguente classificazione:

- spazio rurale (Sr):
 - Sr1 - giardino, orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, pozzo, pergolato, gazebo, ecc.);
 - Sr2 - parcheggi pertinenziali;
 - Sr3 - impianti sportivi privati;
- spazio urbano (Su):
 - Su1 - giardino, orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, pozzo, pergolato, gazebo, ecc.);
 - Su2 - parcheggi pertinenziali;
 - Su3 - impianti sportivi privati (piscina, campo da tennis, campo da bocce, ecc.);
 - Su4 - magazzinaggio a cielo aperto;
 - Su5 - parcheggi privati a pagamento;
 - Su6 - artigianato di servizio a cielo aperto (meccanici, carrozzieri, ecc.).

2. Per gli usi e le attrezzature non previsti al comma 1 si procederà per analogia.

Capo IV Classificazione degli interventi

Art. 16

Categorie di intervento urbanistico e edilizio

1. Le categorie di intervento urbanistico e edilizio sono le seguenti:

- MO - *manutenzione ordinaria;*
- MS - *manutenzione straordinaria;*
- MS1 - *manutenzione straordinaria leggera;*
- OI - *opere interne;*
- R - *restauro;*
- RC - *risanamento conservativo;*
- RE1 - *ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa;*
- RE2 - *ristrutturazione edilizia;*
- RE3 - *ristrutturazione edilizia in situ;*
- RE4 - *ristrutturazione edilizia totale;*
- RE5 - *ristrutturazione edilizia pesante;*
- NC - *nuova costruzione;*
- RU - *ristrutturazione urbanistica;*
- NIU - *nuovo impianto urbanistico;*
- D - *demolizione;*
- SP - *sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici;*
- OP - *opere pertinenziali;*
- OT - *opere temporanee;*
- BA - *eliminazione di barriere architettoniche.*

2. Per interventi di *manutenzione ordinaria* si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti.

3. Per interventi di *manutenzione straordinaria* si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti.

4. Per interventi di *manutenzione straordinaria leggera* si intendono le opere e le modifiche necessarie al mantenimento dell'integrità e dell'efficienza funzionale dell'edificio senza intervenire sugli elementi costruttivi strutturali.

5. Per *opere interne* si intendono quelle opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

6. Per interventi di *restauro* si intendono gli interventi diretti sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali e comprendono anche il miglioramento strutturale.

7. Per interventi di *risanamento conservativo* si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture.

8. Per interventi di *ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa* si intendono gli interventi che prevedono la conservazione ed il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, e la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti, sia interni che esterni all'edificio, alterati a causa di modifiche recenti o comunque privi di qualità significative.

9. Per interventi di *ristrutturazione edilizia* si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o la realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne.

10. Per interventi di *ristrutturazione edilizia in situ* si intendono quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

11. Per interventi di *ristrutturazione edilizia totale* si intendono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, anche con la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne, nell'ambito della SF, fermo restando che deve essere mantenuto un punto di contatto con l'area di sedime del preesistente edificio.

12. Per interventi di *ristrutturazione edilizia pesante* si intendono gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, totale o parziale, a distanza, anche con la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne, sia per motivi di pubblica incolumità che nei casi di delocalizzazione previsti dalle normative vigenti.

13. Per interventi di *nuova costruzione* si intendono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f;

- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, container, case mobili, baracche, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
- f. le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova SUC-Urb o SUC-Rur, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o il Regolamento comunale per l'attività edilizia, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;
- g. la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

14. Per interventi di *ristrutturazione urbanistica* si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

15. Per interventi di *nuovo impianto urbanistico* si intendono gli interventi che riguardano un insieme sistematico di opere (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, ecc.) necessarie alla realizzazione di nuovi insediamenti.

16. Per interventi di *demolizione* si intendono gli interventi che comportano la demolizione, totale o parziale, dell'edificio esistente senza ricostruzione.

17. Per interventi di *sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici* si intendono i seguenti interventi:

- SP1 - piantumazione;
- SP2 - pavimentazione;
- SP3 - volumi accessori: volumi tecnici, servizi tecnologici;
- SP4 - realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, ecc. .

18. Per *opere pertinenziali* degli edifici si intendono gli interventi, non qualificati come nuova costruzione, relativi ai manufatti per impianti tecnologici e di arredo e/o la realizzazione dei volumi tecnici; cioè quei volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo nel corpo dell'edificio.

19. Per *opere temporanee* si intendono gli interventi per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguiti in aree esterne alle macroaree, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque.

20. Per *eliminazione di barriere architettoniche* si intendono gli interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche che non interessino gli immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, nonché gli immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, e che non riguardino elementi strutturali né comportino la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Art. 17

Categorie di intervento paesaggistico - ambientali

1. Le categorie di intervento paesaggistico-ambientali sono le seguenti:

- MSP - *messa in sicurezza permanente;*
- Bam - *bonifica ambientale;*
- RiRiAm - *ripristino e ripristino ambientale;*
- RiAm - *ripristino ambientale;*
- ReAm - *restauro ambientale;*
- MA - *mitigazione ambientale;*
- VA - *valorizzazione ambientale;*
- MBE - *miglioramento bio-energetico;*
- RA - *ricomposizione ambientale;*
- CAm - *compensazione ambientale.*

2. Per interventi di *messa in sicurezza permanente* si intendono l'insieme degli interventi atti ad isolare in modo definitivo le fonti inquinanti rispetto alle matrici ambientali circostanti e a garantire un elevato e definitivo livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente. In tali casi devono essere previsti piani di monitoraggio e controllo e limitazioni d'uso rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici.

3. Per interventi di *bonifica ambientale* si intendono l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale od inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio.

4. Per interventi di *ripristino e ripristino ambientale* si intendono gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche costituenti completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.

5. Per interventi di *ripristino ambientale* si intendono l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici della campagna eugubina. Tali interventi possono prevedere:

- la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
- la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

6. Per interventi di *restauro ambientale* si intendono l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere:

- il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e dell'integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi;
- la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi;
- il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

7. Per interventi di *mitigazione ambientale* si intendono l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesaggistiche, conseguente alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità.

8. Per interventi di *valorizzazione ambientale* si intendono l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesaggistica e funzionale di aree verdi, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la realizzazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi), senza alterare le componenti paesaggistiche e naturalistiche dei luoghi. Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di parchi esistenti o alla realizzazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.

9. Per interventi di *miglioramento bio-energetico* si intendono l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono:

- la regolazione climatica degli edifici secondo i principi della bio-architettura;
- il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli;
- l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
- il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi compatibili (per usi compatibili esterni si intendono: annaffiatura delle aree verdi, lavaggio auto e delle aree pavimentate, usi tecnologici; per usi compatibili interni si intendono: alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici, alimentazione di lavatrici predisposte, alimentazione idrica per piani interrati, sistemi di climatizzazione, ecc.);
- l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili;
- l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

10. Per interventi di *ricomposizione ambientale* si intendono l'insieme delle azioni da esercitarsi durante e a conclusione dei lavori di coltivazione di cava, aventi il fine di recuperare sull'area, ove si è svolta l'attività, le condizioni di naturalità preesistenti e un assetto finale dei luoghi coerente e compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale locale, nell'ottica della salvaguardia dell'ambiente naturale e del riuso del suolo.

11. Per interventi di *compensazione ambientale*, relativi alla coltivazione di cave nelle aree boscate, si intendono gli interventi per la realizzazione di un imboscamento, per una superficie pari a quella interessata dall'intervento di escavazione in area boscata, su terreno idoneo.

Capo V **Modalità attuative**

Art. 18 *Articolazione delle modalità*

1. Le modalità attuative del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono:

- attuazione diretta;
- attuazione indiretta.

L'attuazione diretta si articola in:

- attuazione diretta semplice;
- attuazione diretta semplice con piano aziendale;
- attuazione diretta condizionata.

L'attuazione indiretta si articola in:

- attuazione indiretta semplice;
- attuazione indiretta complessa.

L'attuazione indiretta complessa avviene tramite:

- programma urbanistico;
- progetto norma;
- scheda norma;
- piano aziendale convenzionato.

Art. 19 *Attuazione diretta semplice*

1. Si ha l'attuazione diretta semplice quando il titolare della proprietà può attivare il titolo abilitativo direttamente sulla base della disciplina del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, eventualmente accompagnato da atto d'obbligo unilaterale relativo alla destinazione d'uso dei suoli o degli edifici, alla realizzazione dei parcheggi privati, alla realizzazione degli spazi pubblici al servizio degli insediamenti residenziali, alla realizzazione degli spazi al servizio di insediamenti per attività, alla sistemazione delle aree di pertinenza.

2. Nello spazio rurale il titolo abilitativo, per gli interventi di NC di edifici destinati ad abitazione e/o ad annessi rurali e/o ad altre attività connesse, escluse le serre che non costituiscono SUC-Rur, è subordinato a preventivo atto d'obbligo unilaterale con il quale, nel caso in cui per il titolo abilitativo non sia dovuto il costo di costruzione, il titolare della proprietà richiedente:

- a. si impegna ad usare in proprio le costruzioni e a non venderle o affittarle se non per cause di forza maggiore riconosciute tali dalla Giunta Comunale, quali fallimento, trasferimento di residenza, impossibilità di gestione, primo insediamento di giovani agricoltori, ecc.;
- b. si obbliga a vendere o dare in locazione o in uso, in caso di forza maggiore, le costruzioni ad imprese agricole, come definite all'art. 8, lett. r;
- c. riconosce l'applicabilità di una sanzione, in caso di inosservanza dei contenuti dell'atto d'obbligo, di entità pari a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'art. 25 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione deve essere calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato applicando il prezzario regionale vigente.

Gli obblighi di cui alle lettere a, b, c, vengono meno a seguito di successione o decorso il termine di venti anni dall'ultimazione dei lavori o a seguito di modifiche alle destinazioni d'uso, con varianti al Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 20

Attuazione diretta semplice con piano aziendale

1. Il piano aziendale (PA), redatto da tecnico abilitato, è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo.

Il PA deve essere presentato, in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, per realizzare nuovi annessi rurali o ampliare gli esistenti, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di 40 mq di SUC-Rur ad ettaro e a condizione che la stessa impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari con esclusione delle aree boscate di cui all'art. 55. Deve prevedere, in via prioritaria, l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti.

Il PA deve essere sottoscritto congiuntamente dal titolare della proprietà e dal tecnico e presentato al Comune a corredo dell'istanza per il titolo abilitativo edilizio.

2. Il PA deve contenere:

- la relazione tecnica illustrativa;
- gli elaborati grafici;
- le schede tecniche;
- la dichiarazione relativa ai requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, redatta secondo lo schema allegato A/1 della deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1379;
- la documentazione necessaria.

3. La relazione tecnica illustrativa deve, tra l'altro, contenere:

- la descrizione degli interventi edilizi, infrastrutturali e di modificazione dei suoli previsti, precisando gli obiettivi che si intendono perseguire con la loro attuazione;
- il piano con i relativi bilanci economici, conti colturali e/o di settore, ex ante ed ex post, anche in forma ridotta in rapporto all'entità dell'intervento, che dimostrino la validità economica e capacità produttiva degli interventi secondo gli obiettivi e tempi previsti;
- la descrizione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi e dei relativi interventi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale interessato;
- la descrizione delle coerenze del PA con i contenuti e le motivazioni dei provvedimenti di vincolo paesaggistico, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche e integrazioni, eventualmente gravanti sull'ambito interessato, nonché con i contenuti degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti.

4. Gli elaborati grafici minimi sono:

- la corografia, scala 1:25.000, con evidenziazione delle vie d'accesso al centro aziendale ed ai diversi corpi aziendali (se necessaria a motivare l'intervento);
- una planimetria catastale, scala 1:2.000, con evidenziazione dei corpi aziendali e del centro aziendale con l'indicazione dei terreni già vincolati o da vincolare ai fini edificatori (se necessaria a motivare l'intervento).

5. Le schede tecniche devono essere redatte su:

- le caratteristiche generali, attività e modalità di conduzione dell'impresa agricola;
- le caratteristiche agronomiche, fisiche e strutturali dell'impresa;
- il parco macchine aziendale;
- le infrastrutture, gli edifici destinati ad abitazione ed i fabbricati di servizio con evidenziazione della SUC-Rur esistente e potenziale, quelli già recuperati o da recuperare e riqualificare con le precisazioni dei relativi vincoli di destinazione d'uso;
- l'ordinamento produttivo attuale, con relativo piano colturale dell'ultimo triennio dettagliato in rapporto all'entità dell'intervento.

6. La documentazione necessaria da allegare è inoltre:

- i documenti relativi alla qualifica del titolare della proprietà;
- gli elenchi e le planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi dell'impresa agricola e relativi certificati storici a far data dal 12 febbraio 1965, nonché certificati della Conservatoria dei registri immobiliari, relativi ad eventuali vincoli derivanti da precedenti utilizzazioni edificatorie, con l'individuazione degli ulteriori fondi da vincolare per la realizzazione degli interventi previsti dal PA.

7. Il PA è approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 21

Attuazione diretta condizionata

1. Si ha l'attuazione diretta condizionata quando il titolo abilitativo è subordinato:

- all'approvazione di un progetto di sistemazione unitaria d'insieme, per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale;
- alla realizzazione o al completamento delle opere di urbanizzazione primaria minime per rendere agibile l'edificio;
- alla stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti tra il titolare della proprietà e il Comune.

Art. 22

Attuazione indiretta semplice

1. L'attuazione indiretta semplice è effettuata tramite piano attuativo:

- a. di iniziativa pubblica, se promosso da soggetti pubblici;
- b. di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati;
- c. di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati.

2. Il piano attuativo di iniziativa pubblica, la cui approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 in materia di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, riguarda:

- a. gli interventi di dettaglio delle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- b. le aree da acquisire per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e delle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;
- c. le aree da acquisire per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. La formazione di tale piano non è soggetta alla preventiva autorizzazione;
- d. gli interventi di recupero;

e. gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

3. Il piano attuativo di iniziativa privata e quello di iniziativa mista, che produce gli effetti di cui al comma 2, riguardano:

- a. l'utilizzazione di aree a scopo edilizio;
- b. gli interventi di recupero;
- c. gli interventi per la valorizzazione ambientale, di cui all'art. 17 comma 8, che non richiedano interventi urgenti ed indifferibili, e per lo sviluppo dello spazio rurale, di cui all'art. 32, comma 2, lett. i della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11;
- d. gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

4. Il piano attuativo deve essere esteso all'intero ambito ad attuazione indiretta individuato dal Piano Regolatore Generale, parte operativa. Se di iniziativa pubblica deve essere attuato sulla base dei progetti norma, se di iniziativa privata deve essere attuato in base ai contenuti delle schede norma o sulla base di un piano attuativo di iniziativa privata, se di iniziativa mista deve essere attuato secondo quanto disposto ai commi 5 e 6. Possono essere modificati i piani attuativi adottati e/o approvati, anche con varianti parziali, alle quali si applicano le rispettive norme del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

5. I titolari della proprietà di almeno il 51% del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il piano è di iniziativa privata per la parte proposta dai titolari della proprietà e di iniziativa pubblica per la restante parte. La parte di iniziativa pubblica è attuata con convenzione urbanistica nella quale sono stabiliti gli oneri a carico dei privati, nonché le forme, i termini e le modalità per l'eventuale recupero di quanto anticipato per la realizzazione delle opere infrastrutturali.

6. Nel caso previsto al comma 5, qualora i titolari della proprietà proponenti rappresentino almeno il 75%, ma non il 100%, del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree, devono costituire un consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano attuativo. Successivamente il Sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i titolari della proprietà che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto piano attuativo sottoscrivendo la convenzione presentata. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei titolari della proprietà non aderenti. L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, in deroga all'art. 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in

convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

7. Il piano attuativo deve conseguire gli obiettivi fissati nel Piano Regolatore Generale, parte operativa, mediante:

- a. la delimitazione degli spazi collettivi, destinati a servizi pubblici, di interesse generale, privati e di uso pubblico e a infrastrutture, ivi comprese quelle di cui all'articolo 12 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46;
- b. la realizzazione e la localizzazione del complesso degli interventi previsti, nonché la relativa articolazione per comparti o unità minime di intervento;
- c. l'individuazione delle proprietà interessate con l'eventuale indicazione di quelle da espropriare o vincolare, attraverso idonea documentazione da presentare a cura dei titolari della proprietà in caso di piani attuativi di iniziativa privata o mista, o da accertare a cura del Comune, in caso di piani attuativi di iniziativa pubblica.

8. Il piano attuativo deve contenere:

- a. l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi del territorio interessato;
- b. la definizione degli interventi consentiti, delle loro caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione.

9. Gli interventi previsti dal piano attuativo ricadenti in zone vincolate, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, nei SIC, nella città storica, nonché negli ambiti interessati dall'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico, devono rispettare i valori riconosciuti dal vincolo, i provvedimenti di tutela vigenti, le peculiari caratteristiche dei siti ed immobili interessati e le prescrizioni della normativa paesistica.

10. Il piano attuativo, che contiene previsioni di media e grande struttura di vendita ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 3 agosto 1999, n. 24, deve indicare la localizzazione degli insediamenti e gli spazi al servizio di insediamenti per attività.

11. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia deve disciplinare la documentazione necessaria per il piano attuativo, specificando la documentazione per la ricevibilità del piano stesso.

12. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano attuativo deve essere depositata nella segreteria comunale e notificata ai titolari della proprietà degli immobili compresi nel piano stesso.

13. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano attuativo deve stabilire il termine, non superiore ai 10 anni, fatto salvo quanto previsto da specifiche normative, entro il quale il piano deve essere attuato e può stabilire il termine entro il quale deve essere eseguito il decreto di esproprio, secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

La convenzione del piano attuativo deve fissare il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

14. La parte di piano attuativo non attuata entro i termini previsti decade automaticamente, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione

relative, con l'obbligo di osservare, nelle NC e nella modificazione di edifici esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso. E' consentita anche, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente, purchè la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

La parte di piano non attuata entro i termini previsti, può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

15. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano e il sistema del verde, purchè sia stata stipulata l'apposita convenzione e nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate ai sensi dell'art. 24, comma 11 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11.

16. Il piano attuativo può apportare al Piano Regolatore Generale, parte operativa, senza ricorrere alle procedure di varianti, le seguenti modifiche:

- a. limitate modifiche delle perimetrazioni e della viabilità all'interno dell'area interessata dal piano;
- b. variazioni, non superiori al 10%, in più o in meno, fra le singole quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni previste, relativamente a SUC-Urb e destinazioni d'uso, purché non incidano sul dimensionamento complessivo dell'area interessata dal piano attuativo;
- c. incrementi nelle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico.

Tali modifiche non possono comportare l'apposizione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio.

17. Negli ambiti di trasformazione ad attuazione indiretta, sulla base della perequazione urbanistica, a ciascun titolare della proprietà interessato dall'ambito è riconosciuto, alle condizioni di cui al comma 18, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell'UT, stabilito dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, alla superficie di proprietà a prescindere dalle specifiche destinazioni urbanistiche del suolo.

La SUC-Urb di eventuali edifici esistenti, regolarmente autorizzati, rappresenta un diritto già esercitato e pertanto deve essere sottratta dalle quantità derivanti dall'applicazione dell'UT alla ST.

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può stabilire le eventuali condizioni per lo stralcio di edifici esistenti dagli ambiti ad attuazione indiretta, definendone la relativa disciplina che può prevedere eventuali incrementi, comunque non superiori al 50% della SUC-Urb esistente.

18. Il diritto di cui al comma 17 matura per i titolari della proprietà qualora, riuniti in consorzio, collaborino al perseguimento delle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, attraverso:

- a. la sistemazione e la cessione gratuita al Comune degli spazi al servizio degli insediamenti residenziali;
- b. la sistemazione e la cessione al Comune, o la destinazione ad uso pubblico, nel rispetto della normativa vigente, degli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- c. la cessione al Comune, senza condizioni, oneri o indennizzi, di una parte dell'ambito, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e, comunque, di opere di urbanizzazione in genere, per circa il 35% della ST dell'ambito, o per una percentuale superiore solo se

proposta dal titolare della proprietà. Il Consiglio Comunale, per casi particolari, previa verifica del dimensionamento, a livello territoriale, delle attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e degli spazi pubblici e per attrezzature può prevedere la monetizzazione;

- d. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- e. la, eventuale, realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- f. la edificazione della quantità di SUC-Urb stabilita dal Piano Regolatore Generale, parte operativa;
- g. la cessione al Comune di superfici fondiari e diritti edificatori, eventualmente previsti dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, in percentuale non inferiore al 20% e non superiore al 40% del totale, i cui contenuti economici devono essere definiti in sede di convenzione. Il Comune può utilizzare le aree ed i diritti suddetti per il soddisfacimento di esigenze di pubblica utilità, ivi compresa la realizzazione di edilizia pubblica per finalità sociali.

In alternativa all'obbligo di cessione delle superfici fondiari e dei diritti edificatori, il Comune può autorizzare, previa convenzione per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, i titolari della proprietà, in possesso di idonei requisiti, alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica, entro i limiti dei diritti edificatori stabiliti.

19. La cessione delle superfici fondiari e dei diritti edificatori di cui al comma 18, lett. g, può avvenire a titolo gratuito o oneroso secondo modalità e tempi stabiliti in sede di convenzione urbanistica tra il Comune e i titolari della proprietà. Sempre in sede di convenzione urbanistica devono essere definiti gli impegni dei titolari della proprietà e il Comune riguardanti i tempi e le modalità della cessione delle aree e la realizzazione delle previsioni di progetto di cui al comma 18.

20. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare le opere infrastrutturali e di mitigazione - ambientale, necessarie per l'attuazione degli ambiti di trasformazione, che devono essere realizzate dai titolari della proprietà o dal Comune.

21. Fino all'approvazione dei piani attuativi negli ambiti di trasformazione ad attuazione indiretta è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, possono essere realizzati solo interventi di MO, MS, OI, R, RC e RE1 senza mutamento di destinazione d'uso.

Art. 23

Attuazione indiretta complessa tramite programma urbanistico

1. Il programma urbanistico, finalizzato al miglioramento della qualità urbana, deve essere costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, alle infrastrutture, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche. La loro attuazione è favorita dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, con incrementi premiali sia dei diritti edificatori che di eventuali ulteriori destinazioni d'uso purchè compatibili. L'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori deve essere contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un UT maggiore di 1,5 mq/mq comprese le SUC-Urb degli edifici esistenti.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua due tipi di ambiti da

riorganizzare, per i quali stabilisce l'UT e le percentuali delle destinazioni d'uso sia nel caso di attivazione normale che nel caso di attivazione con incrementi premiali, come riportato nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina delle destinazioni d'uso

| AMBITI | UT max mq/mq | SUC-Urb max % ABITATIVA | SUC-Urb max % COMMERCIALE | SUC-Urb max % SERVIZI | SUC-Urb max % SERVIZI PUBBLICI | SUC-Urb max % TURISTICO RICETTIVA | SUC-Urb max % ARTIGIANATO DI SERVIZIO | SUC-Urb max % PARCHEGGI NON PERTINENZIALI |
|---------|---|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|--|--|--|
| tipo I | attivazione normale 0,5 mq/mq | 0 ÷ 26 | 0 ÷ 40 | 0 ÷ 40 | 0 ÷ 45 | 0 ÷ 80 | 0 ÷ 80 | 0 ÷ 85 |
| | attivazione con incrementi premiali 1 mq/mq | 0 ÷ 40 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 95 | 0 ÷ 95 |
| tipo II | attivazione normale 1 mq/mq | 0 ÷ 13 | 0 ÷ 45 | 0 ÷ 45 | 0 ÷ 45 | 0 ÷ 80 | 0 ÷ 80 | 0 ÷ 85 |
| | attivazione con incrementi premiali 1,5 mq/mq | 0 ÷ 40 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 90 | 0 ÷ 95 | 0 ÷ 95 |

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve perimetrare gli ambiti ad attuazione indiretta tramite programma urbanistico, che possono comprendere parti dell'insediato esistente da riqualificare, aree libere insediabili e componenti sistemiche di cui all'art. 5 comma 2.

3. Il Comune deve promuovere i programmi urbanistici con le modalità previste per i piani attuativi mediante l'adozione di un preliminare del programma urbanistico, reso noto come previsto all'art. 24 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, per ogni ambito indicato dal Piano Regolatore Generale, parte operativa. Il preliminare del programma urbanistico può interessare anche aree non contigue. I soggetti aventi la disponibilità degli immobili possono, comunque, presentare al Comune le proposte di intervento sulla base delle indicazioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

4. Il preliminare di programma urbanistico deve definire gli obiettivi del programma in termini urbanistici, sociali, economici ed ambientali, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, nonché gli indirizzi per la progettazione degli interventi privati. Successivamente il Comune, tramite un avviso pubblico, deve stabilire i tempi e le modalità di presentazione, anche in più fasi, delle proposte di intervento di cui al comma 6, nonché i relativi criteri di valutazione. Il preliminare di programma urbanistico deve indicare anche eventuali risorse finanziarie pubbliche per la sua realizzazione.

5. I soggetti privati ed i soggetti pubblici competenti, anche in applicazione di quanto

previsto all' art. 22 commi 5 e 6, possono presentare proposte di intervento coerenti con il preliminare di programma urbanistico.

6. Il Comune procede alla formazione e approvazione del programma urbanistico definitivo sulla base delle proposte pervenute, come eventualmente modificate ed integrate attraverso le opportune forme di concertazione con i proponenti ai sensi dell'art. 29 della direttiva 31 marzo 2004, n. 2004/18/CE. Il programma urbanistico definitivo, fatta salva la possibilità di successive e periodiche integrazioni, deve conseguire una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal preliminare di programma urbanistico, e comunque consentire la realizzazione di almeno il 50%, in termini economici, degli interventi pubblici previsti dal programma preliminare stesso. Il programma urbanistico definitivo, che ha valore di piano attuativo, deve seguire le procedure previste per i piani attuativi.

7. Il programma urbanistico definitivo, in particolare, deve stabilire, al livello progettuale previsto per i piani attuativi, l'assetto delle aree interessate, nonché deve contenere i documenti di cui all'art. 15, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 e successive modifiche e integrazioni, il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private, il cronoprogramma degli interventi e la convenzione con i soggetti attuatori e con i gestori dei servizi.

8. Qualora il preliminare di programma urbanistico ed il programma urbanistico definitivo abbiano contenuti e forma dei programmi urbani complessi di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, gli incrementi premiali devono essere dimensionati tenendo anche conto dei contributi finanziari pubblici eventualmente attribuiti dalla Regione dell'Umbria.

9. L'attuazione indiretta complessa, tramite programma urbanistico, oltre agli ambiti da riorganizzare della città consolidata, è applicabile anche alle aree da valorizzare della città storica.

Art. 24

Attuazione indiretta complessa tramite progetto norma

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per gli ambiti di trasformazione definiti e individuati della città della trasformazione, per gli ambiti da riorganizzare della città consolidata e per le aree da valorizzare della città storica, può predisporre apposito progetto norma, la cui attuazione può essere di iniziativa pubblica o privata, ai cui contenuti devono uniformarsi gli elaborati tecnico operativi previsti all'art. 29.

2. Il progetto norma è composto da norme ed elaborati grafici.

3. Le norme, per ogni ambito, devono riportare almeno i seguenti contenuti:

- a. la ST dell'ambito da assumere a base dell'edificabilità degli interventi, l'UT attribuito all'ambito e la SUC-Urb complessiva;
- b. le percentuali minime e/o massime di SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici (abitative, commerciali, servizi, servizi pubblici, turistico - ricettive, produttive, parcheggi non pertinenziali), di cui alla TABELLA dell'art. 138;
- c. le altezze massime degli edifici (H);
- d. le prescrizioni relative alle categorie di intervento, in particolar modo per la città

storica, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza di edifici, nonché prescrizioni relative alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche.

4. Gli elaborati grafici di cui al comma 2, devono contenere l'articolazione dell'ambito in unità minime di intervento, la configurazione plano-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, gli allineamenti degli edifici, le visuali aperte o chiuse e quant'altro ritenuto necessario per garantire la qualità dell'insediamento, specificando le parti prescrittive.

Art. 25

Attuazione indiretta complessa tramite scheda norma

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, per gli ambiti di trasformazione definiti e individuati della città della trasformazione, per gli ambiti da riorganizzare della città consolidata e per le aree da valorizzare della città storica, può predisporre apposita scheda norma la cui attuazione deve essere di iniziativa privata, ai cui contenuti devono uniformarsi gli elaborati tecnico operativi previsti all'art. 29.

2. La scheda norma è composta da norme ed elaborati grafici.

3. Le norme, per ogni ambito, devono riportare almeno i seguenti contenuti:

- a. la ST dell'ambito da assumere a base dell'edificabilità degli interventi, l'UT attribuito all'ambito e la SUC-Urb complessiva;
- b. le percentuali minime e/o massime di SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici (abitative, commerciali, servizi, servizi pubblici, turistico - ricettive, produttive, parcheggi non pertinenziali), di cui alla TABELLA dell'art. 138;
- c. le altezze massime degli edifici (H);
- d. le prescrizioni relative alle categorie di intervento, in particolar modo per la città storica, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza di edifici, nonché prescrizioni relative alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche.

4. Gli elaborati grafici di cui al comma 2, devono contenere l'articolazione dell'ambito in unità minime di intervento, la configurazione plano-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, gli allineamenti degli edifici, le visuali aperte o chiuse e quant'altro ritenuto necessario per garantire la qualità dell'insediamento, specificando le parti prescrittive.

5. Qualora il titolare della proprietà accetti i contenuti del progetto norma questo trova diretta applicazione, previa presentazione degli elaborati tecnico operativi previsti all'art. 29 e sottoscrizione di apposita convenzione tra titolare della proprietà e Dirigente competente.

Art. 26

Attuazione indiretta complessa tramite piano aziendale convenzionato

1. Il piano aziendale convenzionato (PAC), redatto da tecnico abilitato, è l'insieme delle

azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo.

Il PAC deve essere presentato, in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, per realizzare nuovi annessi rurali in deroga all'indice e alla superficie di cui all'art. 20 comma 1, che comunque non deve essere superiore a 100 mq di SUC-Rur per ettaro a condizione che l'impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiori a tre ettari. Deve prevedere, in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti.

Il PAC deve essere sottoscritto congiuntamente dal titolare della proprietà e dal tecnico e presentato al Comune per l'approvazione.

2. Il PAC ha valore di piano attuativo di iniziativa privata.

3. Il PAC deve contenere la documentazione prevista all'art. 20, commi 2, 3, 4, 5, 6, la documentazione necessaria per i piani attuativi e lo schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo redatto secondo lo schema allegato B della deliberazione Giunta Regionale del 2 agosto 2006, n. 1379.

4. Il PAC è approvato dal Consiglio Comunale, secondo le procedure previste per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi, previo parere favorevole della Regione dell'Umbria in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola, ed ha validità decennale.

5. Il PAC:

- deve essere attuato con uno o più titoli abilitativi di cui alla legge regionale 18 febbraio 2004 n. 1;
- può essere variato con le stesse procedure previste per la sua approvazione, nel caso di modifiche concernenti la realizzazione di edifici in applicazione dell'UT superiore a 40 mq/ha, ai sensi dell'art. 34 comma 4, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. Nel caso di realizzazione di ulteriori edifici, con UT inferiore o uguale a 40 mq/ha, il PAC è modificato e integrato con le procedure previste per i titoli abilitativi presentando il PA integrativo ai sensi dell'art. 20;
- non deve essere variato né modificata la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ferma restando la necessità dei titoli abilitativi corrispondenti e l'obbligo del vincolo di asservimento dei terreni interessati, nel caso di:
 - a. scostamenti di entità non superiore al 20% della SUC-Rur e comunque contenuti nel limite massimo stabilito e dell'altezza;
 - b. una diversa localizzazione degli edifici, purchè contenuta nell'ambito dei terreni direttamente interessati dagli interventi edilizi, secondo i contenuti degli elaborati del piano attuativo.

Art. 27

Disciplina della perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i titolari della proprietà degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti o attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione dei servizi.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve disciplinare gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo insediamento, assicurando un'equa distribuzione dei diritti edificatori in riferimento alle condizioni urbanistiche ed alle situazioni di stato di fatto e di diritto degli immobili.

3.I piani attuativi e i programmi urbanistici devono attuare la perequazione urbanistica, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare sulla base di progetti unitari ed assicurando l'equità attraverso una ripartizione dei diritti e degli oneri, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Ai fini di cui sopra devono essere evidenziate le aree da cedere al Comune, nonché le, eventuali, aree per le finalità di cui all'art. 22, comma 19, lett. g, e le aree dove concentrare l'utilizzazione dei diritti edificatori, individuando gli edifici esistenti, compresi quelli da demolire ed eventualmente compensare.

Art. 28

Attuazione delle condizioni premiali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, al fine di dare concreta attuazione ai principi di efficacia, economicità ed efficienza della pianificazione, ed al fine di dare attuazione al principio di collaborazione tra titolare della proprietà e Pubblica Amministrazione nell'attuazione delle scelte pianificatorie, riconosce delle condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà che si trovano in situazioni particolari, meglio di seguito descritte, ed a favore degli utilizzatori delle aree che si obbligheranno a determinare particolari vantaggi alla collettività, realizzando, o contribuendo a realizzare, opere di rilievo ed interesse pubblico come di seguito precisato.

2. I vantaggi consistono:

- nell'incremento dei diritti edificatori;
- nella possibilità di modificare o incrementare alcune destinazioni d'uso di immobili edificati o edificandi;
- negli altri vantaggi che derivano dall'applicazione dei commi successivi.

3. Le condizioni sono:

- le compensazioni di cessione di aree o di oneri imposti ai titolari della proprietà in materia di acquisizione pubblica delle aree e degli immobili;
- il concorso da parte dei titolari della proprietà delle aree nella realizzazione, totale o parziale, delle attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e/o delle opere di urbanizzazione in genere;
- le demolizioni, senza ricostruzioni in loco, per finalità urbanistiche;
- il ripristino e la riqualificazione di spazi;
- l'eliminazione di detrattori ambientali;
- favorire l'edilizia economica e popolare;
- favorire lo sviluppo sostenibile, la riduzione del consumo delle risorse naturali ed energetiche.

4. All'interno delle macroaree negli ambiti della città della trasformazione, ambiti definiti e individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività:

- a. la cessione al Comune, senza condizioni, oneri o indennizzi, ai sensi dell'art. 22, comma 18, di una parte dell'ambito, da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e, comunque, di opere di urbanizzazione in genere, pari al 35% dell'area è perequata, consentendo che l'equivalente SUC-Urb realizzabile in applicazione dell'UT, venga trasferita nel rimanente 65%;
- b. i titolari della proprietà delle aree, dove è prevista la realizzazione di opere pubbliche, di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e, comunque, di opere di urbanizzazione in genere, che realizzano, tutte o in parte, dette previsioni

possono essere perequati, tutto o in parte, rispetto al costo dell'opera, con incrementi dell'UT, con il mutamento e/o con l'incremento di destinazione d'uso, comunque compatibili con i caratteri dell'edificazione;

5. Sono, inoltre, riconosciute condizioni premiali per gli interventi o le iniziative che determinano condizioni di oggettivo ed effettivo valore per la realizzazione dei seguenti scopi riconosciuti di interesse pubblico:

- a. per favorire la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare, al fine di garantire alle fasce sociali svantaggiate, il "diritto di accesso alla casa", in proprietà o in locazione. Le modalità di accesso devono essere individuate dal Consiglio Comunale;
- b. per la realizzazione di progetti strategici, di grandi parcheggi interrati e/o di importanti progetti di arredo urbano nella macroarea 01. Centro Storico;
- c. per il recupero di luoghi storici, di cui all'art. 145;
- d. per l'attuazione del programma urbanistico, di cui all'art. 23;
- e. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di rilevante importanza per la macroarea e necessarie all'attivazione di ambiti della città della trasformazione, definiti e individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;
- f. per la realizzazione di singoli edifici, complessi edilizi o di interi ambiti con tecniche edilizie conformi ai criteri di sviluppo sostenibile per ridurre il consumo delle risorse naturali ed energetiche, nonché per migliorare la qualità ed il comfort degli ambienti di vita e di lavoro (permeabilità dei suoli, raccolta e riuso delle acque piovane, requisiti ecologici delle componenti edilizie, dei materiali, delle tecnologie e degli impianti, utilizzo di fonti di energia rinnovabili e risparmio energetico; comfort acustico degli edifici e dei luoghi di lavoro).

Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve determinare le condizioni per il riconoscimento dei vantaggi citati, gli obblighi che devono essere assunti dai titolari della proprietà, per loro stessi, i loro successori ed aventi causa e le modalità che uniformeranno il trattamento per tutti gli aspiranti.

Per gli interventi previsti ai punti a, b, d, e, f, il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve stabilire gli incrementi premiali dell'UT ricompresi tra 0,01 ÷ 0,20 mq/mq e le quote di mutamento e/o di incremento di destinazione d'uso.

6. Il riconoscimento delle condizioni premiali deve essere realizzato nel pieno rispetto dei principi di trasparenza, economicità, efficienza ed efficacia e parità di trattamento.

Nei casi previsti al comma 4 lett. b e al comma 5 lett. a, b, d, e, il Comune deve espletare apposita gara, secondo i principi dell'evidenza pubblica, avvalendosi anche di quanto previsto all'art. 29 della direttiva 31 marzo 2004, n. 2004/18/CE.

7. Le condizioni premiali, di cui ai precedenti commi, sono garantite da un fondo iniziale, a tal scopo definito, di SUC-Urb, con destinazione abitativa, pari a 55.475 mq. Tale valore, una tantum, è eccedente la quota di SUC-Urb (abitativa) complessiva assegnata al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e riportata nell'allegato G: "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale".

Il fondo iniziale deve essere aggiornato detraendo la SUC-Urb (abitativa) premiale di volta in volta concessa, ed incrementando il valore così ottenuto di una quota pari al 12% della SUC-Urb (abitativa) premiale concessa.

Il fondo iniziale può, inoltre, essere incrementato dalle quote di SUC-Urb (abitativa) che risultano non utilizzate all'atto di approvazione dello strumento attuativo di ogni ambito e dagli altri eventuali residui ottenuti verificando annualmente lo stato di

attuazione del Piano Regolatore Generale, parte operativa.

8. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve contenere uno specifico allegato che deve essere aggiornato periodicamente, relativo alla SUC-Urb (abitativa) premiale con riportate le motivazioni e le quantità sia assegnate che recuperate.

Art. 29

Disciplina delle procedure accelerate per gli ambiti ad attuazione indiretta

1. Al fine di rendere più efficace ed accelerare l'attuazione degli ambiti ad attuazione indiretta è consentito, ai titolari della proprietà, presentare gli elaborati tecnico operativi, relativi ad un intero ambito, redatti in conformità ai contenuti dei progetti norma o delle schede norma previste dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

2. Gli elaborati tecnico operativi sono:

- a. la relazione tecnica;
- b. le rappresentazioni grafiche, con contenuto planimetrico, altimetrico e planovolumetrico, per riprodurre le previsioni del progetto norma o della scheda norma, in scala non inferiore a 1:500, ed in particolare per indicare dettagliatamente:
 - gli elementi di arredo edilizio ed urbano, comprese le sedi necessarie per la raccolta dei rifiuti;
 - il sistema del verde pubblico e privato con la tipologia e la quantità delle alberature da impiantare che devono essere scelte tra quelle riportate nell'allegato E;
 - il sistema della viabilità veicolare, pedonale ed eventualmente di quella ciclabile, nonché dei parcheggi nel rispetto delle diverse esigenze di mobilità;
 - le, eventuali, aree di sosta del sistema di trasporto pubblico;
- c. il progetto definitivo, costituito dagli elaborati previsti all'art. 25 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 e successive modifiche e integrazioni, delle opere di urbanizzazione primaria;
- d. il programma, eventuale, indicante le opere e gli interventi che devono essere effettuati dal Comune;
- e. uno schema di convenzione sottoscritto dai titolari della proprietà;
- f. le norme tecniche di attuazione;
- g. gli elenchi delle proprietà e l'individuazione delle aree da cedere al Comune e, eventualmente, quelle da acquisire;
- h. la relazione, geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, redatta secondo le normative nazionali e regionali;
- i. una dichiarazione del tecnico abilitato attestante la conformità degli elaborati alle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, al Regolamento Comunale per l'attività edilizia e a piani 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.

3. Gli elaborati di cui al comma 2 devono costituire la restituzione dei progetti norma e delle schede norma, salvo i necessari aggiustamenti dovuti alla definizione a scala di maggior dettaglio, alla correzione di errori materiali nonché ad adeguamenti imposti dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Capo VI **Modalità gestionali**

Art. 30 **Gestione**

1. La gestione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, è di competenza del Settore Pianificazione Territoriale ed Edilizia.

2. L'implementazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e del Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve avvenire attraverso un Sistema Informativo Territoriale, da realizzarsi in sintonia con il SITER della Regione dell'Umbria e con la Provincia di Perugia.

Art. 31 ***Corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444***

1. In riferimento al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assumono le seguenti corrispondenze per le componenti sistemiche di cui all'art.5, comma 2, che costituiscono zonizzazione urbanistica:

- a. sistema naturalistico ambientale: le componenti che articolano tale sistema assumono, anche per parti, le classificazioni di zona omogenea delle componenti dello spazio rurale e dello spazio urbano in cui ricadono o che esse comprendono;
- b. sistema paesaggistico: le componenti che articolano tale sistema assumono, anche per parti, le classificazioni di zona omogenea delle componenti dello spazio rurale e dello spazio urbano in cui ricadono o che esse comprendono;
- c. sistema delle infrastrutture per la mobilità: i parcheggi pubblici corrispondono alla zona omogenea F;
- d. sistema dei servizi: le componenti di tale sistema corrispondono alla zona omogenea F.

2. In riferimento al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assumono le seguenti corrispondenze per le macroaree urbane, per le macroaree dei centri rurali e per le macroaree degli ambiti monofunzionali:

- a. città storica: corrisponde alla zona omogenea A;
- b. città consolidata:
 - tessuti prevalentemente residenziali, corrispondono alla zona omogenea B;
 - tessuti prevalentemente per attività, corrispondono alla zona omogenea D;
 - il verde privato, proveniente dalla classificazione del P.R.G. vigente che è stato interessato da fenomeni di edificazione, o aree edificate ai sensi dell'art. 4, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, confermate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, sono riconducibili alle zone omogenee B e D. Nel Piano Regolatore Generale, parte operativa, assumono la classificazione di Vpr con specifica tipologia;
 - ambiti a pianificazione attuativa pregressa, corrispondono alle zone omogenee C e D;
 - ambiti da riorganizzare prevalentemente per attività, corrispondono alla zona

- omogenea D;
- aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, corrispondono alla zona omogenea F, che il Piano Regolatore Generale, parte operativa, o gli strumenti attuativi devono localizzare e definire fondiariamente;
- c. città della trasformazione:
- ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR), corrispondono alla zona omogenea C;
 - ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA), corrispondono alla zona omogenea D;
 - ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR), corrispondono alla zona omogenea C;
 - ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA), corrispondono alla zona omogenea D;
 - aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, corrispondono alla zona omogenea F, che il Piano Regolatore Generale, parte operativa, o gli strumenti attuativi devono localizzare e definire fondiariamente.

3. In riferimento al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il Piano Regolatore Generale parte strutturale e il Piano Regolatore Generale, parte operativa, assume le seguenti corrispondenze per le componenti dello spazio rurale:

- aree di particolare interesse agricolo, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree agricole di protezione degli insediamenti, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree agricole, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree boscate, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree di concessione per marna da cemento, corrispondono alla zona omogenea E;
- aree di concessione di acque minerali, corrispondono alla zona omogenea E;
- beni culturali e di interesse storico sparsi, di cui all'art. 173 comma 4, corrispondono alla zona omogenea A.

Art. 32

Registro degli asservimenti

1. Il Comune deve istituire un Registro delle superfici asservite, per i titoli abilitativi relativi allo spazio rurale, con riportati i dati del titolare della proprietà e avente titolo, i dati catastali della superficie asservita, i dati del manufatto da realizzare, le destinazioni d'uso e una planimetria catastale, (scala 1: 2.000) da allegare, della superficie vincolata. I dati e la planimetria catastale devono essere forniti dal titolare della proprietà.

Art. 33

Registro delle aree percorse dal fuoco

1. Il Comune deve istituire un Registro delle aree percorse dal fuoco, secondo quanto previsto dall'art. 10 comma 2 della legge 10 novembre 2000, n. 353, con riportati i dati catastali e una planimetria catastale (scala 1: 10.000).

**TITOLO II
SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE**

**Capo I
Generalità**

**Capo II
Componente geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica**

**Capo III
Componente naturalistica ambientale**

**Capo IV
Il Parco dei tre monti**

Capo I Generalità

Art. 34 Finalità

1. La finalità dell'individuazione e della disciplina del sistema naturalistico ambientale è quella di favorire uno sviluppo sostenibile, attraverso regole di comportamento volte ad assicurare il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, ad utilizzare le risorse naturali con ritmi che non ne pregiudicano la riproducibilità nel tempo.

Art. 35 Rete ecologica

1. La rete ecologica si configura come l'insieme delle unità ecosistemiche naturali o paranaturali presenti nel territorio, tra loro collegate in modo funzionale da fasce connettive. La rete ecologica tende a costituire nel territorio un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità e base per uno scenario ecosistemico polivalente, a supporto di uno sviluppo sostenibile.

La rete ecologica, individuata nell'elaborato Es.3, è costituita dalle seguenti componenti: la matrice naturale primaria, i gangli principali, i gangli secondari, i corridoi ecologici, le connessioni strategiche della connettività ecologica, le barriere ed elementi di discontinuità, i neo-ecosistemi.

2. La matrice naturale primaria costituisce il principale serbatoio di biodiversità, il patrimonio naturalistico residuo sul quale è stata modellata la rete ecologica ed è caratterizzata da un territorio di notevole estensione, dalla differenziazione degli habitat e dalla continuità tra le unità ecosistemiche presenti. Tale matrice è rappresentata dalle aree boscate e dalla fascia di transizione delle aree boscate e costituisce, per l'elevata presenza di significative unità naturali, la base di appoggio della rete ecologica.

3. I gangli principali rappresentano i capisaldi, i "nodi", della rete ecologica all'interno del territorio in relazione alla matrice naturale primaria ed assumono la configurazione di veri e propri "gangli ecologici", in cui gli elementi naturali spazialmente ravvicinati forniscono un habitat sufficiente al mantenimento di popolazioni stabili delle specie di interesse, nonché permettono una differenziazione degli habitat interni capace di migliorare le condizioni ai fini della biodiversità.

I gangli principali sono rappresentati dalle unità naturali esistenti, coincidenti con le aree di elevatissimo interesse naturalistico.

4. I gangli secondari rappresentano i poli di sostegno e di completamento del sistema connettivo costituito dai gangli principali e dai corridoi ecologici, ad essi è demandato il ruolo di rafforzamento delle presenze naturali sul territorio. I gangli secondari sono rappresentati dalle aree di elevato interesse naturalistico e dalle fasce di rispetto dei SIC, aree con buona copertura vegetale e con una infrastrutturazione ecosistemica significativa.

5. I corridoi ecologici, rappresentano le principali direttrici di permeabilità e l'ossatura ambientale tramite cui si mette in funzione un circuito di riconnessione, coerente con la struttura territoriale che comprenda e inglobi tutti i frammenti di naturalità residua nel territorio antropizzato e ne ripristini il rapporto con il territorio seminaturale, ed in

alcuni casi in grado di svolgere il ruolo di canale bioclimatico. I corridoi ecologici sono distinti all'interno dell'ecomosaico complessivo, in fluviali e terrestri. I corridoi ecologici fluviali sono rappresentati dai principali corsi d'acqua, comprensivi della vegetazione ripariale, il Bacino, lacustre artificiale, del Chiascio, il reticolo idrografico minore e relativa vegetazione ripariale.

I corridoi ecologici terrestri sono rappresentati dai canali bioclimatici della valle della Contessa e della Gola del Bottaccione.

6. Le connessioni strategiche della connettività ecologica individuano i varchi di permeabilità tra lo spazio urbano e lo spazio rurale o tra sistemi naturali diversi. Queste connessioni, seppur di dimensioni tali da non caratterizzarsi come un corridoio ecologico terrestre, assumono un ruolo di "stepping stones" punti di appoggio minori in grado di garantire un sistema aperto e permeabile che favorisce la circolazione della fauna anche nelle zone di frangia urbana. Le connessioni strategiche sono: le aree agricole di protezione degli insediamenti, gli spazi verdi urbani (orti, giardini, alberate, ecc.), le aree libere inedificate dello spazio urbano e i sottopassi delle infrastrutture.

7. Le barriere ed elementi di discontinuità ecologica individuano gli ostacoli alla permeabilità ecologica e alla circolazione della fauna tra ecosistemi diversi. Le barriere sono: la viabilità principale, le macroaree, i seminativi, le miniere, le cave, le aree rocciose e le scarpate.

8. I neo-ecosistemi possono, attraverso la loro strutturazione ecosistemica, appoggiare le linee di continuità, intervenendo sulle barriere ed elementi di discontinuità ecologica, prefigurandosi come aree tampone da potenziare tra le principali sorgenti (puntuali ed areali) di impatto esistenti e gli elementi base della continuità ecologica.

Art. 36

Disciplina delle componenti della rete ecologica

1. La matrice naturale primaria, è sottoposta in via prioritaria alla disciplina delle aree boscate e a quella della fascia di transizione delle aree boscate.

Le trasformazioni ammesse non devono frammentare, ridurre o alterare il grado di naturalità presente né avere impatti negativi incidendo direttamente o indirettamente sugli ecosistemi esistenti. In queste aree si deve operare per un consolidamento del ruolo ecologico attraverso azioni di conservazione, gestione appropriata ed eventualmente di potenziamento delle strutture naturali e di attento governo delle conseguenze ecologiche delle azioni di trasformazione.

Inoltre si deve prevedere l'attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche, ecc.).

2. I gangli principali, sono sottoposti in via prioritaria alla disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico.

In queste aree la conservazione ed il restauro degli habitat naturali assume un ruolo prioritario, è quindi vietata la realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica ed i mutamenti permanenti dell'uso del suolo. Qualora, tuttavia sia dimostrata la necessità e l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione per evitare i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione.

3.I gangli secondari, sono sottoposti in via prioritaria alla disciplina relativa alle aree di elevato interesse naturalistico e a quelle delle fasce di rispetto dei SIC.

In generale in queste aree deve essere favorito il supporto e la riconnessione con la matrice naturale primaria ed i gangli principali.

4.I corridoi ecologici devono mantenere e consolidare un carattere di continuità e di direttrice di permeabilità. Al loro interno la realizzazione di qualsiasi opera deve essere preceduta:

- dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio per una larghezza idonea a garantirne la continuità;
- dalla conservazione, rinnovazione e riqualificazione degli ambienti riparali (rive, stagni, ecc.) e della relativa vegetazione.

Nei corridoi ecologici fluviali la realizzazione di opere lineari di attraversamento dei corsi d'acqua deve prevedere il mantenimento di sufficienti spazi liberi lungo le sponde per garantire la permeabilità ecologica. Inoltre devono essere limitate le opere in alveo trasversali che causino la interruzione della continuità dell'ambiente acquatico. In ogni caso devono essere previsti provvedimenti per consentire il libero passaggio dell'ittiofauna e rispettare i deflussi minimi per il mantenimento della vita acquatica. Nei corridoi ecologici terrestri, si deve perseguire la conservazione degli spazi liberi ed evitare tutte le opere conflittuali con il mantenimento della loro continuità.

5.Le connessioni strategiche della connettività ecologica, devono mantenere il loro carattere connettivo e, per quanto possibile, si deve provvedere alla loro rivitalizzazione.

6.Le barriere ed elementi di discontinuità ecologica, in quanto elementi di frammentazione del territorio, al loro interno, devono mantenere i caratteri residui di naturalità e devono essere potenziati gli elementi di continuità della rete ecologica. In presenza di barriere ed elementi di discontinuità si devono adottare, di norma, tutte le misure in grado di ridurre o minimizzare gli impatti ambientali e paesaggistici.

7.I neo-ecosistemi, intervengono sulle barriere ed elementi di discontinuità ecologica al fine di realizzare aree tampone, e di continuità naturalistica per il recupero di eventuali aree degradate o a rischio di degradazione.

Capo II

Componente geologica, geomorfologia, idrogeologica ed idraulica

Art. 37

Organizzazione della componente geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6, individua le aree interessate da rischio geologico, idrogeologico in senso lato (zoning) e le suddivide in:
 - a. aree ad alto rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità fortemente condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come a rischio idrogeologico molto elevato (R4) ed elevato (R3) e le frane attive e quiescenti: rilevate in campagna, individuate dal P.U.T. e del P.T.C.P., dal P.A.I. della Regione Marche, dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I. (Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia). Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata e le aree esondabili ricadenti in fascia A;
 - b. aree a medio rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità condizionata. Rientrano in questa classe le aree individuate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come frane inattive, le superfici interessate da soliflusso e creep attivo e quiescente rilevate in campagna, le aree a franosità diffusa indicate nel Progetto I.F.F.I., le aree in dissesto stabilizzate artificialmente e le aree di influenza di frana attiva. Inoltre rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta, le aree esondabili ricadenti in fascia B e le aree con presenza di terreni particolarmente scadenti e/o falda superficiale (aree con accumuli antropici, aree acquitrinose e aree con presenza di olistostroma);
 - c. aree a basso rischio geologico ed idrogeologico, con edificabilità blandamente condizionata. Rientrano in questa classe le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa o molto bassa e le aree esondabili ricadenti in fascia C.

Art. 38

Disciplina delle aree interessate da frane attive, quiescenti e presunte

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le frane attive, quiescenti e presunte: rilevate in campagna, individuate dal P.U.T., dal P.T.C.P., dal P.A.I. della Regione Marche, dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e le aree in frana indicate nel Progetto I.F.F.I..

2. Nelle aree di cui al comma 1:

- non sono consentite tutte le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio, quali opere per lo smaltimento nel suolo delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione, movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti, ecc.;
- sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio;
- sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1 e BA.

3. Nelle aree di cui al comma 1, l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione d'interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di

intervento. Tali indagini e studi devono basarsi sullo Studio Geologico, Geomorfologico, Idrogeologico ed Idraulico del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ed inoltre provvedere:

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

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

4. La rimozione del vincolo deve essere effettuata dal Comune in relazione agli studi di cui al comma 3.

5. I titolari della proprietà delle aree di cui al comma 1, devono provvedere alla realizzazione delle opere necessarie a garantire la regimazione delle acque meteoriche ruscellanti in superficie.

Art. 39

Disciplina delle aree in dissesto, di influenza di frana attiva e delle aree con elevata predisposizione al dissesto

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree in frana inattiva così come indicate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, le aree a franosità diffusa indicate nel Progetto I.F.F.I., le aree in dissesto stabilizzate artificialmente, le aree di influenza di frana attiva e le superfici interessate da soliflusso o creep attivo e quiescente.

2. Nelle aree di cui al comma 1, l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità. Lo studio deve accertare la pericolosità geomorfologica dell'area e stabilire la compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate con interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento. La verifica deve avvenire mediante studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica devono provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala non inferiore a 1:2.000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
- alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
- al campionamento e alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni atte a bonificare e/o consolidare l'area sulla base dei parametri acquisiti.

Gli interventi devono essere realizzati, per quanto possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6, individua le aree con elevata predisposizione al dissesto. In tali aree l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato all'accertamento della stabilità con osservazioni e rilievi di superficie, raccolta di notizie storiche sull'evoluzione dello stato del pendio e su eventuali danni subiti dalle strutture esistenti, sulla costruzione dei movimenti eventualmente in atto e dei loro caratteri geometrici e cinematici, sulla raccolta dei dati sulle precipitazioni meteoriche, sui caratteri idrogeologici della zona, su sismi e su precedenti interventi di consolidamento. Le verifiche di stabilità, anche in relazione alle opere da eseguire, devono essere basate su dati acquisiti con indagini specifiche.

4. La rimozione del vincolo deve essere effettuata dal Comune in relazione agli studi di cui al comma 2.

Art. 40

Disciplina delle aree a rischio di frana R4 e R3

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6 individua le aree, indicate dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, a rischio, molto elevato (R4) ed elevato (R3), per fenomeni franosi.

2. Nelle aree a rischio molto elevato, per fenomeni franosi, identificate come R4, ferme restando le limitazioni poste in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi edilizi di D, con la possibilità di delocalizzare gli edifici;
- gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, R, RC, RE1 e BA, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;
- gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità;
- gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere e modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio;
- gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie;
- le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
- gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati.

3. Nelle aree a rischio elevato, per fenomeni franosi, identificate come R3, sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi edilizi di D, con la possibilità di delocalizzare gli edifici;
- gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, R, RC, RE1 e BA, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;
- gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di

- pericolosità;
- gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere e modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio;
 - gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di RE1 e RE2, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume (max. 10%) e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
 - l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni (max. 50 mq di SUC-Urb o SUC-Rur, con H di 3,50 m) al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti;
 - gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie;
 - le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
 - gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati.

Art. 41

Disciplina dei corsi d'acqua, degli ambiti fluviali e degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio

1. In corrispondenza di tutti i corsi d'acqua si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 - "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie", e le disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale del 13 gennaio 1993, n. 100 e nella deliberazione della Giunta Regionale del 26 giugno 1998, n. 3610.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per i corsi d'acqua persegue i seguenti obiettivi:

- assicurare la sicurezza idraulica, che rappresenta l'esigenza più sentita nella pianificazione di un corso d'acqua. Essa consiste non tanto in una rigida irregimentazione delle acque in alveo artificiale, ma piuttosto nel lasciare ai corsi d'acqua le proprie aree di espansione e nel prevedere l'utilizzo della vegetazione ai fini del consolidamento dei terreni e della difesa delle rive;
- assicurare la stabilità dei versanti, anche al fine del mantenimento degli assetti paesaggistici;
- assicurare la continuità paesaggistica e ambientale;
- favorire l'accesso e la libera fruizione delle sponde.

3. Lungo i corsi d'acqua gli elementi strutturanti il paesaggio da ripristinare sono:

- a. la vegetazione dei corsi d'acqua: la vegetazione acquatica, la vegetazione ripariale, le alberature isolate;
- b. la vegetazione presente nelle parti piane: i filari alberati e le siepi di partizione dei

fondi agricoli, i cespugliati, le staccionate, le arginature, i fossi. Tali suddivisioni tra la fascia fluviale e i limiti di proprietà devono essere mantenute e ripristinate, qualora sostituite con strutture metalliche, in cemento o altro, nella consapevolezza che rivestono un ruolo importante nel disegno del paesaggio;

- c. la vegetazione dei versanti: la vegetazione arbustiva, i boschi;
- d. le sistemazioni artificiali del terreno: modellazione del terreno, terrazzamenti (in pietra a secco, mattoni, con staccature lignee, ecc.) come opere di consolidamento del terreno.

4. Lungo i corsi d'acqua gli interventi da realizzare sono:

- a. individuare un'area che deve essere lasciata libera affinché vi si possano svolgere le funzioni essenziali dei corsi d'acqua: l'espansione idraulica che possa contenere e stoccare le acque di piena, i processi di autodepurazione, ecc.;
- b. garantire il minimo deflusso vitale, cioè la quantità d'acqua indispensabile al mantenimento dell'equilibrio ecologico;
- c. assicurare la qualità delle acque;
- d. rinaturalizzare e riqualificare le sponde e gli alvei, attraverso sistemi di consolidamento del terreno con tecniche di ingegneria naturalistica quali gabbionate, viminate, fascinate, ecc., attraverso il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea e attraverso il mantenimento e la tutela delle specie di flora e di fauna d'interesse rilevante;
- e. concepire le aree lungo i corsi d'acqua come strutture lineari di connessione del territorio, quindi trattarli alla stregua di un parco fluviale: diversificando gli interventi compatibili per il territorio dove i corsi d'acqua scorrono liberi nei boschi, e guidati nella campagna e nello spazio urbano (per un'ampiezza minima di 10 m ed in modo continuo fin dove possibile), e lungo i corsi d'acqua che caratterizzano con il loro attraversamento le macroaree (con interventi che devono garantire la presenza dell'acqua anche nelle stagioni più calde, come lo sfruttamento del sistema di cisterne esistenti per lo stoccaggio dell'acqua nei periodi di sovrabbondanza e la sua redistribuzione nella stagione estiva, come la rimodellazione dell'alveo con un sistema di pendenze tali da mantenere la pur minima presenza di acqua in estate). In questa maniera il "parco" viene a suddividersi in una serie di "parchi" che si differenziano per le diverse vocazioni dell'ambiente naturale.

5. Lungo la fascia fluviale gli interventi che possono essere realizzati sono:

- a. interventi di conservazione: finalizzati alla tutela e gestione di porzioni di ambienti fluviali che ancora oggi mantengono elevati livelli di qualità ambientale. Questi interventi devono riguardare le aree sorgive, e in generale le aree in montagna e collina, non antropizzate, che ancora oggi conservano elevati caratteri autoctoni in merito alla vegetazione ripariale presente, alle opere di contenimento del terreno, all'alveo naturale, all'utilizzo delle acque. L'obiettivo è quello di garantire la qualità delle acque, e nelle stagioni calde il minimo deflusso indispensabile al mantenimento dell'equilibrio ecologico.

Gli interventi ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria delle rive, che comprende anche la piantumazione, lungo le sponde, di nuove alberature con le specie riportate nell'allegato E.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 ed Es.5, individua:

- a. le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 48 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- b. le aree di interesse paesaggistico, vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c, del

decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni; mentre nell'elaborato Es.5 individua:
c. le aree di salvaguardia paesaggistica.

7. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, di cui al comma 6 lett. a, all'esterno delle macroaree, sono vietati gli interventi di NC e l'eliminazione della vegetazione ripariale. Il taglio della vegetazione ripariale è limitato ai casi di comprovata necessità di difesa idraulica, imposti ed attivati dagli Enti competenti in materia di polizia idraulica, da realizzare prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica; mentre è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo. Sono inoltre ammessi gli interventi:

- per la ricostituzione della vegetazione ripariale;
- per la realizzazione di apposite piantagioni produttive;
- di ripristino ambientale;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;
- necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali;
- per la valorizzazione ambientale, da realizzare con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, quando il proponente dimostri l'impossibilità di soluzioni alternative. Sono altresì consentite le opere di sistemazione idraulica;
- diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca, anche sportiva e all'itticoltura, secondo quanto previsto all'art. 162 comma 7;
- necessari alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto, secondo quanto previsto all'art. 160, nonché la sistemazione di aree di pertinenza di edifici;
- necessari alla realizzazione di percorsi pedonali, itinerari ciclabili e percorsi a cavallo;
- necessari alla realizzazione di punti attrezzati per la sosta, il ristoro e per l'osservazione del paesaggio, purché realizzati in maniera compatibile e reversibile.

8. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, nella fascia di 150 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua e nella fascia di 300 m per il Bacino del Chiascio (per Bacino del Chiascio si intende l'invaso artificiale), sono vietati i seguenti interventi:

- tombamenti e copertura dei corsi d'acqua;
- qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
- sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse e similari);
- scogliere in pietrame;
- rivestimenti di alvei e di sponde;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde;

mentre sono ammesse:

- le opere necessarie per il collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, reti fognarie, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze e similari);
- le opere necessarie per il contenimento delle piene e stagni e vasche per il lagunaggio, purché privi di rivestimenti;

- le opere necessarie alla realizzazione di percorsi pedonali, itinerari ciclabili e percorsi a cavallo;
- le opere necessarie alla realizzazione di punti attrezzati per la sosta, il ristoro e per l'osservazione del paesaggio, purchè realizzati in maniera compatibile e reversibile.

9. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, all'esterno delle macroaree, nella fascia di 150 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua e nella fascia di m 300 per il Bacino del Chiascio, sono ammessi:

a. nel tratto compreso tra i 100 e 150 m:

- in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D e BA;
- gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;

b. nel tratto al di sotto dei 100 m, a condizione che venga aumentata, o al limite mantenuta, la distanza dal corso d'acqua:

- in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D e BA;
- gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;
- gli interventi di OP che non comportino la realizzazione di SUC-Rur;
- gli interventi di RU, con demolizione e ricostruzione, di edifici ricadenti nella fascia di 30 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua, la ricostruzione deve avvenire all'esterno di tale fascia.

10. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, all'interno delle macroaree, nella fascia di 30 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua, sono ammessi gli interventi previsti:

- per i tessuti prevalentemente residenziali;
- negli ambiti a pianificazione attuativa pregressa.

11. Nelle aree di interesse paesaggistico, di cui al comma 6 lett. b, nella fascia di 10 m dalla sponda o dall'argine dei corsi d'acqua, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, mentre è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo. Sono inoltre ammessi gli interventi:

- per la ricostituzione della vegetazione ripariale;
- per la realizzazione di apposite piantagioni produttive;
- di ripristino ambientale;
- di manutenzione idraulica;
- per la realizzazione di percorsi pedonali, itinerari ciclabili e percorsi a cavallo.

12. Nelle aree di salvaguardia paesaggistica, di cui al comma 6 lett. c, devono essere applicati i commi 8 e 9 lett. a.

Art. 42

Disciplina delle aree con acquiferi vulnerabili

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree con acquiferi vulnerabili.

2. Tali aree si dividono in:

a. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata; zona di rispetto dei punti di captazione (art. 94 del decreto

legislativo 3 aprile 2006, n. 152);

- b. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta;
- c. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi bassa o molto bassa.

3. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da elevata ed estremamente elevata, si rinvencono litotipi caratterizzati da un'alta permeabilità primaria (depositi alluvionali e fluvio lacustri antichi e recenti e detrito di falda) e secondaria (depositi di natura calcarea e calcareo marnosa ad alta fessurazione). In tali aree è vietata ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere.

Sono inoltre vietati:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo, in aree scoperte e non adeguatamente impermeabilizzate di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che vengano impiegati sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità degli acquiferi;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- la dispersione nel suolo di acque meteoriche provenienti dalle strade asfaltate e/o pavimentate, che devono essere convogliate in corsi d'acqua superficiali;
- la dispersione nel suolo delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree scoperte dei parcheggi per automezzi pesanti, dei centri di rottamazione, degli impianti per la distribuzione dei carburanti, degli autolavaggi, dei mattatoi e di tutte quelle aree in cui vi sia il rischio di deposizione di sostanze pericolose sulle superfici impermeabili scoperte. Tali aree devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque devono essere raccolte ed inviate ad impianti di depurazione;
- le nuove aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la gestione dei rifiuti, così come definita dalla Parte Quarta, Titolo I, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- i pozzi perdenti.

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

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

4. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da elevata ed estremamente elevata sono consentiti:

- a. gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, D e BA, sugli edifici esistenti;

- b. gli interventi di RE3, RE4, RE5, NC e RU, alle seguenti condizioni:
 - deve essere accertato, con studio idrogeologico, che non arrechino pregiudizio qualitativo e quantitativo alla falda acquifera;
 - gli scarichi devono essere collegati alla rete fognaria pubblica, con fognatura a doppia canalizzazione;
 - rispettare un IP non inferiore al 50% SF libera;
- c. l'installazione di serbatoi interrati contenenti sostanze pericolose purchè siano realizzati a doppia parete e con sistema di monitoraggio continuo dell'intercapedine o a parete singola metallica o in materiale non metallico all'interno di una cassa di contenimento in calcestruzzo rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite. E' consentita inoltre l'installazione di serbatoi fuori terra contenenti sostanze pericolose, purchè le aree di posa siano adeguatamente impermeabilizzate e dotate di un pozzetto di raccolta sufficientemente dimensionato per eventuali sversamenti, che devono essere allontanati avvalendosi di ditte autorizzate;
- d. il deposito temporaneo di rifiuti di qualsiasi genere, escluse le sostanze chimiche pericolose e/o radioattive, secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- e. la realizzazione di opere di emungimento, pozzi privati, sulla base di studi geologici ed idrogeologici che ne accertino la compatibilità con l'acquifero, secondo quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- f. l'ampliamento dei cimiteri esistenti.

5. Le aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta sono individuate dalla presenza di:

- a. litotipi mediamente permeabili riconducibili ai depositi alluvionali fluvio lacustri e terrigeni a prevalente componente limoso sabbiosa ed a depositi litoidi prevalentemente marnosi;
- b. aree con accumuli antropici che impediscono l'osservazione diretta degli elementi geologici e geomorfologici di base. Fanno parte degli accumuli antropici le discariche di Colognola e Ghigiano.

In tali aree devono essere revisionate le normali pratiche agronomiche al fine di prevenire la dispersione di fitofarmaci e nutrienti nell'acquifero applicando le disposizioni del decreto ministeriale 19 aprile 1999 - Approvazione del codice di buona pratica agricola.

Inoltre è vietato il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 270 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Non devono effettuarsi scarichi di sostanze inquinanti in acque superficiali o deve essere comunque garantito che nelle zone in cui il corso d'acqua interagisce con le falde idriche vengano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

6. Nelle aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da bassa a molto bassa, si rinvencono litotipi prevalentemente impermeabili riconducibili ai depositi alluvionali di natura argillosa e ai depositi litoidi prevalentemente marnosi a bassa fratturazione. In tali aree non sono posti a priori vincoli per le attività insediate o da insediare fatte salve le verifiche puntuali.

Non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata. Nel qual caso le acque superficiali Devono rispettare le condizioni di qualità indicate nell'allegato 2 parte III, del decreto

legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

7. La zona di tutela assoluta e la zona di rispetto dei punti di captazione sono disciplinate all'art. 210.

Art. 43

Disciplina delle aree acquitrinose, delle aree con accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree acquitrinose, le aree caratterizzate da accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma.

2. Nelle aree acquitrinose, dove si verificano ristagni idrici a carattere temporaneo e/o permanente, l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato al drenaggio delle acque superficiali e profonde.

3. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di accumuli antropici e/o da sedimenti di olistostroma, l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato a indagini geognostiche e studi geologici atti a determinare le caratteristiche geotecniche e gli spessori dei sedimenti in questione, nonché alla definizione della tipologia delle opere fondali dei manufatti compatibili con la qualità del sito.

Art. 44

Disciplina delle aree esondabili

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 6, individua le aree esondabili, articolate in tre fasce:

- fascia A. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 50 anni;
- fascia B. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 200 anni;
- fascia C. Comprende le aree per le quali il periodo di ritorno è valutato in 500 anni.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili di fascia A, assume l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, per assicurare il libero deflusso della piena di riferimento ed il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, favorendo l'evoluzione naturale del corso d'acqua. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- a. gli interventi edilizi di D;
- b. gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2 e RE3, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare aumento di volume ma non della superficie di sedime e devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena;
- 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 dell'intervento;

- d. gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
 - e. gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi, attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione, se consentito dalle norme vigenti, di modesti manufatti accessori (max. 50 mq di SUC-Urb o SUC-Rur e con H di 3,50 m) 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, purchè non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lett. e;
 - g. la realizzazione, se consentita dalle norme vigenti, di manufatti di modeste dimensioni (max. 50 mq di SUC-Urb o SUC-Rur e con H di 3,50 m) al servizio degli 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. gli 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;
 - j. 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;
 - k. gli interventi di manutenzione idraulica;
 - l. gli edifici residenziali e gli annessi rurali purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
 - m. gli interventi di difesa idraulica;
 - n. l'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti.
- Per gli interventi di cui alle lett. c, j, k, l, m, n, è necessario il parere, ai sensi del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili di fascia B, assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. A tale fine sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nella quale ricadono limitatamente a quelli di seguito elencati:

- a. tutti gli interventi consentiti nella fascia A di cui al comma 2;
- b. gli interventi di RU sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in

condizioni di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità 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;

- c. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione;
- d. gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati) e nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.

Gli interventi di cui alla lett. b, d, sono soggetti alle autorizzazioni previste dalle normative specifiche vigenti in materia idraulica.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree esondabili di fascia C, assume l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni, applicando i programmi di previsione e prevenzione, nonché eventuali piani di emergenza, predisposti da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modifiche e integrazioni.

Nelle aree esondabili di fascia C sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di componente nelle quali ricadono.

Art. 45

Disciplina del rischio sismico

1. Il territorio comunale, per quanto riguarda la classificazione sismica vigente e l'applicazione delle norme e dei requisiti costruttivi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni, è classificato con grado di sismicità $S = 9$, con coefficiente sismico $C = 0,07$ ed in zona 2, in base all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 ed alla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852.

2. Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852, tra quelli a sismicità elevata (Livello I).

In base allo studio della pericolosità sismica locale, a seguito della microzonazione sismica di dettaglio, effettuata ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del 14 marzo 2001, n. 226 e della deliberazione di Giunta Regionale del 4 luglio 2001, n. 745, con la quale viene valutata la compatibilità delle aree da urbanizzare con gli effetti sismici locali, il territorio interessato è stato suddiviso in aree a diversa suscettibilità sismica locale ed instabilità dinamica. Le aree sono state così classificate:

- classe A, amplificazione sismica locale bassa o nulla;
- classe B, amplificazione sismica locale media;
- classe C, amplificazione sismica locale elevata;
- classe D, amplificazione sismica locale molto elevata.

3. Nelle aree ricadenti nelle classi di amplificazione sismica locale di tipo C e D, come riportate nell'elaborato Es. 7 si deve, in sede di progettazione esecutiva, tenere conto della elevata pericolosità sismica rilevata facendo riferimento ai parametri sismici più elevati previsti dalle norme in vigore alla data del rilascio del titolo abilitativo.

4. Nelle zone di contatto tra litotipi (9) con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, individuate nell'elaborato Es. 7, ogni intervento edilizio deve essere corredato da indagini geognostiche specifiche per appurare le caratteristiche geotecniche del terreno di sedime e valutare la possibilità di cedimenti o costipamenti differenziali sotto sollecitazione sismica.

5. Nelle aree o ambiti in cui gli strumenti attuativi prevedano interventi di: RE3, RE4, RE5, RU (con demolizione e ricostruzione), NC e ampliamenti, ai sensi del punto 2-b) della deliberazione di Giunta Regionale del 4 luglio 2001, n. 745, devono essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti al punto 3-c) della deliberazione di Giunta Regionale del 14 marzo 2001, n. 226.

6. Nelle aree, corrispondenti alle zone omogenee F, così come individuate all'art. 31, il progetto esecutivo dell'opera deve contenere previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto funzionale. Qualora vengano previsti interventi di: RE3, RE4, RE5, RU, NC e ampliamenti, devono essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti al punto 3-c) della deliberazione della Giunta Regionale del 14 marzo 2001, n. 226.

Capo III

Componente naturalistica ambientale

Art. 46

Organizzazione della componente naturalistica ambientale

1. La componente naturalistica ambientale è suddivisa in:

- aree di particolare interesse naturalistico ambientale;
- aree di elevato interesse naturalistico;
- aree di elevatissimo interesse naturalistico;
- aree nude;
- aree di interesse faunistico;
- aree boscate;
- fascia di transizione delle aree boscate;
- ambiti degli usi civici;
- ambiti interessati dal Bacino del Chiascio.

Art. 47

Disciplina delle aree di particolare interesse naturalistico ambientale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua l'area di particolare interesse naturalistico ambientale. Tale area ricomprende:

- un'area di elevatissimo interesse naturalistico, quale unione di parte della Gola del Bottaccione e di parte dell'oasi di protezione faunistica di Villamagna;
- le aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione;
- le aree dell'agricoltura intensiva;
- il sistema reticolare principale di riferimento per la zoocenosi.

2. Per l'area di elevatissimo interesse naturalistico valgono le norme di cui all'art. 49 e, per la parte ricadente nella Gola del Bottaccione, anche le norme di cui all'art. 52.

3. Nelle aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione si applica la disciplina delle componenti e degli ambiti di appartenenza.

4. Nelle aree dell'agricoltura intensiva sono consentite:

- le coltivazioni che non siano in contrasto con la tutela dell'interesse faunistico;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina,
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

5. Nel sistema reticolare principale di riferimento per la zoocenosi ricadono le aree aventi forti connotati di naturalità. In tali aree sono consentite:

- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;
- la realizzazione di infrastrutture garantendo un alto grado di biopermeabilità che deve essere confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori.

Eventuali grandi infrastrutture viarie devono essere dotate di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza;

- la realizzazione di recinzioni solo di siepi con arbusti e piante autoctone.

Art. 48

Disciplina delle aree di elevato interesse naturalistico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua le aree di elevato interesse naturalistico. Tali aree ricomprendono:

- le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale;
- i geotopi estesi;
- l'area di studio.

2. Le aree ad elevata diversità floristico vegetazionale individuate sono:

- le Serre di Burano;
- il bacino di Gubbio.

3. I geotopi estesi individuati sono :

- a. anticlinale mesozoica di Gubbio. Si tratta di una struttura calcarea, si estende da Mocaiana a San Marco (in cui si inserisce la Gola del Bottaccione), che riveste un interesse morfologico, stratigrafico, paleontologico e idrogeologico. E' costituita da litotipi di natura calcarea e calcareo marnosa appartenenti alla porzione medio alta della successione stratigrafica umbro-marchigiana, di età compresa tra il Giurassico superiore e il Miocene;
- b. valle del torrente Lanna - valle del torrente Ventia - valle del torrente Cesa. Caratterizzate dalla presenza di affioramenti relativi alla formazione miocenica della Marnoso-arenacea, con un'alternanza di sedimenti arenacei, marnosi e calcarenitici per uno spessore di centinaia di metri. La stratificazione sub-orizzontale e la presenza di spessori di marna rilevanti, da origine a forme morfologiche particolari come rilievi tabulari, calanchi e dorsali di elefante.
Nella valle del Lanna e del Ventia sono visibili olistostromi e olistoliti rappresentati da argille scagliose, scaglia toscana ed ofioliti appartenenti alle serie stratigrafiche liguri-toscane franate nel mare nel Miocene;
- c. valle del torrente Burano. Si è impostata lungo una faglia inversa e la posizione verticale degli strati da origine a singolari e spettacolari morfologie. La forte acclività dei versanti unitamente alle scadenti qualità dei materiali affioranti sono responsabili di vasti movimenti franosi che anticamente hanno anche ostruito il torrente formando dighe naturali;
- d. le Serre di Burano. Rappresenta un esempio di inversione del rilievo, infatti pur essendo una struttura sinclinalica, si trova in alto con cime che superano i 1.000 m. Lungo le Serre di Burano affiorano le arenarie di monte Vicino, che si sono depositate per ultime in uno stretto braccio di mare rimasto prima della definitiva emersione.

4. L'area di studio delle Serre di Burano è individuata e disciplinata dal piano regionale delle aree naturali protette di cui al decreto del Presidente della Giunta Regionale 10 febbraio 1998, n. 61.

5. Nelle aree ad elevata diversità floristico vegetazionale, esterne alle aree urbane consolidate o interessate da processi di urbanizzazione, sono vietati:

- a. la distruzione e il danneggiamento delle specie arboree di cui all'allegato U al

regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'Ente competente;

- b. la distruzione e il danneggiamento della vegetazione ripariale, se non per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica;
- c. l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone e la sostituzione di quelle già presenti, salvo i casi in cui l'introduzione e/o il loro mantenimento rientri nell'ambito di pratiche colturali e produttive agricole e zootecniche.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1, lett. h, i, ed l, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46;
- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione degli ampliamenti di edifici esistenti;
- la realizzazione di annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:
 - 1. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
 - 2. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

In tali aree qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RU, D e BA, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la realizzazione di infrastrutture viarie, sono subordinati all'accertamento, con sopralluogo e dichiarazione sottoscritta, dell'assenza delle condizioni di divieto previste alle lett. a e b.

6. Nelle aree ad elevata diversità floristico vegetazionale, interne alle macroaree vale la disciplina della componente in cui ricadono.

7. Nei geotopi estesi sono consentite:

- la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1, lett. h, i ed l, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46;
- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione degli ampliamenti di edifici esistenti;
- la realizzazione di annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

8. Le aree boscate comprese nelle aree ad elevato interesse naturalistico, al fine di qualificare e potenziare il patrimonio forestale devono, nel caso siano presenti specie forestali idonee, anche come stadio evolutivo al trattamento, essere oggetto di trasformazione del governo da ceduo semplice a ceduo composto o a fustaia.

Art. 49

Disciplina delle aree di elevatissimo interesse naturalistico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua le aree

di elevatissimo interesse naturalistico. Tali aree ricomprendono:

- i siti di interesse comunitario (SIC);
- l'oasi di protezione faunistica;
- la Gola del Bottaccione.

2.I siti di interesse comunitario (SIC) individuati sono:

- le Serre di Burano;
- i boschi di Pietralunga;
- i boschi di Montelovesco - Monte delle Portole;
- i boschi del bacino di Gubbio;
- i boschi e pascoli di Fratticiola Selvatica.

3.L'oasi di protezione faunistica individuata è quella di Villamagna.

4.Gola del Bottaccione. Si tratta di una gola che attraversa l'anticlinale mesozoica di Gubbio.

Nella Gola del Bottaccione è stato definito lo "Standard per la zonazione dei Foraminiferi planctonici del Cretaceo, dell'Eocene e del Paleocene basale". Qui è individuabile il limite fra Cretaceo e Terziario K/T, caratterizzato da un sottile livello argilloso estremamente ricco di iridio e strettamente collegato con l'estinzione dei dinosauri e della maggior parte della fauna Mesozoica del pianeta alla fine del Cretaceo.

Inoltre studi di paleomagnetismo sulle rocce costituenti la struttura calcarea di Gubbio, hanno permesso di scoprire l'inversione magnetica dei poli terrestri e di apportare un'ulteriore prova a sostegno della teoria della deriva dei continenti che è alla base della moderna Geologia.

5.Nelle aree di elevatissimo interesse naturalistico è vietata:

- l'alterazione dei suoli, dei soprassuoli e dell'assetto idraulico;
- la realizzazione di nuovi edifici esterni alle macroaree;
- la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
- la realizzazione di allevamenti di tipo intensivo.

6.Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, D e BA. Inoltre sono ammessi gli interventi di RE3, RE4, RE5, RU e gli ampliamenti.

Art. 50

Disciplina dei SIC

1.Oltre a quanto disciplinato all'art. 49 nelle aree dei SIC, i progetti, nei casi previsti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, allegati A e B, decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni e dalla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, devono essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale che ne verifica la compatibilità con il prevalente interesse di tutela delle componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche ed ambientali d'insieme.

2.I progetti che possono avere incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, presenti all'interno di tali siti, devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del decreto del

Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Sono esclusi dalla procedura relativa alla valutazione di incidenza:

- a. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5 e il mutamento della destinazione d'uso, effettuati all'interno delle macroaree, che non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
- b. gli interventi ricadenti nelle macroaree, relativi a MO, MS e riqualificazione di infrastrutture a rete e impianti tecnologici esistenti, oltre alle OP all'interno di aree e lotti già edificati, nonché, per l'intero territorio comunale, gli interventi di MO delle infrastrutture stradali;
- c. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, R, RC, e il mutamento della destinazione d'uso, all'esterno delle macroaree, che non comportino l'insediamento di nuove attività con emissioni inquinanti nell'atmosfera o acustiche che possano recare disturbo alle specie faunistiche e vegetazionali presenti all'interno dei siti "Natura 2000", nonché gli interventi riferibili all'art. 26, comma 1, lett. a, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, per i quali è previsto l'esonero dal contributo di costruzione, purchè tali interventi non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
- d. gli interventi di NC e RU, da realizzare all'interno delle macroaree, nonché quelli previsti da piani attuativi approvati all'entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.

4. Devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi ricadenti nelle zone E, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, anche se ricompresi all'interno di piani attuativi approvati, con esclusione degli interventi che non operino incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario presenti all'interno dei siti "Natura 2000" e precisamente:

- a. gli interventi di MO, MS, OI, R e RC;
- b. gli interventi previsti da piani attuativi approvati ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11;
- c. gli interventi di ampliamento, fino a 50 mq di SUC-Rur per le abitazioni e fino a 60 mq di SUC-Rur per le attività produttive o servizi;
- d. gli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso.

In tali casi l'esclusione dell'obbligo di sottoposizione alla procedura relativa alla valutazione di incidenza è condizionata ad una dichiarazione del progettista che escluda la eventuale presenza di specie di interesse comunitario.

5. Nelle aree dei SIC 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, inoltre sono inibite le manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli adatti al fuori/strada. La possibilità di deroga è subordinata al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 51

Disciplina della fascia di rispetto dei SIC

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per i SIC: Serre di Burano, boschi di Pietralunga, boschi di Montelovesco - Monte delle Portole, boschi del bacino di Gubbio e boschi e pascoli di Fratticiola Selvatica, non essendo ricompresi all'interno di aree di particolare interesse naturalistico ambientale, e solo parzialmente ricompresi in aree di elevata diversità floristico vegetazionale, individua una fascia di rispetto di 50 m.

2. Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei SIC sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1, lett. h, i, l, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46;
- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico, intensivo ed estensivo;
- la realizzazione di nuovi edifici;
- la realizzazione di nuovi annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

3. Le opere pubbliche e di interesse pubblico, nonché le infrastrutture viarie devono essere sottoposte a valutazione di incidenza ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni e/o nei casi previsti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377 allegati A e B, dal decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni ed alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, a valutazione di impatto ambientale che ne verificano la compatibilità sulle componenti naturali dei SIC.

Art. 52

Disciplina della Gola del Bottaccione

1. Oltre a quanto previsto all'art. 49 nella Gola del Bottaccione, eventuali trasformazioni del territorio devono privilegiare soluzioni di progetto tendenti a:

- mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme;
- conservare l'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni;
- non occultare peculiarità geologiche e paleontologiche in affioramento.

2. Nella Gola del Bottaccione è comunque vietato:

- realizzare discariche e depositi di rifiuti anche provvisori;
- realizzare impianti arboreo - arbustivi finalizzati al rimboschimento o ad attività agricole che possano recare pregiudizio o nascondere le emergenze geologiche puntuali diffuse;
- effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il sito;
- realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio, salvo quelle previste dal comma 1, lett. h, i, ed l, dell'art. 5 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46;
- realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione del sito, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità e di quelle concernenti

l'approvvigionamento idropotabile ai fini pubblici o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica.

3. Gli interventi ammessi devono essere sottoposti al preventivo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 53

Disciplina delle aree nude

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree nude.

2. Nelle aree nude prive di vegetazione, come i calanchi, gli affioramenti rocciosi, ecc., l'utilizzo del suolo ai fini urbanistici è subordinato alla:

- individuazione e realizzazione di interventi di regimazione delle acque superficiali;
- rimodellamento dei crinali e rinverdimento.

Gli interventi devono essere realizzati privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:

- a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
- b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

Art. 54

Disciplina delle aree di interesse faunistico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 4, individua le seguenti aree di interesse faunistico:

- San Cipriano;
- Poggio Manente.

2. Nelle aree di interesse faunistico si applica la disciplina delle componenti e degli ambiti di appartenenza.

3. In tali aree devono essere privilegiate tecniche di coltivazione biologica.

Art. 55

Disciplina delle aree boscate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es. 4 ed Es. 5, individua le aree boscate. Tali aree sono vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

2. Le aree boscate non sono computabili ai fini del calcolo della SUC-Urb o SUC-Rur.

3. In tali aree, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7, sono ammesse:

- la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo;

- la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone;
- gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi;
- la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade;
- la costituzione di fasce tagliafuoco;
- la realizzazione di strade rurali o forestali;
- la realizzazione di piste forestali principali;
- la realizzazione di piste forestali secondarie;
- la realizzazione di sentieri o mulattiere;
- le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature, ecc.) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186;
- l'attività estrattiva compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la caduta dei massi, con l'azione frangivento nel rispetto delle modalità e procedure di cui alla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, e successive modifiche e integrazioni, e del regolamento regionale 17 febbraio 2005, n. 3.

4. In tali aree, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n.7, è vietato:

- il prelievo non regolamentato di biomassa;
- la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. E' consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi;
- la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
- l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
- la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
- la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
- la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
- nel caso di insediamenti edilizi a distanza inferiore a 500 m dalle aree boscate è fatto divieto di introdurre specie arboree diverse da quelle riportate nell'allegato W del regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'Ente competente.

5. Le aree boscate che ricadono all'interno delle macroaree dello spazio urbano, delle macroaree dei centri rurali e delle macroaree monofunzionali, costituiscono una continuità ambientale ed ecologica e concorrono alla formazione delle aree libere di importanza ecologica. Per tali aree, comunque, si applica la disciplina dei commi precedenti e quella dell'art. 56.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 8, individua gli scostamenti delle aree boscate. Negli scostamenti la verifica, a richiesta del titolare della proprietà, è di competenza della Comunità Montana che di volta in volta deve

attestare la presenza o meno di bosco.

Art. 56

Disciplina dell'attività selvicolturale

1.L'attività selvicolturale è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.

2.L'attività selvicolturale è regolata dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7.

Art. 57

Disciplina della fascia di transizione delle aree boscate

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nello spazio rurale, individua una fascia di transizione delle aree boscate di 50 m. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m.

Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o a confine con le stesse, la fascia di transizione individuata è di 5 m.

2.Le aree ricadenti nella fascia di transizione delle aree boscate sono computabili, secondo la disciplina dell'ambito di appartenenza, ai fini del calcolo della SUC-Urb o SUC-Rur.

3.Nella fascia di transizione delle aree boscate, sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, sono consentiti:

a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA;

b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

Inoltre è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale.

Art. 58

Disciplina degli ambiti degli usi civici

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.4, individua gli ambiti degli usi civici. Tali ambiti sono vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

2.Per gli ambiti degli usi civici valgono le norme delle aree boscate di cui all'art. 55.

Art. 59

Disciplina degli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio

1.Negli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio gli interventi ammessi, previsti all'art. 41, devono essere sottoposti al preventivo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Capo IV Il Parco dei tre monti

Art. 60

Individuazione del parco territoriale agricolo

1. I contesti naturalistici, ambientali e paesaggistici, presenti nel territorio, si compongono in una serie di mosaici aventi caratteri di specifica e notevole valenza, che necessitano di una particolare attenzione progettuale e gestionale.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua il Parco dei tre monti, quale parco territoriale agricolo, inteso come riserva di naturalità, occasione di connessione tra ecosistemi, opportunità di tutela e di valorizzazione di una parte del territorio.

2. Il Parco dei tre monti, in prossimità del Centro Storico, comprende i versanti dei monti Ingino, Foce e Ansciano.

Art. 61

Parco dei tre monti

1. Il Parco dei tre monti possiede una forte identità e caratterizzazione funzionale costituendo l'estensione a scala territoriale del sistema paesaggistico polarizzato sul Centro Storico e l'immagine urbana è inscindibile dal profilo dei tre monti, che appartengono all'iconografia consolidata della città antica. Nel rispetto del duplice obiettivo di tutela e valorizzazione, con il Parco dei tre monti si viene a costituire un ampio mosaico di ambienti funzionalmente contigui e paesaggisticamente complessi, che comprendono il sistema agrario e vegetazionale dei tre monti fino alla Gola del Bottaccione.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per il Parco dei tre monti, individua le seguenti finalità:

- a. il recupero e la valorizzazione delle componenti ambientali, antropiche e paesaggistiche presenti;
- b. il mantenimento della connessione ecologica, attraverso il reticolo idrografico, e bioclimatica attraverso la Gola del Bottaccione;
- c. la valorizzazione dei beni di interesse storico-architettonico;
- d. il recupero e la valorizzazione della rete sentieristica ed escursionistica;
- e. la realizzazione di servizi multifunzionali, di nodi di scambio e di punti informativi.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, al fine di perseguire le finalità di cui al comma 2, individua le seguenti azioni strategiche:

- a. la tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio storico, patrimonio per la cultura locale e risorsa per un modello di sviluppo autosostenibile;
- b. l'integrazione ed il completamento dell'offerta di fruizione culturale, convegnistica e turistica del Centro Storico attraverso la promozione di attività educative, formative e di ricerca scientifica;
- c. la promozione di strutture museali ed espositive;
- d. la conservazione delle specie floristiche endemiche e della fauna locale;
- e. la tutela e valorizzazione delle singolarità geologiche, delle formazioni paleontologiche e degli ambienti naturali che hanno un rilevante valore naturalistico ed ambientale;
- f. la promozione delle tecniche agri-zootecniche biologiche, finalizzata alla diffusione

- delle produzioni sostenibili attraverso il controllo della compatibilità ambientale delle attività presenti;
- g. il ripristino e il restauro delle aree agro-silvo-pastorali, attraverso la promozione di azioni di recupero dei fondi incolti, l'impianto e la manutenzione di siepi, il ripristino dei manufatti di micro-regimazione idraulica, di corsi d'acqua minori e delle vallette di scolo;
 - h. la valorizzazione e il potenziamento del sistema agrituristico esistente, attraverso l'uso compatibile dell'edilizia rurale;
 - i. il contenimento dell'espansione del bosco nelle aree già utilizzate a pascolo;
 - j. il recupero delle piantate tradizionali presenti nell'area;
 - k. il ripristino dell'accessibilità diffusa ai diversi sottosistemi costitutivi del Parco, con particolare attenzione al recupero della viabilità storica, della rete sentieristica e della viabilità interponderale;
 - l. la realizzazione di parcheggi e nodi di scambio tra mobilità motorizzata e ciclo-pedonale, al fine di minimizzare la pressione del traffico veicolare nelle aree più sensibili. Tali interventi sono ammessi senza modificazione del suolo o mediante livellamenti o movimenti di terra, con compensazioni tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno. Le sezioni del terreno in scavo non devono superare la profondità di 0,50 m dal piano naturale di campagna;
 - m. il ripristino di una qualità ambientale diffusa, attraverso la riqualificazione delle aree degradate o compromesse, e il riambientamento dei siti di cava, in relazione ai percorsi fruitivi del parco;
 - n. la valorizzazione delle attività ecocompatibili quali l'agricoltura biologica, l'allevamento semibrado, l'agriturismo, il turismo ambientale (ecoturismo) e in generale dei servizi legati alla fruizione dell'area;
 - o. la valorizzazione dei nuovi interventi edilizi mediante l'impiego di tecniche e materiali tradizionali locali e l'utilizzo della bioedilizia;
 - p. la valorizzazione dei nuovi interventi di difesa del suolo con tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 62

Disciplina generale del Parco dei tre monti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nelle more della redazione del Regolamento del Parco dei tre monti, per la salvaguardia delle aree individuate come parco territoriale agricolo, stabilisce la disciplina riportata nei successivi commi.

2. Nelle aree del parco è vietato:

- chiudere, alterare e modificare la rete delle strade vicinali, interpoderali e dei sentieri;
- scavare ed estrarre materiali inerti, anche se non classificabili come cava;
- rimodellare i terreni e la trama delle acque;
- alterare gli elementi anagrafici e morfologici del terreno ed effettuare sbancamenti, spianamenti, bonifiche che comportino l'asportazione di materiali;
- chiudere gli attuali accessi pedonali;
- chiudere, interrare, alterare o modificare la rete idrica esistente, sia naturale che artificiale, i manufatti, le opere idrauliche e di protezione ad essa connesse;
- spandere e disperdere rifiuti di ogni tipo o ammassare anche temporaneamente materiali di qualsiasi natura fuori dalle aree appositamente destinate e all'esterno delle aree di pertinenza degli edifici o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati;
- installare cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, eccezion fatta

- solo per la segnaletica di interesse pubblico;
- allestire impianti fissi e percorsi per le attività da esercitare con mezzi motorizzati.

3. Nelle aree del parco, tutti gli interventi di trasformazione consentiti devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto dei seguenti criteri e modalità:

- a. mantenimento e conservazione di tutte le tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario (percorsi, tracciati, trama dei campi e delle acque) e delle memorie storiche e monumentali;
- b. mantenimento e conservazione delle trame vegetazionali e arboree esistenti;
- c. possibilità di realizzare, se motivati in sede progettuale da specifiche esigenze tecniche:
 - il riequipaggiamento dei campi (filari, alberature e siepi);
 - l'arredo dei centri aziendali;
 - la conversione di boschi monospecifici esistenti in boschi misti;
 - il rimboschimento ed il recupero di aree degradate.

Art. 63

Disciplina del Regolamento del Parco dei tre monti

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce che, nelle aree del Parco dei tre monti, gli obiettivi generali, le azioni di programmazione, gli interventi di trasformazione, le attività gestionali devono essere disciplinate dal Regolamento del Parco dei tre monti.

2. Il Regolamento del Parco dei tre monti, partendo da un quadro conoscitivo complesso ed aggiornato, ha per scopo la specifica tutela e valorizzazione dell'area, nonché la tutela e la valorizzazione della flora, della fauna, del suolo, dell'aria, dell'acqua, delle emergenze geologico-ambientali, dei beni archeologici, artistici e paesaggistici, in un quadro di sostenibilità e di compatibilità con le attività antropiche ed economiche che vi insistono.

3. Il Regolamento del Parco dei tre monti può disciplinare anche:

- gli accessi;
- la gestione della rete sentieristica ed escursionistica;
- il comportamento dei visitatori;
- l'attuazione delle politiche di tutela (flora, fauna, risorse idriche, ecc.);
- le attività di studio e ricerca (prelievo di materiali, monitoraggi, ecc.);
- la raccolta dei prodotti del sottobosco;
- le attività selvicolturali e di pascolo;
- le attività agricole e zootecniche;
- le attività escursionistiche e sportive;
- le attività commerciali.

Art. 64

Disciplina delle aree di protezione del paesaggio agrario

1. Le aree di protezione del paesaggio agrario sono le parti del territorio agricolo, individuate come aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico, di cui all'art. 151, comprese entro il perimetro del Parco. Sono caratterizzate dalla persistenza del paesaggio agrario e forestale, significativamente antropizzato e compromesso solo in parte, ancora in grado di conferire all'area Parco il necessario contributo in termini

- di equilibrio ambientale ed economico. In tali aree da intendersi come parco agricolo:
- possono continuare, secondo gli usi tradizionali e privilegiando metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali, le attività produttive di qualità e le attività di servizio esistenti con particolare riferimento al turismo collegato all'agricoltura;
 - si applicano gli obiettivi di gestione e le politiche di tutela indicate nel presente Capo, finalizzati alla protezione del paesaggio agrario ed alla ricostituzione in termini evolutivisti delle dinamiche ambientali proprie dell'habitat naturale.

2.All'interno di tali aree possono essere realizzati, esclusivamente, annessi rurali, in legno, con UT massimo di 0,002 mq/mq e con H di 2,40 m.

Art.65

Disciplina delle strutture pubbliche e private nel Parco dei tre monti

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es. 4, individua le strutture pubbliche e private per le quali vengono stabilite le regole per l'edificazione contenute nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

| NUMERO | MODALITA' DI ATTUAZIONE | CATEGORIE DI INTERVENTO | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) ¹ | DESTINAZIONI D'USO | USI DELLE AREE DI PERTINENZA | DC | DS | DE | H | IP | DA | Dar |
|--------|-------------------------|---|---|---|------------------------------|---------------|-------------|----------------------------|-------------------|----|----------------------|----------------------|
| 01 | diretta | MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 150 mq 3 | esistenti, Spe2, Sp1, Sp2, Sp6, Sp17 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | esistenti 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 02 | diretta | MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 150 mq 3 | esistenti, A2, C1, Spe1, Spe2, Ac1, Sp6, Sp17, Te8, Pa1 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | esistenti 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------|---|---|---|--|-------------|---------------|---|----------------------------|-------------------|---|----------------------|----------------------|
| 03 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 100 mq | 3 | esistenti, A2, C1, Spe1, Spe2, Spe3 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 04 | diretta | MO, MS, NC, D | | 5 | | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | 0 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 05 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 330 mq | 3 | esistenti, A2, C1, Spe1, Spe2, Spe3, T1, T2 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 06 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 150 mq | 3 | esistenti, Spe1, Spe2,Spe3 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 07 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 150 mq | 3 | esistenti, A2, Spe1, Spe2, Spe3, T1, T2 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---------|--|--|--|-------------|---------------|---|----------------------------|-------------------|---|----------------------|----------------------|
| 08 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2,RE3, RE4, RE5, NC,D, SP1,SP2, SP3,SP4, OP,BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 20 mq 3 | esistenti, Sp10 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 09 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2,RE3, RE4, RE5, NC,D, SP1,SP2, SP3,SP4, OP,BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 150 mq 3 | esistenti, Spe1, Spe2, Spe3, | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 10 | diretta | MO, MSI, OI,R, RC, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente 3 | esistenti, A3, Sp6, Sp7, Sp18, Sp19, Te4 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente | 9 | esistente | esistente |
| 11 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2,RE3, RE4, RE5, NC,D, SP1,SP2, SP3,SP4, OP,BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 250 mq 3 | esistenti, Spe1, Spe2, Spe3 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| 12 | diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2,RE3, RE4, RE5, NC,D, SP1,SP2, SP3,SP4, OP,BA | SUC-Urb esistente, più ampliamento di 150 mq 3 | esistenti, C1, Spe1, Spe2, Ac1, Sp6, Sp17, Te8, Pa1 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente, 6,50 m | 9 | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---------|---|-------------------------------|---------------------|-------------|---------------|----------------|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 13 | diretta | MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente 3 | esistenti, A3, Sp18 | Sr1, Sr2 | esistenti, 5m | 4 esistenti | esistenti, adiacenti, 10 m | esistente | esistente | esistente | esistente |
|----|---------|---|-------------------------------|---------------------|-------------|---------------|----------------|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. deve essere rispettato quanto previsto agli artt. 110, 111 e 112;
2. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate da piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m la SUC-Urb deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
3. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie d'intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
4. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I;
5. area per parcheggi e verde al servizio delle strutture pubbliche e private del Parco dei tre monti;
6. nelle aree esterne è ammessa la realizzazione di impianti sportivi al servizio della attività ricettiva, nonché la realizzazione della viabilità e degli standard necessari;
7. nelle aree esterne è ammessa la realizzazione della viabilità e degli standard necessari;
8. nelle aree esterne è ammessa la realizzazione di spazi per la sosta e il pernottamento in tenda (senza il carattere della continuità e della stanzialità e con il divieto di realizzare strutture fisse di irreversibile trasformazione del suolo), di aree attrezzate per le attività ricreative all'aperto e di impianti sportivi al servizio dell'attività;
9. tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso.

**TITOLO III
SISTEMA PAESAGGISTICO**

**Capo I
Il paesaggio comunale**

**Capo II
Ricomposizione paesaggistica**

Capo I **Il paesaggio comunale**

Art. 66 ***Paesaggio***

1. Il paesaggio è l'immagine fisica e culturale del territorio sedimentata dal processo di coevoluzione dell'insediamento umano e dell'ambiente, avvenuto attraverso lo stratificarsi di diversi cicli storici di territorializzazione, che ne definisce i caratteri di originalità, qualità e bellezza.

Art. 67 ***Finalità e articolazione delle norme paesaggistiche***

1. Nel territorio eugubino il rapporto fra quadri ambientali e insediamenti assume una qualità estetica fra le più rilevanti del paesaggio europeo, con alto valore teatrale e scenografico, il cui valore fruitivo futuro sta in una visione policentrica e allargata a tutto il territorio, connessa alle relazioni fra una molteplicità di percorsi e di nuovi punti di vista che allargano il concetto di "bello sguardo", un tempo riservato alle ville e ai castelli, alla fitta trama di percorsi escursionistici, religiosi, agrituristici; questa trama cambia la geografia percettiva, estendendola in modo capillare allo spazio rurale e ai suoi percorsi minori.

In questa prospettiva la finalità della disciplina del paesaggio è quella di conservare i caratteri identitari delle diverse tipologie di paesaggio, di valorizzarne i segni storici e le relazioni, la loro percezione negli aspetti naturalistici e antropici, per allargare la fruizione abitativa, culturale, turistica dal Centro Storico all'intero territorio.

2. Il territorio comunale è stato suddiviso in Unità di paesaggio identificate in base a una combinazione di parametri che ne definiscono gli specifici caratteri naturalistici, antropici, identitari e morfologici. Esse costituiscono una specificazione e integrazione delle Unità di paesaggio individuate dal P.T.C.P., ricadenti interamente o parzialmente nel territorio comunale di Gubbio.

3. Le Unità di paesaggio che, per particolari caratteri specifici antropici o naturalistici, richiedono specificazioni normative puntuali, sono state suddivise in ambiti paesaggistici.

4. Le Unità di paesaggio in cui si articola il territorio comunale sono:

- UDP n. 1 "Alta collina del Buranese";
- UDP n. 2 "Il sistema agro-forestale settentrionale";
- UDP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio";
- UDP n. 4 "Conca di Gubbio";
- UDP n. 5 "Alta valle del Chiascio";
- UDP n. 6 "Il lago artificiale del Chiascio";
- UDP n. 7 "Le colline di Colpalombo e Carbonesca";
- UDP n. 8 "Il mosaico delle colline meridionali";
- UDP n. 9 "Valle del Tevere-Umbertide";
- UDP n. 10 "Bassa collina in sinistra della valle del Tevere".

Art. 68 ***Disciplina generale delle Unità di paesaggio***

1. L'integrità paesaggistica del territorio è data dal rapporto tra beni puntuali (documenti materiali della cultura, biotopi, geotopi, sistemazioni agrarie storiche, ecc.) e contesto d'insieme nel quale essi sono collocati. Oggetto specifico della tutela, nelle trasformazioni che interessano il territorio e le sue parti, è quindi non tanto il singolo elemento quanto la relazione tra i numerosi elementi che compongono il paesaggio e la sua percezione d'insieme.

2. Le Unità di paesaggio, come delimitate nell'elaborato Es.5, costituiscono il riferimento per la gestione delle risorse paesaggistiche.

3. Le norme relative alle Unità di paesaggio sono finalizzate a mantenere e riqualificare le relazioni complesse fra elementi naturali e antropici: morfologia, uso del suolo, identità storica e culturale, caratteri e tipi ambientali e insediativi.

4. Sono invarianti generali del paesaggio:

- le caratteristiche della struttura insediativa storica con l'insieme dei tipi edilizi e urbanistici, delle regole e proporzioni, dei materiali e colori che ne definiscono le peculiarità locali;
- le caratteristiche della struttura agraria storica con la trama dei campi e le proporzioni tra spazi coltivati ed aree boscate, con l'insieme dei segni e regole che hanno presieduto alla loro conformazione;
- le caratteristiche della struttura geomorfologica e vegetazionale: i corsi d'acqua con le relative aree di pertinenza, la complessità e l'articolazione dei sistemi naturali della pianura e della collina.

5. Le norme generali di paesaggio per l'edificato e le aree di pertinenza, che hanno la finalità di conservare e ove necessario ripristinare i caratteri tradizionali dell'edilizia propria del luogo, sono:

- a. le nuove strutture dell'edilizia rurale devono attenersi, quale modello da rispettare, al patrimonio storico, architettonico e testimoniale esistente.
Il carattere di aggregazione degli edifici ed annessi rurali deve riprendere quello della corte e del podere umbro che rappresentano la dimensione elementare degli agglomerati, ciò al fine di mantenere l'unitarietà degli interventi edilizi limitando la tendenza alla dispersione territoriale dei manufatti; è ammesso l'adeguamento tecnologico e funzionale con l'inserimento dei servizi e degli impianti purché non alteri le unità spaziali storiche e l'immagine complessiva;
- b. gli interventi sulle strutture edilizie esistenti devono essere finalizzati:
 - al mantenimento del valore testimoniale e paesaggistico degli edifici esistenti;
 - alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e formali;
 - al mantenimento del presidio antropico necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;
 - alla valorizzazione turistico-fruitiva del territorio e dei suoi prodotti tipici;
- c. le sistemazioni esterne, le pavimentazioni delle aree di pertinenza devono essere realizzate utilizzando materiali idonei al contesto; deve essere garantita la massima permeabilità dei materiali utilizzati e preferiti i materiali che consentano continuità materica e cromatica con il contesto naturale; le pavimentazioni storiche tradizionali degli spazi aperti come ogni altro elemento d'arredo, devono riprendere in termini di consistenza materiale, di struttura, di disegno, di colore, i caratteri tradizionali; devono quindi preferirsi: acciottolato con ghiaione stabilizzato, lastricato in pietra locale a piano di sega, ammattonato per mezzo di marmette in cotto posate direttamente su terreno costipato; non sono

- consentite le pavimentazioni alteranti in battuto di calcestruzzo e l'asfalto;
- d. le rampe, i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale, i muretti, ecc., esistenti, devono essere salvaguardati e costituiscono la soluzione per la progettazione paesaggistica degli spazi non complanari;
- e. le recinzioni devono tendere al minore impatto possibile, ad una tipizzazione e ad una minore eterogeneità;
- f. eventuali pergolati devono essere realizzati come previsto all'art. 8 lett. hh.

6. Le norme generali di paesaggio per la realizzazione di infrastrutture e di opere di pubblica utilità, nonché di aree per opere funzionali alle operazioni colturali in bosco, privilegiano le soluzioni che comportano il maggior risparmio di superficie boscata e/o di praterie di crinale, di prati, di prati-pascolo e di pascoli cacuminali, conservando contemporaneamente soluzione di continuità con le superfici rimanenti. In particolare:

- a. nella progettazione di percorsi e tracciati di linee elettriche e di telecomunicazioni in soprassuolo devono essere studiati gli effetti sul paesaggio, evitando ove possibile di interessare aree di alto valore naturalistico, storico o comunque paesaggistico. Inoltre:
 - i tracciati devono inserirsi nel paesaggio in modo fluido, seguendo gli andamenti dei rilievi e i confini dei campi;
 - si deve evitare, salvo casi di comprovata necessità, di tagliare di netto pendici e versanti e di attraversare cime e creste di rilievi, appoggiando ogni volta che sia possibile il tracciato ai fianchi dei rilievi;
 - le nuove linee devono passare parallelamente a linee esistenti;
 - nelle aree boscate, quando la costruzione di una linea comporta l'esecuzione di una tagliata, deve essere evitato un tracciato rettilineo, per non produrre sgradevoli canocchiali all'interno del bosco; quanto meno, in adiacenza alle strade il tracciato deve entrare nel bosco con un percorso a gomito;
 - i sostegni, preferibili snelli e con materiali e forma che limitino la dissonanza con il paesaggio attraversato, devono essere collocati in punti non visibili da luoghi di passaggio, ad esempio dietro macchie di alberi;
 - in particolari casi, e comunque nelle macroaree, possono essere prescritti tratti interrati;
 - nella costruzione di stazioni e cabine primarie, devono essere evitati sbancamenti e prevista una piantumazione per mascherarli, in modo da non essere visibili da strade;
- b. i nuovi tracciati viari devono inserirsi nel paesaggio adeguandosi il più possibile agli andamenti geomorfologici naturali. I viadotti devono essere limitati allo stretto indispensabile, appoggiando ogni volta che sia possibile il tracciato ai fianchi dei rilievi. In luogo di viadotti possono essere realizzati tratti in rilevato purché di forme tali da poter rimodellare armoniosamente la morfologia naturale. Deve essere in ogni caso garantita la continuità funzionale delle proprietà agricole eventualmente interrotte dall'opera, e delle relative sistemazioni di regimazione delle acque, per evitare l'abbandono di parti dello spazio rurale non più accessibile e il conseguente degrado del paesaggio;
- c. la rete viaria minore deve, preferibilmente, restare non asfaltata; nella necessità di dover procedere all'asfaltatura devono essere utilizzati bitumi porosi o a basso impatto e terre stabilizzate;
- d. si devono conservare, valorizzare e ripristinare i tracciati principali della viabilità storica, la struttura e le caratteristiche della viabilità minore come elemento significativo del paesaggio, nonché le tracce degli ordinamenti agrari storici e dei canali irrigui che costituiscono elementi ordinatori del paesaggio

comunale.

7. Le norme generali di paesaggio per le componenti vegetazionali e gli interventi di messa in sicurezza del territorio sono le seguenti:

- a. deve essere tutelato il mantenimento della trama arborea di pianura e collina. Le opere ricadenti in aree caratterizzate da superfici boscate e filari devono essere posizionate in modo da mantenere il soprassuolo arboreo; ove non sia possibile, i loro progetti devono prevedere e specificare la costituzione di superfici arborate in sostituzione di quelle che saranno distrutte;
- b. i rimboschimenti devono essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale. Il rimboschimento delle aree incendiate deve avvenire con le specie riportate nell'allegato E;
- c. nella messa in sicurezza di frane o altri interventi analoghi devono essere utilizzate tecniche e materiali che garantiscano il minor impatto possibile rispetto al paesaggio circostante;
- d. gli alvei naturali e le golene dei corsi d'acqua, compresi gli alvei non attivi, costituiscono dei rilevanti insiemi di paesaggio e pertanto, oltre che per ragioni di equilibrio idrogeologico, devono essere mantenuti nella loro interezza con il divieto di ridurne la larghezza salvo che sia accertato l'interesse pubblico prevalente rispetto al danno ambientale e sia dimostrata l'impossibilità di trovare altre soluzioni. Sono vietate riduzioni di alvei per espansioni edilizie. Nella costruzione di sponde devono essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; le pendenze delle sponde devono essere le minime possibili per non creare barriere fisiche con il fiume nei livelli di magra e di morbida e comunque non superiori al 50%, salvo motivati casi di necessità o non abbiano naturalmente pendenza superiore. Sono consentite sponde con forte pendenza o verticali e in cemento o muratura solo quando siano a difesa di abitati od opere rilevanti esistenti e non sia possibile ampliare la sezione senza demolire tali insediamenti e manufatti;
- e. nelle opere di sistemazione e di manutenzione dei corpi idrici di superficie deve essere perseguita la decementificazione delle sponde artificiali e la loro riprofilatura con pendenze dolci. Devono essere mantenute le associazioni vegetali ripariali che non rallentino in modo negativo il deflusso delle acque, per la loro funzione ecologica, di depurazione delle acque, di limitazione dell'erosione e, nelle parti degli alvei non soggetta a invaso permanente, di rallentamento della corrente. Devono essere mantenuti i rami non attivi con la funzione di laminare le piene, di serbatoi di naturalezza e di elementi del paesaggio naturale e storico;
- f. le alberature poste a delimitazione di aree per insediamenti (zootecnici, produttivi, ecc.) devono essere piantumate contestualmente all'inizio dei lavori e costituite da piante a fogliame persistente con capacità di raggiungere l'altezza di almeno 2 m;
- g. negli interventi di sistemazione di aree scoperte destinate a servizi di interesse collettivo (parcheggi e analoghi) devono essere mantenute le alberature esistenti, comprese le sistemazioni colturali a olivo.

8. La disciplina generale delle Unità di paesaggio è specificata ed integrata negli articoli seguenti relativi a ciascuna Unità di paesaggio.

Art. 69

UdP n. 1 "Alta collina del Buranese"

1.L'UdP n. 1 "Alta collina del Buranese" si estende a nord del territorio di Gubbio e comprende l'intero bacino del torrente Burano; paesaggio alto collinare ad altimetria variabile, dai 500 ai 1000 m s.l.m., caratterizzato da due diversi sistemi orografici: da una catena di piccoli rilievi orientati perpendicolarmente al confine comunale (Serre di Burano) che si sviluppano con morfologia moderatamente acclive al confine con il territorio marchigiano e dalle alte colline di Morena, di Salia, di M.Cataneto e di M. il Cerrone.

Il sistema idrografico è costituito dai due bracci del torrente Burano che scorre con direzione nord-ovest sud-est a divisione dei due sistemi orografici e dal suo fitto reticolo di affluenti minori a separazione dei piccoli rilievi; il torrente Certano con i suoi affluenti di sinistra idrografica chiude l'UdP a nord-ovest.

L'uso del suolo è prevalentemente boschivo con prati pascolo sui crinali sommatali ed appezzamenti a seminativo semplice ai piedi delle dorsali; l'immagine paesaggistica conserva ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale legata all'attività silvo-pastorale e della policoltura, anche se in un contesto di abbandono che si concretizza nell'espansione dei pascoli cespugliati e boschi e nel parziale abbandono della rete poderale.

Il sistema insediativo è molto rarefatto, strutturato prevalentemente in piccoli agglomerati abitativi che si sviluppano sui crinali; la viabilità che si sviluppa sui crinali o a mezza costa riveste un'importanza storico - paesaggistica e, soprattutto nella catena delle Serre di Burano, insieme ai nuclei abitativi, diventa una rete strutturante il territorio.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per "l'Alta collina del buranese" individua le seguenti finalità:

- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno.

3.Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare la figura paesaggistico-territoriale che deve essere mantenuta e valorizzata è costituita da:

- la fascia boscata di crinale;
- la viabilità storica longitudinale;
- i caratteri paesaggistici del pettine dei controcrinali, dei loro insediamenti lineari, delle trame di coltivi declinanti verso valle con i relativi ciglionamenti e terrazzamenti e gli edifici rurali;
- la fascia di pertinenza fluviale e il reticolo idrografico dei torrenti Burano e Certano.

Nel rispetto di questi caratteri identitari, i centri posti sui crinali e controcrinali del Buranese, con esclusione delle macroaree, sono oggetto di specifica tutela o valorizzazione in quanto invariati strutturali "di lunga durata" di quello specifico paesaggio; la eventuale nuova edificazione deve attestarsi utilizzando la rete viaria esistente senza compromettere la percezione visiva dei borghi posti sui crinali oppure utilizzando aree libere a completamento dell'edificato di crinale se questo non include preesistenze storiche; i nuovi inserimenti devono comunque riprendere le tipologie e i materiali dell'edilizia rurale. Di norma non devono essere consentite modifiche ai tracciati viari esistenti in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono

essere consentite modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell'edilizia rurale devono essere realizzati secondo apposite modalità (materiali edilizi, tipi, allineamenti) che garantiscano l'inserimento paesaggistico di queste strutture in coerenza con il paesaggio costruito tradizionale.

Art. 70

UdP n. 2 "Il sistema agro-forestale settentrionale"

1.L'UdP n. 2 "Il sistema agro-forestale settentrionale" si estende a nord est del Capoluogo e comprende il complesso sistema orografico confinante con la "Fascia dei monti di Gubbio", la "Conca di Gubbio", il "Buranese", il territorio del "Parco del Monte Cucco", e l'"Alta valle del Chiascio"; si identifica ad un paesaggio alto collinare moderatamente acclive e ad altimetria variabile dai 972 m s.l.m. di Monte Picognola ai limiti del confine comunale con Scheggia, ai 450 m s.l.m. delle colline degradanti ad est verso il Chiascio.

Il sistema idrografico è molto complesso e costituito principalmente dal torrente Sentino e Chiascio ad est, dal torrente S. Donato nella parte centrale e dai torrenti Assino e S. Giorgio a nord ovest.

L'uso del suolo è caratterizzato dalla diffusa presenza del bosco; le formazioni, particolarmente compatte, connotano lo spazio rurale carente di una trama di campi coltivati e che quindi assume i tratti di un paesaggio a forte naturalità.

La vegetazione è costituita da boschi di caducifoglie collinari con piccoli lembi di rimboschimento a conifere; praterie secondarie submediterranee.

Il sistema insediativo è molto rarefatto, costituito da edifici isolati a destinazione abitativa o agrituristica e da piccoli agglomerati rurali. Le preesistenze storiche puntuali, prevalentemente castelli e torri poste in luoghi elevati, costituiscono i principali riferimenti percettivi. Nell'edificazione minore è prevalente quella di origine antica rispetto a costruzioni recenti; la viabilità principale è costituita dalla strada della Contessa, che riveste importanza territoriale per i collegamenti con le Marche, dalla strada Eugubina che collega a Scheggia e all'antica via Flaminia.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per "Il sistema agro-forestale settentrionale" individua le seguenti finalità:

- conservazione delle aree boscate consolidate al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l'equilibrio geomorfologico;
- valorizzazione delle attività agro-pastorali anche al fine di mantenere i prati-pascolo che tendono altrimenti a essere colonizzati dagli arbusteti;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale al fine di migliorare la fruibilità dell'Unità;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno.

3.Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare deve essere perseguita la valorizzazione delle interrelazioni tra aspetti geomorfologici ed aspetti storico insediativi; la qualificazione delle aree di margine e degli elementi di confine per definire il rapporto tra spazi urbani e spazi rurali lungo la fascia collinare che va dalla frazione di San Marco a quella di Branca; la conservazione e il recupero della viabilità rurale e vicinale al fine di migliorare la fruibilità dell'UdP

ed i collegamenti verso l'area "Parco del Monte Cucco"; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; la valorizzazione e la tutela del patrimonio storico e dei segni di permanenza storica strutturanti il paesaggio; la conservazione e il recupero del patrimonio edilizio rurale; la progressiva sostituzione delle specie vegetazionali non autoctone con le specie riportate nell'allegato E.

Art. 71

UdP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio"

1.L'UdP n. 3 "Fascia dei monti di Gubbio" comprende il sistema dei rilievi montani ed alto collinari che delimitano la pianura di Gubbio e che costituiscono il fulcro centrale del bacino visuale dell'intero territorio comunale. La struttura dei rilievi ha una lunghezza complessiva di circa tredici chilometri e una larghezza massima nella zona centrale (M.Semonte) inferiore ai tre chilometri. La morfologia, moderatamente acclive, diventa particolarmente aspra e rocciosa lungo le pendici che strutturano la gola della Contessa e la Gola del Bottaccione, coincidenti con due importanti canali bioclimatici territoriali.

Il sistema idrografico è costituito da importanti torrenti, a sviluppo subrettile, che solcano le gole più o meno profonde a separazione dei rilievi.

L'uso del suolo è prevalentemente boschivo con la presenza di molte aree rocciose inadatte a qualsiasi coltura, prati pascolo sui crinali sommitali ed appezzamenti a seminativo semplice ai piedi delle dorsali.

La presenza di cave e miniere di notevole estensione (aree di concessione) tendono a compromettere ampie porzioni del paesaggio e dell'ambiente di questi luoghi.

La vegetazione della catena di rilievi è prevalentemente composta da boschi di caducifoglie collinari e sclerofille sempreverdi, praterie secondarie submediterranee nelle aree collinari.

Il sistema insediativo, in generale molto rarefatto ed organizzato dal sistema della viabilità, si sviluppa prevalentemente sulla fascia delle pendici più basse, quelle a confine dell'edificato denso che si ha lungo la strada S.R. n. 219, stabilendo una chiara connessione tra struttura geomorfologica e organizzazione insediativa. Il paesaggio risulta caratterizzato dalla diffusione di case sparse e piccoli nuclei legati sia all'attività agricola sia alla residenza rurale.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la "Fascia dei monti di Gubbio" individua le seguenti finalità:

- qualificazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- manutenzione del territorio rurale interno alle aree coperte da boschi, anche salvaguardandone la funzione di pascolo;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti di interesse storico ed archeologico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- manutenzione e ripristino delle sistemazioni rurali tipiche, terrazzamenti e ciglionamenti;
- tutela e valorizzazione degli elementi di vegetazione ripariale ed autoctona, e degli oliveti;
- rinaturalizzazione delle aree di cava, ad eccezione di quella attiva per la quale valgono le specifiche disposizioni di piano attuativo.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare la qualificazione dell'UdP deve essere orientata alla ricostituzione del tessuto paesaggistico basato sulla presenza di aree colturali diversificate (oliveti, vigneti, seminativo) ed aree boscate. Nelle aree boscate interessate dagli interventi di rimboschimento devono essere ricostituiti i manti boschivi autoctoni attraverso diradamenti selettivi che favoriscano la crescita del novellame di latifoglie che sostituirà le conifere e permetterà quindi di soddisfare esigenze di ordine ecologico ed estetico.

Particolare attenzione deve essere posta all'impatto paesaggistico delle ristrutturazioni del patrimonio edilizio, dei nuclei e delle case poderali sulle immediate pertinenze e nelle vedute d'insieme.

Di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti anche se interpoderali. Sul monte Foce sono consentite attività sportive ecocompatibili (parapendio, modellismo aliantistico, ecc.).

Negli oliveti storici, ove ricolonizzati dal bosco, devono essere eseguiti interventi di manutenzione e di ripristino, degli impianti a olivi.

Art. 72

UdP n. 4 "Conca di Gubbio"

1. L'UdP n. 4 "Conca di Gubbio" comprende un territorio di pianura e valle, che si estende con direzione NW- SE ed è delimitato a nord dalla dorsale montana eugubina, ad est dalla fascia collinare che si erge da San Marco a Branca, a sud est dalla "valle del Chiascio", da sud-ovest a sud-est è delimitata dalla fascia collinare chiusa tra il corso del torrente Assino e del Chiascio con un'appendice data dall'area di pertinenza del torrente Acquina.

2. L'UdP della "Conca di Gubbio" si articola al suo interno in un sistema complesso composto da ambiti paesaggistici diversi, che si sono storicamente formati attraverso la modificazione antropica del contesto naturale, così individuabili:

- a. ambito "Piana agricola" definita da un paesaggio prevalentemente agrario che si estende dal torrente Assino fino alle zone prospicienti il torrente S. Donato, lungo il torrente Saonda e dal fosso Zappacenero fino a Padule a confine con l'insediamento produttivo; l'uso del suolo è prevalentemente a seminativo con piccoli appezzamenti di seminativo arborato e vigna; elemento caratterizzante è la trama agraria dove sono individuabili tracce della centuriazione romana; l'edificato si caratterizza per abitazioni rurali sparse e piccoli centri di realizzazione recente lungo la viabilità secondaria;
- b. ambito "Agro - urbano" che si sviluppa nella parte centrale della piana, compresa tra il torrente S. Donato ed il fosso Zappacenero, a ridosso della circonvallazione; l'uso del suolo ed il paesaggio vegetazionale sono in continuità con la piana agricola; in questo ambito sono più evidenti i segni della centuriazione romana; in corrispondenza delle strade si ha una maggiore densificazione di lotti edificati che necessitano di acquistare una qualità urbana;
- c. ambito "Piana boschiva di pregio" che con un paesaggio agro - forestale di pianura e valle si estende tra Padule e Branca; racchiude essenzialmente i lembi relitti di bosco acidofilo planiziale, che rappresentano il limite meridionale italiano dell'areale delle formazioni del Quercino *robori - petraeae*;
- d. ambito "Insediamento produttivo di Padule", caratterizzato da una relativa contiguità di ampi lotti occupati da edifici produttivi realizzati con elementi

- prefabbricati;
- e. ambito “Città lineare pedemontana” che corrisponde alla conurbazione che si è sviluppata a partire dalle frazioni collocate lungo la direttrice pedemontana che va da Loreto a Madonna del Ponte e da San Marco a Branca, risalendo in alcuni casi verso la collina o estendendosi verso la piana; queste frazioni, che tendono a saldarsi insieme in una sorta di città lineare, presentano ancora degli spazi aperti in prossimità del reticolo idrografico secondario che scende dalla fascia collinare verso la piana boschiva;
 - f. ambito “Centro Storico” che comprende la città storica di Gubbio;
 - g. ambito “Città di pianura” che comprende l’area prevalentemente edificata compresa tra la città storica e la circonvallazione esterna.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la “Conca di Gubbio” individua le seguenti finalità:

- qualificazione delle aree di margine e degli elementi di confine per definire il rapporto tra spazi urbani e spazi rurali;
- contenimento della dispersione dell’urbanizzato, ovvero dell’urbanizzazione a bassa densità che erode in modo incrementale ampie aree del territorio agricolo;
- conservazione dell’immagine degli spazi rurali;
- mantenimento della riconoscibilità della rete idrografica nel suo complesso e del suo sistema di vegetazione ripariale;
- riduzione dell’impatto paesaggistico dei nuovi inserimenti edilizi o infrastrutturali;
- riqualificazione dell’immagine complessiva degli insediamenti esistenti lungo le direttrici viarie che attraversano la piana;
- tutela delle connessioni visuali di interesse paesaggistico che caratterizzano l’immagine del territorio mettendo in relazione il Centro Storico, i monti alle sue spalle, la piana e le colline meridionali che fanno da quinta alla pianura;
- conservazione di tutte le alberature esistenti, dei filari e delle piantate residue, e realizzazione di fasce di mitigazione fra margini dell’urbanizzato e territorio agricolo mediante l’inserimento di siepi, filari arborei e nuove aree boscate.

4. Le finalità di cui al comma 3 si realizzano attraverso l’applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In termini generali, la gestione dell’UdP deve essere orientata alla qualificazione di questo paesaggio caratterizzato dalla presenza di una forte matrice agraria di pianura.

Le tracce e le persistenze di lunga durata, costituite dalla rete idrografica, dei fossi, delle siepi, delle piantate storiche costituiscono la maglia strutturale di questa UdP e come tale devono essere tutelate.

Nello specifico:

- a. nell’ambito “Piana agricola” devono essere realizzati interventi di rinaturazione delle aree marginali interessate da degrado, e di tutela ed integrazione della vegetazione annessa alla viabilità che da tali aree si dirige direttamente verso il centro urbano di Gubbio; deve essere previsto l’impianto di vegetazione non colturale e di arredo con essenze autoctone attorno alle abitazioni contestualmente a qualsiasi intervento edilizio, al fine di integrare il sistema insediativo con il sistema agrario e compensare il livello sostanzialmente basso dell’apparato protettivo dovuto alla presenza di seminativi e colture erbacee; deve essere mantenuto e potenziato l’equipaggiamento del paesaggio agrario attraverso la tutela e rinaturazione dei corsi d’acqua secondari, i filari alberati e la vegetazione non colturale; deve essere mantenuto il carattere rurale dell’area per quanto riguarda le tipologie edilizie, i materiali da costruzione, la collocazione degli edifici rispetto alla trama agraria, la

- sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici, i tipi di recinzioni ammessi;
- b. nell'ambito "Agro-urbano" deve essere protetta e ristabilita la vegetazione arborea riparia dei torrenti S. Donato, Camignano, Zappacenero; il paesaggio storico alberato deve essere, ove possibile, ripristinato attraverso interventi di rinaturalizzazione che prevedano l'impianto di macchie di campo, vegetazione non colturale, siepi, filari alberati; la riqualificazione dell'edificato recente lungo le strade deve attuarsi con la realizzazione di fronti unitari, interrotti in corrispondenza delle visuali di maggior pregio sul paesaggio rurale, e con una sistemazione degli spazi di pertinenza della sede stradale che restituiscano la percezione della connessione tra il Centro Storico, la piana e le sue colline meridionali; la continuità visuale e funzionale tra il sistema insediativo e le aree agricole ad esso adiacenti deve essere garantita prestando cura a localizzare opportunamente volumi e altezze degli edifici, a disciplinarne tipi, materiali, colori e sistemazioni esterne, a mantenere la pubblica accessibilità ai percorsi interpoderali; sui margini che prospettano le aree agricole di protezione degli insediamenti si deve dare una definizione formale compiuta ai limiti dell'edificato;
- c. l'ambito "Piana boschiva di pregio" deve conservare i caratteri di naturalità esistenti; gli interventi edilizi ed infrastrutturali consentiti devono garantire l'integrazione paesaggistica con il contesto attraverso una attenta progettazione dei fronti edilizi e delle infrastrutture di accesso e servizio;
- d. nell'ambito "Insediamento produttivo di Padule" deve essere garantita la realizzazione di margini ben identificati, caratterizzati da un disegno unitario degli edifici e delle sistemazioni esterne di pertinenza, verso le aree esterne; particolare cura all'inserimento paesaggistico deve essere posta verso le aree agricole e verso il bosco planiziale al confine, anche attraverso la realizzazione di schermature vegetali;
- e. nell'ambito "Città lineare pedemontana" deve essere evitata la realizzazione di una saldatura tra le aree già edificate lungo l'attuale strada, promuovendo nelle aree ancora libere interventi di collegamento paesaggistico ed ecologico nord-sud e sistemazioni che devono dare riconoscibilità alle diverse frazioni; la realizzazione della nuova strada nella piana, che sostituisce il ruolo di connessione ora svolto dall'attuale S.R. n. 219, permetterà una riqualificazione di quest'ultima come strada urbana, ovvero come asse multifunzionale a velocità moderata che organizzi la continuità visuale e fruitiva dei diversi spazi pubblici, esistenti e potenziali, che vi si affacciano; in questo contesto la nuova edificazione deve principalmente insistere in continuità con aree già edificate, garantendo una compattazione dell'edificato; nelle aree urbanizzate sono consentite forme di completamento tendenti alla riconnessione delle discontinuità del tessuto, e al recupero di aree centrali da destinare a spazi pubblici;
- f. nell'ambito "Centro Storico" deve essere conservato il rapporto vuoti-pieni esistente tra l'edificato storico, orti ed aree verdi; nella realizzazione di interventi pubblici deve essere posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico;
- g. nell'ambito "Città di pianura" le trasformazioni degli spazi interclusi o di frangia all'edificato devono assicurare il mantenimento della leggibilità delle trame territoriali storiche (corsi d'acqua e relativa vegetazione ripariale, viabilità storica minore, tracce della centuriazione, connessioni visuali tra il Centro Storico e la piana) e delle loro connessioni al Centro Storico, anche attraverso il mantenimento o il ripristino dei fronti stradali delle principali vie di collegamento fra Centro Storico e territorio esterno alle mura; eventuali interventi di trasformazione prossimi alla circonvallazione esterna devono assicurare, oltre a un disegno unitario del fronte urbanizzato, interventi di mitigazione paesaggistica della stessa.

Art. 73

UdP n. 5 “Alta valle del Chiascio”

1.L’UdP n. 5 “Alta valle del Chiascio” comprende l’area di pertinenza del Chiascio che si estende ad est del territorio di Gubbio lungo il confine comunale; si identifica per un paesaggio di pianura e valle “stretta” segnato dalla presenza del Chiascio; il corso d’acqua in tale luogo non è immediatamente percepibile dato che si estende nella parte della “piana di Branca” in assenza di vegetazione riparia e nella parte superiore verso Baccaresca tra i versanti collinari ed alto collinari prevalentemente boscosi.

L’uso delle suolo, delle fasce di terreno limitrofe agli argini del fiume nell’area di Branca è coltivata totalmente a seminativo mentre nell’area di valle, essendo questa molto stretta, le strisce di terreno sono coltivate a seminativo e prato pascolo miste a fasce di bosco.

Il sistema insediativo è molto rarefatto e costituito da edifici isolati.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per l’“Alta valle del Chiascio” individua le seguenti finalità:

- qualificazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

3.Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l’applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare devono essere, nell’area della piana di Branca, realizzati interventi per la ricostituzione delle fasce di vegetazione riparia, per la qualificazione dell’alveo e delle aree golenali.

Art. 74

UdP n. 6 “Il lago artificiale del Chiascio”

1.L’UdP n. 6 “Il lago artificiale del Chiascio” comprende il Bacino del Chiascio, come definito dai progetti per la realizzazione dell’invaso, e le aree circostanti.

Il sistema idrografico, originariamente costituito dal Chiascio e dal suo fitto reticolo di affluenti minori, è in trasformazione per la realizzazione del bacino lacustre artificiale; trattandosi d’un vaso a scopo irriguo, il livello delle acque sarà destinato a variare, scendendo nella stagione estiva di alcune decine di metri rispetto al livello massimo ipotizzato.

L’uso delle suolo agricolo è prevalentemente caratterizzato da strisce di campi coltivati a seminativo e prato, alternati irregolarmente da bosco e pascolo cespugliato.

La vegetazione ripariale (destinata a essere sommersa) è molto rigogliosa e costituita in prevalenza da pioppo, salice, aggruppamenti idrofittici e lembi di boschi di sclerofille sempreverdi.

Il sistema insediativo è estremamente rarefatto e costituito da edifici isolati nel primo pendio verso la collina; sono presenti infrastrutture viarie che seguono la linea di rottura di pendenza tra la valle ed il piede collinare.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per “Il lago artificiale del Chiascio” individua le seguenti finalità:

- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio, che verrà a trovarsi affacciato

direttamente sull'invaso;

- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale, salvaguardandone il ruolo di fruizione paesaggistica.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare deve essere ripristinata la rete viabilistica perilacuale, necessaria a garantire il mantenimento del paesaggio rurale e degli edifici che vi sono inseriti; ai fini della fruizione turistica deve essere utilizzato il patrimonio edilizio esistente unitamente a nuove strutture funzionali alla fruizione del corpo idrico artificiale. La fascia compresa fra il confine superiore dei terreni espropriati e il livello medio del corpo idrico previsto nel momento di massimo emungimento deve essere oggetto di uno specifico intervento di sistemazione paesaggistica delle sponde.

Art. 75

UdP n. 7 "Le colline di Colpalombo e Carbonesca"

1. L'UdP n. 7 "Le colline di Colpalombo e Carbonesca" si estende a sud sud-est del territorio di Gubbio ed è delimitata dall'UdP 6 e dal confine comunale; si identifica in base ad un paesaggio collinare ad altimetria variabile dai 300 ai 680 m s.l.m..

Il sistema idrografico è piuttosto complesso e costituito da una fitta rete di fossi tutti affluenti del Chiascio; in tale bacino idrografico la strada di crinale che collega Colpalombo a Carbonesca riveste il ruolo di spartiacque.

L'uso del suolo è prevalentemente a bosco e prati pascolo, appezzamenti a seminativo semplice e vigneto; l'immagine paesaggistica conserva ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale legato all'attività silvo-pastorale e alla policoltura, anche se in un contesto di abbandono che si concretizza nell'espansione dei pascoli cespugliati e boschi e nel parziale abbandono della rete poderale.

Il paesaggio vegetale è costituito essenzialmente dalla presenza di boschi di caducifoglie collinari.

Il sistema insediativo è caratterizzato da Colpalombo e Carbonesca che si sviluppano lungo la strada principale di crinale che collega Gubbio a Casacastalda, di particolare importanza il centro storico di Colpalombo. Gli insediamenti rurali sparsi e le diverse testimonianze storiche sono collegati alla strada di crinale da una rete minore che percorre i controcrinali scendendo verso il Chiascio, e riconnettendosi lungo quest'ultimo con un sistema ad anelli.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per "Le colline di Colpalombo e Carbonesca" individua le seguenti finalità:

- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- conservazione e valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- valorizzazione dei punti panoramici e delle visuali aperte sul paesaggio.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare per i centri di crinale, Colpalombo e Carbonesca, è prevista una riqualificazione del modello insediativo attraverso una sistemazione paesaggistica degli

spazi pubblici, la ricostruzione dell'allineamento stradale degli edifici, la sistemazione unitaria delle aree di pertinenza stradale e della segnaletica; la nuova edificazione deve attestarsi utilizzando la rete viaria esistente senza compromettere la percezione visiva dei borghi posti sui crinali; le preesistenze storiche poste sui crinali devono essere oggetto di specifica tutela e valorizzazione in quanto segni caratterizzanti il paesaggio; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti, in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell'edilizia rurale devono prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti.

Art. 76

UdP n. 8 "Il mosaico delle colline meridionali"

1.L'UdP n. 8 "Il mosaico delle colline meridionali" si estende da nord ovest a sud est del territorio di Gubbio e comprende il sistema orografico collinare confinante con i comuni di Pietralunga, Umbertide, Perugia e Valfabbrica, si chiude nell'area centrale del territorio con la fascia di colline degradanti sulla "Piana di Gubbio", a sud - sud est con le colline degradanti verso la "Valle del Chiascio" e ad ovest con la "Bassa collina in sinistra della Valle del Tevere"; il paesaggio collinare si presenta costituito da valli simmetriche mediamente incise dai corsi d'acqua e raccordate con le sommità dei rilievi mediante scarpate a volte anche molto brusche.

Il sistema idrografico è costituito principalmente dai torrenti Assino, Lanna, Ventia che sono, con il loro reticolo di fossi secondari, affluenti del fiume Tevere; a divisione dei rilievi collinari di sud - sud est parte un fitto reticolo di affluenti minori del Chiascio.

L'uso del suolo è prevalentemente a boschi e prati pascolo sui crinali sommitali, alternanza di appezzamenti a seminativo semplice e prato pascolo dove le pendenze risultano minori; l'immagine paesaggistica conserva ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale legati all'attività silvo-pastorale e della policoltura, anche se in un contesto di abbandono che si concretizza nell'espansione dei pascoli cespugliati e boschi e nel parziale abbandono della rete poderale; dal punto di vista della capacità di uso del suolo siamo prevalentemente in presenza di terreni misti con la prevalenza di terreni adatti per pascolo migliorato e bosco.

Il paesaggio vegetale riveste grande importanza naturalistica, i SIC dei boschi di Montelovesco - Monte delle Portole e dei boschi e pascoli di Fratticiola Selvatica sono di grande interesse fitogeografico, boschi di caducifoglie collinari a carpino nero, nuclei di faggio e boschi misti.

Il sistema insediativo è, in gran parte dell'area, molto rarefatto, strutturato generalmente in piccoli agglomerati abitativi ed edifici isolati caratteristici dell'architettura rurale del territorio, oltre a numerosi edifici di interesse storico architettonico (castelli e pievi o abbazie); la viabilità che si sviluppa sui crinali o a mezza costa riveste un'elevata importanza storico - paesaggistica; all'interno dell'UdP passa il "Sentiero Franciscano" che attraverso un percorso di culto tocca siti di interesse storico artistico lungo il percorso Gubbio-Valfabbrica.

Rispetto ai caratteri d'insieme che connotano questa vasta area, il sistema collinare prospiciente la piana di Gubbio (Quinte collinari della Piana), si distingue per una maggiore densità di edifici storici, ville e palazzi con le relative pertinenze rurali e infrastrutture di accesso, e per una trama agricola più fitta e con maggior prevalenza di colture, interrotte generalmente dalla vegetazione boscata lungo gli impluvi dei corsi d'acqua che scendono verso la piana.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per “Il mosaico delle colline meridionali” individua le seguenti finalità:

- conservazione delle aree boscate riparali a forte acclività ai fini di garantire la salvaguardia dell’equilibrio geomorfologico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale al fine di migliorare la fruibilità dell’Unità;
- valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- mantenimento della conformazione agricola e silvo-pastorale;
- valorizzazione dei punti panoramici e delle visuali aperte sul paesaggio.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l’applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

In particolare la qualificazione dell’UdP deve essere orientata alla valorizzazione di questo paesaggio in stato di conservazione; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti, in particolare di quelli posti lungo i crinali, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell’edilizia rurale devono prevedere opere per la mitigazione dell’impatto visivo e percettivo dei manufatti.

Possono essere realizzati piccoli invasi artificiali per la raccolta delle acque meteoriche, purché non comportino un’alterazione della morfologia naturale.

Art. 77

UdP n. 9 “Valle del Tevere-Umbertide”

1. L’UdP n. 9 “Valle del Tevere-Umbertide” comprende un’area confinante con il comune di Umbertide, racchiusa tra il torrente Assino e la strada S.R. n. 219; si identifica per un paesaggio di pianura e valle “stretta”, ad altimetria variabile tra i 230 e 290 m s.l.m., che si sviluppa tra due sistemi orografici collinari e basso collinari “boscosi” e quindi tali da definirne l’immagine spaziale.

Il sistema idrografico è costituito essenzialmente dal torrente Assino, affluente del Tevere, che scorre sul confine comunale; i pochi fossi secondari, che drenano questa parte di pianura, scendono dalle colline di est e affluiscono nell’Assino.

L’uso del suolo è caratterizzato da appezzamenti a seminativo semplice secondo fasce perpendicolari al torrente e alla strada.

Il paesaggio vegetale è costituito essenzialmente dalla fascia di vegetazione ripariale.

Le uniche forme dell’insediamento antropico si rilevano lungo la strada S.R. n. 219, che ripercorre il tracciato storico, con i pochi ed isolati edifici rurali e dai segni trasversali della viabilità campestre perpendicolare al corso del torrente Assino.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la “Valle del Tevere-Umbertide” individua le seguenti finalità:

- valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio tipico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale.

3. Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l’applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

Art. 78

UdP n. 10 “Bassa collina in sinistra della valle del Tevere”

1.L’UdP n. 10 “Bassa collina in sinistra della valle del Tevere” si identifica in base ad un paesaggio basso collinare, ad altimetria variabile dai 250 ai 330 m s.l.m., caratterizzato dal versante collinare che degrada verso il torrente Assino.

Il sistema idrografico è di modeste dimensioni e poco percepibile, costituito da affluenti minori del torrente Assino; sono presenti tre laghetti ad uso irriguo.

L’uso del suolo è prevalentemente a seminativo semplice lungo la strada S.R. n. 219; prati pascolo alternati a seminativo e lembi di bosco a quote leggermente più elevate.

Il paesaggio vegetale è costituito essenzialmente dalla fascia di vegetazione ripariale.

Il sistema insediativo è molto rarefatto ma strutturato prevalentemente da piccoli agglomerati abitativi quali Casella, Caneluccio e Casenuove; la viabilità è costituita dalla strada S.R. n. 219 che si sviluppa al confine dell’UdP e dalle strade secondarie che da questa salgono verso la collina.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la “Bassa collina in sinistra della valle del Tevere” individua le seguenti finalità:

- valorizzazione dei caratteri di naturalità presenti, e tutela degli habitat vegetazionali;
- qualificazione delle sistemazioni rurali tipiche;
- valorizzazione del patrimonio edilizio tipico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale e vicinale;
- manutenzione delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno.

3.Le finalità di cui al comma 2 si realizzano attraverso l'applicazione della disciplina generale delle Unità di paesaggio.

La nuova edificazione deve attestarsi utilizzando la rete viaria esistente; di norma non devono essere modificati i tracciati viari esistenti, mentre possono essere apportate modeste modifiche alla viabilità minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia; gli interventi di manutenzione dell’edilizia rurale devono prevedere opere per la mitigazione dell’impatto visivo e percettivo dei manufatti.

Art. 79

Disciplina degli elementi di arredo del territorio

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell’elaborato Es.5, individua gli elementi di arredo del territorio riportati nell’allegato D.

2.Rientrano tra gli elementi di arredo del territorio sia i manufatti di particolare fattura stilistica, quali edicole, tabernacoli, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, pozzi, mura di cinta, lastricati, pergolati, ecc., nonché elementi vegetali rilevanti, quali coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi, alberature in filare (viali), alberi di grandi dimensioni, ecc..

3.Per gli elementi di arredo del territorio censiti, e per quelli non censiti ad essi assimilabili, previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, viene imposto il vincolo di conservazione. Pertanto è vietata la modifica, la sostituzione e la demolizione; sono ammessi i soli interventi di MO, MS1, OI, R e RC. Le alberature devono essere salvaguardate e sostituite in caso di danneggiamento.

4.I progetti, relativi a qualunque tipo di intervento, devono rilevare la presenza di elementi di arredo del territorio e dettagliare la loro qualità e consistenza.

Art. 80

Disciplina dei crinali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua i crinali che sono disciplinati in relazione alla rilevanza paesaggistica ed alle caratteristiche ambientali in:

- a. crinali di preminente interesse paesaggistico, sono quelli che delimitano la Conca di Gubbio;
- b. crinali principali, in quanto percepibili dalla viabilità regionale e provinciale;
- c. crinali secondari.

2. Al fine di garantire un orizzonte naturale il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, definisce l'estensione della fascia di rispetto per ogni lato della linea di crinale delimitata in base al tipo di crinale.

L'estensione delle fasce di rispetto sono:

- a. per i crinali di preminente interesse paesaggistico la fascia di rispetto corrisponde alla verifica della più favorevole delle seguenti condizioni:
 - a 60 m per lato dalla linea di crinale;
 - a 25 m di dislivello per lato dalle relative quote massime;
- b. per i crinali principali la fascia di rispetto corrisponde alla verifica della più favorevole delle seguenti condizioni:
 - a 45 m per lato dalla linea di crinale;
 - a 20 m di dislivello per lato dalle relative quote massime;
- c. per i crinali secondari la fascia di rispetto corrisponde alla verifica della più favorevole delle seguenti condizioni:
 - a 30 m per lato dalla linea di crinale;
 - a 15 m di dislivello per lato dalle relative quote massime.

3. Nelle fasce di rispetto dei crinali è consentita:

- l'attività agricola silvo-pastorale;
- le attività inerenti la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- la manutenzione delle sedi stradali;
- la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica nelle aree potenzialmente compatibili e nelle aree a compatibilità condizionata;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa disciplina, purchè non ostacolino la visuale:
 - a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RU, D e BA. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto, devono prevedere la ricostruzione all'esterno di tali fasce;
 - b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

4. Nelle fasce di rispetto dei crinali è vietata:

- la realizzazione di nuovi edifici;
- la sopraelevazione degli edifici esistenti;
- le costruzioni non amovibili;
- la realizzazione di discariche e depositi;
- l'installazione di antenne;

- la realizzazione di reti tecnologiche, reti aeree ed impianti puntuali;
- l'apertura di nuove cave;
- la realizzazione di nuove infrastrutture viarie. In presenza di un rilevante interesse pubblico, possono essere realizzate con l'adozione di tutte le mitigazioni necessarie a ridurre l'impatto visuale;
- il decespugliamento e disboscamento salvo che si tratti del ripristino di prati pascolo o seminativi la cui preesistenza sia documentata.

5. Entro una fascia di 100 m per lato dalla sommità di qualsiasi tipo di crinale e comunque per un valore di dislivello 50 m dalle relative quote massime, le nuove edificazioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni devono essere sottoposte a valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85.

Art. 81

Disciplina dei coni visuali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua i coni visuali.

2. I coni visuali sono soggetti a specifica ed attenta tutela poiché essenziali per la conservazione e diffusione dell'immagine del territorio e per la percezione del suo paesaggio.

3. All'interno dei coni visuali sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche. A questo fine deve essere mantenuta la coerenza architettonica con gli altri edifici facenti parte della veduta. Tipologia e materiali dei paramenti esterni e delle decorazioni degli edifici, finiture, coloriture degli edifici ed opere esterne, devono essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono. Le nuove costruzioni in contesti storicizzati devono armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale-storica delle aree circostanti, senza per altro ricadere in forme di pura imitazione. Sono inoltre tutelati gli elementi che dall'analisi visuale risultano costituire fattori di "riconoscibilità" (sistema irriguo, percorsi intrapoderali, elementi di naturalità diffusa).

Le recinzioni devono essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici, evitando l'introduzione di elementi estranei ed altezze eccessive e devono seguire l'andamento del terreno in modo tale da favorire l'integrazione dell'edificio e delle sue pertinenze con il contesto di appartenenza.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, tutela il punto di osservazione. A tal fine nelle aree di primo piano, per 200 m dal punto di osservazione, è vietata la realizzazione di nuovi edifici.

5. Sul patrimonio edilizio esistente, nelle aree di primo piano, salvo diversa disciplina, purchè non ostacolino la visuale sono consentiti:

- a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RU, D e BA. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle aree di primo piano, per 200 m dal punto di osservazione, devono prevedere la ricostruzione all'esterno di tali aree;
- b. nello spazio rurale gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

6. Nelle aree di primo piano è vietata l'apposizione della cartellonistica pubblicitaria.

7. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli interni agli edifici, ricadenti nelle aree di primo piano dei coni visuali devono essere sottoposti a valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85.

Art. 82

Disciplina della viabilità storica minore

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua la viabilità storica minore.

2. Per la viabilità storica minore si applicano le seguenti disposizioni:

- a. tutela attraverso il recupero funzionale ai fini ambientali e d'uso compatibili;
- b. mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originali, con ripristino delle caratteristiche perdute, ma comunque definite;
- c. divieto di asfaltatura; in particolari casi è ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi di basso impatto;
- d. in generale, divieto di sdemanializzare e di modificare il tracciato, fatti salvi particolari casi specificatamente motivati.

Art. 83

Disciplina dell'ambito della centuriazione romana

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua l'ambito della centuriazione romana.

2. Nell'ambito della centuriazione romana si applicano le seguenti disposizioni:

- a. le strade disposte secondo gli assi della centuriazione, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisfacenti, devono essere mantenute nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali essenziali;
- b. i canali di scolo e i fossi disposti secondo gli assi della centuriazione, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisfacenti, devono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali essenziali;
- c. per i filari, orientati secondo la centuriazione, sono tutelati sia la giacitura, che la conformazione, che gli esemplari arborei che li compongono. Di tali esemplari arborei è fatto generale divieto d'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie. Gli esemplari arborei abbattuti devono essere reimpiantati con esemplari della stessa specie, e ove l'abbattimento riguardi interi filari, o loro parti, e comunque più di un singolo esemplare arboreo, il reimpianto deve avvenire secondo la medesima giacitura del filare preesistente, o della sua parte, e secondo la preesistente partitura di intervalli tra individui;
- d. sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, D, BA e gli ampliamenti; gli interventi di RE4, RE5 e di NC devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale definita dagli elementi della centuriazione;
- e. per la parte della centuriazione romana che ricade nelle aree archeologiche vale quanto previsto all'art. 208.

Art. 84

Disciplina della viabilità panoramica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua la viabilità panoramica.

2. A tutela delle visuali è prevista una fascia di rispetto per una estensione di 100 m per ciascun lato delle strade, a partire dal confine stradale, individuate come viabilità panoramica. Tale fascia si annulla all'interno delle macroaree urbane, dei centri rurali e degli ambiti monofunzionali.

3. All'interno delle fasce di rispetto sono vietate le nuove costruzioni.

Sul patrimonio edilizio esistente, purchè non ostacolino la visuale, salvo diversa disciplina, sono consentiti:

- a. in tutti gli edifici, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RU, D e BA. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto, devono prevedere la ricostruzione all'esterno di tali fasce;
- b. gli interventi previsti agli artt. 181, 182, 184, 185 e 186.

4. All'interno delle fasce di rispetto non è ammessa l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, la realizzazione di depositi di materiali e l'esposizione di materiali, automezzi, ecc.. Sono invece consentite la segnaletica turistica e le indicazioni per la fruizione culturale del territorio, di dimensioni che limitino al massimo l'intralcio visuale.

5. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli interni agli edifici, ricadenti nelle fasce di rispetto devono essere sottoposti a valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85.

Art. 85

Disciplina della valutazione di impatto visuale

1. La valutazione di impatto visuale deve verificare se, dai diversi punti di osservazione, la costruzione interferisce con il bene (crinali, ecc.) da tutelare.

2. La valutazione di impatto visuale deve essere effettuata dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, che deve valutare, esclusivamente, la non interferenza degli interventi con i valori da tutelare.

3. La valutazione di impatto visuale deve essere effettuata sulla base della documentazione videografica, presentata dal titolare della proprietà, con la quale si evidenzia la non interferenza degli interventi sui valori da tutelare.

4. La valutazione di impatto visuale può avere i seguenti esiti motivati:

- a. pronuncia di non compatibilità visuale con prescrizioni. Questa pronuncia avverrà nel caso in cui l'intervento alteri in modo percepibile la linea di crinale o pregiudichi il punto di osservazione, ma sia possibile ovviare alle interferenze con prescrizioni (es. limitazione dell'altezza, riduzione dell'ingombro, mascherare la vista della costruzione, ecc.);
- b. pronuncia di non compatibilità visuale. Questa pronuncia avverrà nel caso in cui l'intervento alteri in modo percepibile la linea di crinale o pregiudichi il punto di osservazione e non sia possibile ovviare alle interferenze con prescrizioni;
- c. pronuncia di compatibilità visuale.

Capo II

Ricomposizione paesaggistica

Art. 86

Disciplina delle aree di concessione per marna da cemento

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree di concessione per marna da cemento (art. 2 comma 1, lett. d, del regio decreto 29 luglio 1927, n. 1443 e successive modifiche e integrazioni).

2. Per le aree di cui al comma 1 valgono le disposizioni contenute nell'atto di rilascio della concessione mineraria e le prescrizioni relative ad ogni singolo progetto di coltivazione annuale.

3. L'atto di concessione mineraria non modifica le destinazioni urbanistiche delle aree.

Art. 87

Disciplina delle aree di concessione di acque minerali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree di concessione di acque minerali.

2. Per le aree di cui al comma 1 valgono le prescrizioni contenute nell'atto di rilascio della concessione e, comunque, la legge regionale 11 novembre 1987 n. 48 e successive modifiche e integrazioni, fermo restando le verifiche di compatibilità con il sistema di approvvigionamento pubblico delle acque destinate al consumo umano da parte dell'ASL e dell'ATO.

3. L'atto di concessione non modifica le destinazioni urbanistiche delle aree.

Art. 88

Disciplina dell'attività estrattiva

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua l'area, in loc. Valderchia, per l'esercizio dell'attività estrattiva di materiali di seconda categoria. Al termine della validità dell'autorizzazione alla coltivazione, l'area di cava deve assumere la destinazione urbanistica prevista dal piano attuativo. Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005) devono assumere una destinazione compatibile sia con l'area che con gli insediamenti limitrofi.

2. Nel territorio comunale è vietata l'apertura di nuove cave e la riattivazione di cave dismesse all'interno dei seguenti ambiti:

- alvei di corsi d'acqua e laghi, fasce di rispetto, aree del demanio idrico;
- aree con acquiferi a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata;
- aree di concessione di acque minerali;
- fasce di rispetto delle acque destinate al consumo umano;
- siti di interesse comunitario (SIC);
- aree di elevata diversità floristico-vegetazionale;
- aree del patrimonio agroforestale e dell'ex Azienda di Stato per le foreste demaniali;
- boschi di latifoglie, di alto fusto o in conversione ad alto fusto, nei castagneti da

frutto e nei boschi planiziali;

- aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- zona di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- aree tutelate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. a, b, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- aree tutelate ai sensi dell'art. 29, commi 2 e 3 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico;
- aree agricole di protezione degli insediamenti;
- fasce di rispetto dei crinali.

3.All'interno dei con visuali, individuati nell'elaborato Es.5, è, di norma, vietata l'apertura di nuove cave. La loro eventuale autorizzazione è subordinata anche alla valutazione d'impatto visuale, di cui all'art. 85.

4.Nell'area di cava sono ammessi, esclusivamente, gli impianti necessari alla prima lavorazione del materiale, che devono essere smantellati al termine di validità dell'autorizzazione alla coltivazione.

5.Per quanto non specificato si fa rinvio alla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 e successive modifiche e integrazioni ed al regolamento regionale 17 febbraio 2005, n. 3.

Art. 89

Indirizzi per il riambientamento delle aree di cava

1.I progetti di riambientamento delle aree di cava, concordemente con gli indirizzi fissati dalla deliberazione del Consiglio Regionale 9 febbraio 2005, n. 465 - Piano regionale delle attività estrattive (P.R.A.E.), devono garantire la realizzazione di un efficace raccordo morfologico con le aree circostanti su tutto il perimetro dell'area di cava. Il criterio generale per la ricomposizione ambientale è quello della ricopertura totale dei fronti di coltivazione con adeguato riporto di terreno sterile e terreno vegetale in quantità idonea per un efficace reimpianto delle specie arboree ed arbustive tipiche delle biocenosi esistenti e caratteristiche dell'area.

2.Il profilo finale del pendio, nel rispetto della compatibilità con l'analisi di stabilità, deve assumere una pendenza compatibile con l'angolo di riposo del terreno.

3.I progetti di riambientamento devono adeguatamente dettagliare le scelte in ordine:

- alle tecniche di escavazione;
- agli interventi per la stabilizzazione del terreno;
- agli interventi finali di rinaturalizzazione e di riassetto paesaggistico;
- ai programmi di manutenzione;

ed in ordine alle varie lavorazioni, fissando i tempi di realizzazione per ogni fase.

4.Per la cava, sita nei pressi del cimitero di Gubbio, che ha subito nel tempo una riambientazione naturale che ha messo a nudo pareti fruibili come palestre di roccia o per percorsi escursionistici di valenza geo-paesaggistica, possono essere autorizzate sistemazioni che non ne occultino le passate funzioni e che quindi ne valorizzino il ruolo di testimonianza storica, archeologica e/o geologica. In questi casi la messa in

sicurezza e il ripristino ambientale possono consentire una ulteriore fase di escavazione a termine, per rimodellare parzialmente la cava in funzione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e fruibili per la futura utilizzazione.

Art. 90

Disciplina delle cave di pianura

1. Per le cave di pianura chiuse o aperte è consentita una profondità dello scavo dal piano campagna, per un massimo di 10 m a partire dalla quota originaria e comunque tale da non interessare la falda idrica, alle seguenti condizioni:

- che la superficie minima per l'apertura di una cava sia almeno di tre ettari;
- che la coltivazione avvenga per lotti, di numero non inferiore a sei e di estensione non superiore ai 5.000 mq;
- che l'inizio della coltivazione del secondo lotto sia subordinata all'inizio dell'intervento di ricomposizione ambientale del primo lotto, e l'inizio del terzo sia vincolato alla completa ricomposizione ambientale del primo;
- che nel corso dell'attività non rimangano piazzali operativi non ripristinati, aventi dimensioni massime di 2.000 mq;
- che il ripristino ambientale avvenga con colmamento dello scavo con idonei materiali inerti e contestuale ricollocazione del suolo agrario, precedentemente asportato ed accantonato, sul piano di campagna modificato dall'escavazione;
- che l'abbassamento del piano di campagna del profilo finale sia contenuto entro 1 m di profondità;
- che il raccordo tra il piano di scavo ed il piano di campagna esterno avvenga attraverso un scarpata di inclinazione massima pari a 15° dall'orizzonte;
- che le aree interessate dall'attività estrattiva siano restituite alla precedente destinazione urbanistica non oltre i 5 anni dalla data di inizio dei lavori.

2. Per la cava di pianura dismessa sita in località Ponte d'Assi deve essere prevista una idonea sistemazione in sede di formazione dello strumento attuativo dell'area che la ricomprende.

**TITOLO IV
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

**Capo I
Infrastrutture per la mobilità**

**Capo II
Rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione**

Capo I Infrastrutture per la mobilità

Art. 91

Infrastrutture per la mobilità

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è caratterizzato dalla integrazione fisica e funzionale delle diverse reti ed è composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di previsione, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.

2. Le aree per le infrastrutture della mobilità sono quelle riservate alla costruzione, all'adeguamento e all'esercizio delle reti e delle infrastrutture per la circolazione e la sosta dei veicoli motorizzati, i percorsi pedonali, gli itinerari ciclabili, le sedi e gli impianti per mezzi di trasporto in sede propria, esistenti e previsti, nonché le superfici comprese nelle fasce di pertinenza.

3. I limiti delle aree per le infrastrutture per la mobilità corrispondono a quelli delle rispettive fasce di pertinenza, anche se non sono indicati in cartografia. In assenza di indicazioni esplicite tali limiti sono assunti come coincidenti con quelli della superficie demaniale o con quelli risultanti dai progetti dichiarati di pubblica utilità.

Art. 92

Classificazione delle infrastrutture per la mobilità

1. Le infrastrutture per la mobilità sono così classificate:

a. infrastrutture stradali:

- viabilità primaria: strade extraurbane primarie (si applicano le norme previste per le strade di tipo B e, all'interno dei centri abitati, di tipo D);
- viabilità primaria: strade extraurbane secondarie (si applicano le norme previste per le strade di tipo B e, all'interno dei centri abitati, di tipo D);
- viabilità secondaria: strade extraurbane secondarie (tipo C);
- strade locali (tipo F);
- strade vicinali (tipo F);

b. parcheggi e mobilità alternativa:

- parcheggio di interscambio o tra sistemi di trasporto;
- parcheggi pubblici;
- ascensori pubblici;

c. viabilità ciclopedonale:

- percorsi pedonali;
- itinerari ciclabili;

d. viabilità rurale/forestale:

- strade rurali o forestali;
- piste forestali principali;
- piste forestali secondarie;
- sentieri o mulattiere.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 ed Es.5, individua le infrastrutture stradali esistenti e di progetto.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, definisce gli ambiti di salvaguardia

delle infrastrutture stradali esistenti che coincidono con la fascia di rispetto dell'infrastruttura stradale stessa. All'interno di tali ambiti di salvaguardia eventuali opere di manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento della sede stradale ai fini della sicurezza, che non superino i 5 m dal confine stradale del tracciato esistente, non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, fermo restando le procedure previste dal decreto Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e successive modifiche e integrazioni.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare, all'interno delle macroaree, nuovi tracciati stradali nonché percorsi pedonali e/o itinerari ciclabili funzionali alla macroarea stessa.

5. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, definisce gli ambiti di salvaguardia delle infrastrutture stradali di progetto che coincidono con una fascia di 40 m per lato dall'infrastruttura stradale stessa. All'interno di tali ambiti di salvaguardia può essere sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura stradale, senza che ciò costituisca variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Art. 93

Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali

1. Le fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, sono le strisce di terreno comprese tra la carreggiata e il confine stradale. Sono parti della proprietà stradale e costituiscono parte integrante della strada, da utilizzare per la realizzazione di altre parti di strada, quali banchine, corsie di emergenza, marciapiedi, fasce di sosta laterale, itinerari ciclabili, fermate dei mezzi pubblici, opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione ambientale ed eventualmente gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione.

Le fasce di pertinenza sono destinate alla definizione progettuale esecutiva delle nuove infrastrutture stradali e al futuro ampliamento e/o adeguamento di quelle esistenti.

2. Tutte le strade carrabili esistenti e di progetto, devono essere dotate, se possibile, di una porzione di spazio riservato alla mobilità pedonale per ogni senso di marcia, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti protetta, costituita da marciapiedi o banchine.

Art. 94

Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono le strisce di terreno esterno al confine stradale sulle quali esistono vincoli alla realizzazione, da parte del titolare della proprietà, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

2. La distanza dal confine stradale, fuori e all'interno delle macroaree, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alla strada non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi ed escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

3. Le distanze dal confine stradale, fuori dalle macroaree, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 40 m per le strade di tipo B;
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F;
- 10 m per le “strade vicinali” di tipo F.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 5 m per le strade di tipo B, C e F.

5. La distanza dal confine stradale, fuori e all'interno dei centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 2 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza inferiore a 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 0,30 m dal suolo.

7. La fascia di rispetto nelle curve, fuori e all'interno dei centri abitati, in relazione all'ampiezza della curvatura è così determinata:

- a. nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri riportati nel presente articolo;
- b. nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà confinanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza del confine stradale, con i criteri riportati nel presente articolo, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

8. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 20 m per le strade di tipo D;
- 5 m per le strade di tipo F.

9. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a. 3 m per le strade di tipo C, D e F;
- b. qualora nelle componenti della città consolidata si evidenzino un allineamento prevalente, determinato da muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, da valutare su una distanza massima di 50 m per lato dal confine della proprietà, le distanze possono essere determinate su tale allineamento. In tal caso il titolo abilitativo è subordinato a un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il titolare della proprietà rinuncia a qualsiasi indennizzo per le opere da realizzare in caso di espropriazione per interventi di pubblica utilità.

In assenza di allineamenti prevalenti deve essere rispettata la distanza di cui alla lett. a.

10. La distanza dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m

sul terreno, non può essere inferiore a:

- a. 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza inferiore a 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 0,30 m dal suolo;
- b. qualora nelle componenti della città consolidata si evidenzi un allineamento prevalente, determinato da siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, da valutare su una distanza massima di 50 m per lato dal confine della proprietà, le distanze possono essere determinate su tale allineamento. In tal caso il titolo abilitativo è subordinato a un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il titolare della proprietà rinuncia a qualsiasi indennizzo per le opere da realizzare in caso di espropriazione per interventi di pubblica utilità.

In assenza di allineamenti prevalenti deve essere rispettata la distanza di cui alla lett. a.

11. All'interno dei centri abitati, in presenza di piano attuativo, valgono le distanze previste nel piano stesso.

12. Sia all'interno che fuori dai centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni stradali a raso, si deve aggiungere, oltre alla larghezza della fascia di rispetto, con i criteri riportati ai commi precedenti, l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia il doppio delle distanze stabilite nei precedenti commi, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi dei due lati.

13. All'interno dei centri abitati, nelle componenti della città consolidata, nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria F, o non classificate, si evidenzi un allineamento prevalente, determinato da edifici esistenti, da valutare su una distanza massima di 50 m per lato dalla costruzione prevista, la distanza, dal confine stradale, dei nuovi edifici può essere determinata su tale allineamento.

14. Qualora l'area ricadente nelle fasce di rispetto, produca diritti edificatori, secondo la disciplina della componente nella quale ricade, questi possono essere esercitati su aree esterne le fasce di rispetto, confinanti ed appartenenti alla stessa componente.

15. Nelle fasce di rispetto è vietato ogni altro tipo di intervento, ad eccezione di:

- sistemazioni a giardino;
- parcheggi scoperti con esclusione di qualsiasi edificio;
- reti idriche, fognanti, telefoniche ed elettriche;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- cabine di distribuzione elettrica;
- strade a servizio dell'edificazione prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle varie opere consentite in dette fasce; strade sovrappassanti o sottopassanti le sedi stradali protette dalle fasce di rispetto;
- impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione.

Art. 95

Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto

1. Gli edifici esistenti alla data del 13 novembre 1997, ubicati nelle fasce di rispetto delle strade, possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale per le zone agricole, comunque nel rispetto delle norme del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni e del relativo regolamento.

2. Gli interventi di ampliamento di edifici da effettuare ai sensi del comma 1 sono consentiti nel lato opposto a quello fronteggiante la strada, fatta salva la possibilità di sopraelevare gli stessi edifici per esclusivi motivi igienico-sanitari o di adeguamento alla normativa antisismica.

3. Sono consentiti anche interventi di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, purché la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 1, avvenga a una distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni e del relativo regolamento.

Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione deve avvenire in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale.

L'area circostante e di sedime dell'edificio preesistente deve essere obbligatoriamente interessata da un intervento di sistemazione secondo quanto appresso riportato:

- edificio ricadente fuori dalle macroaree, deve essere eseguito un intervento di ripristino ambientale con un recupero ai fini agricoli;
- edificio ricadente all'interno delle macroaree, deve essere eseguito un intervento per realizzare una infrastruttura, previa stipula di una convenzione con il Comune.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, limitatamente agli ampliamenti e alle ristrutturazioni con mutamento di destinazioni d'uso, all'interno delle fasce di rispetto, è subordinato a un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il titolare della proprietà rinuncia a qualsiasi indennizzo per le opere da realizzare, in caso di espropriazione, per l'ampliamento delle sedi viarie.

Art. 96

Disciplina per gli interventi relativi al sistema delle infrastrutture per la mobilità

1. La realizzazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti devono uniformarsi alle norme previste dal decreto ministeriale 5 novembre 2001 e alle disposizioni regionali in materia.

2. Gli interventi relativi al sistema per la mobilità, ed in particolare sulle infrastrutture viarie comunali devono rispettare i seguenti requisiti e standard di qualità:

- a. per le nuove realizzazioni, devono essere previste forme di progettazione integrata e di inserimento ambientale, che consentano fin dalla fase di previsione, l'introduzione di elementi di abbattimento degli inquinamenti e di riduzione degli impatti ambientali;
- b. devono essere previsti spazi riservati per itinerari ciclabili e percorsi pedonali, opportunamente segnalati e, di norma, protetti, nonché privi di barriere architettoniche;
- c. le protezioni stradali, le opere d'arte e i muri di contenimento devono essere realizzati con tipologie costruttive e con materiali ambientalmente compatibili con i luoghi attraversati, in particolare nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico

- e ambientale, comunque senza pregiudizio per la sicurezza;
- d. il posizionamento della segnaletica e della cartellonistica pubblicitaria, nonché la tipologia di quest'ultima, devono essere tali da non compromettere le visuali paesaggistiche e la percezione dei cono visuali;
- e. nelle isole di canalizzazione del traffico deve essere prevista una vegetazione arbustiva autoctona, nonché essenze floreali tipiche regionali e, compatibilmente con le esigenze connesse alla sicurezza, previste dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni, devono essere messe a dimora lungo le strade essenze arboree di tipo autoctono scelte tra quelle dotate di maggiore resistenza ai fattori di inquinamento abiotico.

3. Nella progettazione di nuove infrastrutture viarie si deve tenere conto della presenza di "insulae" ambientali, ivi compresi i corridoi faunistici e vegetazionali, esistenti o previste da programmi comunali, provinciali e regionali. Nei casi in cui la viabilità esistente ne abbia interrotto la continuità, devono essere previsti interventi di deframmentazione idonei a garantire condizioni di permeabilità il più possibile vicine a quelle originarie e, comunque coerenti con le caratteristiche delle zoocenosi presenti.

Art. 97

Disciplina degli interventi di mitigazione ambientale sulle infrastrutture viarie

1. La progettazione delle nuove infrastrutture viarie, la ristrutturazione, la riqualificazione ed il potenziamento ed adeguamento di quelle esistenti, deve essere improntata ad obiettivi di moderazione del traffico veicolare privato, di priorità del trasporto pubblico, dei percorsi pedonali e degli itinerari ciclabili. Le intersezioni a raso devono essere progettate con regolazione a "rotatorie" in quanto aumentano la sicurezza stradale riducendo l'incidentabilità, rallentano il traffico e possono fungere da porte che segnalano l'ingresso nelle macroaree. Le intersezioni a raso con regolazione a "rotatorie" non possono essere realizzate nella città storica.

2. Gli interventi di mitigazione ambientale sulle infrastrutture viarie sono orientati verso un miglioramento delle condizioni di circolazione, della sicurezza stradale, della riduzione degli inquinamenti atmosferico ed acustico ed il risparmio energetico. Il miglioramento della circolazione deve consentire velocità più limitate. Il miglioramento della sicurezza stradale riguarda in particolare l'utenza debole della strada (es. pedoni, ciclisti, persone con limitate capacità motorie e disabili, ecc.).

3. Le misure di miglioramento della sicurezza stradale e in generale della mobilità riguardano:

- a. l'introduzione delle rotatorie (producono effetti positivi sulla riduzione della velocità, ma anche sulla sicurezza con una diminuzione degli incidenti stradali);
- b. la realizzazione di piste ciclabili in sede propria e ove possibile protetta da vegetazione (arbusti autoctoni) di altezza tale da creare una barriera ai gas di scarico;
- c. la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria, separati sia dai flussi veicolari che da quelli ciclabili;
- d. eventuali restringimenti della carreggiata (diminuzione della velocità);
- e. l'introduzione, per quanto possibile, dei sensi unici.

4. L'illuminazione stradale, in particolar modo nello spazio urbano e nei centri rurali, deve garantire la qualità dell'ambiente, la sicurezza pubblica e quella stradale. Una corretta illuminazione riduce il numero degli incidenti e rende piacevole lo spazio

pubblico per una migliore fruizione da parte dei cittadini utenti.

5. La riduzione dell'inquinamento acustico si realizza con l'inserimento di alberi e cespugli nello spazio tra banchina e marciapiedi, (con eventuale restringimento della carreggiata). Possono essere inserite barriere antirumore, rispettando le caratteristiche ambientali, costruttive e storico culturali del contesto. Tali barriere possono essere trasparenti o bio-barriere che sono strutture con le piante incorporate. Ad esse è opportuno associare una pavimentazione a bassa rumorosità.

6. Nelle zone ad alta valenza paesaggistica, deve essere curata la formazione di vegetazione ai lati dei tracciati, distribuendo macchie di verde arboreo ed arbustivo variamente formato ed alternato con spazi inerbiti, anche formanti soluzioni di continuità progettate in modo da aprire vedute su punti interessati dal paesaggio in funzione della velocità di progetto.

7. I progetti delle infrastrutture, non comprese fra quelle soggette a valutazione di impatto ambientale, devono essere corredati da uno studio finalizzato alla riduzione degli impatti da traffico motorizzato e ad inserire le infrastrutture nel contesto urbano ed extraurbano attraverso la realizzazione di "fasce di ambientazione".

Art. 98

Disciplina per la realizzazione delle intersezioni stradali

1. Le intersezioni stradali devono essere realizzate secondo quanto previsto dal decreto 19 aprile 2006 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, stabilisce che le intersezioni a raso devono essere risolte, preferibilmente con l'inserimento di rotatorie. I tipi di rotatorie ammesse, in base al diametro della circonferenza esterna (limite della corona rotatoria), sono:

- rotatorie convenzionali, con diametro esterno compreso tra i 40 m e 50 m;
- rotatorie compatte, con diametro esterno compreso tra 25 m e 40 m;
- mini rotatorie, con diametro esterno compreso tra 14 m e 25 m.

Per le sistemazioni con "circolazione rotatoria", che non rientrano in tali tipologie, il dimensionamento e la composizione geometrica devono essere definiti con il principio dei tronchi di scambio tra due bracci contigui. In questi casi le immissioni devono essere organizzate con appositi dispositivi.

3. La sistemazione dell'isola circolare centrale, in base alla tipologia di rotatorie, deve essere:

- delimitata da bordura non sormontabile, nel caso di rotatorie convenzionali e rotatorie compatte;
- resa in parte transitabile, se necessario per le manovre dei veicoli pesanti, nel caso di mini rotatorie con diametro esterno compreso tra 18 m e 25 m;
- resa completamente transitabile, nel caso di mini rotatorie con diametro esterno compreso tra 14 m e 18 m.

4. Le caratteristiche funzionali delle rotatorie sono:

- a. interrompere la continuità visiva dell'asse stradale, realizzando un'isola centrale in rilevato;
- b. garantire la visibilità a distanza di giorno dotandola di sistemazione a verde;

c. garantire la visibilità di notte grazie ad un'ideale illuminazione artificiale. Nel caso l'asse stradale risultasse già illuminato, si può modificare il colore delle lampade.

5. Le caratteristiche geometriche delle rotatorie sono:

- a. essere di dimensioni adeguate in ragione della velocità e del tipo di traffico;
- b. ridurre la velocità garantendo la fluidità dei veicoli che la percorrono;
- c. offrire un piacevole elemento di arredo;
- d. avere una uniformità territoriale, ai fini della facile riconoscibilità, e del corretto inserimento paesaggistico-ambientale.

6. I vantaggi delle rotatorie sono:

- a. moderazione del traffico;
- b. aumento della capacità dell'intersezione, in quanto consente manovre più fluide fra i veicoli che attraversano l'incrocio;
- c. miglioramento della sicurezza e riduzione degli incidenti;
- d. riduzione dell'inquinamento acustico ed ambientale grazie alla fluidità di movimento dei veicoli nella rotatoria ed eliminazione delle partenze da fermo dovute ai cicli semaforici;
- e. miglioramento della qualità ambientale grazie alla possibilità di introdurre arredi, piante, segnaletica nell'anello centrale. Questa opportunità deve essere utilizzata, con progetti di qualità, per individuare le macroaree, per segnare il passaggio dallo spazio rurale allo spazio urbano e per indicare nuovi quartieri in ambito urbano.

Art. 99

Disciplina delle strade vicinali (o poderali o di bonifica)

1. Per strada vicinale si intende la strada privata, fuori dalle macroaree, ad uso pubblico.

2. Per le strade vicinali, non è ammessa, di norma, la possibilità di sdemanializzare e di modificare il tracciato, fatta salva la eventuale necessità di evitare l'attraversamento di agglomerati rurali o complessi edilizi rurali adibiti ad uso residenziale e relative pertinenze. In tal caso la modifica, che costituisce variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, non può interessare un tratto superiore a 500 m del tracciato originario. L'infrastruttura sostitutiva deve mantenere le caratteristiche plano-altimetriche del tracciato originario.

Art. 100

Disciplina dei parcheggi pubblici

1. Le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere attuate mediante progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. In tali interventi devono, preferibilmente, essere utilizzate pavimentazioni permeabili garantendo un IP=30% nelle aree di sosta dei veicoli, nonché impiantare alberi di alto fusto nel numero minimo di 1/40 mq di superficie a parcheggio e arbusti nel numero minimo di 3/100 mq di superficie a parcheggio.

2. Per ogni 50 posti auto e/o frazione di 50, deve essere realizzato un posto auto delle dimensioni minime di 5,00 m x 3,20 m da riservare ai portatori di handicap.

Art. 101

Disciplina dei percorsi pedonali

1. Per percorsi pedonali si intendono i percorsi nello spazio urbano e nello spazio rurale lungo i quali vengono disposti particolari apprestamenti al fine di agevolare il transito dei pedoni in condizioni di sicurezza. Tali percorsi devono garantire il collegamento tra parti del territorio, ai servizi pubblici, alle aree verdi, ed alle aree di interesse paesaggistico-ambientale. In particolare deve essere creata una rete di percorsi pedonali che colleghi le scuole alle aree urbanizzate, per permettere ai bambini di raggiungere, da soli, le sedi scolastiche.

2. La larghezza dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non deve essere inferiore a 1,50 m e deve essere considerata al netto sia di strisce erbose o di alberature che di dispositivi di ritenuta. Sui marciapiedi possono, comunque, trovare collocazione alcuni servizi di modesto impegno, quali centralini semaforici, colonnine di chiamata di soccorso, idranti, pali e supporti per l'illuminazione e per la segnaletica verticale, nonché, eventualmente per cartelloni pubblicitari (questi ultimi da ubicare, comunque, in senso longitudinale alla strada). In presenza di occupazioni di suolo pubblico localizzate e impegnative (edicole di giornali, cabine telefoniche, cassonetti, ecc.) la larghezza minima del passaggio pedonale non deve essere inferiore a 2 m.

3. Per le strade urbane di classe E ed F, oltre a quanto previsto al comma 2, la larghezza dei marciapiedi deve essere determinata in base ai flussi pedonali previsti. Per le strade con velocità di progetto (limite superiore) maggiore di 70 km/h, il marciapiede deve essere protetto da dispositivi di ritenuta. Qualora la velocità prevista sia inferiore al valore sopra indicato, la protezione può essere ammessa, ma in questo caso il marciapiede deve essere delimitato da un ciglio sagomato. L'ente proprietario della strada valuterà l'opportunità, in relazione alle condizioni viarie e ambientali locali, di dotare il ciglio del marciapiede di idonee protezioni per la salvaguardia dei pedoni e per impedire il sormonto dei veicoli. Tutti i marciapiedi ed i passaggi pedonali che si affacciano su carreggiate sottostanti devono essere muniti di rete di protezione alta almeno 2 m. Per ulteriori specificazioni si rimanda al decreto ministeriale 5 novembre 2001.

4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si deve assicurare la segnalazione di attraversamento mediante appositi segnalatori acustico visivi, garantendo comunque un'adeguata visibilità del veicolo in manovra verso il percorso pedonale.

5. Negli attraversamenti pedonali delle infrastrutture viarie, deve essere garantita la continuità planoaltimetrica delle superfici nel rispetto della normativa per il rispetto delle barriere architettoniche. Devono essere realizzati attraversamenti pedonali rialzati che garantiscono continuità al percorso pedonale e svolgono la funzione di rallentare la velocità dei veicoli a motore.

6. In sede di progettazione delle infrastrutture per la mobilità e di piani attuativi di qualsiasi ambito è fatto obbligo di progettare e realizzare, nella fasce di pertinenza della viabilità esistente e di progetto e negli spazi pubblici, una adeguata rete di percorsi pedonali.

7. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua come piano di settore il "Piano dei percorsi pedonali" che deve essere redatto dal Comune.

Art. 102

Disciplina degli itinerari ciclabili

1. Per itinerari ciclabili si intendono i percorsi nello spazio urbano e nello spazio rurale lungo i quali vengono disposti particolari apprestamenti, al fine di agevolare il transito delle biciclette nonché eventuali aree destinate al loro parcheggio. Tali percorsi devono, per quanto possibile, garantire il collegamento tra parti del territorio, facilitare l'accesso ai servizi pubblici ed alle aree di interesse paesaggistico-ambientale.

2. Gli itinerari ciclabili comprendono le seguenti tipologie:

- piste ciclabili in sede propria;
- piste ciclabili in corsia riservata;
- percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

3. Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti presenti, in particolare, i seguenti elementi:

- a. nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, ecc.;
- b. nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, ecc.;
- c. nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, ecc.;
- d. nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi e, specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile ogni 5 km di pista, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc..

4. I percorsi promiscui pedonali e ciclabili, sono realizzati, di norma, all'interno di parchi o di zone a traffico prevalentemente pedonale. Tali percorsi possono essere altresì realizzati, previa apposizione della suddetta segnaletica, su parti della strada esterna alla carreggiata, rialzate o altrimenti delimitate e protette, usualmente destinate ai pedoni. In detti casi, si ritiene opportuno che la parte della strada che si intende utilizzare quale percorso promiscuo pedonale e ciclabile abbia:

- a. larghezza minima 3 m;
- b. traffico pedonale ridotto ed assenza di attività attrattive di traffico pedonale quali itinerari commerciali, insediamenti ad alta densità abitativa, ecc..

5. I percorsi ciclabili su carreggiata stradale, in promiscuo con i veicoli a motore, rappresentano la tipologia di itinerari a maggiore rischio per l'utenza ciclistica e pertanto gli stessi sono ammessi per dare continuità alla rete di itinerari ciclabili, nelle situazioni in cui non sia possibile realizzare piste ciclabili. Per i percorsi suddetti è necessario intervenire con idonei provvedimenti che comunque puntino alla riduzione dell'elemento di maggiore pericolosità rappresentato dal differenziale di velocità tra le due componenti di traffico, costituite dai velocipedi e dai veicoli a motore.

6. Nei parcheggi da realizzarsi, una quota non inferiore al 10% dell'area relativa, adeguatamente attrezzata, deve essere riservata al parcheggio di biciclette. Devono inoltre essere previsti parcheggi ad hoc per le biciclette, adeguatamente attrezzati.

7. In sede di progettazione delle infrastrutture per la mobilità e piani attuativi di qualsiasi ambito può essere progettata e realizzata, nelle fasce di pertinenza della viabilità esistente e di progetto e negli spazi pubblici, una adeguata rete di itinerari ciclabili.

8. Nella realizzazione di itinerari ciclabili devono essere preferiti i tratti stradali dismessi, le sedi ferroviarie dismesse e le aree adiacenti i corsi d'acqua.

9. Per le caratteristiche tecniche delle piste ciclabili si rimanda al decreto ministeriale 30 novembre 1999, n. 557.

10. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua come piano di settore il "Piano degli itinerari ciclabili" che deve essere redatto dal Comune.

Art. 103

Disciplina delle strade rurali o forestali

1. Per strada rurale o forestale si intende un tracciato stradale a fondo artificiale o a fondo naturale migliorato, percorribile da autocarri o da autovetture, senza particolari difficoltà, in ogni stagione.

2. Le nuove strade rurali o forestali devono rispettare le seguenti caratteristiche tecniche:

- a. carreggiata unica con larghezza massima di 3,5 m, comprese eventuali cunette o banchine;
- b. eventuali piazzole per lo scambio dei veicoli procedenti in senso contrario e per il deposito del legname. Tali piazzole devono essere previste in luoghi idonei rispetto alla morfologia del terreno, compensando gli scavi con i riporti e prevedendo le necessarie opere di consolidamento, per le scarpate di monte e di valle, e di regimazione delle acque superficiali;
- c. pendenza longitudinale media non superiore all'8%;
- d. pendenza longitudinale del 12 %; solo per tratti non superiori a 150 m continui è possibile aumentare la pendenza fino al 16%;
- e. eventuale pendenza laterale verso valle del piano rotabile compresa il 2% e il 3%;
- f. idonee opere d'arte per lo sgrondo delle acque superficiali e per l'attraversamento di eventuali fossi e torrenti;
- g. sistemazioni e consolidamento delle scarpate di monte e di valle con inerbimento, cespugliamento o con eventuali manufatti.

3. Si definisce manutenzione ordinaria di strade rurali o forestali esistenti la serie di interventi che, per consentire la percorribilità prevista, non modificano la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale e lo sviluppo planimetrico del tracciato. La manutenzione ordinaria può prevedere il ripristino della sovrastruttura del piano rotabile mediante ricarichi del fondo con tout-venant di cava o pietrisco bituminoso se preesistente, la rimozione di eventuali smottamenti o crolli che ostruiscono la sede viaria impedendone la normale percorribilità, il ripristino dei rilevati danneggiati e la costruzione di eventuali opere di presidio, il ripristino delle

opere di sgrondo delle acque superficiali e gli eventuali attraversamenti di fossi e torrenti.

4. Si definisce manutenzione straordinaria di strade rurali o forestali esistenti la serie di interventi che vengono eseguiti esclusivamente quando la percorribilità prevista risulta insufficiente e deve essere migliorata, tali interventi non devono modificare lo sviluppo planimetrico del tracciato e possono modificare:

- a. la larghezza del piano rotabile, fino ad un massimo di 3,5 m comprese eventuali cunette e banchine;
- b. le scarpate di monte e di valle;
- c. la pendenza longitudinale.

Il cambiamento del fondo stradale da naturale migliorato ad artificiale con bitume, asfalto o calcestruzzo è considerato un intervento di manutenzione straordinaria.

5. Il titolo abilitativo, per la realizzazione di nuove strade rurali o forestali, e per gli interventi di manutenzione straordinaria di quelli esistenti, è subordinato ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga alla manutenzione dell'opera con particolare riferimento alle opere di sgrondo delle acque meteoriche e di contenimento delle scarpate. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

Art. 104

Disciplina delle piste forestali principali

1. Per piste forestali si intende un tracciato a fondo naturale reso percorribile per trattori agricoli o da altri mezzi a trazione integrale impiegati nella gestione del bosco. La pista forestale non è transitabile da autovetture.

2. Le nuove piste forestali devono rispettare le seguenti caratteristiche tecniche:

- a. carreggiata unica con larghezza massima 3 m comprese eventuali cunette e banchina;
- b. eventuali piazzole per lo scambio dei veicoli procedenti in senso contrario e per il deposito del legname. Tali piazzole devono essere previste in luoghi idonei rispetto alla morfologia del terreno, compensando gli scavi con i riporti e prevedendo le necessarie opere di consolidamento per le scarpate di monte e di valle, e di regimazione delle acque superficiali;
- c. pendenza longitudinale massima 15%; solo per tratti non superiori a 150 m continui è possibile aumentare la pendenza fino al 30%;
- d. scarpate di monte, stabilizzate come alla lettera f, di altezza massima di 1 m; solo per tratti non superiori a 150 m continui è possibile aumentare l'altezza fino a 1,5 m;
- e. idonee opere d'arte per lo sgrondo delle acque superficiali e per l'attraversamento di eventuali fossi e torrenti;
- f. sistemazione ed il consolidamento delle scarpate di monte e di valle con inerbimento, cespugliamento o con eventuali manufatti;
- g. distanza minima di altre piste o strade di 100 m misurata lungo la linea di massima pendenza.

3. Si definisce manutenzione ordinaria di piste forestali principali esistenti la serie di interventi che, per consentire la percorribilità prevista, non modificano la larghezza del piano rotabile, le scarpate di monte e di valle, la pendenza longitudinale e lo sviluppo planimetrico del tracciato. La manutenzione ordinaria può prevedere il ripristino della

sovrastuttura del piano rotabile mediante ricarichi del fondo con tout-venant di cava o pietrisco bituminoso se preesistente, la rimozione di eventuali smottamenti o crolli che ostruiscono la sede viaria impedendone la normale percorribilità, il ripristino dei rilevati danneggiati e la costruzione di eventuali opere di presidio, il ripristino delle opere di sgrondo delle acque superficiali e gli eventuali attraversamenti di fossi e torrenti.

4. Si definisce manutenzione straordinaria di piste forestali principali esistenti la serie di interventi che vengono eseguiti esclusivamente quando la percorribilità prevista risulta limitata, a causa di invasione del tracciato da parte della vegetazione, crolli, smottamenti o erosione localizzata e deve essere ripristinata; tali interventi non devono modificare lo sviluppo planimetrico del tracciato e, oltre a prevedere il taglio della vegetazione che ha invaso il tracciato, possono modificare:

- a. la larghezza del piano rotabile, fino ad un massimo di 3 m comprese eventuali cunette e banchine;
- b. le scarpate di valle;
- c. la pendenza longitudinale.

5. Il titolo abilitativo per la realizzazione di nuove piste forestali principali e gli interventi di manutenzione straordinaria di quelle esistenti è subordinato:

- alla valutazione del grado di servibilità delle strade e delle piste forestali esistenti ed alla necessità, anche del singolo intervento selvicolturale previsto;
- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga:
 - a. alla manutenzione dell'opera con particolare riferimento alle opere di sgrondo delle acque;
 - b. ad impedire l'accesso ai veicoli motorizzati, non impiegati negli interventi selvicolturali.

Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

Art. 105

Disciplina delle piste forestali secondarie

1. Per piste forestali secondarie si intende un tracciato temporaneo di servizio alla superficie boscata oggetto di intervento, utilizzabile per il solo esbosco nelle zone carenti di viabilità forestale principale.

2. La circolazione su piste secondarie dei mezzi cingolati deve essere limitata alle fasi di esbosco.

3. L'uso delle piste secondarie è consentito solo se effettuato senza movimenti di terra.

Art. 106

Disciplina dei sentieri o mulattiere

1. Per sentiero o mulattiera si intende un tracciato a fondo naturale non percorribile da automezzi o trattori, transitabile a piedi, con animali da soma o cavalcature.

2. Le caratteristiche e gli interventi dei sentieri o mulattiere sono:

- a. utilizzo, di norma, dei tracciati esistenti;
- b. devono avere una larghezza adeguata alla situazione specifica, comunque non

superiore a 0,75 m per quelli percorribili solo a piedi, da valutare negli altri casi;
c. non devono essere eseguiti sbancamenti. Dove sono inevitabili è necessario prevedere interventi di sistemazione con materiali lignei o pietra raccolta sul posto.

3. La segnaletica deve essere infissa su supporti di sostegno verticale costituiti da pali di legno, di diametro massimo di 0,10 m, scortecciati e trattati con impregnante protettivo, di altezza variabile. Le tabelle devono essere realizzate in pannelli di legno a colore naturale, con le scritte e i disegni realizzati con pantografia profonda (scritta ad incisione) tinteggiata in nero.

4. Per la realizzazione della sentieristica per fini escursionistici, le opere necessarie alla percorribilità, la cartografia e la segnaletica devono essere realizzate secondo quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale del 25 agosto 1999, n. 1254.

Capo II

Rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione

Art. 107

Disciplina della rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione

1. La rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione è suddivisa in:
 - a. chiosco. Per chiosco si intende l'impianto servito, costituito dalla colonnina e dal locale destinato agli addetti, ed eventualmente alla esposizione di lubrificanti od altri prodotti per autoveicoli;
 - b. stazione di rifornimento. Per stazione di rifornimento si intende l'impianto servito, costituito dalle colonnine, dal servizio accessorio ricomprendente almeno il servizio alla persona e all'autoveicolo, nonché dal self-service pre-pagamento;
 - c. stazione di servizio. Per stazione di servizio si intende l'impianto servito, costituito dalle colonnine, dal servizio accessorio ricomprendente sia il servizio alla persona che all'autoveicolo, sia attività artigianali e commerciali integrative, da self-service pre-pagamento e post-pagamento.

2. Gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione possono essere collocati:
 - a. nelle fasce di pertinenza dalle strade;
 - b. nelle fasce di rispetto dalle strade;
 - c. negli ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente per attività. L'area dell'impianto deve essere individuata nel piano attuativo;
 - d. negli ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente per attività. L'area dell'impianto deve essere individuata nel piano attuativo;
 - e. nei tessuti prevalentemente residenziali: tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, della città consolidata;
 - f. nei tessuti prevalentemente per attività: tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, della città consolidata;
 - g. negli ambiti da riorganizzare;
 - h. negli ambiti a pianificazione attuativa pregressa. L'area dell'impianto deve essere individuata nel piano attuativo;
 - i. nelle aree di particolare interesse agricolo, nelle aree agricole di protezione degli insediamenti e nelle aree agricole in adiacenza delle strade, anche per una profondità eccedente la fascia di rispetto, fino ad un massimo di 70 m dal confine stradale.

3. Gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione non possono essere collocati:
 - a. nella città storica;
 - b. nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale di cui all'art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
 - c. nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi degli articoli 2 e 142 comma 1, lett. m del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
 - d. nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
 - e. nelle aree boscate;
 - f. nelle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico;
 - g. nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, ad eccezione delle aree per grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di

- trasporto e delle aree per servizi di trasporto ed altri servizi collegati;
- h. nelle aree per gli spazi pubblici e per le attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
 - i. negli spazi al servizio di insediamenti per attività;
 - j. in prossimità di intersezioni, fossi, fermate di mezzi pubblici o tratti di strada a visibilità limitata, ai sensi dell'art. 60 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni, nonché in corrispondenza di canalizzazioni semaforiche;
 - k. lungo le curve di raggio inferiore a 300 m. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi tra 300 e 100 m l'installazione è consentita fuori dalla curva, oltre i punti di tangenza. Per le curve con raggio inferiore o uguale a 100 m, gli impianti possono essere collocati a 95 m dal punto di tangenza della curva;
 - l. nelle zone di rispetto dei cimiteri. In tali zone è vietato anche il potenziamento degli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione esistenti.

4. Le distanze minime tra impianti per la distribuzione di carburanti per uso autotrazione devono essere quelle stabilite dalla normativa vigente alla data del rilascio del titolo abilitativo.

5. Le aree per l'installazione di nuovi impianti, per i trasferimenti e per le rilocalizzazioni di impianti di distribuzione dei carburanti, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- rispettare quanto previsto nella TABELLA: Disciplina per l'edificazione degli impianti, di cui al comma 7;
- avere una superficie non inferiore alla minima prevista né superiore alla massima consentita dalla normativa vigente, escluse le corsie di accelerazione e decelerazione;
- non impegnare la carreggiata stradale, ai sensi dell'art. 22 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 61 comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni, ed essere separate da essa mediante apposita aiuola spartitraffico, collocata ad almeno 2 m dalla carreggiata ed avente profondità compresa tra 1 e 2 m, fatte salve diverse prescrizioni dell'Ente proprietario della strada se diverso dal Comune;
- non avere altri accessi veicolari, anche in caso di presenza di attività commerciali, di pubblico esercizio, artigianali o, comunque, accessorie all'impianto, oltre quelli dell'impianto stesso;
- essere dotate o facilmente dotabili di approvvigionamento idropotabile e di fognatura e/o dei necessari presidi finalizzati al corretto smaltimento dei reflui.

6. Gli impianti di distribuzione dei carburanti devono possedere, in aggiunta a quanto previsto dalle normative vigenti, i seguenti requisiti:

- non impedire, neanche parzialmente, la vista dei beni di interesse storico, artistico, architettonico o contesti di valore ambientale, né costituire elemento di sovrapposizione e di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale;
- essere dotati di idonea segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni, indicante il percorso ai rifornimenti, l'accesso, l'uscita ed atto ad impedire manovre non ammesse;
- avere serbatoi interrati a doppia parete conformi alle disposizioni del decreto del

Ministero dell'Interno 29 novembre 2002;

- avere le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, ad una distanza di almeno 5 m dal ciglio stradale e dai confini di altre proprietà;
- avere accessi con larghezza di almeno 15 m ed un'aiuola spartitraffico centrale di almeno 30 m di lunghezza in area urbana e 60 m in area extraurbana, fatti salvi eventuali maggiori valori richiesti dall'Ente proprietario della strada;
- avere accessi, per gli impianti situati su strade comunali, distanti da incroci o intersezioni pari ad almeno 12 m;
- essere dotati di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, i cui sostegni per l'installazione devono essere collocati a non meno di 5 m dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale;
- il piazzale deve, sempre, essere separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico di larghezza compresa tra 0,50 e 1,50 m, delimitato da un cordolo rialzato la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa tra 0,20 e 0,30 m;
- essere dotati, nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, di un piazzale idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli;
- essere dotati dei servizi igienici privati e pubblici. Per gli impianti del tipo "chiosco" sono sufficienti i servizi igienici privati a disposizione del gestore.

7.La disciplina per l'edificazione degli impianti, oltre a quanto previsto nei precedenti commi, è contenuta nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina per l'edificazione degli impianti

| TIPOLOGIA | MODALITA' DI ATTUAZIONE | CATEGORIE DI INTERVENTO | SUPERFICIE FONDIARIA | SUC-Urb o SUC-Rur ¹ | DESTINAZIONI D'USO ² | VERDE PUBBLICO ² | PARCHEGGI PUBBLICI | DC | DS | DE | H ³ | IP | DA | DAr |
|-----------|-------------------------|--|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----|----|------|----------------|--------|----------------------|----------------------|
| Chiosco | 4 diretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | 5 | max 100 mq | 6 C1 | 10% di SF | 100% della SUC | 5 m | 7 | 10 m | 8 4,00 m | 20% SF | 1/50 mq di SF libera | 1/40 mq di SF libera |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------|---|---|---|--------------|-----------------------------|---|-----------|----------------|-----|---|--------|--------|----------------------|----------------------|
| Stazione di rifornimento | diretta | MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | 4 | 5 | max 250 mq | C1, Pa1, Pa2 | 6 | 10% di SF | 100% della SUC | 5 m | 7 | 4,00 m | 20% SF | 1/50 mq di SF libera | 1/40 mq di SF libera |
| Stazione di servizio | diretta | MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, SP1, SP2, SP3, SP4, OP, BA | 4 | 5 | max 1.200 mq | C1, Spe, Spr1, T1, Pa1, Pa2 | 6 | 10% di SF | 100% della SUC | 5 m | 7 | 6,50 m | 20% SF | 1/50 mq di SF libera | 1/40 mq di SF libera |

Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. le pensiline di protezione degli erogatori non costituiscono SUC-Urb o SUC-Rur;
2. per le attrezzature complementari i parcheggi ed il verde devono essere aggiuntivi e calcolati secondo quanto previsto all'art. 112; inoltre devono essere reperiti i parcheggi di pertinenza delle costruzioni;
3. H deve essere misurata dal piano del piazzale finito. Per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate da piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m la SUC-Urb deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
4. la modalità di attuazione è diretta ma con permesso di costruire;
5. la SF minima necessaria per realizzare un nuovo impianto deve essere:
 - a. viabilità primaria e viabilità secondaria: 4.000 mq;
 - b. altra viabilità:
 - negli ambiti di cui alle lett. e, h (prevalentemente residenziale) del comma 2: 2.000 mq;
 - negli ambiti di cui alle lett. c, d, f, g, h (prevalentemente per attività industriali e artigianali) del comma 2 e negli ambiti di cui alla lett. g del comma 3: 3.000 mq;
 - nelle aree di cui alla lett. i del comma 2: 3.000 mq.

La SF massima non deve essere superiore a 15.000 mq;
6. oltre alle destinazioni d'uso riportate, possono essere realizzati impianti per il lavaggio degli autoveicoli;
7. secondo quanto prescritto dall'Ente proprietario della strada;
8. l'altezza delle pensiline non può superare i 9 m.

8. Le caratteristiche architettoniche degli impianti, pur nel rispetto delle linee che caratterizzano le diverse “marche”, devono tener conto dei valori ambientali e paesaggistici del contesto circostante.

**TITOLO V
SISTEMA DEI SERVIZI**

**Capo I
Disposizioni generali**

Capo I

Disposizioni generali

Art. 108

Articolazione del sistema dei servizi

1. Il sistema dei servizi è suddiviso in:

- a. aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale;
- b. spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- c. spazi al servizio di insediamenti per attività.

Art. 109

Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, dimensiona, le aree destinate ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale. Aree per:

F1 - grandi infrastrutture di parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto;

F2 - l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria;

F3 - la salute e l'assistenza;

F4 - verde pubblico in parchi urbani e territoriali;

F5 - attrezzature per lo sport e per le attività culturali;

F6 - infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, quelle relative alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti, ai servizi di trasporto ed altri servizi collegati, alla protezione civile, nonché ad impianti di distribuzione merci quali depositi, mercati generali, autostazioni e similari.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", definisce i dati quantitativi delle aree, di cui al comma 1, sia esistenti che di previsione.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, che può articolare ulteriormente le aree di cui al comma 1, deve localizzare e perimetrare in termini fondiari la singola destinazione.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre ad individuare eventuali aree integrative di quelle al comma 2, deve stabilire anche i parametri ecologici, urbanistici ed edilizi, volti ad assicurare la qualità insediativa, funzionale ed ambientale.

5. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve rispettare i seguenti parametri:

- IP = 30% SF;
- DA = 1/50 mq di SF libera;
- DAr = 2/70 mq di SF libera;
- UF = esistente o da 0,01 ÷ 0,60 mq/mq;
- UF Parco dei tre monti = 0, eccetto la SUC-Urb assegnata;
- H = 10 m; H ospedale = 25m.

6. Nelle aree per verde pubblico in parchi urbani e territoriali, possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per chioschi, edicole e servizi igienici, della dimensione massima di SUC-Urb = 15 mq e H = 3 m.

7. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 e Es.5, all'interno di alcune macroaree, individua aree destinate a parco "Parchi", assimilabili ai parchi territoriali. In tali aree sono ammessi interventi di miglioramento della rete viaria esistente ed interventi sul patrimonio edilizio esistente. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare la viabilità e l'area di pertinenza degli edifici esistenti. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RU, D, BA e gli ampliamenti, nel rispetto di:

- H = esistente; 7,50 m;
- Ip = tutta l'area di pertinenza dell'edificio deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime dell'edificio ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
- DA = 1/40 mq dell'area di pertinenza dell'edificio;
- DAr = 2/70 mq dell'area di pertinenza dell'edificio;
- sistemazioni aree di pertinenza: SP1, SP3 e SP4;
- usi e attrezzature nelle aree di pertinenza: Su1 e Su2;
- destinazioni d'uso: esistenti.

8. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nella macroarea di Cipolletto, per l'ambito classificato città consolidata con prevalenza di spazi aperti, ha localizzato un campo di volo, che il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare come attrezzature di interesse comunale o sovracomunale "campo di volo", utilizzabile ai fini della Protezione Civile e per attività sportive compatibili, per il quale stabilisce che:

- a. possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, con una SUC-Urb max di 600 mq e H di 4,50 m;
- b. le strutture, di cui al punto a, devono essere poste ad una distanza di 30 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e, comunque, fuori dal confine demaniale;
- c. le destinazioni d'uso consentite sono: hangar; Spe2, Spr1 e servizi igienici, per una SUC-Urb max di 80 mq.

Art. 110

Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, dimensiona le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali. Aree per:

- S1 - istruzione materna e dell'obbligo (scuola materna, asili nido, scuola dell'obbligo, ecc.) (4 mq/ab.);
- S2 - attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, altre) (3 mq/ab.);
- S3 - spazi pubblici attrezzati a parco (8 mq/ab.);
- S4 - parcheggi (3 mq/ab.).

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'allegato G "Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale", definisce i dati quantitativi delle aree, di cui al comma 1, sia esistenti che di previsione.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, che può articolare ulteriormente le aree di cui al comma 1, deve localizzare e perimetrare in termini fondiari la singola destinazione. Tali aree possono essere localizzate e perimetrare anche in sede di formazione degli strumenti attuativi.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre ad individuare eventuali aree integrative di quelle al comma 2, deve stabilire anche i parametri ecologici, urbanistici ed edilizi, volti ad assicurare la qualità insediativa, funzionale ed ambientale.

5. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve rispettare i seguenti parametri:

- IP = 30% SF;
- DA = 1/50 mq di SF libera;
- DAr = 2/70 mq di SF libera;
- UF = esistente o da 0,001 ÷ 0,60 mq/mq;
- H = 10 m; H campanili delle chiese = 20 m o esistente.

6. Negli spazi pubblici attrezzati a parco e nei parcheggi, di dimensioni superiori a 2.000 mq, possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per chioschi, edicole e servizi igienici, della dimensione massima di SUC-Urb = 15 mq e H = 3 m.

Art. 111

Disciplina degli spazi pubblici al servizio degli insediamenti residenziali

1. Negli ambiti di trasformazione definiti e individuati, prevalentemente residenziali, della città della trasformazione devono essere sistemati, urbanizzati e ceduti gratuitamente al Comune, i seguenti spazi pubblici:

- aree per parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura minima di 3 mq per ogni abitante insediabile;
- aree per parco, nella misura minima di 8 mq per ogni abitante insediabile.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, previa richiesta del titolare della proprietà, deve stabilire i casi in cui:

- le aree, di cui al comma 1, possono essere previste all'esterno degli ambiti di trasformazione definiti e individuati, prevalentemente residenziali, della città della trasformazione;
- le aree, di cui al comma 1, possono essere monetizzate in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendo i criteri per determinare il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico del titolare della proprietà.

Art. 112

Spazi al servizio di insediamenti per attività

1. Sono insediamenti per attività:

- gli insediamenti commerciali;
- gli insediamenti direzionali e per la ristorazione;
- gli insediamenti produttivi, industriali e artigianali;
- gli insediamenti turistico - residenziali;
- gli insediamenti turistico - produttivi, alberghieri ed extralberghieri.

2. Le quantità minime di spazi al servizio degli insediamenti per attività sono così definite:

- insediamenti commerciali. La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di insediamenti commerciali sono:
 - a. 100 mq ogni 100 mq di SLP. Tale dotazione minima è elevata del 50% per insediamenti commerciali la cui SLP è compresa tra 600 mq e 4.500 mq e del

- 100% per insediamenti commerciali la cui SLP è superiore a 4.500 mq;
- b. la dotazione minima di cui alla lett. a, è destinata per l'80% a parcheggio escluse le sedi viarie, e per il 20% a verde. Per insediamenti commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq 5.500, deve essere comunque prevista la dotazione minima, comprensiva dei parcheggi di cui all'art. 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, di un posto auto ogni 6 mq di superficie di vendita per gli esercizi del solo settore alimentare e per gli esercizi dei settori alimentari e non alimentari e, di un posto auto ogni 11 mq di superficie di vendita, per gli esercizi del solo settore non alimentare;
 - c. le attività commerciali all'ingrosso, che svolgono anche commercio al dettaglio, sono equiparate alle attività di commercio al dettaglio;
 - d. ai fini dell'applicazione degli standard di cui alle lett. a, b, c, sono computabili, oltre alle aree pubbliche, anche quelle di uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti;
 - e. per gli esercizi di vicinato, ubicati nel Centro Storico, gli standard di cui alla lett. a, sono ridotti del 50%;
 - f. in sede di rilascio o di formazione del titolo abilitativo il titolare della proprietà richiedente deve depositare un atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto nei registri immobiliari, con il quale si obbliga a mantenere la destinazione delle aree a parcheggio per tutta la durata dell'esercizio commerciale;
- insediamenti direzionali e per la ristorazione. Ad ogni 100 mq di SLP degli edifici direzionali deve corrispondere la quantità minima di 60 mq di parcheggi, escluse le sedi viarie, e di 40 mq per verde. Una quota non inferiore al 50% di tali aree, sistemate e urbanizzate deve essere ceduta gratuitamente al Comune. La restante quota, che deve essere adibita ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo unilaterale, registrati e trascritti nei registri immobiliari, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - insediamenti produttivi, industriali e artigianali. Alla ST destinata a tali insediamenti deve corrispondere la quantità minima del 10% di ST per parcheggi, escluse le sedi viarie ed aree per verde pubblico in misura non inferiore al 5% di ST, da utilizzare come verde ornamentale. Tali aree, sistemate ed urbanizzate, devono essere cedute gratuitamente al Comune;
 - insediamenti turistico-residenziali. Alla ST destinata a tali insediamenti deve corrispondere la quantità minima del 40% di ST per parcheggi, escluse le sedi viarie, per verde attrezzato e per attrezzature di interesse comune. Una quota non inferiore al 50% di tali aree, sistemate ed urbanizzate, deve essere ceduta gratuitamente al Comune. La restante quota, che deve essere adibita ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo unilaterale, registrati e trascritti nei registri immobiliari, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - insediamenti turistico-produttivi, alberghieri ed extralberghieri. Ad ogni due posti letto deve corrispondere la realizzazione di almeno un posto macchina. Inoltre ad ogni 100 mc di volume destinato ad attività deve corrispondere la realizzazione di almeno 4 mq di verde. Una quota non inferiore al 50% di tali aree, sistemate ed urbanizzate, deve essere ceduta gratuitamente al Comune. La restante quota, che deve essere adibita ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo unilaterale, registrati e trascritti nei registri immobiliari, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122.
- Negli insediamenti alberghieri, le strutture complementari (bar, ristorante, piccoli spazi commerciali, aree congressuali, impianti sportivi e similari), ai soli fini dell'applicazione del presente articolo, devono essere quantificate al 50%.

3. Negli insediamenti di cui al comma 1, la DA è 1/40 mq di SF libera. Tale requisito deve essere verificato in sede di rilascio del certificato di agibilità.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, in relazione all'ubicazione degli insediamenti di cui al comma 1, previa richiesta del titolare della proprietà, può stabilire i casi in cui:

- la cessione delle aree pubbliche per standard può essere sostituita da adeguati servizi e infrastrutture, poste anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto dell'intervento, che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche;
- le aree pubbliche per standard, degli insediamenti localizzati nella città storica e nella città consolidata, possono essere monetizzate in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendo i criteri per determinare il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei titolari della proprietà.

**TITOLO VI
SPAZIO URBANO**

**Capo I
Disposizioni generali**

**Capo II
Città storica**

**Capo III
Città consolidata**

**Capo IV
Città della trasformazione**

**Capo V
Centro Storico**

Capo I Disposizioni generali

Art. 113

Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha la finalità di favorire lo sviluppo qualitativo degli insediamenti attraverso un complesso di regole di conservazione, mantenimento e trasformazione dell'esistente, nonché di nuovo impianto insediativo, ecologicamente, paesaggisticamente ed urbanisticamente sostenibile.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per lo spazio urbano, assume i seguenti ulteriori obiettivi:

- la tutela dei caratteri storico-urbanistici della città storica;
- la qualificazione complessiva della città consolidata;
- la realizzazione della città di nuovo impianto che risponde alle moderne esigenze dell'abitare e del vivere sostenibile, tutto ciò come definizione dell'ulteriore sviluppo economico e nel rispetto dei caratteri paesaggistico-ambientali dei luoghi, con particolare attenzione alla tutela delle aree non insediate ai margini delle città;
- il contenimento delle previsioni di espansione in modo da non incrementare, eccessivamente, il consumo di suolo derivante da trasformazioni edificatorie del territorio;
- la riqualificazione funzionale ed urbanistica di alcune aree della città consolidata, attraverso la riprogettazione degli spazi urbani, prevalentemente destinati dal vigente PRG ad insediamenti produttivi, in via di dismissione e/o nei quali sono già in corso processi di modifica delle originarie destinazioni d'uso;
- la salvaguardia e il potenziamento degli spazi organizzativi per lo svolgimento delle attività di relazione, produttive, di servizio e per la mobilità, sia alle opportunità di trasformazione legate alla valorizzazione delle risorse naturali ed antropiche presenti;
- la salvaguardia ed il potenziamento del sistema produttivo ed industriale in attività, garantendone le possibilità di adeguamento tecnologico e le reali esigenze di ampliamento, e riconsiderando le singole localizzazioni in funzione delle mutate condizioni, urbanistiche e produttive, e delle nuove relazioni con il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- la riorganizzazione ed il potenziamento del sistema dei servizi;
- la razionalizzazione delle connessioni tra le residenze, i servizi e le aree prevalentemente produttive, attraverso la riqualificazione e la riorganizzazione del sistema della viabilità e il potenziamento dei percorsi pedonali e degli itinerari ciclabili.

3. Lo spazio urbano è individuato dalle seguenti macroaree:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 01. Centro Storico; | 02. Gubbio ovest; |
| 03. Gubbio est; | 04. Fontecese; |
| 05. San Marco; | 06. Padule; |
| 07. Padule stazione; | 08. Spada; |
| 09. Torre dei Calzolari; | 10. La Torre; |
| 11. Branca; | 12. Branca stazione; |
| 13. Baccaresca; | 14. Colpalombo; |
| 15. Carbonesca; | 16. San Paolo; |
| 17. Cipolletto; | 18. Ferratelle; |
| 19. Coppiole; | 20. Fontanelle; |

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| 21.Palazzetto; | 22.Ponte d' Assi; |
| 23.Monticelli; | 24.Monteluiano; |
| 25.Scritto; | 26.Bellaugello; |
| 27.Belvedere; | 28.Casacce; |
| 29.Osteria Santa Cristina; | 30.Santa Cristina; |
| 31.Camporeggiano; | 32.Mocaiana; |
| 33.Loreto; | 34.Monteieto; |
| 35.Semonte Casamorcia Raggio. | |

Art. 114

Articolazione dello spazio urbano

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, articola lo spazio urbano in:
- città storica;
 - città consolidata;
 - città della trasformazione.

Capo II Città storica

Art. 115 *Città storica*

1. Per città storica si intende l'insieme integrato costituito dal Centro Storico e dagli altri siti localizzati nel territorio comunale che presentano particolari qualità dal punto di vista storico, architettonico con una conformazione morfologica compiuta e paesaggisticamente rilevante.

Art. 116 *Componenti della città storica*

1. La città storica si articola nelle seguenti componenti:

- a. tessuti;
- b. aree da valorizzare;
- c. spazi aperti.

2. Tutte le componenti della città storica:

- sono coperte da vincolo ad altius non tollendi;
- non sono possibili di aumenti di volume, salvo i casi previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- sono soggette a variazioni della SUC-Urb esistente, in applicazione delle categorie di intervento assegnate, all'interno del volume esistente.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare le componenti individuate al comma 1.

Art. 117 *Tessuti*

1. Per tessuti (edifici o complessi) si intendono gli isolati o parti di isolato, costituiti dall'aggregazione di edifici, o anche edifici singoli, con relative aree di pertinenza e aree libere, di prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. I tessuti si dividono in:

- tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti.

Art. 118 *Disciplina dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano*

1. Per tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano si intendono gli edifici monumentali, gli organismi edilizi strutturanti il tessuto edilizio, i grandi complessi edilizi, ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per dimensioni,

qualità storico artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS1, OI, R e RC;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, ad eccezione dei giardini storici, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, T1, T2, T4, Te4, Te9, Pa1, Pa5, Pa6;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza attraverso l'applicazione di: Su1 e Su2.

Art. 119

Disciplina dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra

1. Per tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra si intendono gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica, modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla seconda guerra mondiale, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro di materiale, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R e RC;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, ad eccezione dei giardini storici, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, Sp17, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa5, Pa6;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1 e Su2.

Art. 120

Disciplina dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata

1. Per tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata si intendono gli edifici appartenenti a tessuti di impianto storico ovvero assimilabili agli edifici ricadenti nei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra, che hanno subito in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici costruttivi e decorativi propri dell'edilizia tradizionale.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC e RE1;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione delle

- seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, Sp17, Sp18, Sp19, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa5, Pa6;
 - d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1 e Su2.

Art. 121

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti

1. Per tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti si intendono gli edifici ordinari che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, con caratteri che sono quindi mera espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU e D;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1 e Su2.

Art. 122

Aree da valorizzare

1. Le aree da valorizzare della città storica riguardano luoghi caratterizzati dalla presenza di edifici e spazi aperti da riconvertire a nuovi usi. Costituiscono rilevanti occasioni di riqualificazione sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica che attraverso l'inserimento di funzioni strategiche. Si dividono in:

- spazi aperti di valore architettonico ed ambientale;
- edifici e spazi aperti.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie d'intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU e D;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, C2, Spe, Spr, Ac1, Ac2, Ac3, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te7, Te9, Pa1, Pa5, Pa6, P;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione

di: Su1 e Su2.

Art. 123

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

1.La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

| COMPONENTI | MODALITA' DI ATTUAZIONE 1 | CATEGORIE DI INTERVENTO | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) | DESTINAZIONI D'USO | USI DELLE AREE DI PERTINENZA | DC | DS | DE | H | IP |
|--|------------------------------|---|--|--|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano | diretta; indiretta | MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente 2 | esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, T1, T2, T4, Te4, Te9, Pa1, Pa5, Pa6 | Su1, Su2 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 90% SF libera |
| Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra | diretta; indiretta | MO, MS, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente 2 | esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, Sp17, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa5, Pa6 | Su1, Su2 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 90% SF libera |
| Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata | diretta; indiretta | MO, MS, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente 2 | esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr1, Spr2, Spr3, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp13, Sp17, Sp18, Sp19, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa5, Pa6 | Su1, Su2 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 90% SF libera |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--|----------------------|---|---|-------------|----------------|-----------|----------------|-----------|--------------------------|
| Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti | diretta; indiretta | MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU, D, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente | 2 | esistenti, A1, A3, C1, Spe, Spr, Ac1, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6 | Su1, Su2 | esistenti; 5 m | esistenti | esistenti; 10m | esistente | esistente; 90% SF libera |
| Aree da valorizzare | diretta; indiretta | MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RU, D, SP1, SP2, SP3 | SUC-Urb esistente | 2 | esistenti, A1, A3, C1, C2, Spe, Spr, Ac1, Ac2, Ac3, Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te7, Te9, Pa1, Pa5, Pa6, P | Su1, Su2 | esistenti; 5 m | esistenti | esistenti; 10m | esistente | esistente; 90% SF libera |

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve specificare i casi in cui gli interventi possono essere ad attuazione diretta o ad attuazione indiretta;
2. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente.

Art. 124 **Spazi aperti**

1. Per spazi aperti si intendono le parti della città storica che costituiscono i vuoti e partecipano, unitamente alle parti costruite, alla definizione dell'identità urbana.

2. Gli spazi aperti si articolano nelle tipologie così definite:

- a. *giardini e parchi*. Per giardini e parchi si intendono i giardini di case, palazzi e ville, parchi, aree archeologiche e spazi verdi, strutturati con prato, alberature, siepi, muri di contenimento, percorsi pedonali, e similari;
- b. *giardini e cortili*. Per giardini e cortili si intendono gli spazi delimitati da edifici strutturati con prato, pavimentazioni, percorsi pedonali, parco, e similari;
- c. *orti e seminativi*. Per orti e seminativi si intendono i terreni di pertinenza delle abitazioni, destinati a colture orticole, alberi da frutto e piccoli vigneti, oliveti, e similari;
- d. *orti dei conventi e dei monasteri*. Per orti dei conventi e dei monasteri si intendono i terreni, di pertinenza dei conventi e dei monasteri, destinati a colture orticole, alberi da frutto e piccoli vigneti, oliveti, e similari;
- e. *sistema delle piazze*. Per sistema delle piazze si intende la sequenza di spazi aperti, morfologicamente strutturati, che connotano la struttura della città storica e che

- costituiscono i centri nodali delle relazioni urbane e umane nonché i riferimenti base per ogni forma di mobilità;
- f. *larghi*. Per larghi si intendono le piccole piazze poste lungo una via o all'incrocio tra più vie;
 - g. *scalinate*. Per scalinate si intendono tratti di strade risolte con gradini di diverse dimensioni;
 - h. *sagrati*. Per sagrati si intendono gli spazi antistanti alle chiese;
 - i. *strade*. Per strade si intendono gli spazi che costituiscono il sistema della viabilità. Comprendono i percorsi pedonali, le zone carrabili e per la sosta;
 - j. *sistema dei vicoli*. Per sistema dei vicoli si intende una sequenza di spazi che costituiscono l'insieme della viabilità storica minore. I vicoli realizzano un sistema distributivo capillare e prevalentemente pedonale di supporto al sistema della viabilità e di fruizione dell'architettura della città storica;
 - k. *vicoli e scalinate da riaprire*. Per vicoli e scalinate da riaprire si intendono gli spazi rappresentati dai vicoli e dalle scalinate, storicamente documentati, inglobati negli edifici o chiusi, la cui riapertura arricchisce la funzionalità dei percorsi pedonali;
 - l. *parcheggi*. Per parcheggi si intendono gli spazi pubblici o ad uso pubblico destinati alla sosta dei veicoli in superficie, nel sottosuolo, o in piani rialzati, comprensivi di viabilità, spazi di sosta, di manovra e spazi a verde pubblico.

3. Negli spazi aperti è ammessa l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, R e RC, nonché le categorie di intervento paesaggistico - ambientali di cui all'art. 17.

4. Gli elementi di arredo esistenti negli spazi aperti (pozzi, fontane, ecc.) qualora costituiscano parte integrante del disegno dello spazio aperto, sia pubblico che privato, devono essere conservati; sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS1, R e RC.

5. Gli interventi di arredo degli spazi aperti (panchine, fioriere, cassette delle lettere, cartelloni pubblicitari, dissuasori, chioschi, contenitori rifiuti, ecc.) devono prevedere elementi con forme lineari, tipologie unificate e devono essere relazionati con il contesto al fine di evitare che la disposizione risulti casuale o incoerente con lo spazio circostante.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare gli spazi aperti e può specificare criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione e/o progettazione di interventi di riqualificazione, selezionando requisiti prestazionali e soluzioni progettuali che garantiscano e possano svolgere un ruolo guida nel controllo della qualità degli interventi.

7. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua nel "Piano degli spazi pubblici della città storica" lo strumento che, redatto dal Comune, deve ridefinire nella loro integrità gli spazi pubblici e avere un ruolo guida nella riqualificazione degli spazi aperti.

8. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua nel "Piano dell'arredo urbano" lo strumento che, redatto dal Comune, attraverso la costituzione di un Laboratorio permanente, deve occuparsi, più in generale, dell'immagine del territorio e della scena urbana.

Capo III Città consolidata

Art. 125 *Città consolidata*

1. Per città consolidata si intende la città esistente, stabilmente configurata e definita, generata anche dall'attuazione di strumenti urbanistici.

Art. 126 *Componenti della città consolidata*

1. La città consolidata si articola nelle seguenti componenti:

a. tessuti prevalentemente residenziali:

- tessuti (edifici o complessi) di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
- tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti;

b. tessuti prevalentemente per attività:

- tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti;

c. ambiti da riorganizzare;

d. verde privato;

e. ambiti a pianificazione attuativa pregressa.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare le componenti individuate al comma 1.

3. Le perimetrazioni delle aree artigianali e industriali, come riportate negli elaborati Es.4 e Es.5, hanno valore indicativo.

Art. 127

Disciplina dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali

1. Per i tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali, vale la definizione dell'art. 118 comma 1.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS1, OI, R e RC;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, ad eccezione dei giardini storici, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp6, Sp7, Sp10, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, T1, T2, Te4, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione

di: Su1 e Su2.

Art. 128

Disciplina dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali

1. Per tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali, si intendono gli edifici e le relative pertinenze che, seppur realizzati in epoca recente, costituiscono complessi di rilevante interesse architettonico e/o urbanistico, tali da configurarsi come matrice formale qualitativa dei tessuti di nuovo impianto.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC e RE1;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, ad eccezione dei giardini "progettati", attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp6, Sp7, Sp10, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, T1, T2, Te2, Te3, Te4, Te5, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1 e Su2.

Art. 129

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali

1. Per tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali, si intendono gli edifici ordinari che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, e quei manufatti che, pur se di origine antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili, nonché le aree libere da completare.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP e BA;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr4, Spr5, Ac1, Sp6, Sp7, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp17, Sp18, Sp19, Sp21, Sp22, T1, T2, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Art. 130

Disciplina dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività

1. Per i tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività, vale la definizione dell'art. 128 comma 1.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC e RE1;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, ad eccezione dei giardini "progettati", attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, C, Spe, Spr, Ac4, Sp1, Sp2, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp15, Sp16, Sp17, Sp19, Sp20, Sp21, T, Pr, P;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1, Su2 e Su3.

Art. 131

Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività

1. Per tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività si intendono gli edifici ordinari che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, e quei manufatti che, pur se di origine antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili, nonché le aree libere da completare.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP e BA;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, C, Spe, Spr, Ac4, Sp1, Sp2, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp15, Sp16, Sp17, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T, Pr, P;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1, Su2, Su3, Su4, Su5 e Su6.

Art. 132

Disciplina degli ambiti da riorganizzare

1. Per ambiti da riorganizzare si intendono quelle parti di città esistenti realizzate per usi e finalità diverse, che richiedono interventi di miglioramento e completamento, nonché di adeguamento della viabilità, degli spazi e dei servizi pubblici.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP e BA;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti

destinazioni d'uso: esistenti, A1, A3, C, Spe, Spr, Ac, Sp1, Sp2, Sp5, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P;

d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, e Su6.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli ambiti da riorganizzare, assume come obiettivo il miglioramento e completamento morfologico e funzionale da perseguirsi, in modo incrementale e coinvolgendo i titolari della proprietà, tramite le procedure del programma urbanistico.

Art. 133

Disciplina del verde privato

1. Il verde privato riguarda forme insediative, esistenti a bassa densità e/o aree libere, caratterizzate dalla presenza di verde, delle quali il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, intende conservare la valenza ecologica e paesaggistica.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. disciplinare le trasformazioni ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC, RU, D, OP e BA;
- b. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- c. disciplinare le destinazioni d'uso ammesse, attraverso l'applicazione delle seguenti destinazioni d'uso: esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P;
- d. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Art. 134

Disciplina degli ambiti a pianificazione attuativa progressa

1. Gli ambiti a pianificazione attuativa progressa (Pap) riguardano aree interessate da piani attuativi approvati o adottati precedentemente all'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale (20.01.2005).

2. Negli ambiti a pianificazione attuativa progressa si applica la disciplina definita dal relativo piano attuativo.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve:

- a. delimitare gli ambiti a pianificazione attuativa progressa;
- b. stabilire le destinazioni d'uso compatibili, applicabili negli edifici esistenti, decorsi i termini di validità dei piani attuativi o della relativa convenzione. Tali destinazioni d'uso devono essere ricomprese rispettivamente:
 - per gli ambiti a pianificazione attuativa progressa, prevalentemente residenziali, tra quelle previste per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali;
 - per gli ambiti a pianificazione attuativa progressa, prevalentemente per attività, tra quelle previste per i tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività.

Art. 135

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

1.La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

| COMPONENTI 1 | MODALITA' DI ATTUAZIONE 2 | CATEGORIE DI INTERVENTO | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDARIA (UF) | DESTINAZIONI D'USO | USI DELLE AREE DI PERTINENZA | DC | DS | DE | H | IP | DA | DAr |
|--|------------------------------|---|---|---|------------------------------|---------------|-----------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali | diretta; indiretta | MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente | esistenti,A1,A3,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp10,Sp12,Sp13, Sp14,Sp17,Sp18,T1,T2,Te4,Te9,Pa1, Pa4,Pa5,Pa6 | Su1, Su2 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF | 2/70 mq di SF libera |
| Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente | esistenti,A1,A3,C1,Spe1,Spe2, Spr1,Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp10, Sp12,Sp13,Sp14,Sp17,Sp18, T1,T2,Te2,Te3,Te4,Te5,Te9, Pa1,Pa4,Pa5,Pa6 | Su1, Su2 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA, SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> da 0,30 a 0,45 mq/mq <small>(per le nuove costruzioni)</small> | esistenti,A1,A3,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr4,Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp9,Sp10, Sp11,Sp12,Sp13,Sp14,Sp17,Sp18, Sp19,Sp21,Sp22,T1,T2,Te2,Te3,Te4, Te5,Te6,Te7,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6,P | Su1, Su2, Su3, Su5 | esistenti; 5m | esistenti | esistenti; 10 m | esistente; 7,50 m | esistente; 35% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|---|--|--------|---|---|----------------|-----------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente | 4 | esistenti, C, Spe, Spr, Ac4, Sp1, Sp2, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp15, Sp16, Sp17, Sp19, Sp20, Sp21, T, Pr, P | Su1, Su2, Su3 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> da 0 a 1,30 mq/mq <small>(per le nuove costruzioni)</small> con Ic=0,5 | 4 | esistenti, C, Spe, Spr, Ac4, Sp1, Sp2, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp15, Sp16, Sp17, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T, Pr, P | Su1, Su2, Su3, Su4, Su6 | esistenti; 5 m | esistenti | esistenti; 10 m | esistente; 9,00 m | esistente; 30% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Ambiti da riorganizzare | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> da 0,50 a 1,00 mq/mq <small>(per le nuove costruzioni)</small> con Ic=0,5 | 7 4 | esistenti, A1, A3, C, Spe, Spr, Ac, Sp1, Sp2, Sp5, Sp6, Sp7, Sp8, Sp9, Sp10, Sp11, Sp12, Sp13, Sp14, Sp16, Sp17, Sp18, Sp19, Sp20, Sp21, Sp22, T1, T2, T4, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te9, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P | Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, Su6 | esistenti; 5 m | esistenti | esistenti; 10m | esistente; 9,00 m | esistente; 25% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Verde privato | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R,RC, RE1, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> fino a 0,001 mq/mq <small>(per le nuove costruzioni)</small> | 4 | esistenti, A1, C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6, P | Su1, Su2, Su3, Su5 | esistenti; 5 m | esistenti | esistenti; 10 m | esistente; 7,50 m | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. per gli ambiti a pianificazione attuativa progressiva valgono le disposizioni di cui all'art. 134;
2. il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve specificare i casi in cui gli interventi possono essere ad attuazione diretta o ad attuazione indiretta;
3. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate dal piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m, la SUC-Urb relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
4. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
5. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I;
6. per comprovati motivi, legati all'apparato produttivo aziendale, in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 20 m. Nelle aree industriali, destinate alla produzione del cemento, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 82 m;
7. l'UF può essere aumentato solo con l'applicazione dei valori premiali di cui all'art. 23.

Capo IV Città della trasformazione

Art. 136 Città della trasformazione

1. Per città della trasformazione si intendono le aree di nuovo impianto, destinate a soddisfare esigenze residenziali, per attività, servizi ed attrezzature ed a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani.

Art. 137 Componenti della città della trasformazione

1. La città della trasformazione si articola nelle seguenti componenti:

- a. ambiti di trasformazione definiti:
 - prevalentemente residenziali (AdR);
 - prevalentemente per attività (AdA);
- b. ambiti di trasformazione individuati:
 - prevalentemente residenziali (AtiR);
 - prevalentemente per attività (AtiA).

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve delimitare le componenti individuate al comma 1.

3. Le perimetrazioni delle aree artigianali e industriali, come riportate negli elaborati Es.4 e Es.5, hanno valore indicativo.

Art. 138 Disciplina degli ambiti di trasformazione definiti

1. Per ambiti di trasformazione definiti, sia prevalentemente residenziali che prevalentemente per attività, si intendono le aree libere, già edificabili secondo il PRG vigente, che vengono confermate rivedendo i parametri urbanistici.

2. Gli ambiti di trasformazione definiti sono soggetti ad attuazione indiretta. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, che può redigere dei progetti norma o delle schede norma, deve garantire la compresenza di funzioni diverse, mix funzionale, regolate, di norma, dalle percentuali minime e/o massime, riportate nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina delle destinazioni d'uso

| DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI | AdR AtiR abitative % | AdA AtiA miste % | AdA AtiA commerciali % | AdA AtiA servizi % | AdA AtiA turistico ricettive % | AdA AtiR artigianali % | AdA AtiA industriali % | AdA AtiA parcheggi non pertinenziali % |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|--|
| ABITATIVE | 50 ÷ 100 | 0 ÷ 35 | — | — | — | — | — | — |
| COMMERCIALI | 0 ÷ 25 | 0 ÷ 40 | 50 ÷ 100 | 0 ÷ 10 | 0 ÷ 10 | 0 ÷ 10 | 0 ÷ 10 | 0 ÷ 30 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| SERVIZI | 0 ÷ 20 | 0 ÷ 40 | 0 ÷ 20 | 50 ÷ 100 | 0 ÷ 40 | — | — | 0 ÷ 20 |
| SERVIZI PUBBLICI | 0 ÷ 20 | 0 ÷ 20 | 0 ÷ 20 | 0 ÷ 20 | — | — | — | — |
| TURISTICO RICETTIVE | 0 | — | — | — | 60 ÷ 100 | — | — | — |
| INDUSTRIA | 0 | — | — | — | — | — | 80 ÷ 100 | — |
| ARTIGIANATO | 0 ÷ 25 1 | 0 ÷ 40 | 0 ÷ 50 | 0 ÷ 30 | 0 ÷ 10 | 90 ÷ 100 | 0 ÷ 20 | 0 ÷ 30 |
| PARCHEGGI NON PERTINENZIALI | 0 | — | — | — | — | — | 0 | 70 ÷ 100 |

3. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. negli AdR e negli AtiR la percentuale è riferita al solo artigianato di servizio.

4. La ST degli ambiti di trasformazione definiti può essere così ripartita:

- area di concentrazione dei diritti edificatori (ACEA), oltre alla superficie fondiaria (SF) comprende il verde privato, i parcheggi di pertinenza degli edifici, ecc.;
- area a verde privato ecologico (VPE);
- area a verde pertinenziale (VP) per gli ambiti prevalentemente per attività;
- area per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e/o spazi al servizio di insediamenti per attività, da realizzare e cedere al Comune o destinare ad uso pubblico, che il Piano Regolatore Generale, parte operativa, e/o gli strumenti attuativi devono localizzare in termini fondiari;
- area per la realizzazione di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e/o di spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, da cedere interamente al Comune, che il Piano Regolatore Generale, parte operativa, e/o gli strumenti attuativi devono localizzare in termini fondiari.

5. Sugli edifici esistenti nell'ambito, in assenza di piano attuativo approvato, possono essere eseguiti solo interventi di MO, MS, OI, R, RC e RE1 senza mutamento di destinazione d'uso.

Art. 139

Disciplina degli ambiti di trasformazione individuati

1. Per ambiti di trasformazione individuati, sia prevalentemente residenziali che prevalentemente per attività, si intendono le nuove aree individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

2. Gli ambiti di trasformazione individuati sono soggetti ad attuazione indiretta. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, che può redigere dei progetti norma o delle schede norma, deve garantire la compresenza di funzioni diverse, mix funzionale,

regolate, di norma, dalle percentuali minime e/o massime, riportate nella TABELLA, di cui all'art. 138, comma 2.

3. La ST degli ambiti di trasformazione individuati può essere così ripartita:

- area di concentrazione dei diritti edificatori (ACEA), oltre alla superficie fondiaria (SF) comprende il verde privato, i parcheggi di pertinenza degli edifici, ecc.;
- area a verde privato ecologico (VPE);
- area a verde pertinenziale (VP) per gli ambiti prevalentemente per attività;
- area per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e/o spazi al servizio di insediamenti per attività, da realizzare e cedere al Comune o destinare ad uso pubblico che il Piano Regolatore Generale, parte operativa, e/o gli strumenti attuativi devono localizzare in termini fondiari;
- area per la realizzazione di attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e/o di spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, da cedere interamente al Comune che il Piano Regolatore Generale, parte operativa, e/o gli strumenti attuativi devono localizzare in termini fondiari.

4. Sugli edifici esistenti nell'ambito, in assenza di piano attuativo approvato, possono essere eseguiti solo interventi di MO, MS, OI, R, RC e RE1 senza mutamento di destinazione d'uso.

Art. 140

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

1. La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

| COMPONENTI | MODALITA' DI ATTUAZIONE | CATEGORIE DI INTERVENTO | INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT) | DESTINAZIONI D'USO | USI DELLE AREE DI PERTINENZA | DC | DS | DE | H | IP | DA | DAr |
|---|-------------------------|-------------------------|---|---|------------------------------|-----|----|------|--------|-------------|----------------------|----------------------|
| Ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente residenziali | indiretta semplice | NC, SP1, SP2, SP3, SP4 | da 0,10 a 0,24 mq/mq 2 | A1, C1, C2, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Sp9, Sp11, Sp17, Sp22, TI, Pal, P | Su1, Su2, Su3, Su5 | 5 m | 3 | 10 m | 7,50 m | 1 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|------------------------|-------------------------------|---|---|------------------------------|-----|---|------|--------|--------|----------------------|----------------------|
| Ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente per attività | indiretta semplice | NC, SP1, SP2, SP3, SP4 | da 0 a 1,30 mq/mq, con Ic=0,5 | 2 | A1,C1,C2,C3,C4,Spe1,Spe2, Spe3,Spr1,Spr2,Spr4,Spr5,Ac1, Ac2,Ac3,Ac4,Sp9,Sp11,Sp12, Sp19,Sp20,Sp21,Sp22,T,Pr,P | Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, Su6 | 5 m | 3 | 10 m | 9,00 m | 30% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente residenziali | indiretta semplice | NC, SP1, SP2, SP3, SP4 | da 0,10 a 0,20 mq/mq | 2 | A1,C1,C2,Spe1,Spe2,Spr1, Spr5,Sp9,Sp11,Sp17,Sp22, T1,Pal,P | Su1, Su2, Su3, Su5 | 5 m | 3 | 10 m | 7,50 m | 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente per attività | indiretta semplice | NC, SP1, SP2, SP3, SP4 | da 0 a 1,30 mq/mq, con Ic=0,5 | 2 | A1,C1,C2,C3,C4,Spe1,Spe2, Spe3,Spr1,Spr2,Spr4,Spr5,Ac1, Ac2,Ac3,Ac4,Sp9,Sp11,Sp12, Sp19,Sp20,Sp21,Sp22,T,Pr,P | Su1, Su2, Su3, Su4, Su5, Su6 | 5 m | 3 | 10 m | 9,00 m | 30% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate dal piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m, la SUC-Urb relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
2. l'UT può essere aumentato solo con l'applicazione dei valori premiali di cui all'art. 28;
3. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I;
4. per comprovati motivi, legati all'apparato produttivo aziendale, in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 20 m. Nelle aree industriali, destinate alla produzione del cemento, gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 82 m.

Capo V Centro Storico

Art. 141 *Centro Storico*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per il Centro Storico, oltre all'applicazione delle norme per la città storica, integra la disciplina con gli articoli seguenti.

Art. 142 *Obiettivi per il Centro Storico*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per il Centro Storico persegue i seguenti obiettivi:

- garantire la tutela e la valorizzazione sostenibile del patrimonio storico - morfologico e delle relative pertinenze;
- favorire il mantenimento e la crescita della destinazione residenziale prevalente, delle principali funzioni pubbliche e delle funzioni terziarie compatibili (commercio e attività artigianali compatibili, servizi privati diffusi);
- integrare i servizi e le attrezzature, per favorire la crescita della funzione residenziale e lo svolgimento e l'insediamento di nuove funzioni compatibili;
- tutelare, recuperare e valorizzare i complessi e gli edifici a tipologia speciale, anche con l'inserimento di nuove destinazioni d'uso compatibili;
- tutelare, recuperare e valorizzare gli spazi aperti esterni (strade, piazze, vicoli, giardini e parchi, ecc.) e gli spazi aperti interni (orti e seminativi, giardini e cortili, ecc.) attraverso il riconoscimento del ruolo strutturante e d'identità che rivestono;
- tutelare, recuperare e valorizzare i complessi archeologici, con la ridefinizione delle relazioni e dei caratteri strutturanti e con la valorizzazione anche del contesto in cui sono inseriti;
- valorizzare le aree caratterizzate dalla presenza di edifici e spazi aperti da riconvertire attraverso interventi di alta qualità architettonica.

Art. 143 *Spazi aperti*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve individuare gli spazi aperti e deve specificare criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione e/o progettazione di interventi di riqualificazione, selezionando requisiti prestazionali e soluzioni progettuali che garantiscano e possano svolgere un ruolo-guida nel controllo della qualità degli interventi.

Art. 144 *Aree da valorizzare*

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, oltre alle seguenti aree:

- edificio dell'Ospedale e aree di pertinenza;
- piazza 40 Martiri;
- parco del teatro romano;

può individuare altre aree da valorizzare.

Art. 145

Disciplina del recupero storico dei luoghi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, al fine di un recupero storico dei luoghi e di un notevole miglioramento paesaggistico - ambientale del Centro Storico, può individuare gli edifici da demolire. Tali edifici, se regolarmente autorizzati, possono essere ricostruiti in un'altra area del territorio comunale, ricadente nelle macroaree, con qualsiasi destinazione d'uso (purchè compatibile con il sito individuato) e con una SUC-Urb pari a sei volte quella dell'edificio da demolire.

L'area di sedime e quella di pertinenza dell'edificio, da demolire a cura e spese del titolare della proprietà, deve essere ceduta gratuitamente al Comune.

Art. 146

Disciplina degli interventi nelle aree non edificate

1. Negli spazi di pertinenza degli edifici esistenti e negli spazi aperti, e, comunque, nelle aree non edificate, così come nel sottosuolo o negli interrati in genere, è vietata la edificazione o la realizzazione di interventi edilizi che possano creare spazi, vani o superfici variamente utilizzabili. E' altresì vietata qualsiasi attività di escavazione o modificazione di quote del piano originario, restando consentite in tali siti, soltanto le attività di escavazione e successivo ripristino necessarie per l'esecuzione di interventi sugli edifici esistenti o per la realizzazione di impianti tecnologici non accessibili.

In detti spazi è ammessa l'escavazione per la realizzazione delle sole opere pubbliche.

**TITOLO VII
SPAZIO RURALE**

**Capo I
Disposizioni generali**

**Capo II
Disciplina delle componenti relative all'uso produttivo del suolo**

**Capo III
Disciplina delle componenti relative alle forme insediative**

Capo I **Disposizioni generali**

Art. 147

Finalità e componenti

1. Lo spazio rurale comprende le parti del territorio extraurbano, prevalentemente utilizzate per attività produttive agricole e simili, che presentano particolari valori ambientali, paesaggistici e storici.

2. La disciplina dello spazio rurale ha la finalità di favorire l'uso, coordinato e sostenibile, delle risorse naturalistiche ed antropiche e di salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali. In particolare l'attività volta a promuovere, costituire e sviluppare filiere produttive di beni e servizi nei settori agro-alimentare, turistico, culturale, ambientale e artigianale.

Lo spazio rurale e la relativa disciplina sono articolati in componenti, individuate negli elaborati Es.4 ed Es.5.

3. Le componenti naturalistiche sono:

- le aree boscate;
 - i corsi d'acqua;
- come disciplinati al TITOLO II.

4. Le componenti relative all'uso produttivo del suolo sono:

- le aree di particolare interesse agricolo;
- le aree di particolare valore storico-paesaggistico;
- le aree agricole di protezione degli insediamenti;
- le aree agricole.

5. Le componenti relative alle forme insediative sono:

- i centri rurali;
- gli ambiti monofunzionali;
- i beni culturali e di interesse storico sparsi;
- l'edificato sparso.

Art. 148

Elementi costitutivi della disciplina dello spazio rurale

1. I contenuti della disciplina dello spazio rurale riguardano:

- a. gli usi del suolo e le trasformazioni ammesse per la dotazione degli impianti e delle infrastrutture per lo svolgimento delle attività agricole, zootecniche e selvicolturali;
- b. la conservazione e/o la trasformazione del patrimonio edilizio esistente;
- c. la nuova edificazione.

Art. 149

Interventi paesaggistico-ambientali nello spazio rurale

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali previsti per lo spazio rurale sono il restauro ambientale e il ripristino ambientale.

2. Gli interventi di restauro ambientale comprendono tutte le attività volte a preservare e migliorare lo spazio rurale, anche al fine della fruibilità del patrimonio ambientale.

Tali interventi prevedono:

- la rimozione di rifiuti;
- il taglio della vegetazione infestante di origine non autoctona ed il reimpianto di specie autoctone riportate nell'allegato E;
- la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari;
- l'apertura di percorsi pedonali, equestri o itinerari ciclabili;
- la costruzione, in legno, di attrezzature per la sosta (tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili).

3. Gli interventi di ripristino ambientale comprendono tutte le attività volte alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate. Tali interventi prevedono:

- la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari riportate nell'allegato E;
- l'apertura di percorsi pedonali, equestri o itinerari ciclabili;
- la costruzione, in legno, di attrezzature per la sosta (tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili);
- il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le seguenti tecniche di ingegneria naturalistica: inerbimento, messa a dimora di specie arbustive o arboree, gradonate con talee e/o piantine, cordonata, viminata o graticciata, fascinata, copertura diffusa con astoni, grata in legname con talee, muro di sostegno con armatura metallica (terre rinforzate rinverdite), gabbione con talee, sistemazione con reti e stuoie in materiale biodegradabile e similari. Qualora sia dimostrato, previa presentazione di perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, che non è possibile ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica possono essere usate altre tecniche previa valutazione di impatto visuale di cui all'art. 85.

Capo II

Disciplina delle componenti relative all'uso produttivo del suolo

Art. 150

Disciplina delle aree di particolare interesse agricolo

1. Le aree di particolare interesse agricolo, individuate negli elaborati Es.4 e Es.5, sono le aree rurali a prevalente uso produttivo agricolo di particolare pregio.

2. Nelle aree di particolare interesse agricolo sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- la disciplina dell'art. 184;
- la disciplina dell'art. 186;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- la disciplina dell'art. 237;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la realizzazione di recinzioni;
- la manutenzione ordinaria delle recinzioni esistenti;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo da parte dell'impresa agricola;
- la realizzazione di annessi rurali;
- la pratica della fertirrigazione.

Art. 151

Disciplina delle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico

1. Le aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico sono individuate negli elaborati Es.4 e Es.5.

2. Nelle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- la disciplina dell'art. 184; fermo restando che gli ampliamenti devono essere contenuti nella H dell'edificio esistente e comunque entro i 6,50 m; mentre la H dei nuovi edifici, a seguito di recupero di annessi rurali esistenti, non può superare i 3 m;
- la disciplina dell'art. 186;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- la disciplina dell'art. 237;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la realizzazione di recinzioni;
- la manutenzione ordinaria delle recinzioni esistenti;

- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;
- la realizzazione di annessi rurali.

3. Nelle aree agricole di particolare valore storico - paesaggistico è vietata:

- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la pratica della fertirrigazione.

Art. 152

Disciplina delle aree agricole di protezione degli insediamenti

1. Le aree agricole di protezione degli insediamenti, individuati negli elaborati Es.4 e Es.5, sono le aree rurali, a volte anche compromesse, poste ai margini dello spazio urbano. Svolgono una duplice funzione, di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e della natura dall'espansione urbana.

2. Nelle aree agricole di protezione degli insediamenti sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- la disciplina dell'art. 184;
- la disciplina dell'art. 186;
- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- la disciplina dell'art. 237;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la realizzazione di nuove recinzioni;
- la manutenzione ordinaria delle recinzioni esistenti;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;
- la realizzazione di edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione di annessi rurali.

3. Nelle aree agricole di protezione degli insediamenti è vietata la pratica della fertirrigazione.

Art. 153

Disciplina delle aree agricole

1. Le aree agricole, individuate negli elaborati Es.4 e Es.5, sono le aree rurali del territorio che non rientrano tra quelle definite negli artt. 150, 151 e 152.

2. Nelle aree agricole sono ammesse:

- le trasformazioni funzionali per l'ordinaria coltivazione dei suoli e per le altre attività agricole primarie;
- la disciplina dell'art. 184;
- la disciplina dell'art. 186;
- gli edifici esistenti, ricadenti nelle aree individuate al F. 317, P. 84; al F. 5, P. 38; al F.

144, P.119; al F.33, P.30; al F.103, P.15 e al F.43, P.118, sono destinati esclusivamente ad abitazione o annessi rurali. Sono vietati aumenti di SUC-Rur; H non può superare 6,50 m;

- i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili;
- la disciplina dell'art. 237;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- le azioni di rimodellamento del suolo e di semplificazione del sistema di regimazione delle acque;
- la realizzazione di recinzioni;
- la manutenzione ordinaria delle recinzioni esistenti;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e di spazi di sosta;
- la manutenzione delle infrastrutture viarie esistenti e degli spazi di sosta;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione di annessi rurali;
- la pratica della fertirrigazione.

Art. 154

Quadro generale degli usi del suolo, impianti e infrastrutture

1. Nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo, gli usi del suolo, gli impianti e le infrastrutture ammessi sono riportati nella seguente TABELLA:

TABELLA: Usi del suolo, impianti e infrastrutture ammessi

| USI DEL SUOLO, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE | AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO | AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE VALORE STORICO-PAESAGGISTICO | AREE AGRICOLE DI PROTEZIONE DEGLI INSEDIAMENTI | AREE AGRICOLE |
|---|--|---|--|---------------|
| Coltivazione tradizionale | • 1 | • 1 | • 1 | • 1 |
| Coltivazione integrata | • 1 | • 1 | • 1 | • 1 |
| Coltivazione biologica | • 1 | • 1 | • 1 | • 1 |
| Coltivazione in serra | • 2 | | | • 2 |
| Allevamento intensivo | • 3 | | | • 3 |
| Allevamento estensivo | • 3 | • 3 | • 3 | • 3 |
| Allevamento biologico | • 3 | • 3 | • 3 | • 3 |
| Attività florovivaistica | • | | | • |
| Attività estrattiva | • | | | • |
| Attività di scavo o rinterro per bonifica agraria | • 4 | • 4 | • 4 | • 4 |
| Attività ricettive all'aria aperta | • 5 | • 5 | • 5 | • 5 |
| Attività sportive all'aria aperta | • 6 | • 6 | • 6 | • 6 |

| | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Attività di deposito all'aria aperta, per gli usi esclusivi dell'attività agricola, zootecnica e selvicolturale | • | • | • | • |
| Attività di soccorso e ricovero per la Protezione Civile | • | • | • | • |
| Impianti per la difesa del suolo | • 7 | • 7 | • 7 | • 7 |
| Laghetti e invasi per irrigazione e/o antincendio | • 8 | • 8 | • 8 | • 8 |
| Laghetti e invasi per la pesca sportiva | • 8 | • 8 | • 8 | • 8 |
| Laghetti e invasi per l'avifauna stanziale e/o migratoria | • 8 | • 8 | • 8 | • 8 |
| Impianti tecnologici per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica | • 9 | • 9 | • 9 | • 9 |
| Impianti tecnologici per la distribuzione del gas | • 9 | | | • 9 |
| Impianti tecnologici per la captazione, la manipolazione e il trasporto dell'acqua | • 9 | • 9 | • 9 | • 9 |
| Impianti tecnologici per lo smaltimento dei rifiuti | • | | | • |
| Impianti tecnologici per la depurazione delle acque | • | | | • |
| Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili | • 10 | • 10 | • 10 | • 10 |
| Impianti di prima lavorazione per l'attività estrattiva | • | | | • |
| Viabilità carrabile con pavimentazione artificiale | • | • | • | • |
| Viabilità carrabile in terra battuta o breccia | • | • | • | • |
| Sentieri | • 11 | • 11 | • 11 | • 11 |
| Impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione | • 12 | | • 12 | • 12 |
| Impianti sportivi privati | • 13 | • 13 | • 13 | • 13 |
| Silos e serbatoi | • 14 | | | • 14 |

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. secondo quanto previsto all'art. 155 - Disciplina della pratica agricola;
2. secondo quanto previsto all'art. 156 - Disciplina delle serre;
3. secondo quanto previsto all'art. 157 - Disciplina degli allevamenti;
4. secondo quanto previsto all'art. 158 - Disciplina delle modificazioni del suolo per bonifica agraria;
5. secondo quanto previsto all'art. 159 - Disciplina delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori;
6. secondo quanto previsto all'art. 160 - Disciplina per le attività sportive all'aria aperta;
7. gli interventi devono essere eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica;
8. secondo quanto previsto all'art. 162 - Disciplina degli invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo;
9. secondo quanto previsto all'art. 163 - Disciplina delle infrastrutture tecnologiche;
10. secondo quanto previsto al TITOLO VIII, Capo VIII;
11. secondo quanto previsto all'art. 106 - Disciplina dei sentieri o mulattiere;

12. secondo quanto previsto all'art. 107 - Disciplina della rete distributiva dei carburanti per uso autotrazione;
13. secondo quanto previsto all'art. 164 - Disciplina degli impianti sportivi;
14. secondo quanto previsto all'art. 165 - Disciplina dei silos e serbatoi.

3. Gli usi del suolo, gli impianti e le infrastrutture, devono essere accompagnati, secondo i casi e le situazioni, da interventi paesaggistico - ambientali, di cui all'art. 149, contenuti nel titolo abilitativo, che è subordinato a preventiva dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si impegna a ripristinare i luoghi, in caso di cessazione delle attività, con interventi paesaggistico-ambientali. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

Art. 155

Disciplina della pratica agricola

1. La pratica agricola è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici di carattere vegetale o animale e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.

2. Nei terreni con falda idrica superficiale o con presenza di pozzi ad uso idropotabile o di sorgenti, la pratica agricola deve essere rispondente alle disposizioni del decreto ministeriale 19 aprile 1999 - Approvazione del codice di buona pratica agricola, in attuazione alla direttiva del 12 dicembre 1991, n. 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti dalle fonti agricole.

3. Al fine di ridurre l'inquinamento da fitofarmaci, prima di intervenire con eventuali trattamenti deve essere individuato il fitofago, il patogeno o l'infestante; deve essere operata una scelta qualitativa dei metodi di difesa dal punto di vista fitoiatrico (efficacia, selettività nei confronti della coltura e degli organismi utili, basso impatto tossicologico, ecc.); deve essere garantita una idonea manutenzione e gestione delle attrezzature di distribuzione; l'impiego dei fitofarmaci deve rispettare le condizioni riportate in etichetta.

Nella distribuzione dei fitofarmaci nonché nello spargimento nei terreni di liquami, di letame e di acque di vegetazione devono essere rispettate le distanze e le modalità previste dalla legislazione vigente e dalla normativa igienico sanitaria della ASL.

4. La coltivazione delle colture erbacee ed orticole, secondo la normale buona pratica agricola, deve rispettare i seguenti principi agronomici:

- le lavorazioni devono tendere al ripristino della porosità del suolo, pertanto devono essere eseguite quando il terreno è in "tempera" mediante l'utilizzo delle attrezzature più appropriate del caso;
- deve essere curata la regimazione delle acque superficiali attraverso la manutenzione delle scoline e dei canali collettori, l'attuazione in zone declivi di scoli acquei temporanei trasversali rispetto alla massima pendenza e il mantenimento dell'eventuale sistemazione tradizionale del suolo (es. baulatura) mediante idonee lavorazioni per consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque;
- in funzione dell'ordinamento colturale aziendale, deve essere impostato un avvicendamento culturale per ottenere le migliori condizioni sanitarie della coltivazione, la limitazione dello sviluppo della flora infestante e il mantenimento della fertilità del suolo; in ogni caso deve essere evitato il ricorso alle monosuccessioni;

- la pratica della fertilizzazione deve essere impostata sulla base delle reali esigenze nutritive della coltura, tenendo conto della dotazione naturale dei terreni in principi nutritivi, delle perdite e delle immobilizzazioni dei macroelementi da distribuire. Per massimizzare l'efficienza dei concimi e per evitare l'inquinamento legato a dosi eccessive, l'epoca e le modalità di somministrazione devono essere scelte in funzione delle esigenze della coltura.
- al fine del conseguimento della massima efficienza nell'irrigazione la stima del volume stagionale d'irrigazione deve tenere conto del tipo di terreno, della disponibilità idrica, del clima e della coltura.

5. La coltivazione delle colture arboree, secondo la normale buona pratica agricola, deve rispettare i seguenti principi agronomici:

- gestione degli interfilari secondo le pratiche normalmente in uso a seconda della coltura e delle aree considerate; a causa delle scarse risorse idriche, la lavorazione degli interfilari e sulla fila, risulta essere la pratica più frequente; tale lavorazione deve tendere al ripristino della porosità del suolo, pertanto devono essere eseguite quando il terreno è in "tempera" mediante l'utilizzo delle attrezzature più appropriate per il caso;
- deve essere curata la regimazione delle acque superficiali attraverso la manutenzione delle scoline e dei canali collettori permanenti;
- la pratica di fertilizzazione deve essere impostata sulla base delle reali esigenze nutritive della coltura, tenendo conto della dotazione naturale dei terreni in principi nutritivi, delle perdite e delle immobilizzazioni di macroelementi da distribuire. Per massimizzare l'efficienza dei concimi e per evitare l'inquinamento legato a dosi eccessive, l'epoca e le modalità di somministrazione devono essere scelte in funzione delle esigenze della coltura;
- al fine del conseguimento della massima efficienza nell'irrigazione la stima del volume stagionale d'irrigazione deve tenere conto del tipo di terreno, della disponibilità idrica, del clima e della coltura;
- gli interventi di potatura devono garantire un giusto equilibrio fra entità della vegetazione e della produzione, devono eliminare le parti secche e, ove necessario, le parti parassitate malate che, per evitare ulteriori focolai d'infezione o altri danni, devono essere asportate e bruciate.

6. Nei terreni agricoli sono consentiti i seguenti interventi relativi alla vegetazione:

- abbattimento di piante legnose in funzione della migliore coltivazione dei terreni a fini produttivi, da autorizzare secondo le normative vigenti;
- impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi polifittiche, ciglioni ineriti, filari alberati, piantate, piante legnose isolate, in raggruppamenti lineari, areali o sparsi;
- imboschimento e/o rimboschimento, per i quali devono essere utilizzate le specie arboree riportate nell'allegato E, con preferenza per le specie autoctone o latifoglie di pregio.

7. Nelle lavorazioni dei terreni devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nelle lavorazioni a ritocchino devono essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;
- in prossimità delle strade, deve essere lasciata una fascia di terreno non lavorata di 1,50 m dall'argine dell'appezzamento;
- nelle colture permanenti le lavorazioni devono essere sostituite, ove possibile, dall'inerbimento controllato meccanicamente.

Art. 156
Disciplina delle serre

1. Nello spazio rurale per la realizzazione di serre sono individuate le seguenti tipologie e conseguente disciplina:

- a. serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono SUC-Rur. Sono le serre realizzate con strutture leggere a carattere precario, di materiale metallico, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura possono essere effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti od oscuranti possibilmente non riflettenti. L'altezza massima al colmo non può superare 3,50 m. La realizzazione di tali serre è consentita esclusivamente all'impresa agricola, che eserciti la sua attività su superfici non inferiori a 3 Ha, con esclusione delle aree boscate, mediante denuncia di inizio attività anche senza l'approvazione del PA o del PAC;
- b. serre che comportano trasformazione permanente del suolo e costituiscono SUC-Rur. Sono le serre diverse da quelle definite al punto a, sia per caratteristiche che per periodo d'uso.
Tali serre sono soggette alla disciplina per le nuove costruzioni di annessi rurali.

Art. 157
Disciplina degli allevamenti

1. Gli allevamenti sono distinti, secondo l'intensità del carico di bestiame sulla superficie agricola utilizzabile (SAU), in intensivi, estensivi e biologici.
2. Sono allevamenti intensivi quelli il cui carico di bestiame (UBA) sulla superficie agricola utilizzabile è maggiore o uguale a 1,4 UBA/Ha di SAU.
3. Sono allevamenti estensivi quelli il cui carico di bestiame sulla superficie agricola utilizzabile è minore di 1,4 UBA/Ha di SAU.
4. Sono allevamenti biologici quelli che rispettano il regolamento (CE) del Consiglio del 19 luglio 1999, n. 1804/1999 che completa, per le produzioni animali, il regolamento (CE) del Consiglio del 24 giugno 1991, n. 2092/1991.
5. Per il calcolo del carico di bestiame deve essere utilizzata la seguente TABELLA:

TABELLA: Calcolo del carico di bestiame

| SPECIE | CATEGORIE | UBA/CAPO |
|------------|--|----------|
| Bovini | Vitelli da ingrasso | 0,4 |
| | Altri bovini (età < di 1 anno) | 0,4 |
| | Bovini maschi (1 anno < età < 2 anni) | 0,6 |
| | Bovini femmine (1 anno < età < 2 anni) | 0,6 |
| | Bovini maschi (età >2 anni) | 1,0 |
| | Giovenche da allevamento | 0,8 |
| | Giovenche da ingrasso | 0,8 |
| | Vacche da latte | 1,0 |
| | Vacche lattiere da riforma | 1,0 |
| | Altre vacche | 0,8 |
| Equini | Equini (età > 6 mesi) | 1,0 |
| Ovicaprini | Pecore | 0,15 |
| | Capre | 0,15 |
| Suini | Suinetti | 0,03 |
| | Suini da ingrasso | 0,15 |
| | Altri suini | 0,15 |
| | Scrofe produttrici | 0,3 |
| Avicoli | Coniglie riproduttrici | 0,02 |
| | Polli da ingrasso (100 capi) | 0,3 |
| | Galline ovaiole (100 capi) | 0,8 |

6. La realizzazione di nuovi edifici e nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittiogenici o l'ampliamento di quelli esistenti non assoggettati alle norme di cui alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, è sottoposta a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche e integrazioni.

7. Gli allevamenti intensivi e i relativi impianti (edifici, vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui, ecc.) devono rispettare le seguenti distanze:

- 30 m dalle abitazioni esistenti che costituiscono parte integrante dell'impresa agricola;
- 50 m dai confini di proprietà, da strade esistenti e di previsione;
- 300 m da abitazioni isolate o raggruppate e dai nuclei abitati nello spazio rurale (misurati dall'abitazione più vicina all'allevamento e relativi impianti);
- 500 m dalle fonti di captazione delle acque destinate al consumo umano;
- 1.000 m dalle macroaree e dai beni vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

8. Gli allevamenti intensivi e relativi impianti devono essere protetti da una adeguata zona di rispetto, munita di recinzione e appositamente schermata con alberature e arbusti.

Art. 158

Disciplina delle modificazioni del suolo per bonifica agraria

1. Nello spazio rurale gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono consentiti solamente su terreni improduttivi che non consentono di effettuare le normali pratiche colturali. Tali interventi, possono essere realizzati previo rilascio di permesso di costruire, subordinato all'approvazione di un PA o PAC dal quale, sulla base di specifiche indagini, risultino:

- le caratteristiche attuali dei terreni interessati;
- le modalità con le quali si intende migliorarle;

- i costi delle operazioni di bonifica e le ricadute.

2. Gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono quelli che si attuano mediante livellamenti o movimenti di terra, con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola.

Le sezioni del terreno in scavo non devono superare la profondità di 0,50 m dal piano naturale di campagna ed a condizione che sia garantito un franco minimo di 3 m dal livello massimo della falda acquifera.

Le sezioni del terreno in rilevato non devono superare l'altezza di 1 m dal piano naturale di campagna, purchè non limitanti la capacità di espansione naturale dei corsi d'acqua.

3. Per quantità superiori del terreno in rilevato a quelle previste al comma 2, il PA allegato al progetto, o il PAC, deve dimostrare sotto il profilo tecnico-agronomico la necessità dell'intervento proposto, oltre alla convenienza economica dello stesso valutata in rapporto alla ricaduta economica sull'attività agricola.

4. Per gli interventi di scavo eccedenti i valori di cui al comma 2, realizzati in difformità dal permesso di costruire, sono applicabili le sanzioni in materia edilizia. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 e successive modifiche e integrazioni.

5. Gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria devono assicurare il mantenimento della funzionalità idraulica della rete scolante senza determinare fenomeni di ruscellamento diffuso o fenomeni di ristagno di acque anche nelle aree adiacenti e nel rispetto delle preesistenti condizioni di deflusso nei naturali corpi recipienti.

Art. 159

Disciplina delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori

1. Qualora nell'ambito dell'azienda, che svolge attività agrituristica, non esistano fabbricati destinati ad alloggi agrituristici è consentita la realizzazione di un'area per un numero massimo di sei piazzole attrezzate in modo che sia assicurato l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami e dei rifiuti.

2. Nel caso in cui il recupero dei fabbricati rurali, ai fini agrituristici, non consenta di raggiungere 30 posti letto è consentito il posizionamento di un'area per un massimo di tre piazzole.

3. La superficie di ciascuna piazzola non può superare i 40 m e non può essere pavimentata. L'ombreggiamento può essere realizzato esclusivamente con l'impiego di essenze previste nell'allegato E.

4. Devono inoltre essere realizzati servizi igienici (almeno un W.C., una doccia e un lavabo ogni tre piazzole) in muratura secondo quanto previsto all'art. 170.

5. La realizzazione di piazzole per l'area autorizzata è comunque sottoposta alla normativa vigente in materia.

Art. 160

Disciplina per le attività sportive all'aria aperta

1. Per attività sportive all'aria aperta si intendono i percorsi vita, i percorsi orientering, le escursioni, le passeggiate a cavallo e mountain-bike, il trekking, la pesca sportiva, l'equitazione, le palestre verdi.

2. La realizzazione delle attrezzature per le attività previste al comma 1, deve essere definita nell'ambito di progetti di organizzazione e sistemazione dei percorsi che devono evidenziare la fattibilità tecnica e la compatibilità paesaggistico-ambientale nel contesto territoriale interessato.

3. Nel caso di maneggi, che possono estendersi per una superficie massima di 3.000 mq, per la pratica dell'equitazione e delle passeggiate a cavallo, è ammessa una SUC-Rur di 100 mq, con H di 3,50 m, ad esclusivo uso di ricovero per cavalli, da realizzarsi, obbligatoriamente, con manufatti in legno.

Art. 161

Disciplina dei depositi temporanei

1. Nello spazio rurale è ammessa la realizzazione di depositi temporanei di materiali legati esclusivamente allo svolgimento delle attività agricole, zootecniche e alle attività connesse. E' vietato qualsiasi tipo di deposito di altri materiali, anche temporaneo.

Art. 162

Disciplina degli invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo

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

2. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici superiori a 100.000 mc è disciplinata dal decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, ma è comunque subordinata a permesso di costruire.

3. La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla legge regionale 28 novembre 1989, n.40 e successive modifiche e integrazioni.

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

5. La modificazione del suolo per la realizzazione di accumuli idrici, non soggetti alle

disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363 e successive modifiche e integrazioni, a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di PA comprensivo degli elementi previsti all'art. 239, comma 7.

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

6. Le opere devono essere realizzate provvedendo ad adottare accorgimenti che possano rendere l'intervento compatibile con la condizione paesaggistico-ambientale circostante. E' vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola.

Il materiale di risulta deve essere accuratamente separato dal terreno vegetale e utilizzato per la realizzazione delle arginature e per la sistemazione dei terreni dell'impresa agricola, senza danneggiare le caratteristiche agro-pedo-morfologiche dei terreni agrari. Il progetto deve precisare la quantificazione e la destinazione dei terreni escavati e le relative opere di recinzione che consentano il passaggio della selvaggina.

7. Nel caso di utilizzo degli invasi per la pesca sportiva, regolarmente autorizzati dagli organi competenti, è consentita la realizzazione di strutture di supporto a detta attività, realizzate in legno, nei limiti di 50 mq di SUC-Urb di NC ed H di 3 m, in assenza di manufatti esistenti da recuperare. Entro un anno dalla cessazione dell'attività di pesca sportiva le strutture di supporto devono essere rimosse a cura e spese del titolare della proprietà. Qualora il titolare della proprietà non provveda, interverrà il Comune con rivalsa delle spese sullo stesso.

8. Il progetto per la realizzazione di invasi, laghetti artificiali e vasche di accumulo, deve essere corredato di uno studio idraulico che evidenzia la necessità o meno di un'area di protezione entro cui le acque degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo possono defluire senza creare rischi alle persone e agli edifici. Tale area, sia per grandezza che per forma deve essere definita dallo studio idraulico redatto sulla base delle caratteristiche orografiche della zona, della forma geometrica e dalla capacità degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo nonché dalla presenza di insediamenti o edifici ad uso abitativo. All'interno di tale area sono vietati interventi di NC e qualora vi siano insediamenti o edifici ad uso abitativo esistenti per i quali non può essere trovata soluzione alla sicurezza è vietata la realizzazione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo.

I titolari della proprietà degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, esistenti alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, devono, entro due anni da tale data, redigere lo studio idraulico di cui sopra e definire l'eventuale area di protezione, nonché le necessarie opere idrauliche al fine di garantire la sicurezza alle persone e agli edifici.

Nelle more della predisposizione di tale studio è fissata, a valle degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di accumulo, un'area di protezione non inferiore a 200 m dal punto più a valle dell'argine. All'interno di detta area è vietata ogni forma di edificazione o di intervento sugli edifici esistenti. Trascorsi i due anni senza che lo studio idraulico sia stato redatto, il Comune provvede con diffida alla sua redazione ed entro 6 mesi alla rimozione degli invasi, dei laghetti artificiali e delle vasche di

accumulo.

La costruzione di sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza regionale è disciplinata dalla legge regionale 28 novembre 1989, n. 40 e successive modifiche e integrazioni, dalla legge 21 ottobre 1994, n. 584 e dal decreto del Presidente della Repubblica 1 novembre 1959, n. 1363.

Art. 163

Disciplina delle infrastrutture tecnologiche

1. Nello spazio rurale è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, salvo quanto previsto all'art. 262.

2. Le infrastrutture tecnologiche devono essere realizzate lungo i confini, le testate o i limiti delle strade, al fine di arrecare il minor danno possibile all'attività agricola, all'ambiente e al paesaggio agrario. Per ragioni tecniche, opportunamente dimostrate e verificabili, è possibile derogare a tale disposizione.

Nel caso di confini di proprietà o di delimitazioni delle coltivazioni con specie arbustive o arboree di cui, rispettivamente, agli allegati U e V del regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7 o con elementi strutturali tipici, le infrastrutture tecnologiche devono attestarsi in modo tale da rispettare tali delimitazioni, evitando qualsiasi danno ai caratteri del paesaggio.

L'orditura degli appezzamenti deve rappresentare il parametro di riferimento per la realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche.

Art. 164

Disciplina degli impianti sportivi

1. Nello spazio rurale è consentita la realizzazione di impianti sportivi privati, non coperti, quali: piscine, campi da tennis, campi da bocce, ecc., alle seguenti condizioni:

- a. nell'area di pertinenza di un edificio ad uso abitativo, sia esistente che di nuova realizzazione, possono essere realizzati impianti sportivi per una superficie massima di 300 mq;
- b. nell'area di pertinenza di strutture, costituite da uno o più edifici, per attività ricettiva, agrituristica e similari, sia esistenti che di nuova realizzazione, possono essere realizzati impianti sportivi per una superficie massima di 1.000 mq.

2. La realizzazione degli impianti sportivi di cui al comma 1 deve avvenire nel rispetto di:

- a. devono essere realizzati ad una distanza non superiore a 30 m dagli edifici;
- b. i servizi accessori, di qualsiasi tipo, devono essere ubicati all'interno degli edifici esistenti;
- c. devono essere utilizzate forme, tecniche e materiali che non comportino alterazioni dell'immagine paesaggistica consolidata, e comunque:
 - color sabbia, verde oliva o analoghi, per le strutture di rivestimento e finitura delle piscine;
 - color verde oliva, colore delle terre del luogo circostante, per le strutture di rivestimento e finitura dei campi da tennis e dei campi per lo sport di squadra.

Art. 165

Disciplina dei silos e serbatoi

1. Nello spazio rurale i silos e i serbatoi sono volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite.

2. Tali strutture devono essere inserite nel centro aziendale, individuato nel PA o nel PAC, con compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva di cui all'allegato E.

3. La realizzazione di silos e serbatoi superiori a 100 mc ed H = 4,50 m può avvenire solo tramite PA o PAC. Tali strutture devono essere tinteggiate con colori nella gamma delle terre.

Art. 166

Disciplina delle opere di contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate

1. Le opere di contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate devono essere realizzate in modo tale da non comportare alterazioni all'immagine paesaggistica consolidata e, comunque, nel rispetto di quanto previsto all'art. 241.

Art. 167

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

1. La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina delle nuove costruzioni

| COMPONENTI | SOGGETTI 1 | UT mq/mq 2 | | H m 3 | | MODALITA' DI ATTUAZIONE | | | | DISTANZE | | |
|---|---------------|------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------|----|-----|----------|----|----|
| | | ABITAZIONI A2 | ANNESI RURALI R1,R2,R3,R4,R5,R6 | ABITAZIONI A2 | ANNESI RURALI R1,R2,R3,R4,R5,R6 | DIRETTA | ATTO D'OBBLIGO | PA | PAC | DC | DS | DE |
| | | | | | | | | | | | | |
| Aree di particolare interesse agricolo | IA | 0,0002 | 0,004 | 6,50 | 4,50 | ● | ● | ● | | 10 | ● | 20 |
| | | | 0,01 | | 4,50 | | | | | | | |
| | AS | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico | IA | — | 0,004 | — | 2,40 | — | ● | ● | | 10 | ● | 20 |
| | | | — | | — | | | | | | | |
| | AS | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----|--------|-------|------|------|---|---|---|---|----|----|----|
| Aree agricole di protezione degli insediamenti | IA | 0,0002 | 0,004 | 6,50 | 4,50 | ● | ● | ● | — | 10 | ● | 20 |
| | | | — | | — | | | 8 | — | | | |
| | | | | 4 | | 6 | 7 | | | | 10 | |
| | AS | 0,0002 | — | 6,50 | — | ● | ● | — | — | 10 | ● | 20 |
| | | | | 4 | | 6 | 7 | | | | 10 | |
| Aree agricole | IA | 0,0002 | 0,004 | 6,50 | 4,50 | ● | ● | ● | — | 10 | ● | 20 |
| | | | 0,01 | | 4,50 | | | — | ● | | | |
| | | | | 9 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | 10 |
| | AS | 0,0002 | — | 6,50 | — | ● | ● | — | — | 10 | ● | 20 |
| | | | | 4 | | 6 | 7 | | | | 10 | |

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. i soggetti sono:
 - a. IA: impresa agricola, come definita all'art. 8, lett. r;
 - b. AS: persone fisiche o giuridiche che non rivestono la qualifica indicata in IA;
2. ai fini dell'applicazione dell'UT, devono essere considerati tutti gli immobili del titolare della proprietà esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della richiesta del titolo abilitativo, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso;
3. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate dal piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane) di edifici destinati ad abitazione ed annessi rurali, superiori a 3,50 m, la SUC-Rur relativa deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,50;
4. l'altezza massima per le NC di edifici ad uso abitativo è di 6,50 m dal piano di campagna ante operam;
5. l'altezza, misurata dal piano di campagna ante operam, degli annessi rurali è fissata in 2,40 m nelle aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico e in 4,50 m nelle altre aree. Per comprovati motivi, dimostrati nel PA o nel PAC, il solo limite di 4,50 m può essere elevato fino al massimo di 6,50 m;
6. la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazione è ad attuazione diretta;
7. per la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazione e di nuovi annessi rurali, prima del rilascio del titolo abilitativo, deve essere costituito (con atto pubblico o scrittura privata autenticata) un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della SUC-Rur prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo UT considerando la SUC-Rur sia della nuova costruzione che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola;
8. la realizzazione di nuovi annessi rurali è subordinata all'approvazione di un PA o di un PAC, nonché alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ventennale, decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti

dalla legge;

9. l'impresa agricola può realizzare nuovi annessi rurali con un UT non superiore a 0,01 mq/mq, se esercita la sua attività su superfici non inferiori a 3 Ha, escluse le aree boscate, subordinatamente all'approvazione di un PAC.

Tali interventi sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore, da definire, dalla Regione dell'Umbria, con norme regolamentari che devono individuare le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne l'inserimento nell'ambiente rurale;

10. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I.

3. Nuovi annessi rurali possono essere realizzati soltanto se l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a 5 Ha, escluse le aree boscate.

Art. 168

Disciplina delle "stanze della piana"

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'area agricola di pregio della pianura ricompresa tra la S.R. n. 219 e le colline meridionali, nel tratto tra Mocaiana e Branca.

La caratterizzazione e la qualità risiede nel rapporto tra sviluppi lineari e salvaguardia dell'area agricola delimitata dalle "stanze della piana", aventi una limitata pressione edificatoria al perimetro e ampio spazio usabile in termini ambientali: nel significato ecologico, morfologico e produttivo.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua nell'elaborato Es.5 le "stanze della piana", partendo dalla rete strutturale che ha costituito l'appoggio dell'edificazione realizzatasi per punti lungo gli assi stradali.

4. Al fine di mantenere la regola finora seguita della edificazione attorno alle "stanze della piana" racchiuse tra le strade, vengono individuati i seguenti criteri:

- a. divieto di realizzare nuovi edifici all'interno delle "stanze della piana", ad eccezione degli annessi rurali necessari alle imprese agricole che hanno il centro aziendale all'interno delle "stanze della piana" e non diversamente localizzabili;
- b. i nuovi edifici destinati ad abitazione e gli annessi rurali devono essere realizzati lungo le strade che delimitano le "stanze della piana" ad una DS minima di 10 m e massima di 15 m e devono avere una DE minima di 50 m;
- c. divieto di realizzazione di nuove strade che interrompano la continuità delle "stanze della piana";
- d. mantenimento dei fossi;
- e. mantenimento e impianto di nuove alberature lungo i fossi, i tracciati stradali e i confini di proprietà;
- f. sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RU, D, OP, BA e l'ampliamento degli stessi ovunque localizzati;
- g. è ammessa la demolizione e ricostruzione che deve avvenire nella fascia individuata alla lett. a.

Art. 169

Disciplina dell'edilizia rurale ad uso abitativo e delle aree di pertinenza

1. Nello spazio rurale gli interventi relativi a RE3, RE4, RE5, NC, e, per quanto possibile, agli ampliamenti di edifici ad uso abitativo, devono essere realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale.

2. Nelle more della predisposizione di un "Repertorio sulle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale", da realizzarsi anche in base a studi e ricerche sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale e da utilizzare obbligatoriamente per tutte le categorie di intervento, gli interventi di cui al comma 1, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- devono essere ubicati nel centro aziendale, ad una distanza non superiore a 100 m dalla principale struttura aziendale. In caso di impedimento conseguente all'applicazione di altre norme, gli edifici devono essere ubicati al limite esterno della fascia di maggior distanza;
- la tipologia costruttiva deve essere a pianta rettangolare, articolata su non più di due piani, tetto a capanna con pendenza non inferiore al 20% e non superiore al 35% e deve essere garantito il corretto inserimento nel contesto rispettando le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo, così come definite al TITOLO III - SISTEMA PAESAGGISTICO;
- è vietata la realizzazione di coperture piane, di balconi e terrazze, di portici ed altri corpi aggettanti;
- possono essere realizzate scale esterne, lungo il lato più lungo dell'edificio, con la rampa scoperta e la loggetta coperta. La copertura della loggetta deve essere a falda unica;
- i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso:
 - a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni del tipo "fatto a mano". Le stucature devono essere realizzate a calce e sabbia;
 - b. di intonaco a calce e sabbia o intonaco tradizionale. E' vietato l'uso di cemento a vista. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella gamma delle terre;
- i manti di copertura devono essere realizzati con coppi di recupero, coppi o coppo-tegole in laterizio non anticato e coppi ed embrici in laterizio non anticato;
- gli sporti di gronda, di larghezza non superiore a 0,60 m, devono essere realizzati con zampini in legno e piastrelle di recupero o piastrelle del tipo "fatto a mano", con laterizi a sbalzo anche a più ordini o con tavolati in legno;
- sono ammessi impianti tecnologici per risparmio energetico, secondo quanto previsto al TITOLO VIII, Capo VIII;
- le porte, le finestre e tutti gli infissi esterni, devono essere realizzati:
 - a. in castagno o quercia, trattati con un impregnante che non alteri il colore naturale;
 - b. con altri tipi di legno, verniciati a smalto opaco di colore marrone scuro, verde scuro o grigio;
- i canali di gronda e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata, con i colori previsti per gli infissi esterni lett. b, o in rame.

3. Nelle aree di pertinenza degli edifici ad uso abitativo sono ammessi i seguenti usi ed attrezzature: Sr1, Sr2 e Sr3.

4. Le aree di pertinenza degli edifici devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

- a. possono essere realizzate in terra battuta o breccia. E' vietato l'asfalto, tranne che per le superfici impermeabili;

b. devono essere rispettati i seguenti parametri ecologici:

- IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
- DA = 1/200 mq di SF libera;
- DAr = 1/150 mq di SF libera.

5. La disciplina prevista nei precedenti commi deve essere applicata, per quanto applicabile, anche agli interventi di MO, MS, R, RC, RE1 e RE2 sugli edifici esistenti.

Art. 170

Disciplina degli annessi rurali e delle aree di pertinenza

1. Nello spazio rurale la realizzazione di nuovi annessi rurali è subordinata all'approvazione di un PA o di un PAC nonché alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ventennale, decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge.

2. Nello spazio rurale gli interventi relativi a RE3, RE4, RE5, NC, e, per quanto possibile, agli ampliamenti di annessi rurali devono essere realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale.

3. Nelle more della predisposizione di un "Repertorio sulle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale", da realizzarsi anche in base a studi e ricerche sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale e da utilizzare obbligatoriamente per tutte le categorie di intervento, gli interventi di cui al comma 2, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- devono essere ubicati nel centro aziendale, ad una distanza non superiore a 100 m dalla principale struttura aziendale. In caso di impedimento conseguente all'applicazione di altre norme, gli edifici devono essere ubicati al limite esterno della fascia di maggior distanza;
- la tipologia costruttiva deve essere a pianta rettangolare, tetto a capanna con pendenza non inferiore al 20% e non superiore al 35% e deve essere garantito il corretto inserimento nel contesto rispettando le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo così come definite al TITOLO III - SISTEMA PAESAGGISTICO;
- le aperture finestrate devono avere una superficie non superiore ad un decimo della SUC-Rur, salvo particolari prescrizioni igienico-sanitarie;
- il davanzale delle aperture deve essere posizionato a non meno di 2 m dal rispettivo punto del pavimento, salvo particolari prescrizioni igienico-sanitarie;
- è vietata la realizzazione di piani interrati. Sono ammessi piani parzialmente interrati purchè almeno una facciata dell'annesso rurale sia completamente fuori terra;
- è vietata la realizzazione di coperture piane, di solai intermedi, di balconi e terrazze a sbalzo, di scale esterne, di portici ed altri corpi aggettanti;
- è consentita la realizzazione di un locale per servizi igienici, avente una SUC-Rur pari ad un decimo di quella totale e comunque non superiore a 10 mq;
- i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso:
 - a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni a faccia vista;
 - b. di intonaco a calce sabbia, di intonaco tradizionale, di prefabbricato in cemento tamponato in muratura o con pannelli trattati o intonacati e tinteggiati. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella

- gamma delle terre;
 - c. di tavole in legno massello trattato con mordente;
 - d. è vietato l'uso di cemento a vista;
 - i manti di copertura devono essere realizzati con coppi di recupero, coppi o coppo-tegole in laterizio non anticato e coppi ed embrici in laterizio non anticato. Per strutture superiori a 100 mq di SUC-Rur la copertura può essere realizzata anche con pannelli prefabbricati lisci con superficie tinteggiata con i colori nella gamma del laterizio;
 - le porte, le finestre e tutti gli infissi esterni, devono essere realizzati:
 - a. in castagno o quercia, trattati con un impregnante che non alteri il colore naturale;
 - b. con altri tipi di legno o ferro, verniciati a smalto opaco di colore marrone scuro, verde scuro o grigio;
 - i canali di gronda e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata, con i colori previsti per gli infissi esterni lett. b, o in rame;
 - i fienili aperti, almeno su tre lati, devono essere realizzati con strutture portanti in muratura faccia vista, in acciaio, di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi, verniciato di colore marrone scuro, verde scuro o grigio, in prefabbricato di cemento tinteggiato con colori nella gamma delle terre. La copertura deve essere realizzata in coppi di recupero, coppi o coppo-tegole in laterizio non anticato, coppi ed embrici in laterizio non anticato e in prefabbricato con superficie tinteggiata con colori nella gamma del laterizio.
4. Le aree di pertinenza degli annessi rurali devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:
- a. possono essere realizzate in terra battuta o breccia. E' vietato l'asfalto, tranne che per le superfici impermeabili;
 - b. devono essere rispettati i seguenti parametri ecologici:
 - IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
 - DA = 1/200 mq di SF libera;
 - DAr = 1/150 mq di SF libera.
5. La disciplina prevista nei precedenti commi deve essere applicata, per quanto applicabile, anche agli interventi di MO, MS, R, RC, RE1 e RE2 sugli annessi rurali esistenti.

Art. 171

Disciplina dei parcheggi

1. Nello spazio rurale, per la realizzazione di parcheggi, di qualsiasi tipo, devono essere utilizzati i volumi esistenti, i nuovi volumi realizzati nel rispetto della legge regionale 22 febbraio 2005 n. 11 e le aree libere circostanti gli edifici.
2. Nelle aree libere circostanti gli edifici devono essere utilizzati materiali che non comportino l'impermeabilizzazione del suolo e deve essere realizzata una idonea schermatura con l'utilizzo di piante d'alto fusto e arbusti, previsti nell'allegato E, in modo da attenuare l'impatto visivo delle auto in sosta.

Art. 172

Disciplina delle recinzioni

1. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente e di quanto previsto al Capo I del TITOLO III, senza l'eliminazione di siepi naturali e quanto altro possa costituire riparo naturale per la fauna.

2. La realizzazione di recinzioni deve essere limitata all'area di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo, per una superficie massima di mq 2.000, o del centro aziendale, per una superficie massima di 1 ha.

3. Le recinzioni di cui al comma 2 devono essere realizzate con:

- pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);
- siepi di arbusti e piante di specie autoctone, di cui all'allegato E;
- profili di acciaio verniciati e rete metallica, posizionata su un cordolo a filo terreno, opportunamente mimetizzata con una siepe di specie autoctona, di cui all'allegato E.

L'altezza massima delle recinzioni deve essere di 1,70 m dal piano di campagna.

E' vietata la realizzazione di muretti.

4. I cancelli, della stessa altezza della recinzione e larghezza massima di 4 m, devono essere realizzati con:

- pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);
- profili di acciaio verniciati e rete metallica;
- strutture di acciaio verniciato di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi.

5. Le recinzioni per allevamenti zootecnici allo stato brado e semibrado devono:

a. rispettare le seguenti caratteristiche:

| ALLEVAMENTO | RECINZIONE | ALTEZZA | SUPERFICIE |
|--------------|---|---------|-------------------|
| Bovini | Pali di castagno infissi e fili metallici | 1,70 m | 1 ha ogni 1,4 UBA |
| Equini | Pali di castagno infissi e fili metallici | 1,70 m | 1 ha ogni 1,4 UBA |
| Ovicaprini | Pali di castagno infissi e rete specifica | 1,20 m | 1 ha ogni 1,4 UBA |
| Suini | Pali di castagno infissi e rete | 1,20 m | 2 ha max |
| Altre specie | Pali di castagno infissi e rete | 1,20 m | 4 ha max |

b. essere provviste di "passi d'uomo" o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione;

Il titolo abilitativo è subordinato:

- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività;
- ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi in caso di inadempienza con rivalsa delle spese sul titolare della proprietà.

6. Per particolari esigenze dell'impresa agricola, debitamente documentate con PA, possono essere realizzate recinzioni diverse da quelle sopra descritte. Il titolo abilitativo

è subordinato:

- a. al parere vincolante dell'ASL nel caso di allevamenti zootecnici, esigenze sanitarie e/o di sicurezza;
- b. al parere del competente servizio pubblico nel caso di particolari produzioni agricole (vivai, rimboschimenti, ecc.);
- c. alla realizzazione di "passi d'uomo" o scalette di attraversamento almeno uno ogni 200 m, salvo che nel titolo abilitativo ne sia espressamente vietata la realizzazione;
- d. ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività;
- e. alla presentazione di idonea polizza fidejussoria, di importo pari all'importo complessivo del quadro economico, derivante dal computo metrico dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi redatto applicando il prezzario regionale vigente;
- f. ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi, in caso di inadempienza, incamerando la polizza fidejussoria.

03.San Martino in Colle;
05.Caibelli;

04.Montelovesco;
06.Caimariotti.

Art. 175

Componenti dei centri rurali

1.Le componenti dei centri rurali sono:

- a. città storica, di cui al TITOLO VI, Capo II;
- b. città consolidata, di cui al TITOLO VI, Capo III;
- c. città della trasformazione, di cui agli artt. 176 e 177.

Art. 176

Disciplina della città della trasformazione dei centri rurali

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua gli ambiti della città della trasformazione delle macroaree dei centri rurali.

2.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve, con tali ambiti, attribuire qualità, in termini di servizi, di verde e spazi pubblici e loro definizione formale, di viabilità e di parcheggi pubblici ai centri rurali.

3.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve perimetrare gli ambiti della città della trasformazione dei centri rurali e definire la disciplina in riferimento alle diverse situazioni urbanistiche.

In particolare può:

- a. redigere le schede norma;
- b. definire l'UT, che deve essere compreso tra 0,10 mq/mq e 0,20 mq/mq;
- c. definire H, che non può superare i 6,50 m;
- d. ripartire la ST, secondo i criteri previsti al comma 3 dell'art. 139;
- e. disciplinare le sistemazioni delle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione delle seguenti categorie di intervento: SP1, SP2, SP3 e SP4;
- f. disciplinare le destinazioni d'uso, tenendo presente che:
 - la destinazione d'uso prevalente, A1, non può essere inferiore all'80% della SUC-Urb complessiva;
 - le altre destinazioni d'uso ammesse sono: C1, Spe1, Spe2, Spr1, Spr5, Ac1, Sp1, Sp2, Sp6, Sp9, Sp11, Sp17, Sp22, T1, Pa1, Pa4, Pa5, Pa6;
- g. disciplinare gli usi e le attrezzature nelle aree di pertinenza, attraverso l'applicazione di: Su1, Su2 e Su3;
- h. definire i parametri ecologici nel rispetto di:
 - IP = 35% SF;
 - DA = 1/40 mq di SF libera;
 - DAr = 1/30 mq di SF libera.

Art. 177

Quadro generale della disciplina per l'edificazione

1.La disciplina per l'edificazione definita nei precedenti articoli è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA : Disciplina dell'edificazione

| COMPONENTI | MODALITA' DI ATTUAZIONE 1 | CATEGORIE DI INTERVENTO | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDARIA (UF) | DESTINAZIONI D'USO | USI DELLE AREE DI PERTINENZA | DC | DS | DE | H 2 | IP | DA | DAR |
|--|------------------------------|--|--|---|------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali | diretta; indiretta | MO, MS1, OI, R, RC, SP1, SP2, SP4 | SUC-Urb esistente 3 | esistenti,A1,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp17,T1,Te4,Te9 Pa1,Pa5,Pa6 | Su1, Su2 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R, RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente 3 | esistenti,A1,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp17,T1,Te4,Te9, Pa1,Pa4,Pa5,Pa6 | Su1, Su2 | esistenti | esistenti | esistenti | esistente | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> da 0,30 a 0,45 mq/mq <small>(per le nuove costruzioni)</small> 3 | esistenti,A1,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr5,Ac1,Sp6,Sp7,Sp17,T1,Te2,Te3,Te4, Te5,Te6,Te7,Te9,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6,P | Su1, Su2, Su3, Su5 | esistenti; 5m | esistenti 4 | esistenti; 10 m | esistente; 6,50 m | esistente; 35% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--|---|---|---|-----------------------------|---------------|-----------|---|-----------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Verde privato | diretta; indiretta | MO, MS,OI, R, RC, RE1, RE2, RE2, RE3, RE4, RE5, NC,RU, D,OP, BA,SP1, SP2, SP3, SP4 | SUC-Urb esistente; <small>(per gli edifici già realizzati)</small> fino a 0,001 mq/mq <small>(per le nuove costruzioni)</small> | 3 | esistenti,A1,C1,Spe1,Spe2,Spr1, Spr5,Pa1,Pa4,Pa5,Pa6,P | Su1, Su2, Su3, Su5 | esistenti; 5m | esistenti | 4 | esistenti; 10 m | esistente; 6,50 m | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |
| Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali | indiretta semplice | NC, SP1, SP2, SP3, SP4 | da 0,10 a 0,20 mq/mq | 5 | A1,C1,Spe1,Spe2,Spr1,Spr5, Ac1,Sp1,Sp2,Sp6,Sp9,Sp11, Sp17,Sp22,T1,Pa1,Pa4,Pa5, Pa6 | Su1, Su2, Su3 | esistenti; 5m | esistenti | 4 | esistenti; 10 m | esistente; 6,50 m | esistente; 40% SF | 1/40 mq di SF libera | 2/70 mq di SF libera |

2. Costituiscono parte integrante della TABELLA, le note con le prescrizioni in esse contenute:

1. il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve specificare i casi in cui gli interventi possono essere ad attuazione diretta o ad attuazione indiretta;
2. per altezze interne, tra piani o parti di essi (misurate da piano di calpestio a piano di calpestio, o parte superiore di coperture piane), superiori a 3,20 m la SUC-Urb deve essere conteggiata dividendo il relativo volume lordo per 3,20;
3. per SUC-Urb esistente si intende quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate alla componente, si può ricavare all'interno del volume esistente;
4. secondo quanto previsto al TITOLO IV, Capo I;
5. si tratta dell'UT, che deve essere compreso tra 0,10 mq/mq e 0,20 mq/mq. L'UT può essere aumentato solo con applicazione dei valori premiali di cui all'art. 28.

Art. 178

Disciplina delle macroaree degli ambiti monofunzionali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua, per gli ambiti monofunzionali, le seguenti macroaree:

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| 01. Parco dei tre monti; | 02. Zappacenere-impianti sportivi; |
| 03. Ortoguidone; | 04. Montegranelli; |
| 05. Torraccia; | 06. Torraccia II; |
| 07. Monteluisano Piccolo; | 08. Castelnuovo; |
| 09. Colonnata; | 10. Vallingegno; |
| 11. Montanaldo; | 12. Casa Abate; |
| 13. Montebello; | 14. Pisciano-monastero; |

- | | |
|--|---------------------------|
| 15.Casella dei prati; | 16.Branca-depuratore; |
| 17.Raggio-depuratore; | 18.Valderchia; |
| 19.San Bartolomeo; | 20.Molinaccio; |
| 21.San Benedetto Vecchio; | 22.S. Maria di Burano; |
| 23.Pian del noce; | 24.S. Erasmo-depuratore; |
| 25.Campaccio-ippodromo; | 26.Campaccio-tiro a volo; |
| 27.Poderaccio-impianti sportivi; | 28.Ghigiano-cementeria; |
| 29.Colognola-discarica comprensoriale; | 30.Branca-molino. |

2.Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve stabilire la disciplina delle singole macroaree degli ambiti monofunzionali, tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- a. per le attrezzature di interesse comunale o sovracomunale deve essere applicata la disciplina dell'art. 109, e per il Parco dei tre monti la disciplina del TITOLO II, Capo IV;
- b. per gli spazi pubblici e per attrezzature deve essere applicata la disciplina dell'art. 110;
- c. per i tessuti prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 130, 131 e 135;
- d. per gli ambiti a pianificazione attuativa pregressa, deve essere applicata la disciplina dell'art. 134;
- e. per gli ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività, deve essere applicata la disciplina degli artt. 138 e 140.

Art. 179

Disciplina delle modalità attuative degli ambiti monofunzionali

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, tenendo conto della particolare collocazione territoriale delle macroaree degli ambiti monofunzionali, stabilisce che in sede di attuazione si deve tenere conto di:

- a. dell'immagine paesaggistica consolidata del sito;
- b. della progettazione della zona di confine con le aree rurali.

Art. 180

Disciplina delle attività consentite

1.Nello spazio rurale, sono consentite anche le attività autorizzate, alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale (20.01.2005), conformemente al Piano del commercio. La SLP di tali attività non può essere maggiore di quella autorizzata e, nei casi ove non sia indicata, la SLP non può essere maggiore di 100 mq.

2.Le attività di cui al comma 1 possono essere realizzate direttamente con titolo abilitativo, accompagnato da atto d'obbligo unilaterale relativo alla realizzazione degli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112) e alla sistemazione delle aree di pertinenza. Le aree da cedere possono essere monetizzate.

Art. 181

Disciplina dei beni culturali e di interesse storico sparsi

1.Il Piano Regolatore Generale, nell'elaborato Es.4, individua i beni culturali e di interesse storico sparsi come definiti nel comma 4 dell'art. 173.

2. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, sono ammessi interventi di MO, OI, MS1, R, RC, e comunque tutti gli interventi individuati dall'autorità preposta alla tutela del vincolo. La SUC-Urb esistente è quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate, si può ricavare all'interno del volume esistente.

Nelle aree di pertinenza sono ammessi interventi di SP1, SP2 e SP4, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:

- IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
- DA = 1/200 mq di SF libera;
- DAr = 1/150 mq di SF libera.

3. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173, comma 4, lett. b, sono ammessi interventi di MO, MS, OI, R, RC e RE1 che devono assicurare la conservazione dell'impianto originale e di tutti i suoi elementi tipologici, formali, strutturali e di finitura, nonché degli spazi aperti quali corti, chiostrii, orti, giardini, ecc. ad essi connessi. La SUC-Urb esistente è quella che, in applicazione delle categorie di intervento assegnate, si può ricavare all'interno del volume esistente.

Nelle aree di pertinenza sono ammessi interventi di SP1, SP2 e SP4, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:

- IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
- DA = 1/200 mq di SF libera;
- DAr = 1/150 mq di SF libera.

4. In alcuni edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173, comma 4, lett. b, se destinati a residenza, sono consentiti ampliamenti per un incremento massimo di SUC-Urb di 100 mq, purchè la SUC-Urb complessiva del singolo edificio, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. Tali ampliamenti sono comprensivi di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente. In tali edifici riportati nell'allegato B, in rapporto alle loro caratteristiche tipologiche e storico architettoniche, sono consentiti:

- a. NA - nessun ampliamento;
- b. AN - ampliamento normale (si intende strutturalmente integrato con l'edificio esistente), che deve armonizzarsi con l'edificio esistente, ma deve essere riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'edificio nel tempo. Non sono ammessi ampliamenti su pilotis e quelli che compromettono elementi di pregio dell'edificio esistente, come aperture con motivi decorativi, portali, muri a scarpa, ecc.;
- c. AS - ampliamento staccato, che può essere realizzato, purchè per l'edificio esistente sia già stato completato il recupero e la riqualificazione, a distanza non inferiore a 10 m e non superiore a 30 m dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio esistente.

5. Sui resti di edifici, che non rientrano nella definizione di rudere, ai sensi dell'art. 8 lett. m, sulla base di approfondita ricerca storica, sono ammessi anche interventi di RE3 volti alla ricostituzione dell'organismo edilizio. Il progetto, complessivamente, deve prevedere interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1 e RE2 sulla parte esistente, mentre

l'intervento di ricostituzione dell'organismo edilizio deve armonizzarsi con la parte esistente, ma deve essere facilmente riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'evoluzione dell'edificio nel tempo.

Devono essere realizzate le opere di urbanizzazione necessarie ad ottenere l'agibilità delle strutture.

Art. 182

Disciplina delle destinazioni d'uso, degli usi e delle attrezzature dei beni culturali e di interesse storico sparsi

1. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni culturali di interesse artistico e storico, di cui all'art. 173, comma 4, lett. a, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: esistente, A1, A3, C1, Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr5, T1, T2, T4, Te1, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te8, Te9, Pa1.

Gli usi e le attrezzature ammesse sono: Sr1, Sr2 e Sr3.

2. Negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173, comma 4, lett. b, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: esistente, A1, A3, C1, Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr5, T1, T2, T4, Te1, Te2, Te3, Te4, Te5, Te6, Te7, Te8, Te9, Pa1.

Gli usi e le attrezzature ammesse sono: Sr1, Sr2 e Sr3.

3. Le destinazioni d'uso di cui ai precedenti commi possono essere realizzate direttamente con titolo abilitativo, accompagnato da atto d'obbligo unilaterale relativo alla realizzazione degli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali (a parco e parcheggi), alla realizzazione degli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112) e alla sistemazione delle aree di pertinenza. Le aree da cedere possono essere monetizzate.

Art. 183

Applicazione dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11

1. In caso di progetti relativi ad altri edifici nello spazio rurale, non ricompresi negli elenchi allegati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ma aventi caratteristiche tali per essere considerati beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, il Dirigente, che può avvalersi anche della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, integrata da due esperti in materia di beni ambientali e architettonici nominati dal Consiglio Comunale, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta Regionale, sospende ogni determinazione e propone al Consiglio Comunale di censire l'edificio come bene immobile di interesse storico, architettonico e culturale ed inserirlo nello specifico elenco allegato alle presenti Norme Tecniche di Attuazione previa variante al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, con le procedure previste all'art. 18 comma 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11.

Art. 184

Disciplina dell'edificato sparso esistente

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, articola l'edificato sparso esistente in:
- edifici di valore testimoniale ed ambientale, non costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, riportati nell'allegato C;

- altri edifici.

2. Negli edifici di valore testimoniale ed ambientale, sono ammessi:

- a. interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1 e RE2. Gli interventi di RE1 e RE2 devono mantenere inalterati gli elementi costitutivi e tipologici fondamentali;
- b. se già esistenti al 13 novembre 1997, con destinazione abitativa, ampliamenti per un incremento massimo di SUC-Rur di 100 mq, purché la SUC-Rur complessiva del singolo edificio, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. Tali ampliamenti sono comprensivi di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente. L'ampliamento deve armonizzarsi con l'edificio esistente, ma deve essere riconoscibile in modo da favorire un'adeguata lettura dell'evoluzione dell'edificio rurale nel tempo. Non sono ammessi ampliamenti su pilotis e quelli che compromettono elementi di pregio dell'edificio esistente, come aperture con motivi decorativi, portali, muri a scarpa, ecc.;
- c. nelle aree di pertinenza, interventi di SP1, SP2 e SP4, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:
 - IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
 - DA = 1/200 mq di SF libera;
 - DAr = 1/150 mq di SF libera;
- d. le seguenti destinazioni d'uso: esistente, A2;
- e. se già destinati ad abitazione, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, nel rispetto della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8 e successive modifiche e integrazioni, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi alla attività agricola. Devono essere garantiti gli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112). Le aree da cedere possono essere monetizzate;
- f. nelle aree di pertinenza, i seguenti usi e attrezzature: Sr1, Sr2 e Sr3.

3. Negli altri edifici, destinati ad abitazione, sono ammessi:

- a. interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D, OP e BA;
- b. se già esistenti al 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di SUC-Rur di 100 mq, purché la SUC-Rur complessiva del singolo edificio, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. Tali ampliamenti sono comprensivi di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente;
- c. nelle aree di pertinenza, interventi di SP1, SP2 e SP4, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:
 - IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
 - DA = 1/200 mq di SF libera;
 - DAr = 1/150 mq di SF libera;
- d. le seguenti destinazioni d'uso: esistente, A2;
- e. il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, nel rispetto della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8 e successive modifiche e integrazioni, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola. Devono essere garantiti gli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112). Le aree da cedere possono essere monetizzate;
- f. nelle aree di pertinenza, i seguenti usi e attrezzature: Sr1, Sr2 e Sr3.

4. Negli altri edifici, annessi rurali, sono ammessi:

- a. interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5 e D;
 - b. gli interventi di RU, con piano attuativo, purchè la ricostruzione dell'annesso rurale avvenga, nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro 50 m dall'insediamento edilizio più vicino e nel rispetto di quanto previsto al TITOLO III, Capo I e all'art. 185, comma 6;
 - c. per quelli destinati ad attività zootecniche, ai fini della riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, con piano attuativo, la delocalizzazione nel rispetto delle norme igienico sanitarie, dell'art. 157 e dell'art. 185, comma 6;
 - d. gli interventi, da parte dell'impresa agricola, di RU, nell'ambito dell'azienda, previa approvazione di un PA o di un PAC e nel rispetto di quanto previsto al TITOLO III, Capo I e all'art. 185, comma 6;
 - e. se già esistenti al 13 novembre 1997, con piano attuativo, gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5 e RU, unitamente al cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali, per attività extralberghiere, nel rispetto della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8 e successive modifiche e integrazioni, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola nel rispetto di quanto previsto all'art. 185;
 - f. nelle aree di pertinenza, interventi di SP1 e SP2, nel rispetto dei seguenti parametri ecologici:
 - IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
 - DA = 1/200 mq di SF libera;
 - DAr = 1/150 mq di SF libera;
 - g. le seguenti destinazioni d'uso: R1, R2, R3, R4, R5, R6.
- Nelle aree di pertinenza non sono ammessi usi e attrezzature.

5. Negli altri edifici sono ammessi interventi di RE5:

- a. nel caso di edifici ricadenti nelle aree interessate da frane attive e quiescenti e nelle aree di influenza, poste a monte e a valle delle frane attive, qualora sia dimostrata l'impossibilità di ricostruire o mantenere l'edificio in sito;
- b. nel caso di edifici ricadenti in ambiti con gravi rischi di natura igienico sanitaria o di sicurezza, ove non siano diversamente eliminabili le cause dei suddetti rischi, come da attestato degli uffici competenti a seconda dei casi.

Il nuovo edificio deve essere localizzato su un suolo immediatamente al di fuori dell'area a rischio.

6. Nell'edificato sparso per i resti di edifici, che non rientrano nella definizione di rudere, ai sensi dell'art. 8 lett. m, sono ammessi anche interventi di RE1, RE2 e RE3 volti alla ricostituzione dell'organismo edilizio.

7. Nell'edificato sparso l'altezza massima è di 6,50 m. Devono essere mantenute le distanze dai confini preesistenti ovvero rispettate quelle stabilite per le NC dalla disciplina della componente nella quale ricadono gli interventi.

Art. 185

Disciplina per la trasformazione degli annessi rurali

1. Per gli annessi rurali, esistenti al 13 novembre 1997, sono consentiti gli interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5 e RU unitamente al cambiamento di destinazione d'uso ai fini residenziali, per attività extralberghiere, nel rispetto della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8 e successive modifiche e integrazioni, per

residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purchè tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purchè ricadenti, anche a seguito degli interventi urbanistico - edilizi consentiti, nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 m da questi e limitatamente ad una SUC-Rur di 200 mq per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, da realizzare in un unico edificio.

In tali interventi devono essere computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, ancorchè oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. E' fatto salvo quanto previsto dalle normative in materia di agriturismo.

2. Gli interventi previsti al comma 1 sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Inoltre devono essere garantiti gli spazi al servizio di insediamenti per attività (art. 112). Le aree da cedere, per parcheggi e verde, possono essere monetizzate.

3. In sede di adozione del piano attuativo deve essere valutata l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni e di quanto previsto al TITOLO III, Capo I.

Il piano attuativo deve inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia.

4. Il nuovo edificio deve essere realizzato unitariamente, unico edificio in un'unica soluzione come definito all'art. 8, lett. u, senza giunti tecnici, anche nel caso di demolizione di più annessi rurali aventi singole SUC-Rur inferiori a 200 mq. In ogni caso, qualora il titolare della proprietà volesse recuperare una SUC-Rur inferiore a quella massima consentita, deve presentare una dichiarazione di rinuncia al recupero della SUC-Rur residua. Tale dichiarazione deve essere riportata nella convenzione.

5. Nel caso di interventi di RU la costruzione del nuovo edificio deve avvenire entro la stessa zona di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto previsto al TITOLO III, Capo I.

6. Nel caso di interventi di RE4, RE5 e RU, qualora ne ricorrano i presupposti, devono essere effettuati interventi di ripristino ambientale nell'area circostante e di sedime dell'annesso rurale demolendo, per il recupero dei suoli ai fini agricoli, secondo i seguenti criteri:

1. l'area compromessa, di sedime e circostante l'annesso rurale demolendo, deve essere oggetto di ripristino ambientale nella sua interezza, o, comunque, per una dimensione pari a tre volte l'area di sedime del nuovo edificio;
2. se il nuovo edificio comporta un intervento che, oltre alla edificazione in se, interessi anche l'area circostante (quali zone di rispetto, piazzali, parcheggi, strade, verde, ecc.), deve essere obbligatoriamente oggetto di ripristino ambientale una superficie pari all'area circostante del nuovo edificio.

In caso di intervento complesso le superfici derivanti dall'applicazione del punto 1, e del punto 2, devono essere sommate.

Il titolare della proprietà deve presentare:

- a. un progetto di ripristino ambientale dello stato dei luoghi, corredato da computo

metrico dei lavori redatto sulla base del prezzario regionale vigente; che deve contenere le seguenti previsioni:

- riporto di terreno alla stessa quota del piano di campagna e seguendo l'andamento naturale di questo, previa rimozione dei materiali lapidei o residui dell'annesso rurale demolito; comunque l'area deve essere resa conforme al riutilizzo per attività agricola;
 - le eventuali piantumature, o, comunque, le opere necessarie ad un corretto recupero dell'area di sedime devono essere conformi all'ambiente circostante ed alle specie tipiche della zona;
- b. uno schema di convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo, contenente i tempi per la realizzazione del ripristino ambientale, l'autorizzazione all'esecuzione dell'intervento da parte del Comune, in caso di accertata inadempienza nei tempi previsti, con incameramento della polizza di garanzia ed eventuali oneri maggiori a carico del titolare della proprietà;
- c. impegno al rilascio di polizza di garanzia, al momento della sottoscrizione della convenzione, di importo pari all'importo complessivo del quadro economico, derivante dal computo metrico dei lavori. Lo svincolo della polizza di garanzia deve avvenire a seguito di collaudo delle opere da parte del Settore Servizi Pubblici Manutentivi e Ambiente.

7. Nel caso di interventi di RE4, RE5 e RU, deve essere accertato, con sopralluogo e dichiarazione sottoscritta, che la demolizione dell'edificio preesistente è stata eseguita prima degli interventi di ricostruzione.

8. Il cambiamento di destinazione d'uso, da annessi rurali a residenza, attività extralberghiera nel rispetto della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8 e successive modifiche e integrazioni, residenza d'epoca e servizi connessi all'attività agricola è subordinato alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge.

Il vincolo deve riguardare i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'UT, per le NC di annessi rurali, pari a 0,004 mq/mq, considerando la SUC-Rur degli immobili interessati dall'intervento.

In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'UT devono essere vincolati i terreni agricoli appartenenti al titolare della proprietà comunque disponibili nel territorio comunale.

9. Qualora l'UT dell'impresa agricola consenta interventi di NC, nei limiti stabiliti dall'art. 167, quest'ultima può essere realizzata unitamente all'annesso recuperato nei limiti massimi di SUC-Rur consentita per destinazione d'uso residenziale, per attività extralberghiera, per residenze d'epoca e per servizi connessi all'attività agricola.

Art. 186

Disciplina dell'utilizzo degli edifici per le attività agrituristiche

1. Per le attività agrituristiche possono essere utilizzati:

- a. i locali siti nell'abitazione, ubicata nel fondo, del titolare dell'azienda agrituristica;
- b. gli edifici o parti di essi ubicati nel fondo, non più necessari alla conduzione della azienda, contigui ad appezzamenti di terreno coltivati, classificati catastalmente, con reddito dominicale e agrario;
- c. gli annessi rurali in muratura, non più necessari per la conduzione dell'azienda, purchè destinati ad integrazione o completamento dell'attività svolta negli edifici o

nei locali individuati ai punti a e b.

2. Nel caso di utilizzazione di annessi rurali per attività agrituristiche, deve essere costituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale, decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge.

**TITOLO VIII
NORME GENERALI**

**Capo I
Difesa dai campi elettromagnetici**

**Capo II
Difesa dall'inquinamento acustico**

**Capo III
Protezione Civile**

**Capo IV
Vincoli**

**Capo V
Zone vincolate, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e
successive modifiche e integrazioni, e di particolare tutela**

**Capo VI
Mutamento delle destinazioni d'uso**

**Capo VII
Modificazioni del suolo**

**Capo VIII
Energie rinnovabili**

Capo I

Difesa dai campi elettromagnetici

Art. 187

Disciplina delle aree sensibili

1. Le aree sensibili sono quelle aree all'interno delle quali sia riscontrabile o sia prevista, dal Piano Regolatore Generale parte strutturale e parte operativa, una o più delle seguenti condizioni:

- alta densità abitativa, si realizza:
 - a. nella città storica;
 - b. nella città consolidata:
 - nei tessuti prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti a pianificazione pregressa, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti da riorganizzare, prevalentemente residenziali;
 - c. nella città della trasformazione:
 - negli ambiti di trasformazione definiti, prevalentemente residenziali;
 - negli ambiti di trasformazione individuati, prevalentemente residenziali;
- presenza di strutture di tipo assistenziale, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. ospizi e case di riposo;
 - b. case per anziani;
 - c. centri di assistenza per soggetti disabili o svantaggiati in genere;
 - d. collegi ed analoghe strutture organizzate, anche per l'infanzia, pubbliche o private;
- presenza di strutture di tipo sanitario, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. ospedali;
 - b. case di cura e cliniche private;
 - c. ambulatori con day hospital;
 - d. residenze sanitarie protette;
- presenza di strutture di tipo educativo, sono individuabili le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. istruzione inferiore (scuole materne, asili, elementari, medie);
 - b. istruzione superiore;
 - c. formazione universitaria.

2. Le destinazioni d'uso indicate sono quelle che normalmente hanno una maggior stabilità sul territorio e svolgono la loro attività in modo permanente. Pertanto esse, nella generalità dei casi, sono collocate nelle aree per attrezzature di interesse comunale o sovracomunale e negli spazi pubblici per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali

In questi casi e qualora la destinazione urbanistica corrisponda alla presenza delle strutture sopra elencate, la perimetrazione corrisponde all'area comprensiva delle aree di circolazione limitrofe; qualora invece le strutture sopra richiamate non abbiano nel Piano Regolatore Generale, parte operativa, una loro specifica individuazione (aree con pluralità di funzioni) l'area sensibile è costituita dall'edificio (o dagli edifici) e dalle sue pertinenze e dalle aree di circolazione che prospettano il lotto (edificio più pertinenze).

3. All'interno delle aree sensibili:

- a. devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, della

legge 22 febbraio 2001, n. 36:

- i criteri localizzativi, le aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali secondo le competenze definite dall'art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36;
 - i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 GHz, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 agosto 2003, n. 199 e con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 agosto 2003, n. 200;
- b. il Comune può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radioelettrici disciplinati dalla legge regionale 14 giugno 2002, n. 9, siano essi già esistenti che di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale e sanitaria dell'area;
- c. non possono essere localizzati nuovi impianti radioelettrici compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radiodiffusione di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 n. 36; deve comunque essere garantita un'adeguata rete di comunicazione nei siti destinati all'assistenza sanitaria della collettività;
- d. non possono essere costruiti nuovi elettrodotti e cabine di trasformazione in alta o media tensione;
- e. al fine di conseguire gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lett. d, numero 1 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, gli impianti radioelettrici circostanti devono essere costruiti od eserciti in modo da assicurare la minimizzazione dell'esposizione all'interno delle aree sensibili, compatibilmente con la qualità del segnale;
- f. al fine di attuare quanto espresso alle lettere precedenti, il Comune può avvalersi della collaborazione della Provincia di Perugia e dell'ARPA Umbria per la identificazione e riqualificazione delle sorgenti le cui emissioni devono essere minimizzate, nonché per la pianificazione dei nuovi impianti circostanti le aree sensibili;
- g. si deve provvedere all'adeguamento continuo dello stato dell'arte delle infrastrutture, della potenza di emissione, degli impianti di trasmissione e relativi accessori, delle soluzioni di mascheramento, al fine del continuo abbattimento del valore delle emissioni di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché del contenimento dei volumi occupati e della minimizzazione dell'impatto ambientale.

4. Nelle aree soggette a tutela dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, ai fini di sottoporre l'aggiornamento degli impianti all'evoluzione tecnologica del settore, in special modo per la riduzione degli impatti visivi, il titolo abilitativo all'installazione di impianti può essere di tipo temporaneo ed il rinnovo è subordinato alla verifica della rispondenza degli impianti stessi ai requisiti di minimizzazione degli impatti in rapporto alla tecnologia più all'avanguardia disponibile.

5. Nel processo di localizzazione dei siti per l'installazione di impianti radioelettrici il

Comune deve prevedere forme partecipative per coinvolgere i cittadini che abitano nelle zone adiacenti alle aree individuate come potenziali siti.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, deve individuare e perimetrare, d'intesa con la Provincia, le aree sensibili nel rispetto di quanto riportato nel presente articolo.

Art. 188

Disciplina delle fasce di rispetto per gli elettrodotti

1. Le fasce di rispetto per gli elettrodotti devono essere conformi a quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003. Qualora non siano disponibili, ai sensi dell'art. 6 di detto decreto, i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto, devono essere applicate le distanze previste dal decreto ministeriale 16 gennaio 1991.

2. In presenza di edifici adibiti a scuole, asili, ospedali, case di cura ed in genere ad attrezzature ove, a giudizio insindacabile del Comune, vengono svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze di rispetto individuate al comma precedente devono essere raddoppiate.

3. All'interno delle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso abitativo, scolastico, sanitario, ovvero che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.

4. La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Art. 189

Disciplina delle linee ed impianti elettrici fino a 150 kV

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

Capo II **Difesa dall'inquinamento acustico**

Art. 190 **Finalità**

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

Art. 191 **Classificazione acustica del territorio comunale**

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche deve essere redatto sulla base:
- a. delle destinazioni d'uso, del carico urbanistico e delle infrastrutture previste dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa;
 - b. dell'effettiva condizione di fruizione del territorio;
 - c. della situazione topografica esistente;
 - d. degli indicatori di valutazione rappresentativi delle attività antropiche, ricavati dai dati ISTAT o da altre fonti ufficiali.
2. Le zone acustiche devono essere individuate secondo i criteri del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 che definisce le seguenti classi:
- a. CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.;
 - b. CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;
 - c. CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;
 - d. CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;
 - e. CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;
 - f. CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.
3. Inoltre appartengono alla classe I, i parchi e le riserve naturali istituiti con legge. Possono, inoltre, essere esclusi da tale classe i centri abitati e le aree, in essi esistenti, in cui si svolgono attività umane. Possono essere ricomprese in tale classe, le aree di particolare interesse storico, artistico, architettonico e paesaggistico ambientale nonché

le aree verdi non utilizzate ai fini agricoli, inclusi i parchi pubblici urbani. Sono escluse le piccole aree verdi di quartiere e le aree verdi d'uso sportivo.

4. Le scuole e gli ospedali che non costituiscono corpo indipendente o hanno aree di pertinenza di limitata ampiezza tale da non poterle configurare quali veri e propri poli scolastici o ospedalieri, o che sono inseriti all'interno di edifici residenziali o direzionali, devono essere inseriti nella classe corrispondente alla zona circostante purchè non si tratti delle classi V o VI.

5. Le aree cimiteriali appartengono, di norma, alla classe propria dell'area circostante, a meno che motivazioni particolari non ne giustifichino l'assegnazione alla classe I.

6. Nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali si applica il decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

7. Nell'ambito delle operazioni di classificazione acustica del territorio comunale devono essere indicate le aree dove possono essere localizzate attività temporanee rumorose ai sensi dell'art. 11 del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Art. 192

Disciplina del Piano di classificazione in zone acustiche

1. La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, predisposto sulla base dei criteri generali e delle indicazioni contenute nel regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, deve essere adottato dal Consiglio Comunale.

2. La proposta preliminare del Piano di classificazione in zone acustiche, deve essere redatta da uno o più tecnici e sottoscritta da un tecnico in possesso della qualifica in acustica ambientale ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, con adeguate competenze in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

3. La proposta preliminare deve essere trasmessa alla Provincia di Perugia ed ai Comuni confinanti e deve essere depositata, per trenta giorni, presso la segreteria del Comune. Del deposito ne deve essere data notizia nell'Albo pretorio del Comune, nel Bollettino Ufficiale della Regione e attraverso altre forme di pubblicità.

4. Entro i trenta giorni successivi al deposito di cui al comma 3, i soggetti interessati possono presentare osservazioni al Comune.

5. Qualora uno o più Comuni confinanti rilevino situazioni di conflitto o criticità prodotte dal progetto di zonizzazione nelle aree di confine, possono trasmettere le proprie osservazioni al Comune interessato ed alla Provincia di Perugia. In caso di mancato accordo tra i Comuni, la Provincia, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera a, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, convoca, entro trenta giorni, una conferenza di servizi finalizzata alla composizione del conflitto.

6. Entro novanta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5 o, qualora detta conferenza non sia stata convocata, entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, il Consiglio

Comunale approva il Piano di classificazione in zone acustiche.

7. Il Piano di classificazione in zone acustiche del territorio comunale, di cui è data notizia con le stesse modalità indicate dal comma 3, costituisce allegato tecnico al Piano Regolatore Generale, parte operativa.

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

Art. 193

Elaborati relativi all'atto di adozione della classificazione acustica

1. Il Piano di classificazione in zone acustiche deve contenere almeno la seguente documentazione:

- a. relazione, che deve illustrare le scelte adottate e le eventuali precisazioni ed integrazioni, riferite alle specificità locali, rispetto a quanto riportato nella normativa nazionale e regionale. La relazione deve contenere una stima della percentuale del territorio e di popolazione in ciascuna classe acustica;
- b. elaborati grafici, della stessa scala del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa.

2. La visualizzazione cartografica della classificazione acustica comunale è realizzata tenendo conto dei criteri indicati nell'allegato C del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1.

Art. 194

Disciplina del Piano di risanamento acustico comunale

1. Entro un anno dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, devono essere effettuati i rilievi sperimentali necessari per procedere alla verifica della corrispondenza dei livelli di rumore effettivo con le classi individuate nel territorio.

2. Qualora:

- a. si verifichi il superamento dei valori di attenzione previsti dall'art. 2, comma 1, lettera g, della legge 26 ottobre 1995, n. 447;
- b. non sia possibile rispettare nella classificazione acustica, all'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione, la differenza di non più di cinque dB(A) di livello sonoro equivalente tra aree contigue, anche appartenenti a Comuni confinanti;

deve essere adottato, entro due anni dall'approvazione del Piano di classificazione acustica, il Piano di risanamento acustico di cui all'art. 9 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

3. Il Piano di risanamento acustico deve contenere:

- a. l'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti, incluse le sorgenti mobili, nelle zone da risanare con indicazione delle sorgenti stesse su cartografia in formato cartaceo ed informatizzato che utilizzi, di norma, la stessa scala del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa;
- b. il confronto con i limiti di zona di cui al Piano di classificazione in zone acustiche;
- c. l'individuazione dei soggetti a cui deve competere l'intervento di risanamento;
- d. l'indicazione delle priorità, secondo lo schema riportato nell'allegato D del

regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, delle modalità e dei tempi per il risanamento;

- e. la stima degli oneri finanziari e dei mezzi necessari;
- f. la stima dei benefici dell'intervento di risanamento in termini di popolazione esposta e relativi livelli di esposizione, nonché di territorio interessato;
- g. le eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza per la tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

4. Il Piano di risanamento acustico, redatto da tecnici in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, deve essere corredato del parere espresso dall'ARPA ai sensi dell'art. 9, comma 3, della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. Il Piano di risanamento acustico deve rimanere a disposizione del pubblico, per eventuali osservazioni, presso la segreteria del Comune per sessanta giorni. Entro i successivi trenta giorni il Consiglio Comunale approva definitivamente il Piano.

Il Piano di risanamento acustico deve essere trasmesso alla Provincia di Perugia unitamente alle osservazioni pervenute.

6. Il Piano di risanamento acustico deve essere adeguato alle disposizioni del Piano regionale di cui al Titolo X del regolamento regionale 13 agosto 2004, n. 1, e deve recepire il contenuto dei Piani di risanamento predisposti dai gestori delle infrastrutture di trasporto e dalle imprese.

7. Il Piano di risanamento acustico, sulla base delle attività di controllo e di eventuali verifiche strumentali, deve essere aggiornato con cadenza quinquennale. Qualora venisse accertato il superamento dei valori di attenzione di cui all'art. 194, comma 2, lett. a, il Piano di risanamento acustico deve essere aggiornato entro centottanta giorni.

8. Il Piano urbano del traffico e il Piano Regolatore Generale, parte operativa, devono essere adeguati, anche mediante variante, agli obiettivi ed ai contenuti del Piano comunale di risanamento acustico.

Art. 195

Disciplina delle autorizzazioni comunali per le attività rumorose temporanee

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

Art. 196

Disciplina dei requisiti acustici passivi degli edifici

1. I progetti relativi agli interventi di NC e di RU devono essere corredati dal progetto acustico redatto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

2. Il progetto acustico, sottoscritto da tecnici in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge regionale 2 maggio 2006, n. 8 modificativo dell'art. 15 comma 1 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, costituisce parte integrante della documentazione tecnica necessaria per il titolo abilitativo. Esso deve definire le caratteristiche costruttive dell'edificio specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti

edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

3. All'ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve sottoscrivere una certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto acustico ai fini del rilascio del certificato di agibilità. Il Comune provvede ad effettuare con il supporto tecnico dell'ARPA, controlli a campione per verificare la conformità delle opere con le previsioni del progetto.

Art. 197

Disciplina di clima acustico

1. Per clima acustico di una determinata area si intende la distribuzione nello spazio dei livelli di rumore che la caratterizzano nei tempi di riferimento diurno e notturno.

2. Per valutazione previsionale di clima acustico si intende la conoscenza dei livelli di rumore presenti in un'area, anche in riferimento alle previsioni urbanistiche. La valutazione deve essere acquisita preventivamente alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

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

3. La valutazione previsionale di clima acustico deve verificare la compatibilità, dal punto di vista acustico, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 2 alle quali la legge riserva particolare tutela, rispetto all'area oggetto dell'intervento, ovvero verificare la compatibilità con i limiti imposti per le fasce di pertinenza acustica, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 2004, n. 142 e per le classi di zonizzazione acustica che si riferiscono alla destinazione d'uso del territorio in esame.

4. La valutazione previsionale di clima acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. Lo studio previsionale di clima acustico deve contenere almeno i seguenti elementi:

- a. la caratterizzazione acustica del territorio circostante il sito sede dell'intervento: devono essere indicate le sorgenti presenti o influenti sul rumore ambientale dell'area di indagine con particolare riguardo alla variabilità della loro emissione sonora nel tempo e alle caratteristiche sonore di tale emissione (presenza di componenti impulsive tonali e simili), a tal fine devono essere effettuate misure acustiche nelle posizioni maggiormente significative, oppure si può utilizzare un modello di calcolo. I livelli di rumore così rilevati o stimati devono essere rappresentati mediante mappe

- acustiche;
- b. la documentazione relativa alla classificazione acustica del territorio in base alle sei classi di destinazione d'uso previste dalla normativa di settore o, in mancanza di queste, sulla base di quanto indicato nel decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991;
- c. la verifica della compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico esistente in relazione ai limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio, alle modificazioni del clima acustico prodotto direttamente (mediante schermature e riflessioni) e indirettamente (aumento del flusso di traffico) dalle nuove opere;
- d. eventuali indicazioni per la progettazione esecutiva finalizzata al soddisfacimento dei valori limite stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997.

Art. 198

Disciplina di impatto acustico

1. Per impatto acustico si intende la determinazione dei livelli di immissione, determinati dalla realizzazione di una nuova opera o dall'insediamento di una nuova attività, rispetto ai livelli di rumore preesistenti nell'ambiente.

2. Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8, le opere soggette a valutazione di impatto acustico sono:

- a. aviosuperfici, eliporti;
- b. strade extraurbane secondarie, strade urbane di quartiere e strade locali, secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
- c. discoteche;
- d. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- e. impianti adibiti ad attività produttive;
- f. impianti adibiti ad attività sportive;
- g. impianti adibiti ad attività ricreative;
- h. postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

3. La documentazione di impatto acustico deve consentire la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività di progetto.

4. La valutazione d'impatto acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. La documentazione di impatto acustico deve contenere:

- a. la descrizione delle caratteristiche generali ed acustiche dell'opera;
- b. la descrizione e rappresentazione cartografica del sito ove sarà costruita l'opera o insediata l'attività;
- c. la verifica degli strumenti pianificatori con indicazione dei limiti di zona per l'area di interesse, desumibili dalla zonizzazione acustica definitiva o transitoria;
- d. la caratterizzazione acustica dell'area in cui va ad inserirsi la nuova opera, struttura o attività, prima della realizzazione dell'intervento per consentire la valutazione delle modifiche di interesse ambientale. La caratterizzazione acustica può essere eseguita attraverso rilievi acustici e/o simulazioni con metodi di calcolo;
- e. la caratterizzazione acustica dell'area e stima dei livelli di rumore dopo la

realizzazione dell'intervento, con la definizione, dal punto di vista acustico, delle caratteristiche geometriche e funzionali delle nuove sorgenti. In assenza di dati acustici delle nuove sorgenti possono essere utilizzati dati di sorgenti analoghe. Oltre ai dati sulle caratteristiche acustiche delle sorgenti sonore deve essere riportato ogni altro elemento utile a valutare lo scenario di impatto acustico dell'opera nell'ambiente circostante. Devono essere descritte le metodologie di calcolo previsionale utilizzate;

- f. la verifica della compatibilità dell'intervento con i limiti di rumore imposti dalle classi di destinazioni d'uso del territorio: confronto tra i livelli di rumore dopo la realizzazione dell'opera e i limiti di rumore previsti nel territorio in base alla zonizzazione acustica, definitiva o transitoria.

6. In caso di superamento dei limiti, devono essere riportati gli accorgimenti previsti per il contenimento delle emissioni acustiche nonché la stima della loro efficacia in termini di abbattimento dei livelli di rumore.

Art. 199

Disciplina del Piano di risanamento acustico delle imprese

1. I titolari di imprese esercenti attività produttive, commerciali e servizi, che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente, devono presentare al Comune, entro il termine di sei mesi dall'approvazione del Piano di classificazione in zone acustiche, apposito Piano di risanamento acustico.

2. Per le imprese che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del regolamento (CE) del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 marzo 2001, n. 761/2001 il termine di sei mesi, di cui al comma 1, viene esteso a dodici mesi.

3. Il Piano di risanamento acustico, deve contenere:

- a. le caratteristiche e l'entità dei rumori generati in relazione alle attività svolte ed alle sorgenti sonore utilizzate;
- b. l'indicazione della zona acustica di appartenenza e di quelle circostanti, secondo quanto indicato nel Piano di classificazione in zone acustiche, rappresentando gli effetti acustici provocati nelle aree circostanti attraverso l'individuazione e la descrizione dei ricettori ivi presenti;
- c. gli obiettivi, le modalità e le priorità del risanamento, specificando la scansione temporale dei singoli interventi di bonifica, nonché i termini certi per l'adeguamento complessivo;
- d. gli indicatori oggettivi da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi;
- e. la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente.

4. Il Piano di risanamento acustico deve essere redatto da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 6 giugno 2002, n. 8.

5. Il Comune, con il supporto tecnico dell'ARPA, deve valutare la congruità dei tempi indicati per l'esecuzione dei singoli interventi e per il completamento del risanamento, in relazione all'entità dello scostamento dai limiti di legge, alla presenza di popolazione disturbata, alla complessità dell'intervento e all'incidenza della spesa sull'impresa proponente.

6. Il Comune, effettuate le verifiche di cui al comma 5 e, anche, formando eventuali prescrizioni che possono riguardare anche i tempi di attuazione, deve autorizzare il Piano di risanamento entro novanta giorni dalla sua ricezione. Decorso inutilmente tale termine, il Piano di risanamento si intende approvato.

7. Il Piano di risanamento acustico approvato deve essere attuato, dai soggetti proponenti, nelle modalità e termini in esso indicati. I lavori devono iniziare, previa comunicazione al Comune, entro i successivi trenta giorni dall'approvazione.

8. Il direttore dei lavori, al termine degli interventi, deve trasmettere al Comune una relazione tecnica attestante il conseguimento degli obiettivi di risanamento.

Capo III Protezione Civile

Art. 200 Finalità

1. La protezione civile è un insieme di attività svolte in maniera coordinata da tutte le componenti istituzionali, dalla comunità scientifica, dal volontariato e dai cittadini, al fine di tutelare l'integrità della vita, dei beni, degli insediamenti e dell'ambiente dai danni o dal pericolo di danni derivanti da calamità, naturali e non.

2. Il Comune di Gubbio è individuato, sia dal Piano Provinciale di emergenza, elaborato dalla Prefettura, che dai piani regionali e provinciali, come Comune capozona.

3. Il Sindaco è Autorità comunale di protezione civile. Al verificarsi dell'emergenza assume la direzione ed il coordinamento dei servizi di soccorso in ambito comunale e ne dà comunicazione al Prefetto, al Presidente della Giunta Regionale ed al Presidente della Provincia. Sarà quindi prioritario da parte del Sindaco, tramite il proprio Centro Operativo, organizzare la prima risposta operativa di protezione civile, mantenendo un costante collegamento con tutti gli enti proposti al monitoraggio ed all'intervento, in caso di eventi calamitosi.

Art. 201 Disciplina del Centro Operativo Misto e del Centro Operativo Comunale

1. Se l'emergenza riguarda un territorio più vasto di quello comunale, possono essere istituiti centri operativi periferici incaricati del coordinamento delle attività di soccorso in aree definite del territorio provinciale. In tal caso il Comune di Gubbio diviene sede del COM (Centro Operativo Misto), tale centro è nominato dal Prefetto e dipende dal Centro Coordinamento Soccorsi.

2. Del COM fanno parte i Sindaci o loro delegati, il rappresentante delle Forze Armate, il Comandante locale dei Carabinieri o suo delegato, il Comandante locale della Guardia di Finanza o suo delegato, un Ufficiale dei Vigili del Fuoco, un Ufficiale Sanitario, nonché i rappresentanti delle associazioni di volontariato ed i rappresentanti di altri Enti ed uffici.

3. Se l'emergenza riguarda il territorio comunale il Sindaco, avvalendosi del proprio Centro Operativo Comunale (COC) deve predisporre in tempo reale tutte le attivazioni operative comunali in base al livello di allarme dato per l'evento.

4. Il Centro Operativo Comunale può essere composto da:

- a. responsabile tecnico e di pianificazione. Deve mantenere e coordinare i rapporti tra le varie componenti scientifiche e tecniche;
- b. responsabile della sanità, dell'assistenza sociale e veterinaria. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i responsabili del Servizio Sanitario Locale, la C.R.I. e le organizzazioni di volontariato che operano nel settore sanitario;
- c. responsabile del volontariato. Deve mantenere e coordinare i rapporti con le organizzazioni di volontariato;
- d. responsabile dei materiali e dei mezzi. Deve mantenere e coordinare i rapporti tra i proprietari dei materiali e dei mezzi necessari (enti pubblici, organizzazioni di

- volontariato, privati, ecc.), avendo cura di avere, costantemente aggiornato, il quadro delle risorse disponibili;
- e. responsabile dei servizi essenziali e attività scolastica. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i rappresentanti di tutti i servizi essenziali erogati sul territorio, avendo cura di avere, costantemente aggiornata, la situazione circa l'efficienza e gli interventi sulla rete. Deve, inoltre, mantenere e coordinare i rapporti con i dirigenti scolastici per i piani di evacuazione;
 - f. responsabile del censimento danni a persone e cose. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i tecnici degli enti locali, i tecnici esterni, gli esperti dei settori sanitario, industriale e commerciale, al fine di effettuare il censimento danni (al verificarsi dell'evento calamitoso) riferito a: persone, edifici pubblici, edifici privati, impianti industriali, servizi essenziali, attività produttive, opere di interesse culturale, infrastrutture pubbliche, agricoltura e zootecnia;
 - g. responsabile delle strutture operative locali. Deve mantenere e coordinare i rapporti con le componenti locali istituzionalmente preposte alla viabilità;
 - h. responsabile delle telecomunicazioni. Deve mantenere e coordinare i rapporti con Telecom, P.T., radioamatori, ecc. al fine di predisporre una rete di telecomunicazione non vulnerabile;
 - i. responsabile dell'assistenza della popolazione. Deve mantenere e coordinare i rapporti con i proprietari di abitazioni, alberghi, campeggi, ecc. e di aree pubbliche e private da utilizzare come "zone di attesa e/o ospitanti".
- Inoltre del Centro Operativo Comunale, fanno parte: i funzionari rappresentanti degli Enti, delegati dalle normative vigenti a specifiche attività di protezione civile, quali VV.F., Comunità Montana, Carabinieri, Corpo Forestale e Guardia di Finanza.

Art. 202

Scenari degli eventi attesi

1. Il Piano Regolatore Generale, sulla base dei programmi di previsione, individua le seguenti tipologie di rischio:

- a. geologico;
- b. idrogeologico;
- c. sismico;
- d. idraulico;
- e. sanitario;
- f. incendi boschivi;
- g. neve;
- h. campi elettromagnetici;
- i. calore;
- j. industriale.

2. Per rischio geologico si intende il grado di pericolosità del territorio, in funzione degli elementi geomorfologici e geolitologici rilevati.

3. Per rischio idrogeologico si intende il grado di vulnerabilità del territorio, in funzione della permeabilità delle formazioni affioranti, della profondità della falda freatica e delle zone di rispetto dei punti di captazione. Sono state individuate tre classi di rischio idrogeologico:

- a. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi elevata ed estremamente elevata;
- b. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media ad alta;

c. aree caratterizzate da vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da bassa a molto bassa.

4. Per rischio sismico si intende il grado di pericolosità connesso all'interazione tra le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di ogni singola zona da urbanizzare e l'attività sismica locale. Il territorio comunale, a seguito della nuova classificazione sismica del territorio nazionale ed alla riclassificazione sismica regionale, è stato classificato come zona 2 in base all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274 ed alla deliberazione della Giunta Regionale del 18 giugno 2003, n. 852.

5. Per rischio idraulico si intende il rischio di inondazione e conseguenti danni ai centri abitati, alle infrastrutture, ai beni mobili ed immobili presenti nelle zone attraversate dai corsi d'acqua.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.6, individua le aree esondabili.

6. Per rischio sanitario si intende l'emergenza sanitaria e/o veterinaria e riguarda la possibilità di epidemie (che possono colpire sia le persone che gli animali) nel territorio comunale.

L'Azienda Sanitaria Locale è l'ente preposto alla verifica ed alle risposte a tale rischio, il Comune deve fornire il supporto tecnico operativo.

Oltre agli edifici di valore strategico devono essere individuati i mangimifici, le concerie, le industrie di trasformazione alimentari, gli impianti frigoriferi a grande capienza, le mense, i depositi di farmaci per uso zootecnico, gli inceneritori e gli impianti di smaltimento di carcasse animali, i mercati ed i canili. Inoltre deve essere individuata una idonea area per l'inumazione di carcasse animali.

7. Per rischio incendi boschivi si intende l'evento calamitoso (incendio boschivo) che stante l'alta percentuale di vegetazione, può interessare tutto il territorio comunale.

Sulla base delle aree boscate individuate, dei dati relativi agli incendi e delle possibilità di approvvigionamento idrico è necessario:

- realizzare fasce parafuoco;
- ripulire i margini delle aree boscate;
- garantire la manutenzione della viabilità forestale;
- garantire i punti di approvvigionamento idrico.

Ai fini della prevenzione e repressione la Regione dell'Umbria di concerto con i vari Enti, ha istituito la Sala Operativa Permanente Unificata (SOUP) che coordina le attività A.I.B. (Anti Incendio Boschivo), nella quale sono rappresentati tutti i soggetti coinvolti nelle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi.

Nel territorio comunale è presente una A.I.B. realizzata dalla Comunità Montana.

8. Per rischio neve si intende l'evento calamitoso caratterizzato da precipitazioni nevose per le quali è necessario attuare interventi immediati per garantire i servizi essenziali, evitare gravi disagi alla popolazione e garantire condizioni di sicurezza per la circolazione stradale.

Al fine di ridurre gravi disagi alla popolazione è necessario:

- individuare le zone sensibili al rischio neve;
- individuare la viabilità di emergenza, o eventuali percorsi alternativi, sulla quale intervenire prioritariamente;

- individuare i servizi essenziali da garantire;
- censire situazioni particolari (disabili, anziani, ecc.) ai quali prestare soccorso singolarmente;
- pianificare le modalità di attivazione degli interventi al verificarsi dell'evento.

9. Per prevenire il rischio campi elettromagnetici, il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ha definito e disciplinato le aree sensibili nonché le distanze di rispetto dagli elettrodotti (TITOLO VIII - Capo I).

10. Per rischio calore si intende il rischio derivante dall'innalzamento della temperatura, durante i periodi estivi, al di sopra delle medie stagionali. Al fine di prevenire tale rischio devono essere sorvegliati:

- gli anziani con età superiore ai 64 anni;
- i neonati ed i bambini al di sotto di anni 1;
- i malati mentali;
- gli obesi;
- i portatori di malattie croniche;
- coloro che assumono farmaci o sostanze in grado di modificare la percezione del calore o la termoregolazione.

11. Per rischio industriale si intende il rischio derivante dalle attività industriali (quali lavorazioni, depositi di materiali pericolosi, ecc.) dove possono verificarsi incidenti rilevanti che comportino pericoli per l'uomo e per l'ambiente.

Nel territorio comunale non sono presenti industrie soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 17 maggio 1988, n. 183.

Art. 203

Disciplina degli edifici di valore strategico

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, ai fini della protezione civile, individua le seguenti strutture di valore strategico:

- gli ospedali e i centri di pronto soccorso;
- gli ambulatori, i poliambulatori, le farmacie, i depositi farmaceutici e i laboratori di analisi;
- le strutture socio sanitarie per anziani e portatori di handicap e le case di riposo;
- i veterinari e il mattatoio comunale;
- le sedi per l'istruzione universitaria;
- le sedi per l'istruzione medio-superiore ricadenti in edifici di recente costruzione;
- le strutture di vendita e i centri commerciali di nuova realizzazione di cui alle lettere G1 e G2 dell'art. 4 della legge regionale 3 agosto 1999, n. 24;
- il campo di volo e le elisuperfici;
- le aree prevalentemente per attività superiori a 30 Ha;
- le grandi infrastrutture a rete di scala sovraumunali: la mobilità e le reti tecnologiche;
- la discarica;
- le sedi degli Enti delegati, dalle normative vigenti, a specifiche attività di protezione civile quali: i Vigili del Fuoco, la Comunità Montana, i Carabinieri, il Corpo Forestale e la Guardia di Finanza;
- le sedi dei fornitori di servizi quali l'acqua, la luce, il gas, ecc.;
- le sedi di organizzazioni di volontariato inerenti le specifiche attività di protezione civile;

- il magazzino comunale e il magazzino della Comunità Montana.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare gli elementi insediativi (edifici, infrastrutture, ecc.), funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme devono costituire la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana.

Art. 204

Infrastrutture di emergenza

1. Le infrastrutture di emergenza sono state individuate sulla base della sicurezza e della compatibilità nelle fasi di emergenza.

2. Per le infrastrutture stradali sono state recepite le previsioni della Regione dell'Umbria e della Provincia di Perugia.

3. Fanno parte delle infrastrutture di emergenza anche il campo di volo in località Cipolletto e le elisuperfici di via della Piaggiola.

Art. 205

Disciplina delle aree di protezione civile

1. Per garantire una migliore assistenza alla popolazione, al verificarsi dell'evento calamitoso, devono essere allestite aree idonee, definite aree della protezione civile, suddivise secondo le seguenti tipologie:

- a. aree di attesa della popolazione;
- b. aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse;
- c. aree di ricovero della popolazione.

2. Le aree di attesa della popolazione (aree a breve termine) sono le aree di prima accoglienza, dove la popolazione riceve le prime informazioni sull'evento calamitoso e i primi generi di comfort in attesa dell'allestimento delle aree di ricovero.

Tali aree, individuate a livello puntiforme sul vasto territorio comunale, sono tutte quelle aree pubbliche e/o private, nello spazio urbano e nello spazio rurale (quali piazze, luoghi aperti sicuri, ecc.) da destinare provvisoriamente alla fase dell'emergenza. Possono essere utilizzate, per l'accoglienza a breve termine, anche le strutture ricettive, i campeggi, gli impianti sportivi, gli edifici pubblici, ecc..

Qualora le aree di attesa della popolazione distino più di 5 km dalle aree di ricovero della popolazione stante la vastità del territorio comunale, possono essere attrezzate con containers e tende che, comunque, devono essere rimossi entro e non oltre 5 anni dall'evento calamitoso.

3. Le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse (aree o depositi di ammassamento per le strutture operative di soccorso) devono essere facilmente raggiungibili, lontano dai centri abitati e non soggette a rischio.

In tali aree devono essere realizzate (se non esistenti) strutture per il deposito dei materiali durante la fase dell'emergenza.

Le aree individuate sono quelle del magazzino comunale e del magazzino della Comunità Montana.

4. Le aree di ricovero della popolazione (aree a lungo termine) sono le aree dimensionate e progettate per l'installazione di prefabbricati, containers e relativi servizi; inoltre devono essere dotate dei servizi essenziali (luce, acqua, fognature, ecc.) e non essere soggette a rischi incombenti.

Le aree di ricovero della popolazione devono possedere le seguenti caratteristiche:

- posizione baricentrica, rispetto al territorio servito, nelle vicinanze dei centri più grandi;
- facilità di accesso dalle infrastrutture viarie;
- terreni pianeggianti;
- assenza di condizioni e di situazioni di criticità ambientale;
- presenza o facile realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- grandi dimensioni, con possibilità di ulteriore ampliamento.

5. Le aree di ricovero della popolazione individuate sono:

- a. Cipolletto, via della Piaggiola;
- b. Torre dei Calzolari;
- c. Mocaiana;
- d. Scritto.

Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per le aree di ricovero della popolazione, individua quale destinazioni d'uso compatibili i parchi, i parcheggi e gli impianti sportivi.

6. Le aree di ricovero della popolazione devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:

- IP = 30% SF;
- DA = 1/50 mq di SF libera;
- DAr = 2/50 mq di SF libera;
- UF = 0,50 mq/mq;
- H = 6,50m.

La manutenzione ordinaria e straordinaria per mantenerle in perfetta efficienza, deve essere garantita dal Comune, che può avvalersi, previa convenzione, delle organizzazioni di volontariato.

7. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, può individuare altre aree di ricovero della popolazione, comunque, nel rispetto di quanto previsto ai precedenti commi 4, 5 e 6.

Capo IV Vincoli

Art. 206

Vincoli gravanti sul territorio

1. Sul territorio gravano, oltre a quelli disciplinati nei precedenti articoli, i seguenti vincoli previsti da leggi statali, regionali nonché dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale:

- a. beni culturali di interesse artistico e storico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- b. beni culturali di interesse artistico e storico, appartenenti allo Stato, Regione, agli enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che non siano opera di autore vivente o la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni, ai sensi dell'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- c. aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- d. zona di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuta con deliberazione della Giunta Regionale 5 maggio 1987, n. 2897;
- e. aree indiziate archeologicamente, individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria;
- f. aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- g. aree di salvaguardia delle risorse idriche, ai sensi del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152;
- h. terreni vincolati per scopi idrogeologici, ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 e successive modifiche e integrazioni;
- i. zone di rispetto dei cimiteri, ai sensi del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche e integrazioni;
- j. fasce di rispetto dai metanodotti, ai sensi del decreto ministeriale 24 novembre 1984;
- k. fasce di rispetto di linee elettriche esterne, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 21 giugno 1968, n. 1062;
- l. fasce di rispetto degli impianti di depurazione, delibera 4 febbraio 1977 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 21 febbraio 1977, n. 48, S.O.);
- m. fasce di rispetto dagli acquedotti, individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- n. fasce di rispetto dalle fognature, collettori principali, individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- o. aree percorse dal fuoco, ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353.

Art. 207

Disciplina dei beni culturali di interesse artistico e storico

1. Nell'allegato A, sono stati individuati, sulla base dei decreti in possesso del Comune e degli elenchi, indicativi e non esaustivi, forniti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria, gli immobili che per il loro interesse artistico e storico, sono sottoposti a particolare disciplina di salvaguardia, così come previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

2. Per gli interventi da realizzarsi sugli immobili di cui all'art. 206 comma 1 lett. a e, comunque, su tutti gli immobili di interesse artistico e storico, anche se non riportati nell'allegato A, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e sugli immobili di cui al comma 1 lett. b, dell'art. 206 è fatto obbligo sottoporre alla Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria, i progetti delle opere, di qualunque genere, al fine di ottenere la preventiva approvazione ai sensi dell'art. 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 208

Disciplina delle aree archeologiche

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree archeologiche che sono così suddivise:

- a. aree sottoposte a vincolo archeologico, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- b. zona di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuta con deliberazione di Giunta Regionale 6 maggio 1987, n. 2897;
- c. aree indiziate archeologicamente.

2. Nelle aree o zona di cui alle lett. a, e b, del comma 1, gli interventi che interessano le aree e i beni immobili sono assoggettati alle relative disposizioni che prevedono la preventiva approvazione, essenziale alla formazione del provvedimento comunale, da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria.

3. Nelle aree di cui alla lett. c, del comma 1, per gli interventi che comportino scavi o movimenti di terreno, deve essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria prima dell'inizio dei lavori, al fine di eventuali sopralluoghi e controlli.

Art. 209

Disciplina delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale.

2. In tali aree valgono le disposizioni previste al Capo V del TITOLO VIII.

Art. 210

Disciplina delle aree di salvaguardia delle risorse idriche

1. Per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, sono individuate le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

2.I punti di captazione delle risorse idriche destinate al consumo umano sono suddivisi in:

- a. *punti di importanza strategica*. Per punti di captazione di importanza strategica si intendono quelli aventi portate prelevabili pari o superiori a 30 l/s o che sono destinati a rifornire una o più macroaree, per una popolazione servita complessiva di almeno 6.000 abitanti;
- b. *punti di importanza generale*. Per punti di captazione di importanza generale si intendono quelli aventi portate prelevabili comprese tra 10 e 30 l/s o che sono destinati a rifornire una o più macroaree, per una popolazione servita complessiva compresa tra 2.000 e 6.000 abitanti;
- c. *punti di importanza locale*. Per punti di captazione di importanza locale si intendono quelli aventi portate prelevabili inferiori a 10 l/s o che sono destinati a rifornire una o più macroaree, per una popolazione servita complessiva inferiore a 2.000 abitanti.

3.La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere una estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere recintata, protetta da fenomeni di esondazione, corredata di idonee canalizzazioni per la regimazione delle acque meteoriche, identificata mediante apposita cartellonistica e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

4.La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto (calcolati con la tabella riportata nell'allegato 1.1 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152) presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile e comunque, ad eccezione delle aree cimiteriali, devono essere adottate le misure per il loro allontanamento. In ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

6. Qualora le zone di rispetto non risultino individuate in cartografia, hanno una estensione di 200 m di raggio dal punto di captazione o di derivazione.

7. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione dell'Umbria per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici, che possono essere inserite negli strumenti urbanistici.

Art. 211

Disciplina dei terreni vincolati per scopi idrogeologici

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5, individua i terreni vincolati per scopi idrogeologici, ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 e successive modifiche e integrazioni.

2. Gli interventi che ricadono nei terreni di cui al comma 1 sono regolati dalla legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 e dal regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7.

Art. 212

Disciplina delle zone di rispetto dei cimiteri

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 ed Es.5, individua le zone di rispetto dei cimiteri.

2. All'interno delle zone di rispetto dei cimiteri, indipendentemente dalle classificazioni in esse presenti, è vietata qualsiasi edificazione.

3. Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, l'ampliamento dei cimiteri esistenti ad una distanza inferiore a 200 m dai centri abitati, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a. risulti accertato dal Consiglio Comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b. l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, da fiumi, da dislivelli naturali rilevanti, o da ponti.

4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

5. Sugli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D, nonché l'ampliamento nella percentuale massima del 10% della SUC-Rur, se consentito, e nei limiti previsti, dalla classificazione di zona, e i mutamenti di destinazione d'uso ai fini abitativi.

6. Nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere realizzate strutture, in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili, per nuovi chioschi della dimensione massima di SUC-Rur = 15 mq ed H = 3 m (per la vendita di fiori, ecc.), previa stipula di una convenzione, con la quale il concessionario presta idonea garanzia fidejussoria, aggiornabile annualmente, e si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta del Comune, senza poter pretendere indennizzo alcuno. In difetto il chiosco deve essere rimosso dal Comune incamerando la polizza fidejussoria.

Per i chioschi esistenti, regolarmente autorizzati, alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005), è fatto salvo quanto previsto nel titolo abilitativo.

Art. 213

Disciplina delle fasce di rispetto dei metanodotti

1. Le fasce di rispetto dei metanodotti, riportati e non in cartografia, da individuare precisamente con rilievo, sono determinate dal decreto ministeriale 24 novembre 1984, Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8.

2. Per ogni intervento previsto, sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, è fatto obbligo di richiedere alla società titolare il nulla osta di competenza.

Art. 214

Disciplina della fasce di rispetto di linee elettriche aeree esterne

1. Le fasce di rispetto delle linee elettriche aeree esterne, riportate e non in cartografia, da individuare precisamente con rilievo, sono determinate dal decreto del Presidente della Repubblica 21 giugno 1968, n. 1062 - Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio delle linee elettriche aeree esterne.

2. Per ogni intervento previsto, sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, è fatto obbligo di richiedere all'Ente preposto il nulla osta di competenza.

Art. 215

Disciplina delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli elaborati Es.4 e Es.5, per gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, individua una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area dell'impianto. La larghezza della fascia è di 100 m.

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

Art. 216

Disciplina delle fasce di rispetto degli acquedotti

1. Lungo le condotte principali dell'acquedotto, previo rilievo, è individuata una fascia di rispetto, misurata dal centro della condotta, di 5 m per lato.
2. Intorno ai manufatti destinati alla raccolta e alla distribuzione delle acque destinate al consumo umano (serbatoi, impianti di trattamento, ecc.) è individuata una fascia di rispetto di 10 m per lato.
3. Per ogni intervento previsto, sia in prossimità delle fasce, di cui ai commi 1 e 2, che all'interno di esse, è fatto obbligo di richiedere all'Ente preposto il nulla osta di competenza.

Art. 217

Disciplina delle fasce di rispetto delle fognature

1. Lungo i collettori fognali, previo rilievo, è individuata una fascia di rispetto, misurata dal centro del collettore, di 5 m per lato.
2. Per ogni intervento previsto, sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, è fatto obbligo di richiedere all'Ente preposto il nulla osta di competenza.

Art. 218

Disciplina delle aree percorse dal fuoco

1. Le aree boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'Ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle aree boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

I rimboschimenti devono, di norma, essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale, utilizzando le specie arboree riportate nell'allegato W del regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'Ente competente.

Capo V
Zone vincolate, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e di particolare tutela

Art. 219
Ambiti di applicazione

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano agli interventi che possono essere realizzati negli immobili ricadenti:

- a. nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - ambientale, ai sensi dell'art. 136 comma 1, lett. c del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- b. nelle singolarità geologiche (Gola del Bottaccione) come perimetrata nell'elaborato Es.4, vincolata ai sensi dell'art. 136 comma 1, lett. a del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- c. negli ambiti interessati dal Bacino del Chiascio, vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. b del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- d. negli ambiti fluviali, vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- e. nelle aree boscate, vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. g del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- f. negli ambiti degli usi civici, vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. h del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- g. nella zona di interesse archeologico, vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stante la valenza del territorio eugubino e la presenza di edifici importanti anche al di fuori delle aree tutelate, stabilisce che le norme di cui al presente Capo si applicano anche agli interventi che possono essere realizzati negli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, di cui all'art. 173 comma 4 lett. b, nonché negli immobili, non soggetti a vincolo, ricadenti:

- nella città storica, con esclusione dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti;
- nella città consolidata quali:
 - a. tessuti (edifici o complessi) di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
 - b. tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;

che devono essere individuati dal Piano Regolatore Generale, parte operativa.

3. Le norme di cui al presente Capo, disciplinano le modalità di intervento prioritariamente finalizzate alla valorizzazione degli elementi ambientali, ad un corretto inserimento paesaggistico degli edifici, alla qualificazione edilizia, alla difesa dei valori architettonici e tipologici di pregio presenti, al recupero ed alla riqualificazione edilizia e urbanistica del patrimonio edilizio esistente.

4. Nelle aree individuate al comma 1 tutti gli interventi devono essere coerenti con le motivazioni contenute nei provvedimenti di tutela e, comunque, con la salvaguardia degli elementi paesaggistici che le connotano.

5. Nelle aree individuate ai commi 1 e 2 tutti gli interventi, con esclusione di quelli interni agli edifici, sono soggetti alla disciplina per la redazione dei progetti paesaggistici di cui all'art. 232.

6. Le norme di cui al presente Capo, per la parte esecutiva, devono essere ulteriormente specificate dal Regolamento comunale per l'attività edilizia.

7. Nelle aree individuate al comma 1 le autorizzazioni e i provvedimenti ammessi sono assoggettati all'art. 22 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

Art. 220

Classificazione delle aree edificate e inedificate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, suddivide le aree individuate all'art. 219 in:

- tessuti;
- aree inedificate e spazi aperti.

2. I tessuti sono:

- tessuti (edifici o complessi) di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, come definiti all'art. 118, comma 1;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra, come definiti all'art. 119, comma 1;
- tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata, come definiti all'art. 120, comma 1;
- tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, come definiti agli artt. 121 comma 1, 129 comma 1 e 131 comma 1;
- tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, come definiti agli artt. 128 comma 1 e 130 comma 1.

3. Le aree inedificate e inedificabili e gli spazi aperti sono:

- a. *spazi aperti strutturanti*. Per spazi aperti strutturanti si intendono i parchi pubblici, il verde d'arredo, i giardini di quartiere, le aree per attività sportive, le aree cimiteriali ed i viali alberati, che per morfologia, tipologia e funzioni si configurano come componenti verdi strutturanti gli spazi aperti della città. Sono comprese in questa classificazione, le strade, le piazze e i parcheggi che identificano la struttura principale e l'accessibilità della città storica;
- b. *elementi della qualità ambientale e culturale*. Per elementi della qualità ambientale e culturale si intendono i giardini e parchi (Parco del Teatro Romano, Parco Ranghiasi e simili) e gli spazi di pertinenza degli edifici storico monumentali e dei complessi religiosi che partecipano alla qualità architettonico-culturale della città; i corsi d'acqua e le relative alberature riparali che contribuiscono ad assicurarne la rigenerazione ecologico - ambientale;
- c. *spazi aperti pertinenziali*. Per spazi aperti pertinenziali si intendono i giardini e cortili, gli orti e seminativi, gli orti dei conventi e dei monasteri ed ogni altra superficie che, anche se occupata da manufatti precari, sia comunque libera da strutture edilizie permanenti, e risulti in un rapporto di contiguità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo. Gli spazi aperti pertinenziali si dividono in:

- *spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra e dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico.* Ricomprendono i giardini e/o orti configurati di pertinenza delle morfologie/tipologie di interesse culturale, che partecipano alla definizione della struttura delle parti edificate della città;
 - *spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata e dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata.* Ricomprendono le aree libere incolte od in condizioni di degrado, le aree occupate da impianti produttivi con depositi ed esposizioni a cielo aperto, ovvero quei siti che per la loro conformazione e giacitura possono costituire detrattori ambientali e paesaggistici;
- d. *componenti relative all'uso produttivo del suolo.* Le componenti relative all'uso produttivo del suolo suddivise in:
- aree di particolare interesse agricolo;
 - aree di particolare valore storico - paesaggistico;
 - aree agricole di protezione degli insediamenti;
 - aree agricole;
- concorrono alla composizione del quadro paesaggistico agrario, comprendendo i seminativi semplici, i seminativi arborati, i vigneti e frutteti e, nelle zone altocollinari, le aree a pascolo.
- e. *aree boscate.*

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, e/o i piani attuativi, possono individuare le aree edificate, le aree inedificate e gli spazi aperti. In mancanza, l'individuazione e la classificazione delle aree e degli edifici è fatta volta per volta, per la parte interessata in occasione di ciascun intervento edilizio, dal progettista incaricato, anche sulla scorta di elaborati di rilievo storico critico, e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale, nell'ambito delle valutazioni sul titolo abilitativo, per definire la categoria di tutela a cui fare riferimento per la progettazione definitiva.

A tal fine l'unità edilizia interessata ovvero l'area di intervento deve essere valutata in rapporto all'intero contesto storico - urbanistico o naturalistico ambientale nel quale è inserita.

Art. 221

Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi, accessori e di finitura, che concorrono alla formazione delle unità edilizie, in relazione al pregio e alle loro qualità storico artistiche, assume la seguente classificazione:

- a. *elementi qualificanti irripetibili o di particolare pregio.* Per elementi qualificanti irripetibili o di particolare pregio si intendono gli elementi che per la rarità e la particolare qualità storica o artistica, la complessità di fattura, la particolarità di materiali e soluzioni tecniche costruttive, sono da ritenere testimonianze uniche e irripetibili dell'arte e della cultura edilizia locale, o comunque essenziali per determinare le caratteristiche peculiari dell'edificio in cui sono inseriti;
- b. *elementi qualificanti comunemente ripetibili.* Per elementi qualificanti comunemente ripetibili si intendono gli elementi che contribuiscono in modo rilevante a determinare i caratteri e la qualità dell'edificio, ma presentano tuttavia qualità di

- fattura, materiali e soluzioni tecniche che ne permettono la riproduzione fedele con i mezzi e la manodopera tuttora disponibili;
- c. *elementi secondari non qualificanti*. Per elementi secondari non qualificanti si intendono gli elementi che per il modesto valore intrinseco e i caratteri poco rilevanti rispetto al contesto, non concorrono in modo significativo alla qualità estetica e storico-artistica dell'edificio;
 - d. *alterazioni improprie*. Per alterazioni improprie si intendono tutti gli elementi aggiunti, sostituiti o modificati a seguito di interventi recenti, con tecniche e modalità non congruenti con i caratteri storici, architettonici e costruttivi dell'edificio;
 - e. *alterazioni pregiudizievoli*. Per alterazioni pregiudizievoli si intendono gli elementi aggiunti, sostituiti o modificati impropriamente in epoca recente che per le loro dimensioni, la posizione o la particolare fattura, alterano, occultano, o comunque pregiudicano la conservazione e la fruizione degli elementi qualificanti o di particolare pregio;
 - f. *superfetazioni edilizie*. Per superfetazioni edilizie si intendono quelle parti in aggiunta all'edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo è tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambito circostante. Rientrano tra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta l'estetica o il decoro dell'ambiente.

2.I progetti, per la realizzazione degli interventi, devono contenere la valutazione degli elementi costitutivi dell'edificio, secondo la classificazione riportata al comma 1.

Art. 222

Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti

1.La documentazione dei progetti e dei piani attuativi, ogni qualvolta sia verificata la rispondenza della realtà edilizia considerata con gli elementi e i tipi rappresentati, deve fare riferimento, per la classificazione degli edifici e la conseguente disciplina degli interventi, alle indicazioni e alle rappresentazioni del "Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 1 agosto 2001, n. 984.

Art. 223

Disciplina delle unità edilizie

1.Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per consentire la classificazione degli immobili ed i conseguenti interventi, nell'ambito delle aree edificate, disciplina l'individuazione dei singoli edifici o unità edilizie.

2.Per unità edilizia, si intende un insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi, funzionali o decorativi, reciprocamente connessi in modo da formare con continuità, da cielo a terra, una entità strutturalmente autonoma ed esteticamente omogenea, sia essa isolata o collegata ad unità adiacenti, funzionalmente completa o incompleta, composta da un'unica proprietà o da più unità immobiliari o parti di esse.

3.Per una corretta individuazione delle unità edilizie deve essere, principalmente, considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture. Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali

dell'immobile, nel senso che una unità edilizia che abbia i necessari requisiti strutturali e architettonici può comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti.

4. Per gli edifici ricadenti nei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, e per quelli ricadenti nei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra devono essere individuate le unità edilizie definite tali in epoca storica, siano esse originarie o frutto di successive ristrutturazioni unitarie comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti, e interventi in genere d'origine recente. L'individuazione delle unità edilizie storiche è in ogni caso accertata se trova riscontro in uno degli schemi tipologici rappresentati nel repertorio, di cui all'art. 222.

5. I piani attuativi devono individuare cartograficamente le unità edilizie presenti all'interno delle aree classificate; in mancanza l'individuazione dell'unità edilizia è fatta volta per volta, in occasione di ogni singolo intervento, dal progettista incaricato e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale, nell'ambito delle valutazioni sul titolo abilitativi, per definire la categoria di tutela a cui fare riferimento per la progettazione definitiva.

Art.224

Disciplina degli interventi unitari per unità minime, per comparti o per singoli elementi

1. Gli interventi globali di R, RC, RE1 e RE2, devono essere progettati e realizzati in modo unitario, prendendo rispettivamente in considerazione come Unità Minima d'intervento l'intera unità edilizia storica o quella attuale, nonché le eventuali aree e i manufatti accessori di pertinenze, in modo che a ciascuna unità individuata corrisponda una determinata categoria d'intervento ed un progetto compiutamente definito.

2. E' possibile la realizzazione di interventi unitari per comparti o subcomparti comprendenti due o più unità edilizie che si presentino in aggregazione lineari a schiera o accentrate a blocco o isolato, purché tanto nella individuazione delle categorie d'intervento che nella redazione dei conseguenti progetti siano rispettate le diverse identità esistenti tra i vari edifici che formano il comparto.

3. Sia negli interventi globali che in quelli parziali o elementari di MO, MS, MS1, OI, R, RC, RE1 e RE2, devono comunque essere realizzate e completate in modo unitario tutte le opere relative a quelle parti o insieme di elementi dell'edificio che presentando una inscindibile unità dal punto di vista estetico, costruttivo o funzionale devono essere considerati "elementi unitari". A tal fine sono da considerare "elementi unitari":

- i paramenti murari, gli intonaci, le tinteggiature, nonché le aperture, gli infissi e i serramenti, le decorazioni, le finiture e gli altri accessori della medesima facciata di un edificio e in particolare di tutti i prospetti compiutamente definiti;
- i manti di copertura, gli sporti e i canali di gronda e gli altri elementi di copertura della stessa unità edilizia, anche in caso di discontinuità nell'articolazione delle falde;
- gli archi, le volte, le strutture archivoltate e porticate disposte in successione;
- i solai, i pavimenti, i controsoffitti e tutti gli elementi che delimitano ambienti unitariamente definiti;
- gli androni e i corpi scala continui;
- gli impianti e le strutture portanti reciprocamente connesse, gli elementi in genere che

rientrano fra le parti comuni degli edifici condominiali.

Art. 225

Classificazione dei tipi di opere ed interventi elementari

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei singoli elementi costruttivi e decorativi, per i tipi di opere ed interventi elementari, assume le seguenti definizioni:

- a. *interventi meramente conservativi*. Per interventi meramente conservativi si intendono quegli interventi che prevedono la conservazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, con operazioni che, mediante tecniche e modalità particolari, ne prolungano la permanenza e l'efficienza nel tempo, senza modificarne in maniera apprezzabile la sostanza e l'aspetto esteriore. Sono interventi meramente conservativi:
- la pulitura e la rimozione in genere di sostanze sovrapposte in superficie, eseguita con le tecniche appropriate e le necessarie cautele;
 - la riparazione e la reintegrazione di piccole parti alterate o mancanti con materiale della stessa qualità;
 - il consolidamento interiore, realizzato mediante l'inserimento di sostanze leganti o altri idonei supporti, in modo da non incidere sull'aspetto esteriore;
 - i trattamenti di protezione superficiale mediante l'applicazione di pitture, vernici, rivestimenti o sostanze incolori, in conformità con le soluzioni di finitura originali;
- b. *interventi di restituzione*. Per interventi di restituzione si intendono quegli interventi finalizzati a modificare lo stato di fatto per ridare in tutto o in parte alla unità edilizia o ai singoli elementi l'integrità originale o comunque frutto delle successive fasi storiche. Sono interventi di restituzione:
- il ripristino degli elementi qualificanti in tutto o in parte mancanti, sulla base di tracce, indizi e documenti che testimoniano con certezza la loro primitiva fattura;
 - la demolizione e il successivo rifacimento in conformità all'originale degli elementi qualificanti dei quali è possibile la riproduzione con tecniche tradizionali ancora in uso;
 - l'eliminazione delle alterazioni improprie e delle aggiunte, incongrue o pregiudizievoli, d'origine recente, provvedendo quindi alle necessarie reintegrazioni;
- c. *interventi modificativi e integrativi compatibili con l'edificio*. Per interventi modificativi e integrativi compatibili con l'edificio si intendono quelli che, per le parti di edificio cui sono riferiti, per la modesta entità, la fattura o la particolare disposizione, comportano modifiche indispensabili ai fini statici o funzionali ma esteticamente poco apprezzabili e, comunque, non pregiudizievoli per la conservazione degli elementi qualificanti o di particolare pregio né per la qualità architettonica e storico artistica dell'intera unità edilizia. Sono interventi modificativi e integrativi compatibili con l'edificio:
- la sostituzione, la modifica o l'eliminazione di parti secondarie non qualificanti;
 - la sostituzione o la modifica di parti già manomesse, in luogo della loro eliminazione;
 - le integrazioni e le aggiunte di impianti, servizi, strutture ausiliarie ed elementi accessori necessari per l'adeguamento statico e funzionale della unità edilizia alle attuali esigenze d'uso, realizzate secondo soluzioni e modalità tali da non pregiudicare l'integrità delle parti rimanenti;
- d. *interventi innovativi compatibili con il contesto*. Per interventi innovativi compatibili con il contesto si intendono tutti gli interventi che comportano modifiche

dell'edificio esistente e aggiunte più o meno rilevanti, da realizzare tuttavia entro limiti e secondo modalità tali da risultare compatibili, o comunque non pregiudizievoli per la tutela dei particolari caratteri del contesto nel quale è inserita l'unità edilizia oggetto d'intervento.

Art. 226

Disciplina degli interventi nelle aree edificate

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nelle aree edificate, in funzione della loro classificazione, individua i seguenti interventi:

a. *tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti da un piano attuativo o da un progetto di opera pubblica esteso all'intero immobile o complesso edilizio, in mancanza possono essere realizzati gli interventi previsti al comma 2 dell'art. 118, con le prescrizioni dettate per gli edifici ricadenti nei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra.

Le prescrizioni del precedente periodo non si applicano, se l'intervento difforme sia stato esplicitamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria;

b. *tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti al comma 2 dell'art. 119. Inoltre in tali edifici:

- gli elementi costruttivi e decorativi di particolare pregio e gli altri elementi tradizionali qualificanti che presentano caratteri irripetibili, devono essere oggetto di opere e di interventi meramente conservativi;
- gli elementi qualificanti completamente deteriorati o mancanti, nel caso che si tratti di elementi semplici comunemente ripetibili e vi sia una documentazione sufficiente per garantirne il rifacimento in conformità all'originale fattura, possono essere oggetto di ripristino o demolizione e successivo rifacimento;
- è consentita l'eliminazione delle alterazioni improprie, frutto di modifiche o aggiunte di origine recente, provvedendo al ripristino della condizione originaria o a quella derivante da trasformazioni di epoca storica;
- devono essere rimosse le aggiunte che pregiudicano l'aspetto esteriore dell'edificio o l'integrità e la conservazione di singoli elementi di particolare pregio;
- sono consentiti interventi sostitutivi o modificativi che riguardino esclusivamente parti ed elementi secondari e non qualificanti ovvero di elementi già completamente manomessi;
- sono consentiti gli interventi integrativi limitati alla realizzazione di nuovi impianti, servizi, strutture ausiliarie ed altri accessori, necessari per esigenze statiche o funzionali, purché tali interventi siano compatibili con le restanti parti dell'unità edilizia, non comportino alterazioni e modifiche degli elementi qualificanti o di particolare pregio e non risultino comunque pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista;

c. *tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti al comma 2 dell'art. 120, che devono comunque prevedere:

- gli elementi costruttivi e decorativi di particolare pregio e gli elementi tradizionali qualificanti che presentano caratteri irripetibili, devono essere oggetto di opere e di interventi meramente conservativi;

- l'eventuale ristrutturazione degli elementi e delle parti sostanzialmente manomesse, alterate, o prive di caratteri qualificanti, con sostituzioni, modifiche o ricostruzioni da realizzare comunque nell'ambito dell'area di sedime e nei limiti planovolumetrici precedenti, in modo da risultare compatibili e congruenti con le parti da conservare dell'unità edilizia preesistente e con il circostante contesto;
 - il restauro e la eventuale reintegrazione delle parti dell'edificio rimaste inalterate o non sostanzialmente manomesse deve essere estesa, possibilmente, fino a completare intere strutture o elementi costruttivi e decorativi compiutamente definiti, siano essi riferiti ai prospetti, alle coperture, ai corpi scala, e alle altre strutture orizzontali e verticali;
 - tutti gli interventi di modifica e ristrutturazione devono garantire i raccordi e gli allineamenti delle nuove costruzioni con gli elementi superstiti in modo da consentire la conservazione e la completa fruizione. I contorni e i giunti in comune tra le parti ricostruite e quelle conservate possono, se necessario, essere evidenziati secondo i casi con accorgimenti architettonici di dettaglio, per mediare l'accostamento tra vecchio e nuovo di elementi complanari o di parti e strutture situate su piani incidenti;
- d. *tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti agli artt. 121 comma 2, 129 comma 2 e 131 comma 2;
- e. *tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico.* Negli edifici ricadenti in questi tessuti possono essere realizzati gli interventi previsti agli artt. 128 comma 2 e 130 comma 2.

Art. 227

Disciplina degli interventi negli spazi aperti strutturanti e degli elementi della qualità ambientale e culturale

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli spazi aperti strutturanti e negli elementi della qualità ambientale e culturale, individua i seguenti interventi:

- a. nei giardini e parchi e negli spazi di pertinenza degli edifici storico monumentali e dei complessi religiosi (corti, chiostri, sagrati, orti, ecc.) devono essere tutelate le essenze arboree ed arbustive di pregio con il recupero dei caratteri morfologici e tipologici originari, con particolare attenzione al ripristino degli elementi formali, architettonici e decorativi e alla valorizzazione del loro ruolo storico - morfologico, funzionale. È altresì necessario che il materiale vegetale avente la preminente funzione di arredo non interferisca con le immagini generali che si vogliono conferire ai siti, o arrecare danno alle condizioni di conservazione dei manufatti, ma soltanto fare da scenografia e da fondale ad essi;
- b. nelle aree individuate come corsi d'acqua e alberature ripariali devono essere salvaguardate le funzioni ecologiche assicurando:
 - il naturale deflusso delle acque superficiali;
 - la permeabilità dei suoli;
 - la separazione di usi del suolo conflittuali;
 - la forestazione urbana.

In tali aree sono vietati tutti gli interventi che alterino le caratteristiche idrauliche del corso d'acqua (intubamento, copertura, ecc.) e che comunque alterino le naturali condizioni di deflusso e di scambio tra il corpo idrico superficiale e la falda freatica. Nelle situazioni in cui venga dimostrata l'assoluta necessità di interventi di trasformazione delle suddette caratteristiche e/o condizioni, gli interventi proposti devono essere eseguiti nel rispetto di tutte le condizioni ecologiche che presidono la

naturale funzionalità del corpo idrico, con particolare riguardo anche alla sua immagine paesaggistica e alle condizioni di vita dei pesci e degli altri animali che lo utilizzano. L'esecuzione delle opere di miglioramento idraulico o di trasformazione delle caratteristiche morfologiche è subordinata ad un progetto, specifico, di rinaturazione che deve indicare espressamente i valori paesaggistici e ambientali presenti e i modi attraverso i quali se ne promuove la conservazione e/o il recupero e la valorizzazione. Devono essere indicate, altresì, le modalità e le tecniche adottate per l'esecuzione delle opere che devono comunque garantire la continuità degli ecosistemi interessati ed eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica. In tali aree sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto ricomprese nell'abaco delle essenze vallive, di cui all'allegato E, purché non rappresentino ostacolo al normale deflusso delle acque, nonché la vegetazione arbustiva ripariale. Gli interventi di nuove piantagioni nelle aree così individuate devono essere eseguiti esclusivamente mediante l'impiego di essenze indicate nell'abaco delle specie vegetali dell'ambito vallivo, di cui all'allegato E, ed hanno lo scopo di realizzare una continuità vegetale lungo tutto il corso idrico.

2. Negli spazi aperti strutturanti pubblici, i piani attuativi o i progetti estesi a tutta l'area, devono specificare i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione e/o progettazione di interventi di riqualificazione, selezionando requisiti prestazionali e soluzioni progettuali che garantiscano e possano svolgere un ruolo guida nel controllo della qualità degli interventi.

In particolare, i progetti che interessano le piazze, le vie principali, i viali alberati, il cimitero, i parcheggi, ecc., devono prevedere la qualificazione formale e la valorizzazione delle situazioni estetiche percettive esistenti o praticabili, senza recare pregiudizio alla percezione dei quadri panoramici principali. Il Regolamento comunale per l'attività edilizia deve specificare per strade e piazze, le pavimentazioni, gli elementi in vista relativi ai sottoservizi, le alberature ed altri elementi verdi, le aperture degli edifici al piano terra, le vetrine e le insegne, l'illuminazione pubblica e gli elementi d'arredo urbano.

3. Negli elementi della qualità ambientale e culturale, tutti gli interventi sono soggetti, oltre all'applicazione dell'art. 232, all'applicazione della "Carta di Firenze", allegato F, se e in quanto applicabile.

In assenza di piano attuativo o di un progetto esteso a tutta l'area, sono ammessi esclusivamente interventi di MO che garantiscano la leggibilità della struttura morfologica e tipologica d'impianto.

Art. 228

Disciplina degli spazi aperti pertinenziali

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, negli spazi aperti pertinenziali, in funzione dei tessuti di appartenenza, individua i seguenti interventi:

- a. spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra e dei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico:
 - a tali aree si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite;
 - devono essere mantenuti gli usi a orto e/o giardino esistenti e si devono, per quanto possibile, recuperare come spazi verdi, le aree compromesse;

- gli interventi in giardini e/o orti devono mantenere inalterati gli elementi morfologici ovvero quelle sistemazioni del terreno già presenti quali muri di contenimento, terrazzamenti, aiuole e prevedere la riqualificazione delle eventuali parti degradate;
 - devono essere oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionali in mattonato, basolato o acciottolato;
 - negli interventi ammissibili di ristrutturazione degli spazi aperti a verde, il limite massimo per la pavimentazione è fissato al 10% dell'area; eventuali superfici impermeabili, superiori al 10% e regolarmente autorizzate, possono essere mantenute. In caso di frazionamento o trasferimento della proprietà devono essere trasferiti anche gli obblighi sorti sull'area;
- b. spazi aperti a verde di pertinenza dei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata e dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata:
- a tali aree si applicano rispettivamente le categorie di intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite. Eventuali interventi di RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D, NC ed RU, devono essere estesi alle opere di sistemazione esterna e di recinzione;
 - devono essere oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni esistenti ad orto o a giardino di impianto storico, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionali in mattonato, basolato o acciottolato;
 - nello spazio rurale, devono essere convenientemente sistemate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, sia esso una villa, una casa padronale o una casa colonica, conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti, eventuali viali d'accesso con relativi portali e alberature, nonché i parchi e i giardini all'italiana o all'inglese con le rispettive sistemazioni;
 - nei siti di scarsa qualità ambientale, i progetti per gli interventi edilizi negli edifici e la sistemazione dei relativi spazi di pertinenza, devono prevedere interventi utili alla qualificazione dell'immagine paesaggistica esistente. Devono affrontare e proporre interventi volti alla qualificazione dell'immagine paesaggistica esistente, con un migliore inserimento paesaggistico dei manufatti attraverso l'impiego di materiali e/o alberature aventi lo scopo di migliorare l'assetto e l'immagine dei luoghi.

2. Entro gli ambiti individuati al comma 1 dell'art. 219, gli spazi aperti a verde di pertinenza ed, in genere, le aree private inedificate devono essere mantenute tali, salvo diversa previsione urbanistica. Almeno il 50% dell'area deve essere sistemata a prato, arricchito con essenze arboree o arbustive.

Art. 229

Disciplina degli interventi nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo

1. Nello spazio rurale, le aree facenti parte delle componenti relative all'uso, produttivo del suolo, ricadenti all'interno degli ambiti di vincolo di cui all'art. 219, comma 1 lett. a, b, c, d, g, concorrono, assieme a quelle esterne alla definizione della SUC-Rur ammissibile, fermo restando che gli edifici corrispondenti devono essere localizzati all'esterno dell'area vincolata o comunque nell'area prevista da specifiche norme, ma in adiacenza ad essa. Qualora il titolare della proprietà dimostri di avere tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione degli edifici ammessi deve essere

definita in relazione ai contenuti del vincolo.

2. Nelle componenti relative all'uso produttivo del suolo sono favoriti interventi che consentano il mantenimento e/o ripristino di forme di conduzione agricola e di assetti colturali tipici del paesaggio agrario tradizionale nonché la riqualificazione, integrazione e sviluppo della vegetazione arborea e arbustiva secondo criteri paesaggistici di valorizzazione dell'assetto dei luoghi. Gli interventi colturali e di miglioramento fondiario sono subordinati al rispetto delle sistemazioni paesaggistiche già presenti e tipiche della zona.

Art. 230

Disciplina dell'edilizia di trasformazione e di nuova edificazione

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per l'edilizia di trasformazione e di nuova edificazione, stabilisce:

- a. i progetti degli interventi devono tenere conto dei caratteri ambientali, paesaggistici del contesto e non devono recare pregiudizio alla percezione dei quadri panoramici principali, e devono essere estesi obbligatoriamente alle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza e alla recinzione;
- b. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, suscettibili di modificare l'aspetto esteriore degli edifici devono prevedere l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale;
- c. nella scelta dei materiali e delle finiture si deve tenere conto di un generale criterio di corretta sintassi nell'accostamento materico e cromatico, al fine di evitare esiti formali dissonanti o impatti visuali in contrasto con i valori contestuali;
- d. sono ammessi sistemi per l'oscuramento e ombreggiatura, sia mobili che fissi, solo se progettati unitariamente all'edificio;
- e. nello spazio urbano, per gli interventi di NC ad uso prevalentemente residenziale, si deve fare riferimento alle tipologie ed ai caratteri insediativi della tradizione locale, declinati in relazione ai contributi della cultura architettonica attuale; si prevede, di norma, l'impiego delle tecniche costruttive della tradizione, con l'adozione di coperture a falde inclinate con pendenze non inferiori al 20% e non superiori al 35%, con la possibilità di adottare coperture piane per piccoli volumi accessori (autorimesse, portici, verande, ecc.);
- f. nello spazio urbano, per gli interventi di NC ad uso prevalentemente produttivo, devono essere perseguiti modelli progettuali e tecnologie costruttive che permettano di controllare il ruolo strutturante e gli effetti di massa che tali organismi rivestono. In considerazione della notevole incidenza di tali edifici sulla conformazione del tessuto urbano, si devono configurare corpi edilizi caratterizzati da un disegno architettonico compiuto, nel rispetto di un criterio generale di corretto inserimento ambientale e paesaggistico, adottando, se necessario, le adeguate misure di minimizzazione degli impatti. Particolare attenzione deve essere rivolta alle scelte di facciata, al fine di conferire la necessaria integrazione materica e cromatica con il contesto di valore ambientale, e alle soluzioni di copertura, la cosiddetta "quinta facciata", tenendo conto anche delle visuali panoramiche dall'alto. Per le tamponature non devono essere utilizzati materiali riflettenti o aventi colorazioni dissonanti con il contesto paesaggistico, mentre le coperture piane possono essere realizzate con i cosiddetti "tetti verdi", cioè con prati sopra la parte strutturale;
- g. nello spazio urbano, per gli interventi di NC, di RU o, in genere, di interventi su edifici di recente costruzione, la compatibilità di cui alle lettere precedenti può essere

conseguita anche mediante un progettazione particolarmente accurata che, pur ricorrendo a tecniche e materiali contemporanei, assicuri comunque il corretto inserimento, nel contesto sottoposto a tutela, di edifici che possono anche qualificarsi apertamente come prodotti dell'architettura contemporanea;

- h. nello spazio rurale, per gli interventi di NC, e gli ampliamenti (AS) oltre a quanto disciplinato agli artt. 169 e 170, i progetti devono ispirarsi al rispetto delle forme, delle tipologie e dei caratteri degli edifici agricoli tradizionali presenti nel territorio, nel rispetto di un criterio generale di corretto inserimento ambientale e paesaggistico, adottando, se necessario, le adeguate misure di minimizzazione degli impatti. L'eventuale ampliamento degli edifici esistenti (AN), ove ammissibile, è realizzabile sulla base di un progetto corredato da un'analisi tipologica dell'edificio da cui dedurre le modalità di crescita del manufatto nel tempo, e la conseguente scelta dell'ampliamento. L'ampliamento deve armonizzarsi con l'edificio esistente ma deve essere, secondo le regole del restauro, riconoscibile. Non sono ammessi ampliamenti su pilotis e quelli che compromettono elementi di pregio dell'edificio esistente, come aperture con motivi decorativi, portali, muri a scarpa. Nella relazione descrittiva dell'intervento devono essere specificati, anche con il supporto di grafici, le caratteristiche degli infissi e degli elementi architettonici "minori" che contribuiscono alla qualità dell'intervento (camini, tettoie, portici, ecc.).

Art. 231

Disciplina per la redazione dei progetti edilizi

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per la redazione dei progetti edilizi stabilisce:

- a. per il patrimonio edilizio esistente, ricadente nei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano e nei tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra, il modello di organizzazione delle nuove attività deve essere compatibile con l'impianto distributivo e la morfologia degli spazi originari e gli interventi ammessi devono privilegiare la conservazione dei caratteri tipologici originari, pur garantendo i requisiti di abitabilità e sicurezza in rapporto all'uso;
- b. per interventi globali, la progettazione deve comprendere le seguenti fasi, i cui contenuti e la cui articolazione variano in relazione alla classificazione dell'edificio e del tipo di intervento:
- lettura dell'edificio e del contesto sotto l'aspetto storico, stilistico - formale, distributivo, morfologico, costruttivo e materico, accompagnata, ove necessario e possibile, da rilievi stratigrafici o del quadro fessurativo;
 - identificazione delle invarianti tipologiche, regole che presiedono alla strutturazione dei diversi sistemi che compongono l'opera edilizia e individuazione delle trasformazioni reversibili o irreversibili, storicizzate o incongrue;
 - definizione degli obiettivi del recupero;
 - scelte progettuali;
 - verifica dei risultati rispetto agli obiettivi;
- c. per interventi parziali, su singole unità edilizie, la progettazione deve tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

Art. 232

Disciplina per la redazione dei progetti paesaggistici

1. Nella redazione dei progetti paesaggistici devono essere tenuti presenti i seguenti criteri di redazione degli elaborati. In funzione dell'importanza e della dimensione territoriale del progetto deve essere compiuta un'analisi dell'area, oggetto della trasformazione e del suo intorno, che ha il compito di porre in evidenza le sue caratteristiche ecologiche, tra cui:

- a. i caratteri geologici;
- b. i caratteri pedologici;
- c. i caratteri climatici;
- d. i caratteri botanici;
- e. i caratteri zoologici;

nonché le sue caratteristiche paesaggistiche, tra cui:

- a. i punti significativi di intervisibilità;
- b. le tipologie, i modi costruttivi e i materiali di uso prevalente nella zona, con particolare riguardo per i manufatti storici;
- c. le tipologie, i modi ed i materiali delle sistemazioni superficiali sia agricole che di altro tipo con particolare riguardo per quelle storiche;
- d. il tipo di viabilità, con particolare riguardo per quella pedonale ed assimilata e per i punti di connessione e di scambio;
- e. la presenza, il tipo e la funzionalità di attrezzature collettive d'uso pubblico.

2. Il rilievo dell'area deve essere eseguito riportando in planimetria l'andamento del terreno descritto mediante un piano quotato che evidenzia, oltre alle curve di livello (isoipse), i manufatti, la viabilità e quant'altro presente in modo da fornirne sia la posizione che le caratteristiche formali che quelle delle finiture; la posizione, la quota e la denominazione scientifica delle alberature esistenti; ed infine quant'altro consenta la migliore descrizione dell'area stessa e di un suo intorno significativo. Deve essere eseguita una esauriente documentazione fotografica del sito con particolare riguardo alle emergenze paesaggistiche e botaniche presenti, quali, ad esempio, tipologie arboree di dimensioni notevoli, boschetti, tipiche sistemazioni agrarie, tipologie edilizie significative, punti di vista panoramici e simili. La planimetria di rilievo, oltre a quanto sopra, deve riportare anche i punti di ripresa della documentazione fotografica.

3. Gli elaborati di progetto relativi ad opere pubbliche e/o di interesse pubblico e di modificazioni orografiche del territorio non strettamente pertinenti la realizzazione dell'opera edilizia, devono descrivere con la massima chiarezza le modifiche apportate alla situazione preesistente. I contenuti paesaggistici che devono essere sviluppati, ad integrazione di quanto previsto nella Sezione II e III del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 554, sono:

- A. Progetto preliminare. Deve contenere una prima definizione degli spazi dove, in particolare, devono essere curati gli aspetti del rapporto tra le masse edificate e/o le opere edili previste e gli spazi liberi relativi. Gli elaborati sono:
 - a. il rilievo come indicato al comma 2 e la documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - b. il prospetto delle opere previste in rapporto al contesto paesaggistico dove in particolare devono essere studiati i principali punti di vista e gli eventuali schermi visivi;
 - c. l'individuazione dei percorsi meccanizzati, pedonali e/o assimilati;
 - d. l'esplicitazione dei movimenti di terra;
 - e. i particolari e i dettagli costruttivi preliminari con particolare riferimento alle opere di finitura e di arredo;
 - f. l'individuazione delle piantagioni presenti con l'indicazione delle essenze secondo

- la nomenclatura scientifica nella posizione e nelle dimensioni esistenti;
 - g. le sezioni, i profili e le prospettive necessari alla più esauriente comprensione delle scelte progettuali;
 - h. la relazione sulle analisi paesaggistiche preliminari;
 - i. la relazione, con eventuali elaborati grafici, esplicativa delle soluzioni adottate;
 - j. la relazione esplicativa delle ipotesi progettuali alternative.
- B. Progetto definitivo. Deve contenere le soluzioni definitive e le modalità esecutive delle opere, in particolare, per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, gli elaborati devono fornire specifiche sui seguenti contenuti:
- a. elaborato sui movimenti di terra in cui devono essere indicati gli scavi e i riporti, i profili preesistenti e quelli di progetto, il calcolo dei movimenti di terra, le opere per il contenimento, il drenaggio e i materiali impiegati;
 - b. elaborato sulle piantagioni in cui devono essere indicate le posizioni e le essenze previste esplicitandone il nome scientifico. In genere devono essere predisposte due planimetrie, in una devono essere individuate le piante ad alto fusto con l'ingombro delle chiome allo stato adulto, mentre nell'altra devono essere individuate le posizioni dei tronchi delle piante ad alto fusto, gli arbusti e le piante erbacee;
 - c. elaborato tecnico in cui devono essere riportati tutti gli impianti a rete con particolare riguardo per quelli di drenaggio, irrigazione e smaltimento delle acque piovane, nonché quelli che possono nuocere ai sistemi viventi e alle piante quali acque bianche e nere, gasdotti, elettrodotti e simili;
 - d. elaborato sugli arredi e opere di finitura esterne in cui devono essere indicati tutti i materiali, le tecnologie e gli elementi decorativi che concorreranno alla definizione dell'immagine complessiva dell'opera. In particolare devono essere esplicitati: forme e materiali relativi a pavimentazioni, coloriture, elementi di arredo e recinzioni;
 - e. elaborati in cui devono essere definite le modalità esecutive dei lavori, le prescrizioni tecniche per la messa in opera dei materiali ed eventuali indicazioni utili per una corretta gestione dell'area nel tempo.

4. Gli elaborati di progetto e di attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, per gli interventi di edilizia civile, residenziale, produttiva, rurale e di trasformazione del suolo in genere devono contenere gli elementi previsti alle lett. b, d, f, del comma 3 punto A e alle lett. b, e, d, del comma 3 punto B, oltre ai contenuti dell'art. 21, commi 7, 8 e 10 e la documentazione necessaria per i piani attuativi.

Art. 233

Disciplina degli interventi di rilevante incidenza paesaggistica

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli interventi aventi rilevante incidenza paesaggistica, quali sistemazioni dei terreni estese, opere infrastrutturali puntuali a rete e simili, stabilisce le seguenti prescrizioni:
- a. gli interventi devono tendere prioritariamente alla riqualificazione ed alla valorizzazione degli elementi urbanistico - edilizi e paesaggistici presenti, e non devono pregiudicare i beni e gli ambiti tutelati;
 - b. non è consentito realizzare opere di trasformazione o modellamento dei suoli che pregiudichino il valore paesaggistico delle aree, con esclusione di quelle necessarie per esigenze di pubblica utilità, per la riqualificazione della viabilità esistente e per favorire la tutela, la messa in sicurezza e la valorizzazione dei luoghi;

- c. non è consentita l'eliminazione o la trasformazione delle sistemazioni agrarie tipiche quali ciglionamenti, terrazzamenti, alberature a filari nonché muri a secco a delimitare le campiture, qualora le modificazioni comportino pregiudizio per il valore paesaggistico delle aree;
- d. in sede di progettazione e di realizzazione di opere infrastrutturali e di reti tecnologiche (impianti elettrici, reti telefoniche, gasdotti e simili) devono essere adottate tutte le misure necessarie ai fini della minimizzazione degli impatti ambientali e paesaggistici.

Art. 234

Disciplina delle recinzioni

1. Nello spazio urbano, all'interno di ogni comparto edificabile, omogeneo per tipologia edilizia, devono essere previste recinzioni similari finalizzate a conseguire l'obiettivo di unitarietà dell'insieme. I cancelli di accesso ai singoli lotti, sia per il transito pedonale che per quello carrabile, devono essere realizzati in metallo o legno con geometrie omogenee alle contigue recinzioni. Le recinzioni tra proprietà private possono essere realizzati anche con reti metallica di altezza non eccedente i 2 m. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra possono essere ammesse solo a seguito della presentazione di specifici progetti esecutivi, in scala non superiore a 1:10 ÷ 1:15, relativi a ciascun comparto.

2. Nello spazio urbano, le recinzioni delle altre aree devono essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbano e paesaggistico e tali da assicurare, laddove occorra, sia la libertà delle visuali, che l'armonizzazione con le recinzioni circostanti. Devono essere, di norma, realizzate sul fronte strada con muretto intonacato, o in muratura di mattoni e/o di pietrame, di altezza non eccedente 1 m, con sovrastante inferriata metallica di semplice fattura. L'altezza complessiva del manufatto non può eccedere 1,80 m. Le recinzioni, tra proprietà private possono essere realizzate anche con rete metallica di altezza non eccedente i 2 m.

3. Nello spazio rurale la realizzazione di recinzioni è disciplinata dall'art. 172.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte operativa, e il Regolamento comunale per l'attività edilizia possono disciplinare ulteriormente la realizzazione delle recinzioni.

Art. 235

Abachi delle specie vegetali

1. Il Piano Regolatore Generale, individua come studio di settore l'Abaco delle specie vegetali del paesaggio eugubino, che deve essere redatto dal Comune.

2. Fino alla redazione dell'Abaco delle specie vegetali del paesaggio eugubino, negli interventi di sistemazione esterna e nei progetti di rilevanza paesaggistica, per la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive, si deve fare riferimento all'allegato E, prevedendo, laddove possibile, interventi di restauro paesaggistico e l'eventuale progressiva sostituzione della vegetazione alloctona.

Capo VI

Mutamento delle destinazioni d'uso

Art. 236

Disciplina del mutamento della destinazione d'uso degli edifici

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, e i piani attuativi stabiliscono il complesso delle funzioni e delle destinazioni d'uso ammesse in una componente o in un ambito territoriale. È prevalente la destinazione d'uso qualificante la componente o gli ambiti territoriali. Sono compatibili la o le destinazioni d'uso funzionali, simili o che integrano la destinazione d'uso prevalente, ivi compresa anche quella dei locali accessori che risultano in stretto rapporto funzionale con la destinazione d'uso prevalente medesima.

2. La destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal titolare della proprietà, con presentazione di elementi di prova.

3. Il passaggio tra le diverse destinazioni prevalenti e/o compatibili di cui al comma 1, sia esso realizzato con o senza opere edilizie, costituisce modifica alla destinazione d'uso in atto nell'edificio o nella singola unità immobiliare.

4. Per gli interventi di cui al comma 3 il titolo abilitativo richiesto è:

- a. la denuncia di inizio attività nel caso di modifica della destinazione d'uso o di attività agrituristiche, realizzate senza opere edilizie;
- b. il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, in relazione all'intervento edilizio da effettuare con opere, al quale è connessa la modifica della destinazione d'uso.

Devono comunque essere rispettate le norme di sicurezza, quelle igienico-sanitarie sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché agli artt. 111 e 112.

In caso di cambio di destinazione d'uso deve essere verificato lo standard esistente e, qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti standard superiori questi devono essere totalmente assolti. Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso comporti la riduzione degli standard nulla è dovuto.

5. La realizzazione di attività di tipo agrituristiche o le attività di vendita al dettaglio dei prodotti dell'impresa agricola in zona agricola, attraverso il recupero di edifici esistenti, non costituiscono modifica della destinazione d'uso e i relativi interventi sono soggetti al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connessa tale realizzazione.

6. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è attuabile liberamente, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della SUC-Urb o SUC-Rur dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi rurali.

Tali interventi sono soggetti a comunicazione al Comune da parte del titolare della proprietà, unitamente a una relazione tecnica, firmata da un tecnico abilitato, che

specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitario, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché gli artt. 111 e 112.

In caso di cambio di destinazione d'uso deve essere verificato lo standard esistente e, qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti standard superiori questi devono essere totalmente assolti. Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso comporti la riduzione degli standard nulla è dovuto.

Inoltre devono essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla osta comunque denominati e in particolare le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari.

Il direttore dei lavori, se previsto, o il titolare della proprietà può autocertificare gli interventi di cui al presente articolo, ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

7. Decorsi i termini di validità dei piani attuativi, stabiliti dalla deliberazione comunale di approvazione, è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito di un comparto o di una zona interessata dal piano attuativo medesimo, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa per quanto di competenza.

Devono comunque essere rispettate le norme di sicurezza, quelle igienico-sanitarie sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché gli artt. 111 e 112.

In caso di cambio di destinazione d'uso deve essere verificato lo standard esistente e, qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti standard superiori questi devono essere totalmente assolti. Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso comporti la riduzione degli standard nulla è dovuto.

Art. 237

Disciplina dell'uso dei vani degli edifici esistenti

1. Negli edifici esistenti destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi, sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani posti al piano sottotetto e terreno, nel rispetto del parere dell'A.S.L. e nel rispetto delle seguenti condizioni minime:

- a. gli edifici oggetto di intervento devono essere esistenti al 11 marzo 2004 o risultare in costruzione, purché, alla stessa data, siano completate le opere relative alle parti strutturali;
- b. in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a 2,40 m e l'altezza minima interna non inferiore a 1,20 m e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a 2,20 m, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;
- c. tutti i vani interessati dall'intervento devono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, devono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;
- d. per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;

e. per i vani sottotetto devono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del 16 marzo 2005, n. 452, si specifica che:

- a. per servizi si intendono le seguenti destinazioni d'uso: C, S, Sp, T1, T2, T3 e T4; sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: Pr, R e P;
- b. le nuove destinazioni attribuibili ai vani possono essere A, C, S, Sp, T1, T2, T3 e T4, indipendentemente dal fatto che la destinazione in atto nell'edificio sia solamente residenziale o a servizi;
- c. devono essere rispettate le disposizioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, in materia di destinazioni d'uso prevalenti e compatibili nei vari ambiti, con la sola possibilità di derogare ad eventuali limiti quantitativi prescritti. Rimangono escluse le destinazioni non ammissibili dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa;
- d. nello spazio rurale le attività di servizi consentite sono quelle connesse allo svolgimento delle attività delle imprese agricole, dirette anche alla commercializzazione e valorizzazione dei beni e dei prodotti dell'impresa, ovvero di ricezione e ospitalità agrituristica ed extralberghiera, nonché i relativi servizi, le attività esistenti e quelle consentite dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- e. l'individuazione dei piani degli edifici interessati dalle nuove destinazioni d'uso deve tener conto della superficie e della posizione planimetrica dei vani già destinati a residenza e a servizi e deve sostanzialmente corrispondere a tali parametri;
- f. può essere modificata l'imposta dei solai esistenti in corrispondenza dei piani interessati, al fine di raggiungere le altezze necessarie, fermo restando che la deroga ai requisiti delle altezze minime dei vani non opera per i piani diversi dai sottetti e dai piani terreni o parzialmente interrati;
- g. per i vani, posti al piano parzialmente interrato, interessati dal cambio d'uso, con pareti perimetrali fuori terra di limitata superficie, devono essere realizzate idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti e dei pavimenti interessati e deve essere assicurato un sufficiente ricambio d'aria, anche con l'impiego di impianti di ventilazione meccanizzata, nonché una adeguata illuminazione artificiale, in considerazione della specifica destinazione d'uso;
- h. gli interventi di modifica della destinazione d'uso possono essere connessi a quelli previsti all'art. 16, commi 2, 3, 4, 5 e 6 e possono comportare anche la realizzazione di nuove autonome unità residenziali e per servizi;
- i. in caso di sopraelevazione, ai sensi dell'art. 238, comma 2, devono essere rispettate le DE, le DS e le DC, che non devono essere derogate. Restano applicabili le disposizioni dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 nonché, con particolare riferimento alla città storica, le norme del codice civile;
- j. non devono essere garantiti gli spazi a parcheggio pertinenziale, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche e integrazioni, salvo che l'intervento non renda un manufatto oggettivamente diverso da quello preesistente;
- k. la normativa sulle barriere architettoniche deve essere applicata per gli interventi di RC, RE1, RE2, e per gli interventi che determinano nuove autonome unità per servizi aperte al pubblico;
- l. le altezze massima e minima interne dei vani con coperture inclinate (2,40 m e 1,20 m), in caso che le pareti interessate abbiano altezze variabili e non omogenee, devono essere misurate calcolando l'altezza media ponderale di ogni singola parete, data dal rapporto tra la sua superficie e la rispettiva larghezza. Nel caso in cui gli interventi di cambio di destinazione d'uso comportino la costituzione di nuove ed

- autonome unità abitative, per le superfici interne, al fine di garantire il volume minimo compatibile con l'abitabilità dal punto di vista igienico-sanitario, deve essere applicata, di norma, la tabella di cui all'allegato A della deliberazione di Giunta Regionale del 16 marzo 2005, n. 452;
- m. con il termine "copertura in piano" si intende il tetto o il solaio di piani sovrastanti;
 - n. fermo restando quanto previsto al comma 1, lett. c, tutti i vani destinati a soggiorno o camera da letto devono essere comunque dotati di almeno una finestra apribile con parapetto posto, di norma, ad altezza non superiore a 1,50 m dal pavimento interno;
 - o. fermo restando quanto previsto al comma 1, lett. d, è consentito l'utilizzo dei vani, posti al piano parzialmente interrato di edifici, da adibire ad abitazione, alla condizione che almeno il 25% della superficie utile complessiva delle pareti perimetrali del piano sul quale sono collocati i vani interessati sia fuori terra o comunque comunichi con l'esterno anche attraverso porticati, androni di ingresso, chiostri o simili e che in tali pareti fuori terra sia possibile realizzare aperture con parapetto posto, di norma, ad altezza non superiore a 1,50 m dal pavimento interno. Nei casi di minore superficie fuori terra del piano, i vani non possono costituire nuove ed autonome unità abitative, ma possono essere utilizzati esclusivamente ad integrazione ed ampliamento delle unità abitative già esistenti, compresi i piani completamente interrati, previo specifico parere della ASL rilasciato ai sensi del comma 3;
 - p. l'utilizzo di vani posti ai piani seminterrati o interrati da adibire a servizi è consentito su apposito parere della ASL anche ai fini del decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 303.

3.I limiti di cui al comma 1 possono essere derogati su specifico parere della ASL, che deve accertare l'idoneità dei vani alla destinazione prevista, compresi i servizi igienici.

4.Ai fini del contributo di costruzione gli interventi di cui al presente articolo sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

5.Per gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del decreto ministeriale 5 luglio 1975, gli interventi di recupero, con o senza cambiamento d'uso, sono consentiti in deroga ai rapporti tra la superficie di pavimento e le superfici finestrate, fermo restando quanto previsto al comma 1, lettera c, o al comma 2.

6.Devono essere rispettati gli artt. 111 e 112. Le aree da cedere possono essere monetizzate.

7.Nella città storica, nei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano e nei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico prevalentemente residenziali della città consolidata, nei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico prevalentemente per attività della città consolidata, sono applicabili i commi precedenti ma al fine di tutelare i caratteri tipologici e architettonici degli edifici non è mai applicabile la disciplina dell'art. 238.

Art. 238

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sugli edifici

1.Gli interventi di cui all'art. 237 possono comportare l'apertura di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione, a

condizione che siano particolarmente curate le possibili soluzioni progettuali in funzione dell'aspetto e della qualità architettonica e tipologica dell'edificio.

2. Ai soli fini del raggiungimento delle altezze interne minime di cui all'art. 237, comma 1, lettera b, è consentita la modifica, anche parziale, delle quote di imposta e del colmo delle falde di copertura purché la loro pendenza, in valore percentuale, sia contenuta tra il 20% e il 35%.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti anche in deroga ai limiti di densità edilizia e di altezza massima previsti dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, o dai piani attuativi, purché tali incrementi siano compresi entro il limite del 5% rispetto al totale dell'edificio esistente e a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'edificio, nonché con le limitazioni imposte da specifici vincoli di carattere monumentale e/o paesaggistico o da norme in materia di sicurezza, in base ai quali il Comune può disporre il diniego degli interventi previsti dal presente articolo.

Relativamente agli interventi nello spazio rurale l'incremento di SUC-Rur di cui al presente comma deve essere contenuto entro i limiti di ampliamento e di altezza consentiti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Capo VII Modificazioni del suolo

Art. 239

Disposizioni generali

1. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione degli interventi, di cui ai commi 7, 10 e agli artt. 158, 162 comma 5, 240 e 241, che comportano alterazioni morfologiche ed altimetriche incidenti sulle caratteristiche del territorio interessato, subordinate a “permesso di costruire”.

2. Nel caso di piani attuativi, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connessi alle opere di urbanizzazione previste dal piano medesimo.

3. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da pubbliche amministrazioni, enti istituzionalmente competenti o da concessionari di pubblici servizi, trovano applicazione le disposizioni dell’art. 8 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 e le altre normative di settore.

4. Non rientrano tra gli interventi di cui ai commi precedenti:

- a. le modificazioni del suolo connesse con la coltivazione di cave e torbiere, regolate dalla normativa di settore;
- b. le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro, finalizzate alle attività agricole, con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell’impresa agricola, da effettuare comunque nel rispetto dell’assetto morfologico e paesaggistico.

5. Gli interventi di modificazione del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo. Tali interventi, inoltre, devono assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell’area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ai quali sono esposte dette aree.

6. Gli interventi di modificazione del suolo devono prevedere azioni finalizzate a ripristinare o a mantenere le condizioni di compatibilità tra uso del suolo e assetto idrogeologico anche nel rispetto delle normative e dei Piani di settore di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 e successive modifiche e integrazioni.

7. Gli interventi di modificazione del suolo non contestuali o non connessi agli interventi edilizi, devono essere effettuati tenendo conto delle condizioni di stabilità idrogeologica ed idraulica dell’area interessata e il progetto, il PA o il PAC devono essere redatti da tecnici abilitati e devono contenere, oltre ai pertinenti elaborati progettuali, i seguenti elementi aventi livello di dettaglio commisurato all’importanza dell’intervento:

- a. uno studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico esteso oltre che all’area oggetto d’intervento anche alle zone adiacenti che possono essere interessate, al fine di prevenire potenziali dissesti ed effetti indotti;
- b. uno studio agronomico, pedologico e vegetazionale che giustifichi i motivi

- dell'intervento, nei casi previsti all'art. 158, nell'ottica del miglioramento delle caratteristiche dei terreni attualmente improduttivi;
- c. il dimensionamento planimetrico e volumetrico dell'intervento, evidenziato attraverso elaborati quotati con riferimenti a capisaldi certi che deve indicare soluzioni idonee a garantire la stabilità degli scavi, secondo quanto previsto all'art. 240, comma 4;
 - d. il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;
 - e. l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;
 - f. uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo, preferibilmente, a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - g. la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espiantare e quelle da mettere a dimora, nel rispetto dell'art. 48, comma 5;
 - h. le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;
 - i. la documentazione di cui all'art. 22, comma 3, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 4, comma 2, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;
 - j. il rispetto dell'art. 242.

8. Nel caso di piani attuativi, oltre agli elementi progettuali richiesti dalle vigenti normative, per la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connessi alle opere di urbanizzazione del piano medesimo, devono essere previsti anche i pertinenti elementi elencati al comma 7.

9. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, o in caso di aree di cui all'art. 4, comma 2, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, gli interventi che comportano modificazioni del suolo devono essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o nelle norme di riferimento e salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.

10. Nelle aree coperte da boschi, le opere di scavo, rinterro e rilevato per la realizzazione di infrastrutture quali sentieri, piste, vie tagliafuoco che comportino la trasformazione in via permanente di suolo, devono essere sottoposte a permesso di costruire. Deve essere evitata la formazione di dislivelli eccessivi con il terreno circostante e, pertanto, ogni movimentazione di terreno deve essere limitata alla definizione del percorso con il livellamento della sede viaria raccordando adeguatamente le nuove opere con il profilo del terreno naturale.

Art. 240

Modificazioni del suolo per interventi edilizi

1. Le modificazioni del suolo necessarie per la realizzazione di interventi edilizi, compresa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali ed alle infrastrutture viarie, pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché le opere di difesa idrogeologica, le opere idrauliche, quelle di arginatura degli invasi di accumulo di acque, devono essere dimensionate in base alle relative esigenze progettuali, tenendo

conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed idrogeologiche dei luoghi.

2. Nello spazio rurale, escluse le macroaree, la modifica della quota del piano naturale di campagna non può eccedere, in scavo, esclusi gli scavi per realizzare manufatti seminterrati e/o interrati, 0,50 m, ricalcolando ovviamente la SUC-Rur, e in rilevato, 1,50 m nel caso di realizzazione di interventi edilizi previsti dagli artt. 160, 162, 163, 164, 165, 169, 170, 171, 184, 185 e dal TITOLO VIII, Capo VIII.

3. Gli interventi devono, comunque, essere realizzati nel rispetto delle, eventuali, prescrizioni del Regolamento comunale per l'attività edilizia e di eventuali piani attuativi e di settore.

4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata a cura del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore. Le verifiche devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati. Ogni anomalia riscontrata, riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata al Comune, fermo restando l'obbligo del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore di sospendere ogni operazione di scavo ed effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

5. Nelle opere di sbancamento e di palificazione devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini conseguenti allo scuotimento del terreno.

6. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.

7. Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto all'art.242.

Art. 241

Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento

1. La realizzazione delle opere di sostegno e consolidamento è finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità e sicurezza dei terreni nonché alla tutela ambientale degli stessi. Tali opere devono essere realizzate limitando allo stretto indispensabile le alterazioni dell'assetto idrogeologico ed idraulico dei luoghi e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di esecuzione che nel tempo, evitando l'innesco dei fenomeni erosivi e di smottamento.

2. Il consolidamento delle scarpate e la realizzazione delle opere di sostegno deve avvenire, preferibilmente, attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (idrosemina, utilizzo di geotessili, graticciate, fascinate, grate vive, briglie in terra, terre rinforzate rivegetate, ecc.).

Nello spazio rurale, escluse le macroaree, nel caso in cui il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica non sia possibile, previa presentazione di perizia giurata redatta da tecnico abilitato, gli interventi di sistemazione delle scarpate di terreno devono essere eseguiti, previa valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85, con gradonamenti di altezza massima del gradone di 2 m e di adeguata profondità e

pendenza, al fine di garantire la loro stabilità e di regolare il deflusso delle acque meteoriche e assicurare, di norma, il transito dei mezzi meccanici.

3. I muri di sostegno e di contenimento del terreno, che nello spazio rurale, escluse le macroaree, possono essere realizzati in via eccezionale, previa presentazione di perizia giurata redatta da tecnico abilitato, che dimostri l'impossibilità di risolvere le problematiche con le tecniche previste al comma 2, e previa valutazione di impatto visuale, di cui all'art. 85, devono avere altezza non superiore a 1,50 m salvo che il progetto evidenzi la necessità di una altezza superiore resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in situ e semprechè non si produca una eccessiva alterazione planoaltimetrica dei profili del terreno ante operam. I terrazzamenti intermedi devono, di norma, avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta e assicurare il transito dei mezzi meccanici.

4. Al piede dei muri di sostegno che si affacciano su strade o spazi pubblici deve essere previsto lo spazio per idoneo marciapiede e deve essere realizzata una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio, che devono essere convogliate alla rete di scolo.

5. I muri di sostegno realizzati in cemento armato o con blocchi cementizi devono essere rivestiti in pietrame o adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante.

Il Regolamento comunale per l'attività edilizia può disciplinare la realizzazione dei muri di sostegno.

Art. 242

Disciplina dei materiali di risulta

1. Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali di risulta deve avvenire in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche.

Nel caso sia previsto l'accumulo temporaneo di materiali di risulta provenienti da opere di scavo, il permesso di costruire è condizionato all'obbligo di rimuovere il materiale medesimo entro i termini stabiliti dal Comune, comunque non superiore a 12 mesi, decorsi i quali si applicano le disposizioni e le sanzioni previste dalla legge regionale 3 novembre 2004, n. 21 quali interventi rientranti nei casi previsti all'art. 3, comma 1, lettera e7, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

2. I materiali di risulta, oltre a quanto previsto dall'art. 18 ter (Valorizzazione di materiali assimilabili) della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 e successive modifiche e integrazioni, possono essere utilizzati per la realizzazione di opere di sistemazione di terreni, comprese le aree degradate, per opere di difesa idraulica e idrogeologica, previste dal titolo abilitativo.

Capo VIII Energie rinnovabili

Art. 243 Finalità

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, relativamente all'approvvigionamento e all'uso delle risorse energetiche, assume la salvaguardia ambientale come fattore di opportunità piuttosto che come vincolo e prescrizione.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, privilegia, per quanto possibile, l'implementazione dell'uso razionale dell'energia e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili.

Art. 244 Individuazione delle fonti di energia rinnovabili

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, individua e disciplina le seguenti fonti di energia rinnovabili:

- a. energia solare;
- b. biomasse;
- c. cogenerazione e teleriscaldamento;
- d. energia eolica.

Art. 245 Energia solare

1. L'energia solare può essere utilizzata sia come sorgente di energia termica (solare termico) che come sorgente di luce trasformabile in energia elettrica tramite effetto fotovoltaico (solare fotovoltaico).

2. Le principali tecnologie per lo sfruttamento termico dell'energia solare prevedono l'utilizzo di pannelli solari piani, vetrati o non, finalizzati alla produzione di acqua calda sanitaria o per l'integrazione del riscaldamento ambienti.

3. Le principali tecnologie per lo sfruttamento delle radiazioni solari per la produzione di energia elettrica, offrono un notevole grado di affidabilità e gli impianti, privi di organi in movimento, hanno una durata di vita presunta di quasi un trentennio senza particolari problemi di manutenzione.

4. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, vista l'enorme pregevolezza e la unicità storica, architettonica e paesaggistica dell'ambiente naturale del territorio comunale e visto l'impatto visivo e la modificazione del paesaggio che causa l'installazione di un impianto solare, stabilisce che possono essere realizzati impianti per lo sfruttamento dell'energia solare, purchè ricadenti al di fuori della città storica e delle aree di cui all'art. 219 comma 1 lett. a.

Possono essere installati impianti per lo sfruttamento dell'energia solare nel rispetto dei seguenti parametri massimi:

- solare termico: 1 mq di superficie di pannello ogni 5 mq di SUC-Urb o SUC-Rur;
- solare fotovoltaico: 1 mq di superficie di pannello ogni 3,5 mq di SUC-Urb o SUC-Rur;

comunque adottando le soluzioni tecniche più idonee per minimizzare l'impatto.

Possono, inoltre, essere installati impianti per lo sfruttamento dell'energia solare (solare fotovoltaico e/o solare termico) nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, della città consolidata e negli ambiti della città della trasformazione, prevalentemente per attività, dove sono ammesse destinazioni d'uso produttive (Pr), senza limiti dimensionali, fermo restando il rispetto dei parametri ecologici e degli spazi al servizio di insediamenti per attività.

Nello spazio rurale, escluse le macroaree, gli impianti devono, preferibilmente, essere installati a terra.

5. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nel caso di interventi di RE3, RE4, RE5, NC e RU, stabilisce l'obbligo di installazione di impianti solari fotovoltaici, per la produzione di energia elettrica, in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 Kw per ogni unità abitativa e di impianti solari termici.

6. Gli impianti solari termici, senza serbatoio di accumulo esterno, fino a 30 mq possono essere installati senza titolo abilitativo. Tutti gli altri interventi devono essere sottoposti all'esame della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 246

Energia da biomassa agricolo-forestale

1. Gli impianti di produzione di energia da biomassa hanno generalmente la necessità di utilizzare un comprensorio di approvvigionamento del combustibile non superiore ai 70÷100 Km di raggio medio dall'impianto stesso. Quindi con un notevole volume di traffico, di mezzi pesanti, che produce un rilevante inquinamento e, conseguentemente, impatto ambientale.

2. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce che gli impianti di produzione di energia da biomassa possono essere realizzati nelle aree di particolare interesse agricolo e nelle aree agricole, nel rispetto dei seguenti parametri:

- UT = 0,004 mq/mq;
- H = 6,50 m.
- IP = tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici ampliata di 1,50 m per ogni lato dell'edificio e della strada di accesso;
- DA = 1/200 mq di SF;
- DAr = 1/150 mq di SF;

nel rispetto delle distanze di cui all'art. 157, comma 7.

Possono, inoltre, essere realizzati impianti di produzione di energia da biomassa nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, della città consolidata e negli ambiti della città della trasformazione, prevalentemente per attività, dove sono ammesse destinazioni d'uso produttive (Pr), nel rispetto della disciplina della componente in cui ricadono.

Art. 247

Cogenerazione e teleriscaldamento

1. La cogenerazione è la produzione combinata di energia elettrica e calore. Il vantaggio principale della cogenerazione rispetto alla produzione separata delle due forme di energia consiste nel migliore utilizzo del combustibile.

2. Devono essere realizzati impianti di cogenerazione alimentati a metano. Possono, altresì, essere realizzati impianti di cogenerazione, comunque alimentati, esclusi rifiuti urbani e combustibile derivato dai rifiuti (CDR), ma che devono garantire il rispetto degli stessi limiti di emissione previsti per analoghi impianti alimentati a metano.

3. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stabilisce che possono essere realizzati impianti di cogenerazione:

- nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività, dove sono ammesse destinazioni d'uso produttive (Pr);
- negli ambiti di trasformazione definiti ed individuati, prevalentemente per attività, dove sono ammesse destinazioni d'uso produttive (Pr);
- nelle aree destinate ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale, più specificatamente: F2, F3 e F5 di cui all'art. 109 solo se l'impianto è al servizio di tali strutture;
- nelle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali, più specificatamente: S1, S2 (sanitarie, per pubblici servizi) e S3 (per lo sport) di cui all'art. 110 solo se l'impianto è al servizio di tali strutture.

Tali impianti devono essere realizzati nel rispetto della disciplina della componente in cui ricadono.

Art. 248 ***Energia eolica***

1. L'energia eolica è caratterizzata da bassa densità energetica; per questo motivo lo sfruttamento di questa risorsa comporta l'installazione di più macchine per la conversione di energia. Quindi per impianto eolico, di norma, si intende una wind farm (gruppo di più aerogeneratori disposti variamente sul territorio, ma collegati ad una unica linea che li raccorda alla rete locale o nazionale) e non una singola turbina. Dalla definizione sono comunque fatti salvi impianti particolari per uso privato (eolico domestico).

2. Per uno sfruttamento sostenibile della risorsa, viste le potenzialità riferite al territorio, possono essere realizzati impianti eolici, nelle aree individuate dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nell'elaborato Es.5 e specificatamente:

- a. aree potenzialmente compatibili per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica;
- b. aree a compatibilità condizionata per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.

3. Nelle aree di cui al comma 2, lett. a, è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica purchè sussistano, contestualmente, da accertare tramite uno studio preventivo, tutte le seguenti condizioni:

- a. la verifica di condizioni di ventosità adeguate (velocità maggiore o uguale a 5m/s) ai fini della funzionalità degli impianti, rilevate in situ per un periodo di tempo continuativo non inferiore a 18 mesi;
- b. le condizioni di sicurezza idrogeologica, idraulica e sismica;
- c. l'assenza di rischi per le falde sotterranee in rapporto alla loro vulnerabilità;
- d. le condizioni di accessibilità dell'area e della sua infrastrutturazione tecnologica ed energetica;
- e. l'impatto visivo paesaggistico-panoramico (visibilità dai punti panoramici-belvedere

e coni visuali tutelati, visibilità dalle strade e dagli insediamenti ricadenti nelle macroaree);

f. l'impatto naturalistico (compatibilità con la componente floristico-vegetazionale, con la componente faunistica ed in particolare con l'avifauna e con il sistema naturalistico ambientale di cui al TITOLO II);

g. l'impatto socio economico (compatibilità con i processi di sviluppo locale già in atto o programmati e con le attività produttive o terziarie presenti in loco).

Lo studio deve valutare e confrontare, relativamente ai punti sopra elencati, i vantaggi e gli impatti negativi prodotti dalla costruzione e dall'esercizio degli impianti.

4. Nelle aree di cui al comma 2, lett. b, deve essere effettuato uno studio preventivo, riferito prevalentemente alla localizzazione e alla messa in opera di microimpianti (altezza complessiva non superiore a 30 m), che deve accertare, sulla base di una apposita verifica, eseguita dai proponenti con un elevato livello di precisione, la non visibilità degli impianti dalla rete viaria principale nonché quanto previsto al comma 3, lett. a. Nel caso di impianti di dimensioni superiori ai microimpianti lo studio preventivo deve essere sviluppato anche per quanto previsto al comma 3.

5. Il rilascio dell'autorizzazione unica, di cui all'art. 250, è, oltre a quanto previsto ai commi 3 e 4, subordinato:

a. al rispetto di una H complessiva pari a 130 m per gli impianti (H complessiva pari a 30 m per i microimpianti), e di una H pari a 4,50 m per le strutture di supporto per il collocamento delle apparecchiature necessarie;

b. alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della legge regionale 9 aprile 1998, n. 11;

c. al rispetto dell'art. 249.

6. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, vista l'enorme pregevolezza e la unicità storica, architettonica e paesaggistica dell'ambiente naturale del territorio comunale e visto l'impatto visivo e la modificazione del paesaggio che causa l'installazione di un impianto eolico per uso privato, stabilisce che possono essere realizzati impianti per lo sfruttamento dell'energia eolica per uso privato, adottando le soluzioni tecniche più idonee per minimizzare al massimo l'impatto, purché ricadenti al di fuori delle seguenti zone:

- aree di elevatissimo interesse naturalistico, di cui all'art. 49;

- aree e/o immobili individuati all'art. 206, comma 1, lett. a, b, c, d, e, f, i;

- ambiti individuati all'art. 219, commi 1 e 2.

7. Il titolo abilitativo, per la realizzazione di un impianto eolico per uso privato è subordinato:

a. alla verifica di condizioni di ventosità adeguate (velocità maggiore o uguale a 5 m/s) ai fini della funzionalità degli impianti, rilevata in situ per un periodo di tempo continuativo non inferiore a 18 mesi;

b. al rispetto di una H complessiva pari a 12 m;

c. all'installazione di un generatore eolico fino a 300 mq di SUC-Urb o SUC-Rur ad uso abitativo;

d. al rispetto, per le parti pertinenti, dell'art. 249;

e. al parere favorevole o con prescrizioni della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

8. Nelle zone ove è possibile l'installazione di impianti eolici, può essere autorizzata la

messa in opera di impianti, provvisori e facilmente rimovibili (anemometri), per una accurata conoscenza delle caratteristiche del vento (frequenza, velocità, durata, direzione, ecc.).

Art. 249

Disciplina per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli impianti eolici

1. Nelle zone del territorio ove è consentita la localizzazione degli impianti eolici, prima del rilascio dell'autorizzazione unica, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, deve essere valutata l'integrabilità dell'impianto nel paesaggio tenendo conto anche delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato.

2. Gli impianti eolici devono essere di norma localizzati in siti nei quali l'interferenza visivo-paesaggistica è minima, tenendo conto dell'altezza massima degli impianti calcolata in corrispondenza del punto più elevato della superficie spazzata dal rotore o comunque della quota più elevata raggiunta da parti fisse o mobili. Inoltre devono essere collocati preferibilmente in zone già dotate di infrastrutture necessarie alla costruzione ed esercizio.

Per le finalità suddette la soluzione progettuale proposta deve tener conto:

- dei principali punti di vista prioritari (come centri abitati, specie se di particolare interesse turistico, o di infrastrutture viarie di interesse provinciale, regionale e nazionale, belvedere, accessibili al pubblico, di cui all'art. 136, comma 1, lett.d, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni);
 - del contenimento massimo del raggio di visibilità oltre il quale le strutture non determinano alterazioni significative alle visuali o scenari panoramici godibili dai principali punti di vista prioritari;
 - delle viste o visuali di particolare rilevanza culturale, storica e turistica;
 - della densità ammissibile, compatibile con la conservazione del carattere identitario paesaggistico del luogo interessato;
 - del bacino visivo dell'impianto eolico, cioè della porzione di territorio interessato da cui l'impianto è chiaramente visibile;
 - dei centri abitati e dei beni culturali e paesaggistici di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuti come tali ai sensi dello stesso decreto legislativo distanti in linea d'aria meno di 15 volte l'altezza massima del più vicino aerogeneratore;
 - dell'interferenza visiva dell'impianto, consistente in:
 - a. ingombro (schermo, intrusione, sfondo) dei coni visuali dai punti di vista prioritari;
 - b. alterazione del valore panoramico del sito oggetto dell'installazione;rispetto alle viste o visuali di particolare rilevanza naturale, storica e turistica, nonché dei centri abitati e dei beni culturali e paesaggistici, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.
- Inoltre nella scelta dei criteri localizzativi degli impianti deve essere altresì tenuto conto delle aree delicate per l'avifauna ed, in particolare, di:
- aree di nidificazione e di caccia di rapaci o altri uccelli rari che utilizzano pareti rocciose;
 - aree prossime a grotte utilizzate da popolazioni di chiroterri;
 - aree corridoio per l'avifauna migratoria, interessate da flussi costanti di uccelli nei periodi primaverili e autunnali, come valichi, gole montane, estuari e zone umide.

3. Per la riduzione dell'impatto visivo paesaggistico si deve tenere conto dei seguenti criteri:

- a parità di energia producibile deve essere preferita la soluzione progettuale che preveda il minor impatto visivo in termini di altezza massima delle strutture eoliche;
- gli impianti eolici devono essere, posizionati, di norma, fuori delle aree boscate o ai margini delle medesime o nelle radure;
- gli impianti eolici devono essere posizionati preferibilmente sulle pendici, ove non sussistono criticità geomorfologiche, o sulle selle delle colline o montagne;
- le strutture eoliche devono essere posizionate su siti che non interferiscano o interferiscano il meno possibile con viste o quadri panoramici o belvedere, tutelati ai sensi dell'art. 136 lett. d del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, viste storiche godibili da centri abitati, specie se di particolare interesse turistico, od infrastrutture viarie di interesse provinciale, regionale e nazionale;
- deve prevedersi una distanza minima di ciascun aerogeneratore dai centri abitati e dai beni culturali e paesaggistici di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riconosciuti come tali ai sensi dello stesso decreto legislativo, non inferiore a 10 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore;
- deve prevedersi una distanza minima di ciascun aerogeneratore da unità abitative munite di abitabilità, regolarmente censite e stabilmente abitate, non inferiore a 6 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore;
- deve essere evitato l'effetto visivo provocato da un'alta densità di aerogeneratori relativi ad un singolo parco eolico o a parchi eolici adiacenti; tale effetto deve essere in particolare evitato rispetto ai punti di vista prioritari o di belvedere, accessibili al pubblico, di cui all'art. 136, comma 1, lett. d, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, distanti in linea d'aria meno di 15 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore più vicino;
- per le strutture devono essere adottate soluzioni cromatiche neutre e utilizzate vernici antiriflettenti;
- ove compatibile con le prioritarie esigenze di sicurezza per il volo a bassa quota, le segnalazioni devono essere contenute alle macchine più esposte.

4. Il progetto dell'impianto eolico deve comprendere tutte le opere connesse e funzionali alla sua costruzione ed esercizio, deve contenere, tra l'altro:

- la relazione paesaggistica, predisposta secondo quanto previsto al comma 8;
- il piano di gestione e dismissione dell'impianto secondo quanto previsto ai commi 6 e 7;
- un'adeguata analisi costi/benefici volta a valutare le ricadute delle opere in progetto sul sistema socio-economico del territorio interessato, tenuto conto degli aspetti ambientali e paesaggistici;
- uno studio relativo ai livelli di rumore e di vibrazione prodotti dall'impianto in esercizio, che deve rispettare i valori limite di emissione e i valori limite di immissione, assoluti e differenziali, stabiliti dal decreto ministeriale 14 novembre 1997, tenuto conto del Piano di classificazione in zone acustiche, ovvero dei valori limite transitori di cui all'art. 6 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991;

ed è assoggettato alle procedure di cui agli artt. 4 e 5 della legge regionale 9 aprile 1998, n. 11.

Il progetto deve, comunque, rispettare i seguenti criteri:

- a. le linee elettriche di collegamento dell'impianto eolico con la rete di distribuzione devono avere la minima lunghezza tecnicamente consentita. Dette linee, se di media o bassa tensione devono essere, ad eccezione di quelle che interessano le zone boscate, interrato e seguire preferibilmente la viabilità esistente o quella di servizio

- dell'impianto eolico; ove ciò fosse dimostrato tecnicamente non possibile, le linee MT/BT aeree devono essere preferibilmente dotate di conduttori riuniti all'interno di un unico rivestimento isolante;
- b. per l'accesso all'impianto ed al cantiere della viabilità pubblica, devono essere utilizzati percorsi esistenti, anche mediante adeguamento degli stessi, purchè nel rispetto delle caratteristiche specifiche ed identitarie del paesaggio. Ove si dimostri l'impossibilità di utilizzare la viabilità esistente, possono essere realizzati nuovi tratti stradali, che devono avere la minima lunghezza tecnicamente possibile e larghezza di carreggiata strettamente commisurata alle esigenze di transito dei mezzi funzionali ai lavori di costruzione e manutenzione. In ogni caso, il piano viabile deve essere pavimentato con materiali che garantiscano adeguate condizioni di permeabilità, prevedendo comunque idonei sistemi di regimazione delle acque meteoriche onde evitare l'insorgere di fenomeni erosivi non controllati;
- c. le eventuali scarpate devono essere rinverdite mediante tecniche di ingegneria naturalistica e ove fosse necessaria la realizzazione di opere di contenimento di tipo murario, le stesse devono avere aspetto esterno in pietra di tipo locale;
- d. eventuali costruzioni di carattere permanente devono ispirarsi a forme architettoniche tradizionali e devono essere realizzate con materiali tradizionali del luogo;
- e. deve essere dimostrata la compatibilità dell'impianto eolico e di tutte le opere connesse con la disciplina prevista al TITOLO II, Capo II, nonché la compatibilità con le disposizioni normative di cui al capo V della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- f. nel caso di localizzazione degli impianti in prossimità delle aree di nidificazione e di caccia di rapaci o altri uccelli rari che utilizzano pareti rocciose, di aree prossime a grotte utilizzate da popolazioni di chiroteri e di aree corridoio per l'avifauna migratoria, interessate da flussi costanti di uccelli nei periodi primaverili e autunnali, come valichi, gole montane, estuari e zone umide, nella progettazione devono essere considerate misure di salvaguardia dell'avifauna quali ad esempio:
- utilizzo di torri tubolari oppure a traliccio: per queste ultime deve essere dimostrata, attraverso uno studio approfondito, la loro compatibilità ambientale;
 - accorgimenti che rendano le macchine visibili per gli uccelli;
 - utilizzo di generatori a bassa velocità di rotazione della pale;
 - interrimento di cavidotti a bassa e media tensione;
- g. nel caso in cui la realizzazione delle opere comporti cambiamento di destinazione d'uso di terreni boscati, fatte salve le autorizzazioni previste, il proponente l'intervento deve mettere in atto, a sua cura e spese, un intervento di imboscamento compensativo, per una superficie pari a quella interessata dell'intervento, su terreno idoneo di cui abbia la disponibilità ubicato nell'ambito del Comune o nei Comuni limitrofi. In alternativa il proponente può versare un contributo di onere equivalente al costo presunto dell'imboscamento alla Regione dell'Umbria, finalizzato ad interventi di miglioramento del patrimonio boschivo;
- h. devono essere salvaguardati gli alberi monumentali di cui all'elenco previsto dall'art. 12, comma 4, della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28;
- i. qualora il sito dell'intervento sia prossimo a particolari ambiti o infrastrutture che interessino il volo, anche libero, e ponti radio di interesse pubblico, devono essere adottate soluzioni progettuali atte ad evitare ogni interferenza che possa arrecare pregiudizio al funzionamento delle strutture stesse.
5. Per l'esecuzione delle opere devono essere rispettati i seguenti criteri:
- a. i cantieri devono occupare la minima superficie di suolo e deve essere previsto un sistema di regimazione delle acque meteoriche, mediante idonei accorgimenti che

- evitino il dilavamento delle superfici. Inoltre, la presenza dei cantieri non deve precludere l'esercizio delle attività agricole nei fondi confinanti e la continuità della viabilità rurale esistente;
- b. devono essere adottate le migliori tecniche per la riduzione della produzione e della propagazione di polveri in atmosfera;
 - c. la ditta esecutrice, al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi nelle aree di cantiere, deve garantire il controllo adeguato dei mezzi operativi e prevedere che il parcheggio dei mezzi meccanici nonché l'esecuzione dei rifornimenti di carburanti e lubrificanti avvenga in aree idoneamente attrezzate ed impermeabilizzate. Le eventuali cisterne per lo stoccaggio di idrocarburi devono essere esterne e provviste di bacini di contenimento, opportunamente dimensionati in funzione della capacità delle cisterne medesime;
 - d. devono essere previsti idonei accorgimenti da mettere in opera in caso di contaminazione accidentale del terreno o delle acque con idrocarburi ed altre sostanze inquinanti;
 - e. l'eventuale materiale legnoso ricavato dai tagli della vegetazione deve essere tempestivamente allontanato per evitare l'insacco e la propagazione di incendi;
 - f. al termine dei lavori la ditta esecutrice deve procedere a disinstallare tutte le opere provvisorie funzionali al cantiere, al ripristino morfologico, alla stabilizzazione ed all'inerbimento di tutte le aree oggetto di movimento terra, nonché al ripristino della viabilità pubblica e privata utilizzata. In particolare, deve provvedere, per quanto possibile, a ripristinare la flora eliminata nel corso dei lavori di costruzione ed a restituire alla destinazione originaria le aree di cantiere. Nel caso in cui le opere previste interessino praterie, le zolle di cotico erboso devono essere, prima dell'avvio dei lavori, prelevate, accantonate e gestite in cumuli adeguati, onde evitare fenomeni degenerativi, e successivamente poste a dimora al termine dei lavori.

6. Il piano di gestione deve indicare la vita utile dell'impianto e le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, nonché delle opere connesse e funzionali al suo esercizio.

Il territorio non occupato dalle macchine in fase di esercizio deve essere reso disponibile alle attività preesistenti alle quali l'impianto non deve comunque recare pregiudizio prevedendo altresì, ove possibili, idonee forme di valorizzazione delle stesse. Deve inoltre essere garantita la continuità dell'utilizzo della viabilità rurale.

7. Il piano di dismissione deve indicare le modalità di smantellamento dell'impianto e delle opere connesse e funzionali al suo esercizio, nonché le modalità di recupero ambientale e/o ripristino del sito in condizioni analoghe allo stato originario al termine del periodo di produzione.

8. Per la verifica della corretta applicazione della disciplina per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli impianti eolici nel territorio, deve essere redatta una relazione paesaggistica. Nel caso in cui l'impianto interessi gli ambiti o i beni a tutela paesaggistica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, deve essere redatta anche la relazione paesaggistica specifica, secondo quanto disposto al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

La relazione paesaggistica deve:

- a. evidenziare le analisi territoriali-paesaggistiche condotte e specificare le motivazioni finalizzate a dimostrare che la soluzione progettuale proposta risponde ai criteri di inserimento indicati nel presente articolo;

- b. contenere tutti gli elementi attestanti la compatibilità paesaggistica dell'intervento in riferimento al TITOLO III;
- c. dare conto dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione dell'impianto, delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché dello stato dei luoghi dopo l'intervento.

Alla relazione paesaggistica deve essere allegata la seguente documentazione:

- cartografia su base topografica in scala adeguata del territorio interessato con l'indicazione delle infrastrutture stradali, a rete (elettrorodotti, linee telefoniche, ecc.) e di altri impianti esistenti, compresi eventuali impianti eolici già realizzati;
- rappresentazione fotografica dell'area di intervento e del contesto paesaggistico interessato, con riprese dai punti di vista prioritari individuati o da belvedere tutelati ai sensi dell'art. 136, lett. d, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
- elaborati di analisi relativamente agli aspetti e agli elementi contenuti nei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo compresi i livelli di tutela operanti nell'area considerata, rilevabili da ogni fonte normativa (P.U.T., P.T.C.P., Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, ecc.), regolamentare e provvedimentale (vincoli paesaggistici ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, Siti natura 2000, direttiva comunitaria 92/43 CEE "Habitat");
- inquadramento territoriale dell'area di intervento e delle principali opere collaterali o connesse su carta topografica in scala 1:50.000 o 1:25.000 con individuazione degli elementi di cui al comma 2;
- localizzazione dell'area di intervento e delle principali opere collaterali o connesse su ortofotocarta a colori e su carta tecnica regionale in scala 1:10.000 o 1:5.000 con individuazione degli elementi di cui al comma 2;
- profili nelle stesse scale con indicazione delle strutture eoliche lungo le principali direttrici di visuale dai punti di vista prioritari o belvedere tutelati nonché delle viste o visuali di particolare rilevanza culturale, storica e turistica;
- simulazione delle viste principali dei luoghi interessati a seguito della realizzazione dell'intervento dai punti di vista prioritari o belvedere, tutelati nonché dalle viste o visuali di particolare rilevanza culturale, storica e turistica, resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico interessato.

Art. 250

Disciplina dell'autorizzazione unica

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse con le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 2, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

2. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dal Comune, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del

patrimonio storico-artistico. A tal fine la conferenza dei servizi deve essere convocata entro 30 giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione.

Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'art. 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504 e successive modifiche e integrazioni.

3.L'autorizzazione unica è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le Amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni.

Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere, in ogni caso l'obbligo alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto.

Il termine massimo per la conclusione del procedimento di cui al presente comma non può comunque, essere superiore a 180 giorni.

4.Per il rilascio del titolo abilitativo deve essere applicato quanto previsto al TITOLO II e all'art. 26, comma 1, lett. e, dalla legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, nel rispetto dei limiti e delle previsioni del Piano energetico regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 21 luglio 2004, n. 402, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

**TITOLO IX
NORME FINALI E TRANSITORIE**

**Capo I
Norme finali**

**Capo II
Norme transitorie**

Capo I Norme finali

Art. 251

Applicazioni di discipline

1. Qualora le componenti di un sistema costituiscano, ovvero appartengano, in tutto o in parte, a componenti di un altro sistema o dello spazio urbano o dello spazio rurale, a dette componenti o parti di componenti si applicano le discipline derivanti dalle varie appartenenze; in caso di contrasto prevale la disciplina più restrittiva. Eventuali diritti edificatori non vengono annullati, ma possono essere esercitati altrove, nei modi indicati dalla disciplina della componente.

Art. 252

Disciplina delle aree in contrasto con le nuove previsioni

1. Nelle aree utilizzate in modo diverso da quello previsto dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, è consentita la permanenza delle attività in atto all'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sino all'attuazione delle nuove previsioni. E' vietato qualsiasi uso diverso e l'installazione di manufatti di qualsiasi tipo e a qualsiasi uso destinati.

Art. 253

Disciplina degli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona

1. Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona e/o con le modalità attuative previste dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, è consentito il permanere delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005), sino all'attuazione delle nuove previsioni. In tali edifici sono consentiti i soli interventi di MO, MS1 e OI.

Art. 254

Disciplina delle occupazioni di suolo

1. Le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale e le esposizioni di "merci" di qualsiasi tipo a cielo libero possono essere attivate esclusivamente nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività e negli ambiti da riorganizzare prevalentemente per attività della città consolidata. Inoltre possono essere attivate esclusivamente negli ambiti di trasformazione definiti ed individuati prevalentemente per attività della città della trasformazione, previo strumento attuativo.

In tutte le altre componenti dei sistemi e degli spazi sono vietate.

Art. 255

Disciplina degli interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici

1. Al fine di favorire interventi di prevenzione sismica del patrimonio edilizio esistente, realizzati con le modalità previste dal regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9, sono consentiti interventi necessari per ridurre il livello di vulnerabilità sismica dell'isolato che comportino:

a. incremento di volumetria e di H, in misura non superiore al 10% di quella dell'edificio esistente, con esclusione degli interventi da realizzare nella città storica,

- nei beni culturali e di interesse storico sparsi e nello spazio rurale;
- b. incremento di H, per la realizzazione di interventi strutturali di prevenzione sismica negli edifici situati nella città storica, nei beni culturali e di interesse storico sparsi e nello spazio rurale, purchè tale incremento non sia superiore a 0,30 m e l'intervento sia compatibile con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio;
 - c. riduzione della DC e DE di eventuali nuove opere strutturali, in misura non superiore all'8% della distanza esistente o possibilità di confermare la distanza esistente, se inferiore a quella minima, in caso di incremento dell'altezza degli edifici, fatte salve le norme del codice civile e del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni.

2. Gli interventi di cui al comma 1 non devono essere computati ai fini del calcolo della SUC-Urb o SUC-Rur, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze. Il titolo abilitativo è rilasciato dal Comune, anche in difformità dalle norme degli strumenti urbanistici e dalle norme regolamentari, fatte salve eventuali limitazioni imposte da specifici vincoli storici, ambientali, paesaggistici, igienico sanitari e di sicurezza.

3. Agli interventi previsti al comma 1 non si applicano le disposizioni in materia di densità edilizia ed altezza per le edificazioni nello spazio rurale.

Art. 256

Disciplina delle soluzioni di architettura bioclimatica

1. Negli interventi di NC relativi ad edifici prevalentemente residenziali, deve essere garantito un orientamento dei corpi di fabbrica nel senso del miglior asse elioteramico.

2. Ai fini del calcolo della volumetria e della SUC-Urb o SUC-Rur di un edificio destinato ad uso residenziale, servizi o ricettivo, sono esclusi dal computo le seguenti superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare:

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

3. La finalità e la funzionalità dei volumi e delle superfici elencati al comma 2 devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico abilitato, contenente il calcolo dell'energia risparmiata per l'intero edificio attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoisometrico durante tutto l'arco dell'anno.

4. È fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesaggistici, nonché di norme igienico sanitarie.

Art. 257

Disciplina dei parcheggi di pertinenza delle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

2. E' consentito realizzare parcheggi privati in deroga agli strumenti urbanistici ed al Regolamento comunale per l'attività edilizia nella misura non inferiore né superiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

3. Salvo altri limiti contenuti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, e salvi i disposti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche e integrazioni, i parcheggi privati destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari possono essere realizzati sia nel sottosuolo che al piano terreno degli edifici.

4. I parcheggi privati realizzati in forza del comma 1 non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.

Art. 258

Disciplina delle distanze degli edifici dai confini e delle distanze fuori terra tra edifici

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, fermi restando i valori individuati nei precedenti articoli, stabilisce le seguenti distanze:

- nella città storica le distanze fuori terra tra gli edifici e dai confini non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici esistenti, senza tener conto di costruzioni aggiuntive recenti, prive di valore storico, architettonico e ambientale;
- in tutte le altre parti del territorio sono prescritti i seguenti distacchi minimi:
 - a. tra pareti finestrate, anche una sola parete, di edifici antistanti: 10 m;
 - b. dai confini: 5 m;
 - c. dai confini: a distanza inferiore a 5 m, previo accordo tra i titolari della proprietà con atto registrato e trascritto, fermo restando che la distanza minima tra edifici con pareti non finestrate è di 5 m, oppure i due edifici devono essere costruiti in aderenza.

Art. 259

Disciplina delle deroghe ai parametri ecologici

1. Per particolari esigenze produttive, debitamente documentate, o per la tutela delle falde e del terreno, previo parere vincolante della ASL, può essere ridotto l'IP, mentre la DA e la DAR possono essere monetizzate ed attuate in altro luogo.

2. In tal caso il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale con il quale il titolare della proprietà richiedente:

- a. si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto dell'indice di permeabilità stabilito per la zona, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività. In difetto il ripristino deve essere effettuato dal Comune;
- b. presta idonea polizza fidejussoria, di importo pari all'importo complessivo del quadro economico, derivante dal computo metrico dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi redatto applicando il prezzario regionale vigente.

Art. 260

Disciplina degli impianti idrici e fognari

1. Negli ambiti di trasformazione definiti ed individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività, della città della trasformazione, ad attuazione indiretta:
- a. il sistema di approvvigionamento idrico può essere realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità “acqua potabile” e una per acque di minor qualità “acqua non potabile”, alimentata, in generale, attraverso il recupero delle acque meteoriche e delle acque reflue trattate;
 - b. per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere separata dalla rete delle acque meteoriche. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale e, in corrispondenza del punto di restituzione, deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, opportunamente coperto e delimitato, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia;
 - c. la generatrice inferiore dell’acqua potabile deve essere sufficientemente al di sopra di quella superiore della condotta delle acque reflue.
- E’ comunque fatto salvo il parere igienico sanitario.

Art. 261

Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio

1. Nelle aree assoggettate dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, a vincoli preordinati all'esproprio, sono consentiti negli edifici esistenti gli interventi edilizi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5 e D.

2. Nelle aree assoggettate dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, a vincoli preordinati all'esproprio, i cui termini di validità sono decaduti, in assenza di specifici provvedimenti di reiterazione del vincolo, sono consentiti:

- a. negli edifici esistenti, gli interventi edilizi di MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e RU e la modifica della destinazione d'uso purché questa risulti compatibile dal punto di vista igienico sanitario, igienico ambientale e di sicurezza con le aree e gli edifici circostanti;
- b. gli interventi di NC nel limite di 2 mq di SUC-Urb per ogni ettaro di superficie di terreno interessato.

3. Nelle aree nelle quali non sono attuate le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte operativa, anche a mezzo di piano attuativo, qualora sia presupposto per l'edificazione, sono comunque consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di cui al comma 1, mentre nella città storica e nei beni culturali e di interesse storico sparsi sono consentiti solo gli interventi di MO, MS, OI, R, RC e RE1, nello spazio rurale gli interventi previsti dall’art. 184 comma 4.

Gli interventi di cui sopra possono comportare anche la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito del comparto o della zona interessati, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con le previsioni del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa.

Art. 262

Disciplina degli impianti tecnologici

1. Ad esclusione della città storica, della città consolidata e delle aree agricole di particolare valore storico-paesaggistico è consentita la realizzazione di impianti tecnologici esterni di interesse locale quali cabine elettriche, centraline telefoniche,

serbatoi d'acqua, piccoli depuratori e, comunque, strutture per le reti dei servizi pubblici, che per dimostrate ragioni tecniche non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi.

I predetti impianti devono essere inseriti armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale e ubicati in posizione defilata rispetto ad eventuali coni visuali, emergenze storiche, architettoniche o artistiche e, comunque, devono essere ubicati ai margini delle aree coltivate. E' vietata l'installazione di tali impianti, nonché di pali per illuminazione stradale e similari, su marciapiedi di larghezza inferiore a 1,50 m.

2.Gli impianti tecnologici esterni devono rispettare le altezze della componente in cui ricadono. Per comprovati motivi tecnici, in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata redatta da tecnico abilitato, l'altezza degli impianti tecnologici esterni può essere elevata fino a 15 m.

3.E' ammessa la deroga esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

Art. 263

Disciplina degli edifici distrutti per causa di forza maggiore

1.Gli edifici distrutti o danneggiati da eventi impreveduti (sisma, incendio, esplosione e simili) possono essere ricostruiti, senza aumento di SUC-Urb o SUC-Rur e con la stessa destinazione d'uso, nello stesso luogo, fatta salva l'accertata necessità di trasferimento in altro sito, da identificare in area limitrofa.

2.Nel caso di edifici distrutti o danneggiati da movimenti franosi, la ricostruzione è ammessa previo consolidamento della frana o delocalizzazione in area limitrofa.

3.Per applicare quanto previsto ai comma 1 e 2 la documentazione necessaria per attivare l'idoneo titolo abilitativo, deve essere presentata entro dieci anni dal verificarsi dell'evento.

Art. 264

Copianificazione

1.Sono soggette al processo di copianificazione tra Provincia di Perugia e Comune e relativa intesa, qualora non disciplinate da leggi o piani di settore, le localizzazioni delle seguenti strutture:

- ospedali;
- sedi per la formazione universitaria;
- sedi per l'istruzione superiore;
- strutture di vendita e centri commerciali di nuova realizzazione di cui alle lettere G1 e G2 dell'art. 4 della legge regionale 3 agosto 1999, n. 24;
- interporti, aviosuperfici e aeroporti;
- aree produttive superiori a 30 Ha;
- aree produttive per l'ubicazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- aree produttive rurali;
- attività estrattive;
- grandi infrastrutture a rete di scala sovracomunale: la mobilità e le reti tecnologiche;
- discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti.

Capo II

Norme transitorie

Art. 265

Disciplina delle misure di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia secondo le quali, a seguito dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si applica la disciplina più restrittiva tra quella adottata e quella del PRG vigente, riguardano oltre la disciplina direttamente applicativa, anche gli indici delle componenti interne alle macroaree dello spazio urbano e degli ambiti monofunzionali.

2. Le misure di salvaguardia del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, per gli indici delle componenti interne alle macroaree, si applicano secondo i seguenti valori:

- a. alle aree B1 del PRG vigente, si applica l'UF di 0,30 mq/mq;
- b. a tutte le altre aree B del PRG vigente, si applica l'UF di 0,45 mq/mq;
- c. a tutte le aree C del PRG vigente, si applica l'UT di 0,05 mq/mq;
- d. a tutte le aree CAI del PRG vigente, si applica l'UF di 0,40 mq/mq e l'UT di 0,20 mq/mq;
- e. a tutte le aree I del PRG vigente, si applica l'UF di 0,40 mq/mq e l'UT di 0,20 mq/mq;
- f. alle zone Spr, Spr1, Spr2, spr2', Spr3, Spr4, Spr5 ed Spr CAMPING il rapporto tra la superficie totale del lotto e la superficie coperta previsto dal PRG vigente è ridotto del 20%;
- g. alle zone Vpr e Vpr' del PRG vigente, si applica l'UF di 0,001 mq/mq.

3. Per i piani attuativi approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima della data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005), e confermati anche come delimitazione dal Piano Regolatore Generale, parte strutturale, valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso.

4. Per i piani attuativi, ricadenti nello spazio rurale, approvati o adottati dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005) valgono le disposizioni contenute nel piano attuativo stesso.

Art. 266

Costruzioni iniziate

1. I titoli abilitativi in vigore prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, conservano la loro validità anche se in contrasto con il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, semprechè i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; decorso tale termine e riscontrato il contrasto eventuale con il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, si verifica la decadenza d'ufficio.

2. Nei casi in cui i titoli abilitativi in vigore pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, il Sindaco, sentita, per le pratiche di competenza, la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, può provvedere alla sospensione del titolo abilitativo fino alla approvazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. Dopo tale data il titolo abilitativo può essere confermato o revocato.

3. Restano efficaci a tutti gli effetti i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso già trascritti, relativamente ai titoli abilitativi in vigore in zona agricola alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, (20.01.2005).

ALLEGATO A - Beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art.2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modifiche e integrazioni - Centro Storico.

| N | Decreto | Individuazione | Località/via | Foglio | Particelle |
|-----|---|---|------------------------------------|--------|---------------------------|
| 001 | 2308 del 30.10.1995 | Torre S. Agostino | Dante, Porta Romana, del Cavarello | 198 | 732,733,734 |
| 002 | 2484 del 22.02.1997 | Palazzo Ranghiasi, proprietari vari | Corso Garibaldi | 198 | 331 |
| 003 | Da 2133 a 2135 | Palazzo della Porta | Corso Garibaldi | 198 | 293 |
| 004 | 1625,1626 | Palazzo della Porta | Corso Garibaldi | Ex n.7 | 680,681 |
| 005 | 2473 del 24.02.1999 | Logge Tiratori proprietari vari | P.zza 40 Martiri | 198 | 207 |
| 006 | 2483 del 26.05.1997 | Palazzo Pamphili proprietari vari | Cavour | 197 | 296,297,280 |
| 007 | 2286 del 12.11.1990 | Palazzo Tondi | Cavour | 197 | 304,305,306 |
| 008 | | Palazzo Beni | Cavour | 197 | 255,261,256, 263,254 |
| 009 | Da 1070 a 1079 | Palazzo del Capitano del Popolo | Gabrielli | 197 | 58 |
| 010 | 2364 del 30.05.1995 | Edificio privato | Carbonana, Camignano | 197 | 191 |
| 011 | 2468 del 29.12.1999 | Palazzo Ducale pertinenza Chiocci Emanuele e Martino Umberto | della Cattedrale | 198 | 12 |
| 012 | 2448 del 06.04.1998 | Chiesa di S. Giuliano e dintorni | dei Consoli | 198 | C,88 |
| 013 | 2380 del 12.06.1997 | Palazzo Gatti Spogli Ines Riccardini Margherita Riccardini Anselmo ed altri | dei Consoli | 198 | 63,64,25 |
| 014 | Da 1372 a 1387 | Palazzo Ranghiasi | Piazza Grande | 198 | 70 |
| 015 | 2132 | Palazzo Giuliani Eletti | XX Settembre | 198 | 376 |
| 016 | Da 2188 a 2195 | Palazzo Scavizzi | XX Settembre, Ducale | 198 | 77,78 |
| 017 | 1750 | Stalla equina | XX Settembre | Ex n.7 | 602 |
| 018 | 2131 | S.I.F.E. | Ducale | 198 | 36sub1 sub2 |
| 019 | 1874 | Ex Chiesa di S. Nicolò | Ducale | 198 | 90 |
| 020 | 2777 del 02.10.1992 | Oratorio Buttelli | della Cattedrale | 198 | 26 |
| 021 | 2443 del 09.06.2000 | Chiesa di S. Maria Nuova | Savelli, Nelli | 198 | R |
| 022 | Da 1638 a 1640 | Stalla equina Bossola | Savelli | Ex n.7 | 598 |
| 023 | 2358 del 31.10.1997 | S. Giovanni Decollato detta dei "Neri" | Savelli | 198 | Ssub1 |
| 024 | Da 1490 a 1492 | Palazzo Sebastiani Anna | Baldassini | 198 | 128 |
| 025 | 2301 | Palazzo Accoromboni | Baldassini | 198 | 148 |
| 026 | 2336 del 06.04.1995 | Ex Seminario Vescovile | Cairolì, Mazzini | 198 | 401 |
| 027 | 1785 | Palazzo Benveduti | Massarelli | 198 | 215 |
| 028 | 2209 del 01.10.1990 | Palazzo Fonti | Fabiani | 198 | 343,344,345, AB |
| 029 | Da 1884 a 1887 | Palazzo Balducci | Reposati | 198 | 488,535 |
| 030 | 1881 | Grilli Leo abitazione privata | | | |
| 031 | Comunicazione del 19.10.2006, prot. 20247-MP24/121 della Soprintendenza | Palazzo Falcucci | Savelli | 198 | 383 subb. 1-3-5 da 7 a 14 |

ALLEGATO A - Beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art.2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modifiche e integrazioni - Gubbio-est; Gubbio-ovest.

| N | Decreto | Individuazione | Località/via | Foglio | Particelle |
|-----|---------------------|--|---------------------------------|--------|----------------------|
| 001 | 1749 | Andreoli Armanni Giulia Clelia (Alunno Aleandro) | Borgo Crocefisso (2 fabbricati) | 228 | 28,29 |
| 002 | Da 1803 a 1823 | Chiesa Madonna del Prato | | | |
| 003 | 1937 | Chiesa Madonna del Prato Cons. Agr. Prov. di Perugia | | 199 | 93 |
| 004 | 2314 del 03.11.1995 | Istituto Gesù Nazareno | | 199 | 2,19 |
| 005 | 1749 del 29.04.1981 | Fabbricato in Borgo Crocefisso, 22 | Capoluogo | 228 | 28 sub1 sub2, 29, 53 |

ALLEGATO A - Beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art.2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modifiche e integrazioni - Territorio.

| N | Decreto | Individuazione | Località | Foglio | Particelle |
|-----|----------------------------------|---|------------------------|--------|--|
| 001 | Da 1490 a 1492 | Prebenda parrocchiale | Sioli | 179 | A, 5 |
| 002 | 1588 e 1589 del 11.02.1974 | Castello e molino monumentali | Magrano | 442 | 54sub1 sub2, 55sub1 sub2, 58 |
| 003 | 1390 | Casa a torre | Semonte | 191 | 5 |
| 004 | 1711 e 1712 | Casa a torre | S. Benedetto V. | 53 | 159 |
| 005 | 1768 e 1769 del 30.10.1981 | Ex Chiesa S. Maria Maddalena | Ponte d'Assi | 327 | A |
| 006 | 1834 del 03.11.1983 | Castello di Scritto | Petroia | 455 | 32, 63 sub1 sub2, 65 sub1 sub2, 66, 67, 68 |
| 007 | 1835 | Edificio con annessa Chiesa Scritto – Petroia | Petroia | 474 | A, 1, 110 |
| 008 | 1853 del 20.08.1984 | Chiesa S. Angelo d'Assino | Nogna | 130 | 22, 23 |
| 009 | 1858 del 20.08.1984 | Palazzo Casacce con annesso parco | Casacce | 132 | 63 |
| 010 | 1909 del 26.05.1986 | Torre Farneti | Goregge | 249 | 6 |
| 011 | 2090 del 03.08.1999 | Complesso collinare Castiglione Aldobrando | Castiglione Aldobrando | 379 | 55, 56, 57, 58, 59, A |
| 012 | 1940 e 1941 | Edicola affrescata | Valdichiascio | 437 | 11 |
| 013 | 1942 e 1943 del 20.01.1988 | Oratorio di S. Maria di Montefiore | Dondana | 364 | 18 |
| 014 | 2015 | Villa dei Conti Guidi di Montegranelli | Monteluiano | 223 | 27, 84, 86, 101 |
| 015 | 2017 e 2020 del 03.06.1988 | Villa Filippetti | S. Martino in Colle | 189 | 96 |
| 016 | 2021 e 2022 | Castello d'Agnano | Pieve d'Agnano | 277 | 71 sub1 sub2 |
| 017 | 2318 del 16.12.1995 | Ex Chiesa Parrocchiale | Pieve d'Agnano | 277 | A |
| 018 | 2038 e 2039 del 03.06.1988 | Immobile Peschiera | Peschiera | 227 | 123, 125 |
| 019 | 2085 del 09.01.1990 | Castello di S. Cipriano | S. Cipriano | 323 | 126 sub1 |
| 020 | 2086 del 02.08.1990 | Ex monastero di S. Bartolomeo | Camporeggiano | 242 | 34 |
| 021 | 2187 del 02.04.1990 | Casa Parrocchiale della Chiesa di S. Pietro e Paolo | Montelovesco | 310 | 14 |
| | 30.03.1996 | Borgo fortificato | | | (entro le mura) |
| 022 | 2460 del 28.06.1999 | Complesso di S. Giovanni | Montelovesco | 244 | 100, A |
| 023 | 2316 del 30.03.1996 e 19.02.2001 | Castello di Biscina | Biscina | 502 | 21, 11, 12, 16, A |
| 024 | 2370 del 18.08.1997 | Antica abbazia di Castel d'Alfiolo | Castel d'Alfiolo | 297 | 47, 89, 90, 32, 52 |
| 025 | 2392 del 09.03.1999 | Edificio privato | S. Cristina | 448 | 23 |
| 026 | 3421 del 17.10.1998 | Chiesa della SS. Annunziata | Torre dei Calzolari | 336 | A |
| 027 | 2485 | Ex chiesa S. Giovanni Battista e sacrestia | Goregge | 282 | 11, A |
| 028 | 2492 del 19.01.2001 | Edificio rurale voc. Le Case | Morena | 11 | 67 |

| | | | | | |
|-----|-------------------------------|---|--------------|-----|---|
| 029 | 2013 e 2014 del 26.02.1990 | Castello di Vallingegno | Vallingegno | 435 | 15, 16 |
| | 2285 | | | 434 | 19,20,21,22,25, 33,89,90,91 |
| | | | | 435 | 4,5,13,17,18,19,20, 21,22,23,24,49,127 |
| 030 | 1749 del 09.06.2000 | Chiesa di S. Vittorino | S. Vittorino | 360 | A sub1 |
| | | Terreni circostanti | | | 61,62,63,64,65,66, 67,68,69,70,71,72 |
| 031 | 10.04.2002 | Borgo rurale di Carpiano | Carpiano | 430 | 107 sub1,108, 109,110 |
| 032 | 14.11.2006 | Molino delle Monache di S. Benedetto - Settecimini | Bottaccione | 165 | 207, 209 |

ALLEGATO B - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11.

B1 - Sistema dell'edilizia fortificata.

| N | Scheda | Individuazione | Località | Foglio | Particelle | Ampl. |
|-----|--------|---|------------------|--------|--|-------|
| 001 | K29 | Castrum Collis Cettonis / Col de Cistone | Salia | 6 | 37sub1 sub2 | AN |
| 002 | K37 | Castrum Montis Brevis / Montalbreve | Morena | 11A | 1sub1, 1sub2, 2,3,4,5,6sub1,7, 8sub1 | AN |
| 003 | K36 | Palatium Podii / Palazzo del Poggio | Salia | 13 | 63sub1 | AN |
| | | | | 19 | 1sub1 | |
| 004 | K41 | Castrum Burani / La Palazza | Caicambiucci | 21 | 67, 68sub1 | AN |
| 005 | K46 | Palatium Sesse / Palazzo Sesse | S. Benedetto V. | 34 | 8sub1 | AN |
| 006 | K42 | Castrum Salie / Salia | Salia | 17 | 86,87,88,89,90 | AS |
| 007 | K45 | Castrum Arsene /Castelsoldo | Burano | 29 | 40sub1 sub2 sub3 | NA |
| 008 | K56 | Castrum Piazze / Castello di Piazza | Piazza | 74 | 68,69 | NA |
| 009 | K62 | Palatium Plebis Petazzani / Petazzano | Petazzano | 92 | 41sub1, 43sub1, B | NA |
| 010 | K64 | Castrum Nogne / Torre Alta | Nogna | 103 | 39sub1 | NA |
| 012 | K68 | Palatium Filippi / Loreto Alto | Loreto | 106 | 61sub1 sub2, 63 | NA |
| 013 | K72 | Castrum Carbonane / Carbonara | Carbonara | 131 | 96sub1, 97sub1 | NA |
| 014 | K81 | Castrum Pagani /Pratale | Sioli | 152 | 42sub1 sub2 | AN |
| 015 | K84 | Palatium Scaglie / Palazzo Scaglie | Pisciano | 184 | 29sub1 | NA |
| 016 | K76 | Castellare Casamorice / Raggio | Casamorcia | 136 | 219sub1 | NA |
| 017 | K99 | Castrum Pretorii / San Bartolo | Padule | 266 | 16, 18 (chiesa) | AN |
| 018 | K135 | Castrum Branchae / Branca Alta | Branca | 404A | 2sub1 sub2 sub3 sub4, 3sub1, 4sub1 sub2,7,6,7sub1 sub2,8sub1,Asub 1 (chiesa) | NA |
| 019 | K131 | Castrum Carestelli / Palazzo di Carestello | Carestello | 355 | 45sub1 sub2 | AS |
| 021 | K125 | Castrum S. Victorini / S. Vittorino | S. Vittorino | 360 | 62sub1 sub2, 66sub1 | NA |
| 022 | K128 | Castrum Colognole / Colognola | Colognola | 362 | 28sub1 sub2 | NA |
| 024 | K136 | Castrum Collis Molari / Castello di Colmollaro | Galvana | 422 | 58sub1 sub2 sub3, 59 | NA |
| 025 | K139 | Castrum Serre D.ni Brunamonti / Serra Brunamonti | Serra Brunamonti | 421 | 104sub1,105,C | NA |
| 026 | K143 | Castrum Vallis Clasci / Le Scuole | Valdichiascio | 438 | 36sub1 sub2 | NA |
| 028 | K164 | Castrum Galgatae / Galgata | Galgata | 472 | 51sub1 sub2 sub3 sub4 sub5 sub6 | AN |
| 029 | K165 | Castrum Febini / Febino | Febino | 470 | 99sub1, Asub1 | AN |
| 030 | K167 | Castrum Colcelli / Colcelli | Colcelli | 468 | 80sub1,83,84,47sub1,5000sub1 (chiesa) | NA |
| 031 | K147 | Palatium Achillis / Palazzo d'Achille | Serra Brunamonti | 446 | 17sub1 | NA |
| 032 | K132 | Castrum S. Ippoliti / Torre Calzolari | Torre Calzolari | 337 | 107 | AN |
| 033 | K158 | Fortilitium S. Petri Vigneti / S. Pietro in Vigneto | Valdichiascio | 456 | 11sub1 sub2 sub3 | NA |
| 034 | K161 | Castrum S. Stephani de Arcellis / | Carbonesca | 482 | 14sub1 | AN |

| | | | | | | |
|-----|---------|--|-----------------|-----|----------------|----|
| | | Abbazia di S. Stefano | | | | |
| 035 | K169 | Castrum Caresti / Caresto | Caresto | 496 | 59sub1, Asub1 | AN |
| 036 | K49 | Fortilitium S. Benedicti / Abbazia S. Benedetto | S. Benedetto V. | 33 | 33,35,37,Bsub1 | AS |
| 038 | ITIS439 | Palazzo S. Apollinare | S. Apollinare | 220 | 6sub1 | NA |
| 039 | K79 | Castrum Sentiani /Chiesa di S. Lucia o Borraccia | Sioli | 152 | 23 | AN |
| 040 | K89 | Castrum Pisciani / Castellaccio | Pisciano | 182 | 12 | AN |
| 041 | K98 | Castrum Camporeggiani / Castellaccio | Camporeggiano | 243 | 12 | AN |
| 042 | K101 | Castrum Ane / Castello di Dana | Goregge | 244 | 61 | AN |
| 043 | K103 | Castrum Turris Ulmi / Torre dell'Olmo | Torre dell'Olmo | 273 | 53, Asub1 | NA |
| 044 | K171 | Castrum Vallis Codalis / Castello di Valcoldale | Belvedere | 499 | 67 | AN |
| 045 | K162 | Castrum Collis Tidone / Col de Tidone | Valdichiascio | 478 | 48 | AN |
| 046 | ITIS70 | Toricella / Burano | Burano | 46 | 85,86 | NA |

ALLEGATO B - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11.

B2 - Sistema dei molini.

| N | Scheda | Individuazione | Località | Foglio | Particelle | Ampl. |
|-----|--------|--------------------------------|-----------------|--------|-----------------|-------|
| 001 | M1 | Molino di Morenicchia | Burano | 5 | 23 | NA |
| 002 | M2 | Molino Acerano | Burano | 9 | 251sub1,259sub1 | NA |
| 003 | M5 | Molino del Cecio | Burano | 46 | 98sub1,99sub1 | AN |
| 004 | M7 | Molino della Salvadora | Burano | 66 | 3 | AN |
| 005 | M8 | Molino Becilli | Mocaiana | 108 | 31sub1 | AN |
| 006 | M13 | Molino di Sant'Angelo d'Assino | Carbonana | 130 | 46sub1 | AS |
| 007 | M14 | Molino del Lago | Carbonana | 131 | 104sub1,107sub1 | NA |
| 008 | M16 | Molino di Montescosso | Mocaiana | 133 | 115 | NA |
| 009 | M4 | Molino di Caivilla | S. Benedetto V. | 24 | 73,74 | AN |
| 010 | M33 | Molino di S. Agostino | S. Marco | 260 | 86sub1 | NA |
| 011 | M36 | Molino di Goregge | Goregge | 247 | 113sub1 | NA |
| 012 | M42 | Molino di Corraduccio | Corraduccio | 405 | 31,32sub1 | NA |
| 013 | M47 | Molino di Galgata | Belvedere | 472 | 57sub1,59sub1 | NA |
| 014 | M52 | Mulinello | S. Cipriano | 357 | 85sub2 | NA |

ALLEGATO B - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11.

B3 - Edilizia rurale.

| N | Scheda | Individuazione | Località | Foglio | Particelle | Ampl. |
|-----|--------|----------------------------------|------------------|--------|-----------------------|-------|
| 001 | 26 | Val di Sasso | Morena | 6 | 60sub1 | AS |
| 002 | 24 | Cai Menghini | Morena | 11 | 34sub2 | AN |
| 003 | 64 | Vicchina / Vecchina | S. Benedetto V. | 31 | 11sub1 sub2 | AN |
| 004 | 69 | Caibetti / Caivilla | S. Benedetto V. | 31 | 19sub1 sub2 | NA |
| 005 | 98 | Il Sorbo | S. Benedetto V. | 33 | 68sub1 | AN |
| 006 | 80 | Sesse | S. Benedetto V. | 34 | 24sub1 | AN |
| 007 | 88 | La Casella / Cai Severini | S. Benedetto V. | 34 | 35sub1 | AN |
| 008 | 114 | Caitrambi / Caitrampoli | S. Benedetto V. | 54 | 24sub2 | AN |
| 009 | 111 | Pian d'Arco | S. Benedetto V. | 58 | 87 | AN |
| 010 | 132 | La Serra | S. Benedetto V. | 55 | 38sub1 | AN |
| 011 | 125 | Spesce / Madonna di Monte Spesce | S. Benedetto V. | 57 | 50sub1,51sub1,109sub1 | AS |
| 012 | 137 | Caiferro / Caiferri | S. Benedetto V. | 71 | 7sub1 | AN |
| 013 | 160 | Linciala | Nogna | 86 | 50sub1,51sub1 sub4 | NA |
| 014 | 59 | Velcegiana / Valcigiana | S. Benedetto V. | 24 | 14sub1 sub2 | AN |
| 015 | 161 | Casanova | Piazza | 72 | 56sub1 | AN |
| 016 | 76 | Valcelle | Salìa | 26 | 114sub1 | NA |
| 018 | 82 | Cai Mencarelli | Loreto | 38 | 17sub1 | AN |
| 019 | A | Cai Miali / Cai Miari | Salìa | 17 | 61sub1 sub2 | AS |
| 020 | 113 | Le Praci | S. Margh. Bur. | 61 | 61 | AN |
| 021 | 184 | Villa Carlani / Cortevocchio | Nogna | 86 | 104sub1 | NA |
| 022 | 141 | Cascialacqua | S. Secondo | 82 | 10sub1 | NA |
| 023 | 121 | Cagnaccio | Loreto | 60 | 68sub2 | NA |
| 024 | 124 | Cagnano | Loreto | 60 | 75sub2 | AN |
| 025 | 138 | Canalecce | S. Bartolomeo B. | 68 | 41sub1 | AN |
| 026 | 139 | Le Genghe | Loreto | 74 | 25sub1 | AN |
| 027 | 144 | Mascella | Loreto | 74 | 32sub2 | AS |
| 028 | 151 | Valmora | Loreto | 74 | 47sub1 | AN |
| 029 | 203 | Palazzo Chiesce | Petazzano | 115 | 17sub1 | NA |
| 030 | 174 | Coldimezzo | Loreto | 88 | 13sub2 | NA |
| 031 | 252 | Il Palazzo | Loreto | 131 | 76sub1 sub2 | NA |
| 032 | 319 | Il Pianale | Pisciano | 157 | 64sub1 | AN |
| 033 | 352 | I Ranchi / Ranchi alti | Nerbisci | 185 | 91sub1 | AN |
| 034 | 204 | Valginiera | Nogna | 101 | 15sub1,28sub1 | AS |
| 035 | 315 | Il Palazzo | Semonte | 163 | 42sub3 | NA |
| 036 | 360 | Palazzola | S. Martino in C. | 189 | 5sub1 | NA |
| 037 | 302 | Villanova | Villamagna | 172 | 19sub1 | NA |
| 038 | 300 | S. Martino | Villamagna | 170 | 81sub1 | NA |

Piano Regolatore Generale - parte strutturale

| | | | | | | |
|-----|------|-------------------------|------------------|-----|---------------------|----|
| 039 | 297 | Brunamonte | Villamagna | 169 | 15sub1 | AN |
| 040 | 322 | Frignano | Villamagna | 202 | 9sub1 sub2 | AN |
| 041 | 533 | I Ranchi | Pieve d'Agnano | 241 | 23 | AN |
| 042 | 368 | S. Donato | Camporeggiano | 205 | 10sub1 | AN |
| 043 | 454 | Barognola | Sioli | 207 | 79sub1 | NA |
| 044 | 622 | Casa di Ciuccio | Goregge | 247 | 78sub1,5000sub1 | AN |
| 045 | 432 | Fondamento | Sioli | 208 | 59sub1 | AN |
| 046 | 416 | Col del Moro | Goregge | 245 | 14sub3 | AN |
| 047 | 510 | Casa Scandello | Goregge | 213 | 38sub1,39 | NA |
| 048 | 371 | Capperi | Sioli | 179 | 48sub1 | AN |
| 049 | 407 | Fusciano | Goregge | 211 | 17sub1 sub2 | AN |
| 050 | 595 | Petreto | Montelovesco | 279 | 51sub2 | AN |
| 051 | 631 | Col di Stefano | Montelovesco | 311 | 23sub1 sub2 | AN |
| 052 | 704 | S. Giustino | S. M. Maddalena | 325 | 22sub1 | AN |
| 053 | 679 | Ponticelli Fonti | Monteluisano | 320 | 39sub1 | AN |
| 054 | 592 | Monteluisano | Monteluisano | 287 | 74 | AN |
| 055 | 581 | Monteluisano | Monteluisano | 253 | 87sub2 | AN |
| 056 | 481 | La Forcella | S. Martino in C. | 217 | 67sub1 | AN |
| 057 | 452 | Scorcello | S. Secondo | 222 | 109sub1,110 | AS |
| 058 | 451 | S. Apollinare | S. Martino in C. | 220 | 12sub2 sub3 | NA |
| 059 | 573 | Fornaci | Monteluisano | 290 | 39sub1,38sub1 | AS |
| 060 | 404 | Villino delle Rose | S. Martino in C. | 216 | 30sub1 | NA |
| 061 | 681 | La Fornace / Alfiolo | Padule | 333 | 24sub2 | NA |
| 062 | 1205 | Podere Ampugnanello | Pieve d'Agnano | 307 | 74 | AN |
| 063 | 810 | Casa Picciolo | Castiglione | 378 | 14sub1 | NA |
| 064 | 800 | Baltrignone | Castiglione | 381 | 4sub1 | AN |
| 065 | 965 | Citerna | Carpiano | 473 | 10sub1 sub2 | AN |
| 066 | 944 | Gavignano | Carpiano | 452 | 78sub4 | AN |
| 067 | 934 | Casanuova | Petroia | 454 | 9sub1 | AN |
| 068 | 998 | Casa Bartulla | Caresto | 483 | 66sub1 | AN |
| 069 | 1008 | Cai Pucci | Caresto | 480 | 130sub1,132sub1,133 | AN |
| 070 | 990 | Il Pagino / Il Poggino | Caresto | 483 | 166 | NA |
| 071 | 895 | I Colli | Carpiano | 431 | 20sub1 | AN |
| 072 | 494 | Colombaro della Casella | Camporeggiano | 240 | 40sub1 sub2 | AN |
| 073 | 355 | Palombaro | Sioli | 177 | 89sub2 | NA |
| 074 | 695 | Piemontino | Castiglione | 345 | 9,11,12,54 | AN |
| 075 | 682 | Ampugnanello | Pieve d'Agnano | 307 | 86sub3 sub5 | AN |
| 076 | 45 | Arelle | Burano | 19 | 62,63,64 | AN |
| 077 | 453 | Maestà | S. Marco | 260 | 1sub1 | NA |
| 078 | 514 | Cattignano | Padule | 261 | 36sub1 | NA |
| 079 | 193 | Monte sopra Celle | Monteleto | 107 | 23sub1 | AN |
| 080 | 2 | Palazzotto / Caiburelli | Morena | 2 | 7sub1 | AN |
| 081 | 90 | Caignagni | S. Benedetto V. | 35 | 3sub3 | AS |

Piano Regolatore Generale - parte strutturale

| | | | | | | |
|-----|------|------------------------------------|------------------------|-----|------------------------|----|
| 082 | 501 | Casa Marcucci | Camporeggiano | 243 | 34sub1 sub2, 63sub1 | AN |
| 083 | 448 | Rancodoglio | Camporeggiano | 239 | 24sub3 | AN |
| 084 | 134 | Belvedere | Piazza | 75 | 60,61 | AS |
| 085 | 719 | Monte Salaiolo | Montanaldo | 351 | 3sub1 sub2 | AS |
| 086 | 540 | Monteluiano / Villa Castelli | Monteluiano | 255 | 82 | NA |
| 087 | 593 | Ponticelli | Ponte d'Assi | 288 | 48sub1 sub2 | AN |
| 088 | 585 | S. Cristina | Monteluiano | 288 | 13 | AN |
| 089 | 159 | Bettolino | Petazzano | 79 | 36sub2 sub3 | NA |
| 091 | 1100 | Mandrake | Torre Calzolari | 336 | 82sub1 | NA |
| 092 | 187 | Il Cavaliere | Petazzano | 93 | 26 | AN |
| 093 | 1103 | Palazzo di Baroncello | Baroncello | 390 | 80sub1 sub2 sub3 | AN |
| 094 | 1104 | Palazzo Panfilii | Carbonana | 132 | 63sub1 | NA |
| 095 | 1105 | Palazzo Ugolini / Palazzo Baroni | Carestello | 354 | 28sub1 sub2 sub3 | AS |
| 096 | 1111 | Palazzo Marano | Colonnata | 357 | 112sub1,109,A | AS |
| 097 | 1112 | Palazzo / Le Logge | Colonnata | 358 | 65 | AN |
| 098 | 1113 | Palazzato Massi | Camporeggiano | 278 | 29,30sub1 | AS |
| 099 | 1114 | Villa Dondana | Dondana | 300 | 112sub1,129sub3 | NA |
| 100 | 1115 | Palazzotto il Grubbio / Torracchia | Febino | 486 | 59 | AN |
| 101 | 1116 | Palazzo di Gilio | Febino | 487 | 95sub1 | AN |
| 102 | 1118 | Palazzo Galvana | Galvana | 447 | 26sub1 sub2 sub3 | AS |
| 103 | 1119 | Il Palazzo | Galvana | 423 | 136sub4 | NA |
| 104 | 1121 | Palazzo Vagnozzi / Case Valle | Loreto | 105 | 23 | AN |
| 105 | 1122 | La Palazza / Capraia | Loreto | 106 | 98 | AN |
| 107 | 1124 | Palazzo Tamantino | Montelovesco | 342 | 44sub2 | AN |
| 108 | 1125 | Palazzotto Fabiani / Palazzola | Monteluiano | 288 | 91sub1 | AN |
| 109 | 1128 | Palazzo | Pisciano | 182 | 6sub1 | AN |
| 110 | 1129 | Palazzola | Pisciano | 180 | 58sub1 | AN |
| 112 | 1131 | Il Palazzo / Villa Fassia | S. Giustino | 326 | 15,16,17sub1,18 | NA |
| 113 | 1134 | Palazzo Antonucci / Minotti | S. Martino in C. | 188 | 56 | NA |
| 114 | 1151 | Il Palazzo | Branca | 425 | 65sub1 | AN |
| 116 | 1140 | Palazzo Dondana | Dondana | 334 | 55sub2 | NA |
| 117 | 1146 | Palazzotto – scuole | Nerbisci | 159 | 159 | NA |
| 118 | 1149 | Palazzo | S. Martino in C. | 189 | 50sub1 | AN |
| 119 | 1144 | Palazzaccio | Montanaldo | 317 | 12 | AN |
| 122 | 1120 | Palazzotto | Valdichiascio | 392 | 36sub1 | AN |
| 123 | 1138 | Palazzotto | Baccaresca | 340 | 42sub3 | AN |
| 124 | 1139 | Villa Col di Molino | Colonnata | 357 | 139sub1,B | NA |
| 125 | 1201 | Podere le Casacce | Montanaldo | 285 | 53 | AN |
| 126 | 1202 | Podere Vignoli | Vignoli | 335 | 113 | AN |
| 127 | 1203 | Podere Pagino | Vallingegno | 435 | 84 | AN |
| 128 | 1207 | Podere Caimattiacchi | Burano voc. La Fontana | 50 | 103 | AN |
| 129 | 1208 | Podere Carbogolino | Col palombo Edificio A | 458 | 168/A | NA |

| | | | | | | |
|-----|------|--------------------|---------------------------|-----|-------|----|
| 130 | 1209 | Podere Carbogolino | Col palombo Edificio B | 458 | 168/B | AN |
|-----|------|--------------------|---------------------------|-----|-------|----|

ALLEGATO C - Edifici di valore testimoniale ed ambientale, non considerati beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11.

| N | Scheda | Individuazione | Località | Foglio | Particelle |
|-----|--------|-------------------|------------------|--------|--------------------|
| 001 | 81 | Cai Sarti | S. Margherita B. | 43 | 7sub1,8sub1, 9sub1 |
| 002 | 84 | La Lupaia | S. Margherita B. | 43 | 34 |
| 003 | 129 | Caibalbano | S. Benedetto V. | 55 | 21sub1 |
| 004 | 34 | Cai Staggiola | Salìa | 14 | 78sub1 |
| 005 | 8 | Le Case | Morena | 4° | 2sub1,3,4sub1 |
| 006 | 50 | Casavecchia | Salìa | 17 | 42 |
| 007 | 49 | Val de Lago | Salìa | 28 | 14sub1 |
| 008 | 39 | Le Capanne | Salìa | 18 | 11sub1 sub2 |
| 009 | 105 | Carradore | S. Margherita B. | 61 | 7sub1,8sub1 |
| 010 | 93 | Casella | Loreto | 38 | 58sub1 |
| 011 | 421 | Casella | S. Secondo | 225 | 20sub1 |
| 012 | 878 | Ranche | Vallingegno | 414 | 143 |
| 013 | 436 | La Palazza | S. Secondo | 226 | 41sub2 |
| 014 | 1024 | La Palazzuola | Padule | 296 | 11sub3 |
| 015 | 757 | Rancoli | Pietramelina | 375 | 23sub1 |
| 016 | 750 | Valbiana | Castiglione | 346 | 108sub1 |
| 017 | 824 | Portole | Castiglione | 378 | 24sub1 |
| 018 | 875 | Monturbino | Carpiano | 411 | 91sub1 |
| 019 | 842 | Valbottara di qua | Carestello | 385 | 57sub1 |
| 020 | 1016 | Cai Ciurlo | Caresto | 495 | 74sub3 |
| 021 | 3 | Lisciano | Morena | 3 | 39sub2 |
| 022 | 4 | Cai Burelli | Morena | 2 | 136sub1 |
| 023 | 32 | Col di grassi | Morena | 12 | 48 |
| 024 | 30 | Il Colombaio | Salìa | 14° | 50sub1, 51sub1 |
| 025 | 33 | Cai Mancini | Salìa | 14° | 11sub1 |
| 026 | 55 | Ceccameglia | Salìa | 23 | 81sub1 |
| 027 | 73 | Zotrecà | Loreto | 26 | 120 |
| 028 | 48 | La Pelle | Salìa | 28 | 11sub1 |
| 029 | 96 | Arele | S. Benedetto V. | 33 | 64sub1 |
| 030 | 108 | Corgnaletto | S. Benedetto V. | 64 | 49, 50, 51, 52 |
| 031 | 145 | Casella | Loreto | 72 | 23sub1 |
| 032 | 152 | Le Vaglie | Loreto | 79 | 47sub1, 52sub1 |
| 033 | 275 | Villamagna Grande | Villamagna | 170 | 7sub1 |
| 034 | 351 | Morcione | Pieve d'Agnano | 184 | 50sub1 |
| 035 | 411 | Palazzetto | Sioli | 205 | 53sub1, 54sub1 |
| 036 | 468 | Casella | S. Secondo | 216 | 100sub1 |
| 037 | 431 | Podere de' Viti | Nerbisci | 219 | 34sub1 |
| 038 | 433 | S. Spirito | Nerbisci | 219 | 28sub2 |

Piano Regolatore Generale - parte strutturale

| | | | | | |
|-----|------|---------------------------|----------------------|-----|--------------------------------|
| 039 | 486 | Col di Castello | Camporeggiano | 242 | 44sub1 |
| 040 | 603 | Pian della Selva di sotto | Camporeggiano | 276 | 84sub1 |
| 041 | 1022 | C. Materna | Camporeggiano | 286 | 78sub3 |
| 042 | 665 | L'Inquisitore | Camporeggiano | 300 | 95sub2 |
| 043 | 680 | Calabate | Camporeggiano | 306 | 53sub2 |
| 044 | 712 | Fassia | Ponte d'Assi | 326 | 89sub2 |
| 045 | 697 | Fassia | Ponte d'Assi | 326 | 22sub3 |
| 046 | 807 | Bellaugello | Montanaldo | 383 | 60sub1 |
| 047 | 653 | Carenzino | Pieve d'Agnano | 307 | 28sub1 |
| 048 | 6 | Cai Nardacci | Morena | 5 | 58sub1 |
| 049 | 7 | Morenicchia | Morena | 5° | 2, 3, 4, 5, 6sub1 |
| 050 | 9 | Cai Sabatini | Salìa | 7° | 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 |
| 051 | 11 | Morenaccia | Morena | 5 | 120sub1 |
| 052 | 16 | La Casella | Salìa | 7 | 200sub1 |
| 053 | 19 | Il Colombaro | Morena | 5 | 199sub1 |
| 054 | 20 | Il Doglio | Morena | 5 | 183, 184sub1 |
| 055 | 23 | Col del Pepe | Salìa | 9 | 155sub1, 154sub1, 504 |
| 056 | 28 | Colombaia | Salìa | 9 | 230 |
| 057 | 40 | Caicambiucci | S. M. di Burano | 15 | 35sub1 |
| 058 | 47 | Cai Bargello | Salìa | 20 | 87sub1 |
| 059 | 51 | Salìa | Salìa | 17 | 44, Bsub1 |
| 060 | 56 | La Castagna | S. Benedetto V. | 24 | 4 |
| 061 | 60 | Pagino | Salìa | 26 | 41sub1 |
| 062 | 63 | Vigne | S. M. di Burano | 46 | 36sub1 |
| 063 | 65 | Caivilla | S. Benedetto V. | 24 | 64sub1 |
| 064 | 66 | La Casaccia | S. M. di Burano | 46 | 57sub1 |
| 065 | 71 | Macchia Buia | S. Benedetto V. | 25 | 61sub1 |
| 066 | 72 | Cai Cioci | S. M. di Burano | 46 | 169 |
| 067 | 77 | Cai Pauselli | S. Benedetto V. | 31 | 33sub2 |
| 068 | 78 | Cai Gamboni | S. M. di Burano | 49 | 20 |
| 069 | 91 | Villanova di sotto | Villanova S. Lorenzo | 45 | 75 |
| 070 | 94 | Li Buscacci | Villanova S. Lorenzo | 45 | 92sub1 |
| 071 | 92 | Buotano | Villanova S. Lorenzo | 43 | 42sub1 |
| 072 | 101 | Bellaugello | S. M. di Burano | 50 | 36sub1 |
| 073 | 104 | Orazzano | Villanova S. Lorenzo | 63 | 17 |
| 074 | 123 | Palazzeto | Villanova S. Lorenzo | 63 | 86sub1 |
| 075 | 128 | Villanova di Sopra | Salìa | 62 | 62sub1 |
| 076 | 127 | Osteria della Contessa | Chiesce | 66 | 48, 97sub1 |
| 077 | 133 | Osteria del Conte | Chiesce | 66 | 60sub1 |
| 078 | 118 | Monte Albano | Val di Caze | 68 | 26sub1 sub2 |
| 079 | 120 | Calcina | S. Benedetto V. | 58 | 60 |

Piano Regolatore Generale - parte strutturale

| | | | | | |
|-----|-----|--------------------------|---------------------------|-----|--------------------|
| 080 | 122 | Poderetto | Val di Caze | 67 | 78 |
| 081 | 135 | Caivischiaro | Piazza | 73 | 44 |
| 082 | 136 | Aia Vecchia | Celle | 77 | 7 |
| 083 | 142 | Braiola | Chiesce | 80 | 10 |
| 084 | 146 | Chiesce di Sotto | Chiesce | 81 | 57sub1 |
| 085 | 148 | Raffe | Celle | 76 | 23sub1 |
| 086 | 154 | Monte Picognola di Mezzo | S. A. dopo Serra | 84 | 17sub1 |
| 087 | 163 | Poderetto | S. M. di Burano | 100 | 22sub1 |
| 088 | 164 | Faggia di Sotto | S. Cristoforo di Soffiano | 97 | 19sub4 |
| 089 | 165 | Roncone di Sotto | S. Cristoforo di Soffiano | 82 | 40, 41, 42, 43, 44 |
| 090 | 166 | Roncone | S. Cristoforo di Soffiano | 82 | 50sub1, 51sub2 |
| 091 | 167 | Casella Nuova | Petazzano | 92 | 2sub1 |
| 092 | 183 | Petazzano Grande | Petazzano | 92 | 105sub1 |
| 093 | 179 | Casale | Piazza | 88 | 111sub1 |
| 094 | 182 | Il Cerrone/Ca le suore | Nogna | 86 | 84sub1 |
| 095 | 186 | Casenove | S. A. dopo Serra | 122 | 18sub1 |
| 096 | 188 | Casenove | Carbonana | 104 | 81 |
| 097 | 189 | Nogna | Nogna | 86 | 120sub1 |
| 098 | 195 | Gualatrone | Petazzano | 92 | 131sub1 |
| 099 | 197 | Carbonana | Carbonana | 104 | 33sub2 |
| 100 | 198 | Carabucola | Nogna | 102 | 9sub2 |
| 101 | 199 | Gamboccio | S. A. dopo Serra | 123 | 28sub2 |
| 102 | 200 | Belvedere | Petazzano | 93 | 56sub2 |
| 103 | 202 | Colle di Berto | S. A. di Crepegge | 95 | 41sub1 |
| 104 | 206 | Loreto | Loreto | 105 | 98sub1 |
| 105 | 207 | Troppola di Mezzo | S. A. dopo Serra | 121 | 33sub1 |
| 106 | 209 | Loreto | Loreto | 106 | 13sub1 |
| 107 | 213 | Il Rifugio | S. A. di Crepegge | 113 | 23 |
| 108 | 214 | Il Palazzo | S. A. di Crepegge | 113 | 26sub1 |
| 109 | 217 | La Massa | Carbonana | 131 | 1sub1, 114 |
| 110 | 220 | Troppola Bassa | S. A. dopo Serra | 123 | 36sub2 |
| 111 | 223 | Falconara | Nogna | 102 | 18sub1 |
| 112 | 224 | Il Romitorio | Monteleto | 108 | 4sub1 |
| 113 | 226 | Palazzetto | Loreto | 105 | 120 |
| 114 | 229 | Casavecchia | Fugnano | 150 | 3sub1 |
| 115 | 233 | Valderchia | S. A. di Crepegge | 114 | 30sub5 |
| 118 | 240 | I Bicilli | Monteleto | 134 | 36sub2 |
| 119 | 243 | Monteleto | Monteleto | 134 | 47 |
| 120 | 251 | Mesola | Sioli | 126 | 33sub1 |
| 121 | 261 | Caifornace | Sioli | 126 | 46, 47 |
| 122 | 263 | Serra degli Orsi | Villamagna | 145 | 16sub1 |
| 123 | 270 | Parione | Pisciano | 158 | 13sub1 |

| | | | | | |
|-----|-----|--------------------|----------------|-----|------------------|
| 124 | 271 | Castelocchio | Sioli | 126 | 106sub1 |
| 126 | 277 | Vittoli | S. A. d'Assino | 154 | 31sub1 |
| 127 | 278 | Bussolo | S.A.F. Loreto | 156 | 54sub1 |
| 128 | 279 | Pian Cerreto | Pisciano | 157 | 2sub1 |
| 129 | 281 | Podere de' Viti | Pisciano | 158 | 109sub1 |
| 130 | 282 | I Prati | Nerbisci | 160 | 6sub2 |
| 131 | 283 | Pian delle Case | Sioli | 152 | 4sub1 |
| 132 | 286 | Coccorugo | Pisciano | 158 | 56sub1 |
| 133 | 287 | Villamagna | Villamagna | 169 | 3sub2 |
| 134 | 288 | Vittoli alto | S. A. d'Assino | 154 | 56sub1 |
| 135 | 293 | Il Calcinaro | S. Donato | 140 | 49sub1 |
| 136 | 294 | Sambuco | S. A. d'Assino | 155 | 11sub2 |
| 137 | 295 | S. Salvatore | Nerbisci | 159 | 102sub1 |
| 138 | 296 | Viti | Nerbisci | 159 | 93sub1 |
| 139 | 298 | S. Martino | Villamagna | 170 | 88sub1 |
| 140 | 304 | Palazzola | Pisciano | 157 | 37sub1 |
| 141 | 306 | Palazzaccia | Nerbisci | 159 | 159sub1 |
| 142 | 308 | Olla | S. A. d'Assino | 155 | 52sub1 |
| 143 | 309 | Casella | Semonte | 163 | 25sub1 |
| 144 | 316 | Capussano | S. A. d'Assino | 155 | 75sub1 |
| 145 | 317 | Montenuovo | Nerbisci | 185 | 53sub1 |
| 146 | 320 | Ponte Ranchi | Nerbisci | 160 | 87 |
| 147 | 321 | Il Fondaccio | Villamagna | 172 | 31sub1 |
| 148 | 323 | La Trosciaccia | S. Donato | 193 | 288sub1 |
| 149 | 324 | Settestrate | Semonte | 163 | 39sub1 |
| 150 | 325 | Il Moro | Pisciano | 155 | 94sub1 |
| 152 | 329 | Barella | Nerbisci | 187 | 29sub1 |
| 153 | 331 | L'Arboreto | Sioli | 157 | 53sub1 |
| 155 | 336 | Podere di Mezzo | Ansciano | 201 | 1sub1 |
| 156 | 342 | Palazzola | Pisciano | 180 | 58sub1 |
| 157 | 343 | Gambarano | Semonte | 190 | 29sub1 |
| 158 | 344 | Morcione | Pisciano | 184 | 42 |
| 159 | 350 | Campogrande | Spognola | 191 | 74sub2 |
| 160 | 353 | Madonna del Ponte | S. Donato | 193 | 84sub2 |
| 161 | 357 | Gambarano | S. Donato | 190 | 91sub1 |
| 162 | 361 | Madonna del Ponte | S. Donato | 195 | 336 |
| 163 | 365 | Le Noci | S. Donato | 192 | 503sub1, 115sub1 |
| 164 | 366 | Palazzola | S. M. in Colle | 189 | 9sub2 |
| 165 | 370 | Molino dei Bianchi | S. M. in Colle | 189 | 33sub2 |
| 166 | 372 | S. Croce | S. M. in Colle | 189 | 14sub1 |
| 167 | 373 | Madonna del Piano | S. Donato | 195 | 23 |
| 169 | 379 | Il Sorbo | Fontanelle | 195 | 33sub2 |
| 170 | 380 | Castelnuovo | S. M. in Colle | 189 | 42sub1 |

| | | | | | |
|-----|-----|--------------------|----------------|-----|-----------------|
| 171 | 387 | Balulle | S. Secondo | 196 | 106sub2 |
| 172 | 388 | Can Greche | S. M. in Colle | 192 | 84sub1, 103sub1 |
| 173 | 391 | Il Monte | Fusciano | 211 | 27sub1 |
| 175 | 397 | Canne Greche | S. M. in Colle | 192 | 120 |
| 176 | 406 | S. Martino | S. M. in Colle | 216 | 33sub1 |
| 177 | 409 | Fusciano | Fusciano | 211 | 76sub1 |
| 178 | 414 | Fondello | Monteluiano | 219 | 4sub1 |
| 179 | 418 | S. Felicissimo | S. Marco | 229 | 22sub3 |
| 180 | 422 | Campo di Benne | S. Marco | 229 | 55 |
| 181 | 440 | Copiolo | Copiolo | 224 | 26sub3 |
| 182 | 442 | Copiolo | Copiolo | 224 | 22sub1, 23sub1 |
| 184 | 426 | Bottagnone | S. Secondo | 222 | 231sub1 |
| 185 | 438 | Casa del Balio | S. M. in Colle | 220 | 2sub3 |
| 186 | 443 | Poche Parole | S. M. in Colle | 218 | 71sub1 |
| 188 | 457 | S. Paterniano | Camporeggiano | 242 | 3sub1 |
| 189 | 458 | S. Lazzaro | S. Lazzaro | 227 | 176sub4 |
| 190 | 463 | Colletto | Vesce | 217 | 1sub2 |
| 191 | 467 | Scorcello | Monteluiano | 223 | 65sub2 |
| 192 | 470 | Maestà | S. Erasmo | 260 | 12sub3 |
| 193 | 473 | I Beretti | S. Erasmo | 228 | 153 |
| 194 | 476 | Capanne | Buotano | 240 | 31sub2 |
| 195 | 478 | Gaiano | Camporeggiano | 243 | 17sub1 |
| 196 | 483 | Monteluiano | Monteluiano | 223 | 24sub2 |
| 197 | 485 | Il Giudeo | S. Erasmo | 259 | 6sub1 |
| 198 | 491 | Le Cupe | Gregge | 247 | 10sub1, 151sub1 |
| 199 | 497 | Corgniale | S. M. in Colle | 217 | 102sub1 |
| 200 | 502 | Il Buschetto | Monteluiano | 223 | 45sub1 |
| 201 | 511 | Il Palazzo | S. Erasmo | 261 | 32 |
| 202 | 522 | Monteluiano | Monteluiano | 223 | 63sub3 |
| 203 | 526 | Uccellani | Montanaldo | 249 | 6sub3 |
| 204 | 527 | I Barcaioli | Monteluiano | 254 | 181 |
| 205 | 528 | Categge | S. Apollinare | 252 | 29sub1 |
| 206 | 531 | Montealbigio | Padule | 266 | 6sub1 |
| 207 | 534 | Canale | Camporeggiano | 244 | 80sub2 |
| 208 | 537 | Palazzetto | Montelovesco | 278 | 29sub1, 30sub1 |
| 209 | 544 | Brunetta | Montelovesco | 278 | 49sub1 |
| 210 | 548 | Pian del Monaco | Pieve d'Agnano | 275 | 502 |
| 211 | 550 | Palazzo Migliorati | Monteluiano | 255 | 33sub1 |
| 212 | 551 | Monteluiano | Monteluiano | 255 | 23sub1 |
| 214 | 586 | S. Maria | Monteluiano | 255 | 46, 47sub1 |
| 215 | 571 | Il Colle | Pieve d'Agnano | 276 | 26sub1 |
| 216 | 574 | S. Erasmo | S. Erasmo | 261 | 76sub1 |
| 217 | 584 | Basticiglia | Montelovesco | 278 | 113sub1 |

Piano Regolatore Generale - parte strutturale

| | | | | | |
|-----|-----|---------------------------|----------------|-----|------------------------|
| 218 | 588 | Terzano | Gregge | 283 | 1sub1 |
| 219 | 589 | Il Palazzo | Pieve d'Agnano | 276 | 12sub1 |
| 220 | 591 | Casella | Montelovesco | 280 | 25sub1, 28sub1 |
| 221 | 602 | La Casaccia | Pieve d'Agnano | 276 | 68sub1 |
| 222 | 605 | Palazzo Terzano | Goregge | 282 | 42sub1 |
| 223 | 606 | Monteluiano | Monteluiano | 287 | 85sub1 |
| 224 | 608 | Col Biancale | Montelovesco | 280 | 83sub2 |
| 225 | 611 | Pian della Selva di sopra | Pieve d'Agnano | 276 | 97sub2 |
| 226 | 612 | Il Monte | S. Erasmo | 294 | 3sub3 |
| 227 | 615 | Monteluiano | Monteluiano | 292 | 72sub1 |
| 228 | 620 | La Palazzola | Dondana | 299 | 57sub3 |
| 229 | 624 | La Casella | Monteluiano | 287 | 68sub1 |
| 230 | 625 | Boccaola | Montelovesco | 281 | 37sub1 |
| 231 | 626 | Molinaccio | Monteluiano | 287 | 131sub3 |
| 232 | 636 | Le Fornaci | S. Erasmo | 295 | 34sub1 |
| 233 | 641 | S. Cristoforo | Monticelli | 324 | 142, 143 |
| 234 | 643 | Il Molinaccio | S. Erasmo | 294 | 11sub2 |
| 235 | 644 | Casella | Montelovesco | 309 | 66sub1 |
| 236 | 646 | Castagne | Monteluiano | 286 | 67sub1 |
| 237 | 648 | Monticelli Andreoli | Monticelli | 322 | 1sub1 |
| 238 | 649 | Le Casenuove | Pieve d'Agnano | 306 | 18sub1 |
| 239 | 650 | Dondana di sopra | Dondana | 300 | 22sub1 |
| 240 | 651 | Dondana di sotto | Dondana | 300 | 47 |
| 241 | 654 | Il Palazzo | Monteluiano | 319 | 13sub1 |
| 242 | 662 | Ermada | Alfiolo | 296 | 16sub1 |
| 243 | 663 | Monticelli | Monticelli | 322 | 10sub2 |
| 244 | 669 | Casella | Pieve d'Agnano | 306 | 34sub1 |
| 245 | 670 | Montemaggiore | S. Giustino | 324 | 39sub2 |
| 246 | 678 | Palazzetto | Monteluiano | 319 | 92sub1 |
| 247 | 683 | Bandinelli | Montelovesco | 310 | 116sub1 |
| 248 | 684 | Le Selve | S. Giustino | 327 | 73 |
| 249 | 685 | La Palazzola | Dondana | 334 | 27 |
| 250 | 688 | Col Gentile | Montelovesco | 341 | 3sub1 |
| 251 | 691 | Finetti | Fassia | 325 | 5sub3 |
| 252 | 693 | Il Molino | S. Erasmo | 329 | 45sub1, 46 |
| 253 | 694 | Fassia | Fassia | 328 | 12 |
| 254 | 703 | Agelle | Montelovesco | 345 | 55 |
| 255 | 706 | Agelle | Montelovesco | 314 | 54sub1, 60sub1, 72sub1 |
| 256 | 714 | Le Balze | Montelovesco | 316 | 59sub1 |
| 257 | 717 | Bellaugello | Dondana | 364 | 8sub1 |
| 258 | 723 | Selva | Castiglione | 346 | 11 |
| 259 | 736 | La Valle | Montanaldo | 351 | 35sub2 |
| 260 | 746 | S. Maria | Castiglione | 375 | 5sub2 |

| | | | | | |
|-----|------|---------------------------|---------------------|-----|-----------------------------|
| 261 | 762 | Colonnata | Colonnata | 358 | 106sub1 |
| 262 | 778 | Spaccio | Castiglione | 379 | 68sub1 |
| 263 | 782 | S. Simeone | Branca | 370 | 65sub1 |
| 264 | 788 | Spineto | Colonnata | 389 | 78sub2 |
| 265 | 790 | La Caldara | Montanaldo | 383 | 33sub2 |
| 266 | 792 | Il Fondello | Branca | 402 | 21sub1, 24sub1, 210, 211 |
| 267 | 802 | Casella | Castiglione | 381 | 8sub1 |
| 268 | 803 | Fornace | Castiglione | 382 | 20sub1 |
| 269 | 811 | Le Caselle di M. Urbino | Carestello | 385 | 18sub2 |
| 270 | 818 | Belforte | S. Vittorino | 390 | 60sub1 |
| 271 | 819 | Casa Ranuccio | Castiglione | 381 | 28sub1 |
| 272 | 823 | Belforte | S. Vittorino | 390 | 80sub1 |
| 273 | 830 | Palazzo | Ghigiano | 420 | 67 |
| 274 | 843 | Branca | Branca | 425 | 91, 92, 93 |
| 275 | 844 | Condra | Castiglione | 381 | 48sub1 |
| 276 | 850 | La Frattola | Santa Cristina | 413 | 32sub1 |
| 277 | 856 | Le Caselle | Carpiano | 409 | 15sub2 |
| 278 | 860 | Palazzetto | Carpiano | 408 | 46sub2 |
| 279 | 870 | Palazzo Chiocci | Carpiano | 431 | 20sub1 |
| 280 | 872 | Palazzo Gabbiano | Valdichiascio | 415 | 30, 31, 32 |
| 281 | 881 | Le Case | Valingegno | 412 | 147sub1 |
| 282 | 886 | S. Maria | Valingegno | 433 | 21sub2 |
| 283 | 888 | Casanova | Valdichiascio | 438 | 3sub1 |
| 284 | 889 | Casa de Mastri | Valdichiascio | 438 | 4sub1 |
| 285 | 898 | Fiamminga | Valingegno | 433 | 56sub3 |
| 287 | 940 | La Stretta | Scritto | 453 | 67 |
| 288 | 954 | Casa del Zoppo | Petroia | 453 | 115sub1 |
| 289 | 960 | Vignaccia | Galgata | 472 | 89sub1 |
| 290 | 967 | Il Colle | Colpalombo | 479 | 40sub1 |
| 291 | 979 | La Fagiana | Petroia | 475 | 56sub1 |
| 293 | 1001 | S. Cristoforo | Caresto | 480 | 29, 116sub1 |
| 294 | 1006 | Cariolo | Caresto | 496 | 19 |
| 295 | 1017 | Val di Boccio | Caresto | 496 | 130sub1 |
| 296 | 1025 | Il Loto | Alfiolo | 264 | 278sub1 |
| 297 | 86 | Bevelle | Nogna | 37 | 40sub2 |
| 298 | 53 | Salìa | Salìa | 17 | 48sub1 |
| 299 | 103 | Macchia della volpe | Salìa | 43 | 78sub1 |
| 300 | 109 | Palombaro | Salìa | 64 | 63sub1 |
| 301 | 110 | Gengara | Salìa | 60 | 20sub2 |
| 302 | 119 | Casa di Mazzone e Casella | Salìa | 60 | 63sub2 |
| 303 | 162 | Montecchio | Loreto | 89 | 28sub1 |
| 304 | 171 | Roncone | S. Cristoforo di S. | 82 | 68sub1, 69 |
| 305 | 192 | Belinaro | S. A. di Crepegge | 94 | 66sub1, 67sub1 |

| | | | | | |
|-----|------|---------------------|-----------------|-----|------------------|
| 306 | 318 | Casella del Badio | S. Donato | 191 | 269 |
| 307 | 248 | Fontanelle | Mocaiana | 110 | 15sub1, 16sub1 |
| 308 | 400 | Col delle Fratte | Camporeggiano | 207 | 25sub1 |
| 311 | 554 | Le Vaglie | Pieve d'Agnano | 277 | 21sub2 |
| 312 | 415 | Fontanelle | S. Secondo | 222 | 22sub1, 27sub3 |
| 313 | 577 | Gambaruccio | Montelovesco | 280 | 5sub1, 87sub1 |
| 314 | 348 | Madonna del Ponte | S. Donato | 194 | 153sub2 |
| 315 | 594 | Valcelle | Montelovesco | 278 | 120sub2 |
| 316 | 600 | Podere Roma | Goregge | 283 | 11sub1 |
| 317 | 607 | Il Palazzo | Padule | 295 | 2 |
| 318 | 621 | Villa Alta | Montelovesco | 278 | 132sub2 |
| 319 | 638 | Monticelli Andreoli | Monticelli | 289 | 28sub1sub2 |
| 320 | 655 | S. Giustino | S. M. Maddalena | 324 | 24sub2 |
| 321 | 656 | S. Erasmo | S. Erasmo | 294 | 15sub1 |
| 322 | 676 | S. Erasmo | S. Erasmo | 295 | 80sub3 |
| 323 | 677 | Giglione | Montelovesco | 314 | 14sub2sub3 |
| 324 | 692 | S. Erasmo | S. Erasmo | 329 | 6sub3 |
| 325 | 718 | Il Corbolo | Dondana | 364 | 4sub1 |
| 326 | 727 | Le Capanne | Colognola | 330 | 8sub3 |
| 327 | 748 | La Badia | Montanaldo | 351 | 72sub3 |
| 328 | 765 | Galvana | Colognola | 362 | 30sub2 |
| 329 | 771 | Palazzo | Castiglione | 349 | Asub1, 25sub1 |
| 330 | 776 | Fontanelle | Carestello | 353 | 40sub2 |
| 331 | 804 | Baiuncola | Colonnata | 389 | 153sub1 |
| 332 | 828 | Ospedale | Castiglione | 382 | 67sub1 |
| 333 | 836 | Mengara | Mengara | 413 | 7sub1 |
| 334 | 847 | Casalvecchia | Valdichiascio | 415 | 2sub2 |
| 335 | 865 | Casella Bera | Valdichiascio | 417 | 83 |
| 336 | 873 | S. Andrea | Valdichiascio | 418 | 87sub1 |
| 337 | 882 | Valmarcola | Carpiano | 427 | 41, 42, 43, 44 |
| 338 | 885 | Croci | Valingegno | 434 | 6sub1 |
| 339 | 1210 | Il Pagino | Valingegno | 435 | 83 |
| 340 | 1002 | Le Cupe | Belvedere | 497 | 4sub1 |
| 341 | 1019 | Casa del Forte | Belvedere | 498 | 69, 72 |
| 342 | 699 | Fonte del Ceppo | Dondana | 334 | 61, 70, 77 |
| 343 | 44 | Palazzo Veglia | Caicambiucci | 22 | 70sub1 |
| 344 | 181 | Vacciano | Petazzano | 94 | 43 |
| 345 | 15 | Caileto | Salvia | 8 | 117sub1, 184 |
| 346 | 18 | S. Lorenzo | Salvia | 9 | 1, 2 |
| 347 | 21 | Il Doglio | Morena | 5 | 220sub1, 221sub1 |
| 348 | 27 | Burano | Burano | 10 | 164sub1 |
| 349 | 35 | Renzavola | Morena | 12 | 76, 77 |
| 350 | 46 | Salvia | Salvia | 23 | 18sub1 |

| | | | | | |
|-----|------|------------------------|-----------------|-----|---------|
| 351 | 231 | Troppola alta | Troppola | 121 | 47sub4 |
| 352 | 672 | Panicale | S. Giustino | 324 | 45sub3 |
| 353 | 702 | Il Cerrone | Vignoli | 335 | 264sub2 |
| 354 | 821 | Palazzone | Ghigiano | 395 | 56 |
| 355 | 1137 | Palazzo Rubeni | Torre dell'Olmo | 273 | 52sub1 |
| 356 | 1141 | Palazzo | Febino | 469 | 76sub2 |
| 357 | 1142 | La Palazzuola di mezzo | Fugnano | 124 | 23sub3 |
| 358 | 1206 | S. Marino o Calcinajo | Montelovesco | 311 | 106 |

ALLEGATO D - Elementi di arredo del territorio.

| N | Sigla | Individuazione | Località | Foglio | Particelle | Tipologia |
|-----|-------|------------------------------------|-----------------|--------|------------|--------------------|
| 001 | AR01 | Madonna dei Perugini | Via Perugina | 226 | A | Edicola |
| 002 | AR02 | Madonna delle Ferratelle | Ferratelle | 226 | B | Edicola |
| 003 | AR03 | S. Maria Maddalena | Ferratelle | 256 | A | Chiesola |
| 004 | AR04 | Chiesola di S. Cristina | Monteluisano | 288 | Asub1 | Chiesola |
| 005 | AR05 | Cappella presso le Fornaci | Monteluisano | 290 | A | Chiesola |
| 006 | AR06 | Cappella presso Ortoguidone | Cipolleteo | 257 | A | Chiesola |
| 007 | AR07 | S. Rocco | Cipolleteo | 292 | Asub1 | Chiesola |
| 008 | AR08 | S. Clemente | Nogna | 86 | B | Chiesola |
| 009 | AR10 | Beata Vergine della Foce del Sasso | M. Ansciano | 201 | A | Chiesola |
| 010 | AR11 | Madonna di Mezzo Piano | Venata | 193 | 57sub1 | Edicola |
| 011 | AR14 | Fonte del Corso | Semonte | 164° | 136sub1 | Fontana e lavatoio |
| 012 | AR15 | Madonna di Montecchi | Loreto | 89 | Asub1 | Cappella |
| 013 | AR17 | Madonna dei Monti | Goregge | 209 | A | Chiesola |
| 014 | AR18 | Madonna dell'Acera | Torre Calzolari | 337 | Asub1 | Chiesola |
| 015 | AR19 | Chiesola di San Zeno | Sioli | 152 | A | Chiesola |
| 016 | AR20 | Chiesola di S. Lorenzo | Montanaldo | 284 | A | Chiesola |
| 017 | AR21 | Madonna di Castellotto | Pisciano | 157 | 68sub1 | Chiesola |

**ALLEGATO E - Abachi delle specie vegetali.
Abaco delle specie vegetali in ambito vallivo.**

| NOME SCIENTIFICO | NOME COMUNE | ALBERI | ARBUSTI | CADUCIFOGGLIE | SEMPREVERDI | SPAZIO | ALTEZZA | | | CRESCITA | FIORITURA | USO | NOTE |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------|---------|---------------|-------------|--------|-----------|--------------|---------------|----------|-----------|-----|---|
| | | | | | | | < 8 metri | 8 - 15 metri | 15 - 30 metri | | | | |
| <i>Acer campestre</i> | <i>Acer campestre, Testucchio</i> | • | • | • | | 6 | • | | | • | | • | Terreni calcarei, superficiali, xerofilo, termofilo |
| <i>Alnus cordata</i> | <i>Ontano napoletano</i> | • | • | | | 8 | • | | | | | • | Mesofilo, ogni suolo, anche argillosi, pesanti, non con ristagni |
| <i>Alnus glutinosa</i> | <i>Ontano nero</i> | • | • | • | | 6 | • | • | | • | | | Eliofilo, mediamente termofilo, qualsiasi suolo purchè umido |
| <i>Carpinus betulus</i> | <i>Carpino bianco</i> | • | • | • | | 8 | • | | • | • | | • | Predilige suoli silicei, profondi, sciolti, soffre raggi solari e calore |
| <i>Celtis australis</i> | <i>Bagolaro, Spaccasassi</i> | • | • | | | 12 | • | | • | • | | • | Suoli di varia natura; resiste alla siccità, sensibile ai ritorni di gelo |
| <i>Corpus mas</i> | <i>Corniolo</i> | | • | • | | | • | | | • | • | | Esposizioni in ombra-mezz'ombra, terreni calcarei |
| <i>Corpus sanguinea</i> | <i>Sanguinella</i> | | • | • | | | • | | | • | • | | Teme i forti geli, preferisce terreni profondi e fertili |
| <i>Corylus avellana</i> | <i>Nocciolo</i> | • | • | • | | 4 | • | | • | | | • | Si adatta a suoli vari tranne quelli argillosi e compatti |
| <i>Crataegus monogyna</i> | <i>Biancospino</i> | • | • | • | | 6 | • | | • | • | | • | Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento |
| <i>Crataegus oxyacantha</i> | <i>Biancospino</i> | • | • | • | | 6 | • | | • | • | | • | Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento |
| <i>Evonimus europaeus</i> | <i>Berretta di prete, Eponimo</i> | | • | • | | | • | | • | • | | • | Terreni sciolti, calcarei |
| <i>Frangula alnus</i> | <i>Frangola</i> | | • | • | | | • | | • | • | | | Suoli torbosi, freschi |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | <i>Frassino</i> | • | • | | | 12 | | • | | • | | • | Terreni freschi e profondi, calcarei, eliofilo, teme i geli tardivi |
| <i>Hibiscus syriacus</i> | <i>Ibisco</i> | • | • | • | | | • | | | • | | • | Suoli permeabili, pieno sole |
| <i>Juglans regia</i> | <i>Noce</i> | • | • | | | 8 | • | | • | | | • | Terreni profondi, freschi, sciolti |
| <i>Laurus nobilis</i> | <i>Alloro</i> | • | • | • | | 5 | • | | | • | | • | Suoli fertili, profondi, freschi, esige calore ed umidità |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-------------------|---|---|----|---|---|--|--|--|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Ligustrum vulgare | Ligustro | • | • | | • | | | | | | | | | | | | | | | | Indifferente al substrato |
| Morus alba | Gelso bianco | • | • | 6 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Terreni freschi, profondi, permeabili, non argillosi e umidi |
| Morus nigra | Gelso nero | • | • | 6 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Come sopra, tollera l'inquinamento |
| Philadelphus coronarius | Fior d'angelo | • | • | | • | | | | | • | • | | | | | | | | | | Terreni asciutti |
| Pinus pinea | Pino domestico | • | | 10 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Terreni sciolti, freschi, profondi; eliofila, resiste al gelo |
| Platanus orientalis | Platano d'oriente | • | • | 16 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi |
| Platanus x ibrida | Platano ibrido | • | • | 16 | • | • | | | | • | | | | | | | | | | | Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi |
| Populus alba | Pioppo bianco | • | • | 12 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Esposizioni soleggiate, termofilo, terreni sciolti, profondi |
| Populus nigra | Pioppo nero | • | • | 10 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi |
| Populus nigra "Italica" | Pioppo cipressino | • | • | 6 | • | • | | | | • | | | | | | | | | | | Chioma piramidale |
| Populus tremula | Pioppo tremolo | • | • | 12 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Terreni freschi e fertili, si adatta meglio degli altri pioppi all'ombra |
| Prunus spinosa | Prugnolo | • | • | 3 | • | | | | | • | | • | | | | | | | | | Terreni calcarei |
| Quercus petraea | Rovere | • | • | 15 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Piena luce, terreni fertili, freschi, ben drenati |
| Quercus pubescens | Roverella | • | • | 12 | • | | | | | • | | | | | | | | | | | Suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti |

**ALLEGATO E - Abachi delle specie vegetali.
Abaco delle specie vegetali in ambito collinare.**

| NOME SCIENTIFICO | NOME COMUNE | ALBERI | ARBUSTI | CADUCIFOGLIE | SEMPREVERDI | SPAZIO | ALTEZZA | | | CRESCITA | FIORITURA | | | USO | NOTE | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------|---------|--------------|-------------|--------|-----------|--------------|---------------|----------|------------|-------|-------|-----|------|---|
| | | | | | | | < 8 metri | 8 - 15 metri | 15 - 30 metri | | > 30 metri | LENTA | MEDIA | | | VELOCE |
| <i>Acer campestre</i> | <i>Acer campestre, Testucchio</i> | • | • | • | | 6 | • | | | • | | | | • | • | Terreni calcarei, superficiali, xerofilo, termofilo |
| <i>Acer monspessulanum</i> | <i>Acer minore</i> | • | | • | | 6 | • | | | • | | | | | • | Terreni calcarei, esposizioni riparate e soleggiate |
| <i>Acer opalus</i> | <i>Loppo</i> | • | | • | | 6 | • | | | • | • | | | | • | Si adatta a terreni poveri e superficiali e alla siccità |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | <i>Acer di monte</i> | • | | • | | 12 | • | | | | • | • | | | • | Clima fresco, terreni fertili, non compatti |
| <i>Arbutus unedo</i> | <i>Corbezzolo</i> | • | • | | • | 4 | • | | | • | | | • | • | • | Posizioni riparate; sopporta terreni calcarei, aridi |
| <i>Berberis vulgaris</i> | <i>Crespino</i> | | • | • | | | • | | | • | | | | | • | Esposizioni soleggiate, sopporta potature |
| <i>Buxus sempervirens</i> | <i>Bosso</i> | | • | | • | | • | | | • | | | | | • | Terreni fertili e freschi, calcarei, resiste a gelo e siccità |
| <i>Castanea sativa</i> | <i>Castagno</i> | • | | • | | 12 | • | | | • | | | | | • | Mesofilo, esige terreni sciolti, leggeri, freschi |
| <i>Celtis australis</i> | <i>Bagolaro, Spaccasassi</i> | • | | • | | 12 | • | | | • | • | | | | • | Terreni di varia natura; sensibile ai ritorni di gelo |
| <i>Cercis siliquastrum</i> | <i>Albero di Giuda</i> | • | • | • | | 6 | • | | | • | | | | | • | Resiste all'inquinamento; piena luce, suoli asciutti |
| <i>Cornus mas</i> | <i>Corniolo</i> | | • | • | | | • | | | | • | • | | | • | Esposizioni in ombra-mezz'ombra; terreni calcarei |
| <i>Corylus avellana</i> | <i>Nocciolo</i> | • | • | • | | 4 | • | | | • | | | | | • | Si adatta a suoli vari tranne quelli argillosi e compatti |
| <i>Crataegus monogyna</i> | <i>Biancospino</i> | • | • | • | | 6 | • | | | • | | | | | • | Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento |
| <i>Crataegus oxyacantha</i> | <i>Biancospino</i> | • | • | • | | 6 | • | | | • | | | | | • | Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento |
| <i>Cupressus sempervirens</i> | <i>Cipresso</i> | • | | | • | 5 | • | | | • | | | | | • | Adatto a terreni poveri e asciutti |
| <i>Cytisus scoparius</i> | <i>Ginestra dei carbonai</i> | | • | • | | | • | | | • | | | | | • | Suolo anche poco profondo ma acido, teme il gelo |

ALLEGATO E - Abachi delle specie vegetali.
Abaco delle specie vegetali in ambito boschivo.

| TIPO DI BOSCO | NOME SCIENTIFICO | NOME COMUNE | ALBERI | ARBUSTI | CADUCIFOGIE | SEMPREVERDI | < 8 metri | 8 - 15 metri | 15 - 30 metri | LENTE | MEDIA | VELOCE | PRIMAVERA | ESTATE | AUTUNNO | INVERNO | CONSIGLIATO | LIMITATO | USO | NOTE | | |
|-----------------------|----------------------|------------------------|--------|---------|-------------|-------------|-----------|--------------|---------------|-------|-------|--------|-----------|--------|---------|---------|-------------|----------|-----|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ALTEZZA | CRESCITA |
| BOSCHI PURI DI LECCIO | Arbutus unedo | Corbezzolo | • | • | • | • | | | | | | | | | • | • | • | | | Specie termofila, mediamente lucivaga; suoli prevalentemente acidi | | |
| | Buxus sempervirens | Bosso | | • | • | • | | | | • | | | • | | | | | | | • | Terreni fertili e freschi, calcarei, resiste a gelo e siccità | |
| | Fraxinus ornus | Orniello | • | • | • | | • | | | | | • | • | | | | | | | • | Frugale, resiste siccità, suoli poveri, superficiali, asciutti | |
| | Phillyrea latifolia | Fillirea | | • | • | • | | | | • | • | • | | | | | | | | • | Teme i geli intensi, resiste alle siccità e alla salsedine | |
| | Pinus halepensis | Pino d'Aleppo | • | | | • | | • | | | • | • | | | | | | | | | • | Suoli calcarei, asciutti, poco profondi, poveri di humus |
| | Quercus ilex | Leccio | • | | | • | | • | | | • | • | • | | | | | | | • | Stazioni riparate, suoli calcarei, sottili | |
| | Quercus pubescens | Roverella | • | | • | | | • | | | • | | | | | | | | | | • | Clima submediter., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti |
| | Rhamnus alaternus | Alaterno | | • | • | • | | | | | | • | • | | | | | | | • | • | Si adatta a suoli poveri e calcarei, teme i forti geli |
| | Viburnum tinus | Viburno: Lentaggine | | • | • | • | | | | | • | | • | | | | | | | • | • | Tutti i terreni ed esposizione, teme i forti geli |
| BOSCHI PURI DI CERRO | Carpinus betulus | Carpino bianco | • | • | • | | • | | | • | • | • | | | | | | | | • | Predilige suoli silicei, profondi, sciolti, soffre raggi solari e calore | |
| | Ostrya selvatica | Faggio | • | | • | | | • | | | | • | | | | | | | | • | Clima umido, terreni profondi, drenati, ricchi di humus | |
| | Quercus cerris | Cerro | • | | • | | | • | | | • | | | | | | | | • | • | Clima medit-montano, suoli acidi, profondi, ricchi di humus | |
| | Quercus pubescens | Roverella | • | | • | | | • | | | • | | | | | | | | | • | Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti | |
| BOSCHI PURI DI FAGGIO | Acer pseudoplatanus | Acero di monte | • | | • | | | • | | | | • | • | | | | | | | • | Clima fresco, terreni fertili, non compatti, moderatamente lucivago | |
| | Fagus selvatica | Faggio | • | | • | | | • | | | | • | | | | | | | | • | Clima umido, terreni profondi, drenati, ricchi di humus | |
| | Laburnum anagyroides | Maggiociondolo | • | • | • | • | | | | | • | | | • | | | | | | • | Posizioni soleggiate, terreni Sciolti | |
| | Ostrya carpinifolia | Carpino nero | • | | • | | • | | | | • | | | | | | | | | • | Clima medit-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umidi | |
| | Quercus cerris | Cerro | • | | • | | | • | | | • | | | | | | | | | • | Clima medit-montano, suoli acidi, profondi, ricchi di humus | |
| | Sorbus aria | Sorbo montano | • | • | • | • | | | | | • | | | • | | | | | | • | Si adatta a tutti i terreni, anche i più poveri | |

ALLEGATO F - Carta dei giardini storici detta “Carta di Firenze”.

Riunito a Firenze il 21 maggio 1981, il Comitato internazionale dei giardini storici ICOMOS-IFLA ha deciso di elaborare una carta relativa alla salvaguardia dei giardini storici che porterà il nome di questa città. Questa carta è redatta dal Comitato e registrata il 15 dicembre 1982 dall'ICOMOS con l'intento di completare la «Carta di Venezia» in questo particolare ambito.

a. Definizioni e obiettivi

Art. 1 - Un giardino storico è una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico o artistico presenta un interesse pubblico. Come tale è considerato come un *monumento*.

Art. 2 - Il giardino storico è una composizione di architettura il cui materiale è principalmente vegetale, dunque vivente e come tale deteriorabile e rinnovabile. Il suo aspetto risulta così da un perpetuo equilibrio, nell'andamento ciclico delle stagioni, fra lo sviluppo e il deperimento della natura e la volontà d'arte e d'artificio che tende a conservarne perennemente lo stato.

Art. 3 - Come monumento il giardino storico deve essere salvaguardato secondo lo spirito della Carta di Venezia. Tuttavia, in quanto *monumento vivente*, la sua salvaguardia richiede delle regole specifiche che formano l'oggetto della presente Carta.

Art. 4 - Sono rilevanti nella composizione architettonica del giardino storico:

- la sua pianta ed i differenti profili del terreno;
- le sue masse vegetali: le loro essenze, i loro volumi, il loro gioco di colori, le loro spaziature, le loro altezze rispettive;
- i suoi elementi costruiti o decorativi;
- le acque in movimento o stagnanti riflesso del cielo.

Art. 5 - Espressione dello stretto rapporto tra civiltà e natura, luogo di piacere, adatto alla meditazione o al sogno, il giardino acquista così il senso cosmico di un'immagine idealizzata del mondo, un «paradiso» nel senso etimologico del termine, ma che è testimonianza di una cultura, di uno stile, di un'epoca, eventualmente dell'originalità di un creatore.

Art. 6 - La denominazione di giardino storico si applica sia ai giardini modesti, che a parchi ordinati e paesistici.

Art. 7 - Che sia legato o no da un edificio, di cui è allora il complemento inseparabile, il giardino storico non può essere separato dal suo intorno ambientale urbano o rurale, artificiale o naturale.

Art. 8 - Un sito storico è un paesaggio definito, evocatore di un fatto memorabile, luogo di un avvenimento storico maggiore, origine di un mito illustre o di una battaglia epica, soggetto di un celebre dipinto ecc..

Art. 9 - La salvaguardia dei giardini storici esige che essi siano identificati ed inventariati. Essa impone interventi differenziati quali la manutenzione, la

conservazione, il restauro. Si può eventualmente raccomandarne il ripristino. *L'autenticità* di un giardino storico concerne sia il disegno e il volume delle sue parti che la sua decorazione o la scelta degli elementi vegetali o minerali che lo costituiscono.

b. Manutenzione, conservazione, restauro, ripristino

Art. 10 - Ogni operazione di manutenzione, conservazione, restauro o ripristino di un giardino storico o di una delle sue parti deve tenere conto simultaneamente di tutti i suoi elementi. Separandoli le operazioni altererebbero il legame che li unisce.

c. Manutenzione e conservazione

Art. 11 - La manutenzione dei giardini storici é un'operazione fondamentale e necessariamente continua. Essendo la materia vegetale il materiale principale, l'opera sarà mantenuta nel suo stato solo con alcune sostituzioni puntuali e, a lungo termine, con rinnovamenti ciclici (tagli completi e reimpianto di elementi già formati).

Art. 12 - La scelta delle specie di alberi, di arbusti, di piante, di fiori da sostituire periodicamente deve tener conto degli usi stabiliti e riconosciuti per le varie zone botaniche e culturali, in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originali.

Art. 13 - Gli elementi di architettura, di scultura, di decorazione fissi o mobili che sono parte integrante del giardino storico non devono essere rimossi o spostati se non nella misura necessaria per la loro conservazione o il loro restauro. La sostituzione o il restauro di elementi in pericolo devono essere condotti secondo i principi della Carta di Venezia, e dovrà essere indicata la data di tutte le sostituzioni.

Art. 14 - Il giardino storico dovrà essere conservato in un intorno ambientale appropriato. Ogni modificazione dell'ambiente fisico che possa essere dannosa per l'equilibrio ecologico deve essere proscritta. Queste misure riguardano l'insieme delle infrastrutture sia interne che esterne (canalizzazioni, sistemi di irrigazione, strade, parcheggi, sistemi di custodia, di coltivazione ecc.).

d. Restauro e ripristino

Art. 15 - Ogni restauro e a maggior ragione ogni ripristino di un giardino storico dovrà essere intrapreso solo dopo uno studio approfondito che vada dallo scavo alla raccolta di tutta la documentazione concernente il giardino e i giardini analoghi, in grado di assicurare il carattere scientifico dell'intervento. Prima di ogni intervento esecutivo lo studio dovrà concludersi con un progetto che sarà sottoposto ad un esame e ad una valutazione collegiali.

Art. 16 - L'intervento di restauro deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione. Come principio non si potrà privilegiare un'epoca a spese di un'altra a meno che il degrado o il deperimento di alcune parti possano eccezionalmente essere l'occasione per un ripristino fondato su vestigia o su documenti irrecusabili. Potranno essere più in particolare oggetto di un eventuale ripristino le parti del giardino più vicine ad un edificio, al fine di farne risaltare la coerenza.

Art. 17 - Quando un giardino è totalmente scomparso o si possiedono solo degli

elementi congetturali sui suoi stati successivi, non si potrà allora intraprendere un ripristino valido dell'idea del giardino storico.

L'opera che si ispirerà in questo caso a forme tradizionali sul sito di un giardino antico, o dove un giardino non era probabilmente mai esistito, avrà allora i caratteri dell'*evocazione* o della *creazione* escludendo totalmente la qualifica di giardino storico.

e. Utilizzazione

Art. 18 - Anche se il giardino storico è destinato ad essere visto e percorso, è chiaro che il suo accesso deve essere regolamentato in funzione della sua estensione e della sua fragilità in modo da preservare la sua sostanza e il suo messaggio culturale.

Art. 19 - Per natura e per vocazione, il giardino storico è un luogo tranquillo che favorisce il contatto, il silenzio e l'ascolto della natura. Questo approccio quotidiano deve essere in opposizione con l'uso eccezionale del giardino storico come luogo di feste.

Conviene allora definire le condizioni di visita dei giardini storici cosicché la festa, accolta eccezionalmente, possa esaltare lo spettacolo del giardino e non snaturarlo o degradarlo.

Art. 20 - Se, nella vita quotidiana, i giardini possono tollerare lo svolgersi di giochi tranquilli, conviene comunque creare, parallelamente ai giardini storici, alcuni terreni appropriati ai giochi vivaci e violenti e agli sport, così da rispondere ad una domanda sociale senza nuocere alla conservazione dei giardini e dei siti storici.

Art. 21 - La pratica della manutenzione e della conservazione, i cui tempi sono imposti dalle stagioni, o i brevi interventi che concorrono a restituire l'autenticità devono sempre avere la priorità rispetto alla necessità di utilizzazione. L'organizzazione di ogni visita ad un giardino storico deve essere sottoposta a regole di convenienza adatte a mantenerne lo spirito.

Art. 22 - Se un giardino è chiuso da mura, non bisogna eliminarle senza considerare tutte le conseguenze dannose per la modificazione dell'ambiente e per la sua salvaguardia che potrebbero risultarne.

f. Protezione legale e amministrativa

Art. 23 - È compito delle autorità responsabili prendere, su consiglio degli esperti, le disposizioni legali e amministrative atte a identificare, inventariare e proteggere i giardini storici. La loro salvaguardia deve essere inserita nei piani di occupazione dei suoi e nei documenti di pianificazione e di sistemazione del territorio. È ugualmente compito delle autorità competenti prendere, su consiglio degli esperti competenti, le disposizioni finanziarie per favorire la conservazione, il restauro e eventualmente il ripristino dei giardini storici.

Art. 24 - Il giardino storico è uno degli elementi del patrimonio la cui sopravvivenza, a causa della sua natura, richiede cure continue da parte di persone qualificate. E bene dunque che studi appropriati assicurino la formazione di queste persone, sia che si tratti di storici, di architetti, di architetti del paesaggio, di giardinieri, di botanici. Si dovrà altresì vigilare perché sia assicurata la produzione regolare di quelle piante che dovranno essere contenute nella composizione dei giardini storici.

Art. 25 - L'interesse verso i giardini storici dovrà essere stimolato con tutte quelle azioni adatte a valorizzare questo patrimonio ed a farlo conoscere e apprezzare: la promozione della ricerca scientifica, gli scambi internazionali e la diffusione delle informazioni, la pubblicazione e l'informazione di base, lo stimolo all'apertura controllata dei giardini al pubblico, la sensibilizzazione al rispetto della natura e del patrimonio storico da parte dei mass-media. I giardini storici più importanti saranno proposti perché figurino nella Lista del patrimonio mondiale.

ALLEGATO G - Dimensionamento del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

CONSUMO DI SUOLO

| | | PRG VIGENTE SUPERFICIE ZONIZZATA | | | | | | | | | | | | | | | | | PREVISIONI NUOVO PRG SUPERFICIE ZONIZZATA comprensiva di quello Vigente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|---|--|--|--------------------------|---|--|--------------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------------|---|---|-------------------------------------|-----------------|---------------------|-------------|
| | | zona omogenea "A" | zona omogenea "B" | | | zona omogenea "C" | | | Totale zone residenziali | | zona omogenea "D" | | | zona omogenea "E" | | | Totale zone omogenee | Residuo | Totale urbanizzato | Stato di attuazione | zona omogenea "A" | | | zona omogenea "B" | | | zona omogenea "C" | | | Totale zone residenziali | | | | zona omogenea "D" | | | zona omogenea "E" | | | Totale macroarea | | | Variazioni | | % incremento | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | | | 40 | 41 | 42 | 43 |
| MACROAREA | Superficie (mq) | Superficie Attuata (mq) | Superficie Residua (mq) | Superficie Totale (2+3) (mq) | Superficie Attuata (mq) | Superficie Residua (mq) | Superficie Totale (5+6) (mq) | Superficie TOTALE A+B+C (1+4+7) (mq) | Superficie Attuata (mq) | Superficie Residua (mq) | Superficie Totale (9+10) (mq) | Superficie Attuata (mq) | Superficie Residua (mq) | Superficie Totale (12+13) (mq) | Superficie TOTALE Attuata A+B+C+D+E+F (1+2+5+9+12) (mq) | Superficie TOTALE Residua (3+6+10+13) (mq) | Superficie TOTALE Territorio zonizzato A+B+C+D+E+F + Res. (15+16) (mq) | % di attuazione (15/17%) | Superficie esistente (1) (mq) | Superficie inserita dal nuovo piano (mq) | Superficie Totale (19+20) (mq) | Superficie Attuata (2) (mq) | Superficie inserita dal nuovo piano e residua (mq) | Superficie Totale (22+23) (mq) | Superficie Attuata (mq) | Superficie Residua (mq) AdR | Superficie di nuovo impianto (mq) AtiR | Superficie Totale (25+26+27) (mq) | Superficie TOTALE A+B+C (21+24+28) (mq) | Superficie Attuata (mq) | Superficie Residua (mq) AdA | Superficie nuovo impianto (mq) AtiA | Superficie ambiti da riorganizzare (mq) Ar | Superficie Totale (30+31+32+33) (mq) | Superficie Attuata (mq) | Superficie Residua (mq) | Superficie nuovo impianto (mq) | Superficie Totale (35+36+37) (mq) | Superficie TOTALE Territorio zonizzato zone A+B+C+D+E+F (29+34+38) (mq) | Superficie TOTALE Macroarea (mq) | Variazione Superficie zonizzata 100-(40/39%) (mq) | Variazione Superficie nuovo PRG Piano vigente (39/17%)-100 (mq) | Incremento % nuovo PRG (39/17%)-100 | MACROAREA | | |
| 1 | Centro Storico | 665.533 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 665.533 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 665.533 | 0 | 665.533 | 100,0 | 665.533 | 11.793 | 677.326 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 677.326 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 677.326 | 677.326 | 0,0 | 102 | 1,8 | Centro Storico | |
| 2 | Gubbio ovest | 0 | 121.007 | 2.787 | 123.794 | 657.716 | 145.161 | 802.876 | 926.670 | 252.269 | 27.919 | 280.188 | 380.169 | 307.142 | 687.311 | 1.411.161 | 483.009 | 1.894.169 | 74,5 | 0 | 0 | 0 | 121.007 | 35.614 | 156.621 | 575.837 | 160.809 | 240.310 | 976.956 | 1.133.577 | 78.927 | 13.649 | 71.394 | 218.922 | 382.891 | 365.352 | 0 | 38.304 | 403.656 | 1.920.124 | 2.073.655 | 7,4 | 101 | 1,4 | Gubbio ovest | |
| 3 | Gubbio est | 0 | 102.640 | 1.546 | 104.186 | 552.659 | 0 | 552.659 | 656.845 | 100.734 | 0 | 100.734 | 36.505 | 167.186 | 203.691 | 792.538 | 168.732 | 961.270 | 82,4 | 0 | 0 | 0 | 102.640 | 14.051 | 116.692 | 538.593 | 0 | 39.411 | 578.003 | 694.695 | 16.549 | 0 | 32.386 | 187.209 | 236.143 | 36.505 | 0 | 15.377 | 51.883 | 982.721 | 1.055.773 | 6,9 | 102 | 2,2 | Gubbio est | |
| 4 | Fontecese | 0 | 19.486 | 0 | 19.486 | 0 | 0 | 0 | 19.486 | 0 | 116.658 | 116.658 | 0 | 1.629 | 1.629 | 19.486 | 118.287 | 137.773 | 14,1 | 0 | 0 | 0 | 19.319 | 0 | 19.319 | 0 | 0 | 0 | 19.319 | 0 | 93.800 | 41.692 | 0 | 135.492 | 0 | 0 | 0 | 0 | 154.811 | 156.248 | 0,9 | 112 | 12,4 | Fontecese | | |
| 5 | San Marco | 0 | 86.113 | 2.885 | 88.997 | 43.866 | 6.093 | 49.959 | 138.957 | 107.946 | 18.805 | 126.751 | 10.518 | 43.705 | 54.223 | 248.442 | 71.488 | 319.930 | 77,7 | 0 | 0 | 0 | 86.113 | 5.178 | 91.290 | 43.866 | 5.660 | 87.423 | 136.948 | 228.239 | 83.379 | 6.600 | 12.377 | 32.559 | 134.914 | 10.518 | 0 | 0 | 10.518 | 373.671 | 392.723 | 4,9 | 117 | 16,8 | San Marco | |
| 6 | Padule | 0 | 221.458 | 7.266 | 228.723 | 173.332 | 0 | 173.332 | 402.056 | 2.758 | 0 | 2.758 | 38.849 | 38.845 | 77.693 | 436.397 | 46.110 | 482.507 | 90,4 | 0 | 9.350 | 9.350 | 215.246 | 14.694 | 229.940 | 172.121 | 0 | 105.896 | 278.017 | 517.307 | 0 | 4.304 | 0 | 1.524 | 5.828 | 38.849 | 0 | 2.599 | 41.448 | 564.583 | 604.670 | 6,6 | 117 | 17,0 | Padule | |
| 7 | Padule stazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 579.396 | 78.765 | 658.162 | 17.487 | 23.489 | 40.975 | 596.883 | 102.254 | 699.137 | 85,4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 625 | 625 | 0 | 0 | 0 | 625 | 588.261 | 85.344 | 223.088 | 0 | 896.693 | 0 | 0 | 0 | 0 | 897.318 | 911.474 | 1,6 | 128 | 28,3 | Padule stazione | | |
| 8 | Spada | 0 | 88.354 | 0 | 88.354 | 82.790 | 5.737 | 88.527 | 176.882 | 34.688 | 7.938 | 42.625 | 5.487 | 45.385 | 50.872 | 211.319 | 59.060 | 270.379 | 78,2 | 0 | 0 | 0 | 88.354 | 14.126 | 102.480 | 68.058 | 20.804 | 39.583 | 128.446 | 230.926 | 16.184 | 7.938 | 0 | 18.504 | 42.626 | 5.487 | 0 | 0 | 5.487 | 279.039 | 302.875 | 7,9 | 103 | 3,2 | Spada | |
| 9 | Torre dei Calzolari | 0 | 62.261 | 16.246 | 78.507 | 41.172 | 3.284 | 44.456 | 122.963 | 47.681 | 2.807 | 50.489 | 22.019 | 51.642 | 73.661 | 173.133 | 73.980 | 247.113 | 70,1 | 0 | 0 | 0 | 62.261 | 22.257 | 84.517 | 40.405 | 3.285 | 71.450 | 115.140 | 199.657 | 30.077 | 2.807 | 50.938 | 19.688 | 103.510 | 22.019 | 0 | 17.700 | 39.719 | 342.885 | 374.984 | 8,6 | 139 | 38,8 | Torre dei Calzolari | |
| 10 | La Torre | 0 | 8.124 | 0 | 8.124 | 0 | 0 | 0 | 8.124 | 2.070 | 529 | 2.598 | 0 | 0 | 0 | 10.193 | 529 | 10.722 | 95,1 | 0 | 0 | 0 | 8.124 | 3.157 | 11.281 | 0 | 0 | 12.764 | 12.764 | 24.045 | 2.598 | 0 | 10.820 | 0 | 13.419 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37.463 | 44.832 | 16,4 | 349 | 249,4 | La Torre | |
| 11 | Branca | 0 | 54.287 | 0 | 54.287 | 95.534 | 27.370 | 122.904 | 177.191 | 46.472 | 597.603 | 644.075 | 24.877 | 64.694 | 89.571 | 221.170 | 689.667 | 910.837 | 24,3 | 0 | 0 | 0 | 54.287 | 9.415 | 63.702 | 95.733 | 27.371 | 17.760 | 140.864 | 204.566 | 46.496 | 71.099 | 14.789 | 5.982 | 138.366 | 19.737 | 0 | 21.787 | 41.524 | 384.456 | 401.603 | 4,3 | 42 | -57,8 | Branca | |
| 12 | Branca stazione | 0 | 46.796 | 0 | 46.796 | 46.771 | 0 | 46.771 | 93.566 | 6.055 | 0 | 6.055 | 70.763 | 15.153 | 85.916 | 170.385 | 15.153 | 185.537 | 91,8 | 0 | 0 | 0 | 46.796 | 4.338 | 51.134 | 42.755 | 0 | 11.676 | 54.431 | 105.565 | 0 | 0 | 26.219 | 21.616 | 47.835 | 70.763 | 0 | 0 | 70.763 | 224.163 | 262.846 | 14,7 | 121 | 20,8 | Branca stazione | |
| 13 | Baccarasca | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 10.036 | 10.036 | 0 | 3.690 | 3.690 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13.726 | 0 | 0 | 8.493 | 0 | 8.493 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22.220 | 23.900 | 7,0 | - | - | Baccarasca | |
| 14 | Colpalombo | 9.073 | 18.351 | 821 | 19.172 | 22.301 | 3.332 | 25.634 | 53.879 | 0 | 6.966 | 6.966 | 13.326 | 18.200 | 31.527 | 63.052 | 29.321 | 92.372 | 68,3 | 9.073 | 0 | 9.073 | 18.351 | 2.013 | 20.364 | 22.301 | 3.082 | 21.725 | 47.109 | 76.546 | 0 | 6.966 | 9.119 | 0 | 16.085 | 13.326 | 0 | 0 | 13.326 | 105.957 | 116.324 | 8,9 | 115 | 14,7 | Colpalombo | |
| 15 | Carbonesca | 0 | 53.895 | 24.823 | 78.718 | 0 | 10.614 | 10.614 | 89.332 | 9.710 | 0 | 9.710 | 25.493 | 6.445 | 31.938 | 89.098 | 41.882 | 130.979 | 68,0 | 0 | 0 | 0 | 53.895 | 26.292 | 80.187 | 0 | 10.614 | 28.227 | 38.841 | 119.028 | 9.710 | 0 | 0 | 0 | 9.710 | 25.493 | 0 | 0 | 25.493 | 154.231 | 172.342 | 10,5 | 118 | 17,8 | Carbonesca | |
| 16 | San Paolo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.229 | 0 | 8.229 | 0 | 3.958 | 3.958 | 8.229 | 3.958 | 12.187 | 67,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.482 | 9.482 | 0 | 0 | 4.073 | 4.073 | 13.555 | 4.332 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.332 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17.888 | 18.783 | 4,8 | 147 | 46,8 | San Paolo |
| 17 | Cipolletto | 0 | 84.402 | 2.711 | 87.113 | 52.366 | 0 | 52.366 | 139.480 | 14.606 | 19.990 | 34.596 | 45.751 | 113.029 | 158.780 | 197.125 | 135.730 | 332.856 | 59,2 | 0 | 0 | 0 | 84.402 | 43.030 | 127.433 | 52.886 | 0 | 112.192 | 165.079 | 292.511 | 12.359 | 0 | 17.588 | 17.794 | 47.742 | 45.751 | 0 | 185.568 | 231.319 | 571.572 | 601.541 | 5,0 | 172 | 71,7 | Cipolletto | |
| 18 | Ferratelle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34.590 | 290 | 34.880 | 0 | 0 | 0 | 34.590 | 290 | 34.880 | 99,2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 73.976 | 73.976 | 0 | 0 | 67.995 | 67.995 | 141.972 | 34.590 | 0 | 27.599 | 0 | 62.189 | 0 | 0 | 8.171 | 8.171 | 212.331 | 230.984 | 8,1 | 609 | 508,8 | Ferratelle | |
| 19 | Coppio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 99.064 | 51.560 | 150.624 | 99.064 | 51.560 | 150.624 | 65,8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.721 | 2.721 | 0 | 0 | 25.261 | 25.261 | 27.983 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 99.064 | 32.145 | 0 | 131.209 | 159.192 | 163.519 | 2,6 | 106 | 5,7 | Coppio | |
| 20 | Fontanelle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16.128 | 25.068 | 41.196 | 16.128 | 25.068 | 41.196 | 39,1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.599 | 4.599 | 0 | 0 | 64.284 | 64.284 | 68.883 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16.128 | 0 | 4.765 | 20.893 | 89.776 | 92.887 | 3,3 | 218 | 117,9 | Fontanelle | |
| 21 | Palazzetto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.598 | 0 | 4.598 | 0 | 0 | 0 | 4.598 | 0 | 4.598 | 100,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.236 | 1.236 | 0 | 0 | 9.850 | 9.850 | 11.086 | 13.329 | 0 | 20.951 | 0 | 34.280 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45.366 | 48.038 | 5,6 | 987 | 886,6 | Palazzetto | |
| 22 | Ponte d'Assi | 0 | 54.272 | 4.773 | 59.045 | 33.544 | 8.869 | 42.413 | 101.458 | 190.973 | 0 | 190.973 | 14.574 | 29.586 | 44.160 | 293.363 | 43.229 | 336.591 | 87,2 | 0 | 0 | 0 | 54.272 | 11.845 | 66.117 | 33.543 | 8.868 | 10.640 | 53.051 | 119.169 | 141.035 | 4.443 | 58.409 | 39.797 | 243.684 | 14.574 | 0 | 0 | 14.574 | 377.427 | 399.603 | 5,5 | 112 | 12,1 | Ponte d'Assi | |
| 23 | Monticelli | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.997 | 3.997 | 0 | 0 | 41.705 | 41.705 | 45.702 | 0 | 0 | 4.637 | 0 | 4.637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.339 | 55.179 | 8,8 | - | - | Monticelli | |
| 24 | Montelunano | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 23.703 | 23.703 | 0 | 0 | 16.643 | 16.643 | 40.346 | 0 | 0 | 4.056 | 0 | 4.056 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44.402 | 50.849 | 12,7 | - | - | Montelunano | |
| 25 | Scritto | 0 | 5.922 | 0 | 5.922 | 0 | 12.751 | 12.751 | 18.673 | 0 | 0 | 0 | 5.079 | 10.953 | 16.033 | 11.001 | 23.704 | 34.706 | 31,7 | 0 | 0 | 0 | 5.922 | 498 | 6.420 | 0 | 12.531 | 12.307 | 24.838 | 31.258 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.079 | 0 | 485 | 5.564 | 36.822 | 41.857 | 12,0 | 106 | 6,1 | Scritto | | |
| 26 | Bellaugello | 0 | 8.806 | 0 | 8.806 | 0 | 8.373 | 8.373 | 17.180 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.806 | 8.373 | 17.180 | 51,3 | 0 | 0 | 0 | 8.806 | 6.028 | 14.834 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14.834 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.716 | 2.716 | 17.550 | 28.014 | 37,4 | 102 | 2,2 | Bellaugello |
| 27 | Belvedere | 0 | 15.799 | 17.988 | 33.787 | 0 | 12.674 | 12.674 | 46.461 | 0 | 565.840 | 565.840 | 10.527 | 22.759 | 33.287</ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DIMENSIONAMENTO VOLUMI Prevalentemente residenziali

| MACROAREA | | STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE | | | | | | | | | | PREVISIONI NUOVO PRG | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------|------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|---|----------------------|----------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---|--|-------------------------|--|------------------|
| | | VOLUME ESISTENTE (Realizzato) | | | | | VOLUME RESIDUO | | | | | PREVISIONI NUOVO PRG | | | | | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| | | ZONE A (mc) | ZONE B | | ZONE C | TOTALE Esistente A+B+C (1+2+3+4) (mc) | ZONE B | ZONE C | | | TOTALE volume residenziale residuo B+C (6+9) (mc) | ZONE A | ZONE B | ZONE C DI NUOVO IMPIANTO | | TOTALE volume Ar e altro | TOTALE volume residenziale residuo e inserito dal nuovo piano (10+11+12+15+16) (mc) | Volume residenziale totale macroarea (5+17) (mc) | % Di incremento (17/5)% | Volume ammesso (20%) rispetto all'esistente (mc) | |
| 1 | Torre dei Calzolari alta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.783 | 9.049 | 12.809 | 0,640 | 8.198 | 0 | 27.030 | 27.030 | - | 0 | |
| 2 | Borgo Torre | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.432 | 5.931 | 0,640 | 3.796 | 0 | 8.228 | 8.228 | - | 0 | |
| 3 | San Martino in Colle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.802 | 0 | 4.167 | 0,640 | 2.667 | 0 | 7.468 | 7.468 | - | 0 | |
| 4 | Montelovesco | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.703 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.703 | 9.703 | - | 0 | |
| 5 | Caibelli | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.363 | 0 | 5.410 | 0,640 | 3.463 | 0 | 15.826 | 15.826 | - | 0 | |
| 6 | Caimariotti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.104 | 0 | 4.567 | 0,640 | 2.923 | 0 | 7.027 | 7.027 | - | 0 | |
| | TOTALE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40.754 | 13.481 | 32.884 | 0,640 | 21.046 | 0 | 75.281 | 75.281 | - | 0 | |
| 1 | Parco dei tre monti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 2 | Zappacenero-impianti sportivi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 3 | Ortoguidone | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 4 | Montegranelli | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 5 | Torraccia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 6 | Torraccia II | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 7 | Monteluisano piccolo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 8 | Castelnuovo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 9 | Colonnata | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 10 | Vallingegno | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 11 | Montanaldo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 12 | Casa Abate | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 13 | Montebello | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 14 | Pisciano-monastero | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 15 | Casella dei prati | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 16 | Branca-depuratore | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 17 | Raggio-depuratore | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 18 | Valderchia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 19 | San Bartolomeo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 20 | Molinaccio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 21 | San Benedetto Vecchio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 22 | S.Maria di Burano | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 23 | Pian del noce | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 24 | S.Erasmo-depuratore | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 25 | Campaccio-ippodromo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 26 | Campaccio-tiro a volo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 27 | Poderaccio-impianti sportivi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 28 | Ghigiano-cementeria | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 29 | Colognola-discardia comprensoriale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| 30 | Branca-molino | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| | TOTALE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | |
| | TOTALE GENERALE | 3.808.399 | 2.066.591 | 191.967 | 2.808.863 | 8.875.820 | 143.653 | 327.328 | 0,768 | 251.388 | 395.041 | 79.797 | 196.317 | 1.277.472 | 0,640 | 817.582 | 286.406 | 1.775.143 | 10.650.963 | 20 | 1.775.164 |

DIMENSIONAMENTO VOLUMI Prevalentemente residenziali

| MACROAREA | STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE | | | | | | | | | | PREVISIONI NUOVO PRG | | | | | | | | | | |
|-----------|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------|--------------|---|----------------------|---------------|--------------------------|------------------|--------------|--------------------------|---|--|-------------------------|--|------------------|
| | VOLUME ESISTENTE (Realizzato) | | | | | VOLUME RESIDUO | | | | | PREVISIONI NUOVO PRG | | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | |
| | ZONE A (mc) | ZONE B | | ZONE C | TOTALE Esistente A+B+C (1+2+3+4) (mc) | ZONE B | ZONE C | | | TOTALE volume residenziale residuo B+C (6+9) (mc) | ZONE A | ZONE B | ZONE C DI NUOVO IMPIANTO | | | TOTALE volume Ar e altro | TOTALE volume residenziale residuo e inserito dal nuovo piano (10+11+12+15+16) (mc) | Volume residenziale totale macroarea (5+17) (mc) | % Di incremento (17/5)% | Volume ammesso (20%) rispetto all'esistente (mc) | |
| 1 | Centro Storico | 3.756.139 | 0 | 0 | 0 | 3.756.139 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.186 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.186 | 3.760.326 | 0 | 751.228 | |
| 2 | Gubbio ovest | 0 | 156.695 | 2.695 | 925.836 | 1.085.226 | 10.730 | 160.809 | 0,768 | 123.501 | 134.231 | 0 | 0 | 240.310 | 0,640 | 153.798 | 105.996 | 394.026 | 1.479.252 | 36 | 217.045 |
| 3 | Gubbio est | 0 | 173.539 | 821 | 891.587 | 1.065.947 | 1.583 | 0 | 0 | 0 | 1.583 | 0 | 0 | 39.411 | 0,640 | 25.223 | 82.079 | 108.885 | 1.174.832 | 10 | 213.189 |
| 4 | Fontecese | 0 | 31.568 | 0 | 0 | 31.568 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31.568 | 0 | 6.314 |
| 5 | San Marco | 0 | 144.553 | 4.800 | 63.234 | 212.587 | 3.429 | 5.660 | 0,768 | 4.347 | 7.775 | 0 | 0 | 87.423 | 0,640 | 55.951 | 13.545 | 77.271 | 289.858 | 36 | 42.517 |
| 6 | Padule | 0 | 334.287 | 23.556 | 236.156 | 594.000 | 8.709 | 0 | 0 | 0 | 8.709 | 0 | 0 | 105.896 | 0,640 | 67.774 | 2.834 | 79.317 | 673.316 | 13 | 118.800 |
| 7 | Padule stazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | - | 0 |
| 8 | Spada | 0 | 109.168 | 0 | 93.408 | 202.576 | 41 | 20.804 | 0,768 | 15.978 | 16.018 | 0 | 0 | 39.583 | 0,640 | 25.333 | 7.697 | 49.049 | 251.625 | 24 | 40.515 |
| 9 | Torre dei Calzolari | 0 | 61.338 | 43.403 | 39.657 | 144.398 | 15.675 | 3.285 | 0,768 | 2.523 | 18.197 | 0 | 0 | 71.450 | 0,640 | 45.728 | 8.190 | 72.115 | 216.513 | 50 | 28.880 |
| 10 | La Torre | 0 | 13.756 | 0 | 0 | 13.756 | 2.857 | 0 | 0 | 0 | 2.857 | 0 | 0 | 12.764 | 0,640 | 8.169 | 4.501 | 15.527 | 29.283 | 113 | 2.751 |
| 11 | Branca | 0 | 92.683 | 0 | 130.328 | 223.012 | 1.036 | 27.371 | 0,768 | 21.021 | 22.056 | 0 | 0 | 17.760 | 0,640 | 11.366 | 4.488 | 37.911 | 260.922 | 17 | 44.602 |
| 12 | Branca stazione | 0 | 77.492 | 0 | 46.234 | 123.726 | 4.194 | 0 | 0 | 0 | 4.194 | 0 | 0 | 11.676 | 0,640 | 7.473 | 15.387 | 27.053 | 150.780 | 22 | 24.745 |
| 13 | Baccarasca | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.938 | 3.542 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.480 | 10.480 | - | 0 |
| 14 | Colpalombo | 52.259 | 29.345 | 2.100 | 17.045 | 100.750 | 565 | 3.082 | 0,768 | 2.367 | 2.932 | 0 | 0 | 21.725 | 0,640 | 13.904 | 0 | 16.836 | 117.586 | 17 | 20.150 |
| 15 | Carbonesca | 0 | 40.220 | 49.671 | 0 | 89.891 | 30.009 | 10.614 | 0,768 | 8.151 | 38.160 | 0 | 0 | 28.227 | 0,640 | 18.065 | 0 | 56.225 | 146.116 | 63 | 17.978 |
| 16 | San Paolo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.786 | 4.073 | 0,640 | 2.607 | 0 | 9.393 | 9.393 | - | 0 |
| 17 | Cipolletto | 0 | 132.673 | 8.156 | 79.257 | 220.086 | 13.056 | 0 | 0 | 0 | 13.056 | 0 | 41.316 | 112.192 | 0,640 | 71.803 | 8.402 | 134.577 | 354.662 | 61 | 44.017 |
| 18 | Ferratelle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92.126 | 67.995 | 0,640 | 43.517 | 0 | 135.643 | 135.643 | - | 0 |
| 19 | Coppiolo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.613 | 25.261 | 0,640 | 16.167 | 0 | 18.780 | 18.780 | - | 0 |
| 20 | Fontanelle | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.490 | 64.284 | 0,640 | 41.142 | 0 | 44.632 | 44.632 | - | 0 |
| 21 | Palazetto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.780 | 9.850 | 0,640 | 6.304 | 0 | 8.084 | 8.084 | - | 0 |
| 22 | Ponte d'Assi | 0 | 81.325 | 10.132 | 49.317 | 140.773 | 6.862 | 8.868 | 0,768 | 6.810 | 13.673 | 0 | 0 | 10.640 | 0,640 | 6.810 | 16.555 | 37.037 | 177.811 | 26 | 28.155 |
| 23 | Monticelli | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 41.705 | 0,640 | 26.691 | 0 | 26.704 | 26.704 | - | 0 |
| 24 | Monteluiano | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29.320 | 16.643 | 0,640 | 10.652 | 0 | 39.972 | 39.972 | - | 0 |
| 25 | Scritto | 0 | 10.757 | 0 | 0 | 10.757 | 62 | 12.531 | 0,768 | 9.624 | 9.686 | 0 | 0 | 12.307 | 0,640 | 7.876 | 0 | 17.563 | 28.320 | 163 | 2.151 |
| 26 | Bellaugello | 0 | 15.643 | 0 | 0 | 15.643 | 4.589 | 0 | 0 | 0 | 4.589 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.589 | 20.232 | 29 | 3.129 |
| 27 | Belvedere | 0 | 4.875 | 24.161 | 0 | 29.036 | 24.585 | 12.674 | 0,768 | 9.733 | 34.319 | 0 | 0 | 29.485 | 0,640 | 18.871 | 0 | 53.189 | 82.225 | 183 | 5.807 |
| 28 | Casacce | 0 | 19.370 | 0 | 0 | 19.370 | 2.179 | 0 | 0 | 0 | 2.179 | 0 | 0 | 6.050 | 0,640 | 3.872 | 0 | 6.051 | 25.420 | 31 | 3.874 |
| 29 | Osteria Santa Cristina | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.725 | 4.027 | 0,640 | 2.577 | 0 | 4.302 | 4.302 | - | 0 |
| 30 | Santa Cristina | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 123 | 0 | 0 | 0 | 0 | 123 | 123 | - | 0 |
| 31 | Camporeggiano | 0 | 9.672 | 15.136 | 6.767 | 31.575 | 2.432 | 18.542 | 0,768 | 14.240 | 16.672 | 10.800 | 0 | 2.830 | 0,640 | 1.811 | 0 | 29.283 | 60.858 | 93 | 6.315 |
| 32 | Mocaiana | 0 | 69.763 | 628 | 65.768 | 136.159 | 305 | 19.998 | 0,768 | 15.358 | 15.663 | 0 | 0 | 58.370 | 0,640 | 37.357 | 0 | 53.020 | 189.179 | 39 | 27.232 |
| 33 | Loreto | 0 | 18.898 | 0 | 0 | 18.898 | 0 | 6.096 | 0,768 | 4.682 | 4.682 | 0 | 0 | 4.507 | 0,640 | 2.885 | 0 | 7.566 | 26.464 | 40 | 3.780 |
| 34 | Monteieto | 0 | 23.834 | 6.709 | 10.108 | 40.650 | 4.531 | 16.996 | 0,768 | 13.053 | 17.584 | 10.066 | 0 | 14.262 | 0,640 | 9.128 | 0 | 36.778 | 77.428 | 90 | 8.130 |
| 35 | Semonte Casamorcchia Raggio | 0 | 415.135 | 0 | 154.160 | 569.295 | 6.225 | 0 | 0 | 0 | 6.225 | 7.054 | 0 | 83.879 | 0,640 | 53.682 | 16.732 | 83.693 | 652.988 | 15 | 113.859 |
| | TOTALE | 3.808.399 | 2.066.591 | 191.967 | 2.808.863 | 8.875.820 | 143.653 | 327.328 | 0,768 | 251.388 | 395.041 | 39.043 | 182.835 | 1.244.587 | 0,640 | 796.536 | 286.406 | 1.699.861 | 10.575.681 | 19 | 1.775.164 |

RIEPILOGO STANDARD

| macroarea | Abitanti esistenti | Abitanti insediabili | Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali | | | | Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale | | | | | | TOTALE |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|--|----------------------------------|---|----------------|---|--|---|--|---|-----------------------------|------------------|
| | | | Istruzione scuola materna e dell'obbligo | Attrezzature di interesse comune | Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | Parcheggi | Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | Attrezzature per la salute e l'assistenza | Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | Infrastrutture tecnologiche | |
| | | | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | |
| 01 - Centro Storico | 3.140 | 0 | 0 | 13.158 | 99.937 | 9.882 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.078 | 743 | 128.798 |
| 02 - Gubbio ovest | 6.413 | 2.736 | 45.201 | 50.489 | 123.009 | 95.123 | 17.885 | 67.916 | 0 | 61.741 | 169.751 | 23.454 | 654.569 |
| 03 - Gubbio est | 5.263 | 756 | 9.686 | 5.310 | 91.891 | 32.744 | 13.452 | 7.329 | 0 | 0 | 0 | 0 | 160.412 |
| 04 - Fontecese | 60 | 0 | 0 | 0 | 1.000 | 1.405 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.405 |
| 05 - San Marco | 734 | 537 | 10.450 | 7.400 | 20.432 | 14.506 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.387 | 0 | 61.175 |
| 06 - Padule | 2.021 | 551 | 9.533 | 9.357 | 32.928 | 20.944 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33.903 | 0 | 106.665 |
| 07 - Padule stazione | 0 | 0 | 0 | 13.799 | 885 | 0 | 27.679 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42.363 |
| 08 - Spada | 548 | 341 | 0 | 15.337 | 17.455 | 9.929 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42.721 |
| 09 - Torre dei Calzolari | 612 | 501 | 9.195 | 9.793 | 23.388 | 6.584 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28.228 | 1.910 | 79.098 |
| 10 - La Torre | 50 | 108 | 0 | 0 | 3.766 | 1.674 | 3.788 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.228 |
| 11 - Branca | 480 | 263 | 9.119 | 15.352 | 13.861 | 9.559 | 2.648 | 0 | 0 | 0 | 30.833 | 0 | 81.372 |
| 12 - Branca stazione | 320 | 188 | 3.756 | 4.945 | 14.044 | 8.500 | 0 | 0 | 57.981 | 0 | 4.956 | 0 | 94.182 |
| 13 - Baccaresca | 0 | 25 | 0 | 0 | 1.886 | 1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.972 |
| 14 - Colpalombo | 197 | 117 | 1.399 | 4.106 | 9.480 | 3.815 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.891 | 0 | 30.691 |
| 15 - Carbonesca | 355 | 390 | 0 | 11.911 | 8.284 | 3.764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17.130 | 0 | 41.089 |
| 16 - San Paolo | 0 | 65 | 0 | 0 | 1.213 | 414 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.627 |
| 17 - Cipolletto | 930 | 935 | 22.225 | 38.644 | 17.635 | 13.437 | 0 | 0 | 0 | 6.451 | 92.832 | 103.910 | 295.134 |
| 18 - Ferratelle | 30 | 942 | 4.233 | 2.326 | 14.067 | 4.886 | 13.732 | 0 | 0 | 0 | 5.713 | 0 | 44.957 |
| 19 - Coppio | 0 | 130 | 0 | 0 | 4.963 | 5.113 | 0 | 0 | 0 | 0 | 116.803 | 14.406 | 141.285 |
| 20 - Fontanelle | 0 | 310 | 0 | 3.574 | 5.918 | 2.978 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34.066 | 0 | 46.536 |
| 21 - Palazzetto | 0 | 56 | 0 | 0 | 2.719 | 3.508 | 5.037 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.264 |
| 22 - Ponte d'Assi | 531 | 257 | 0 | 6.051 | 16.252 | 6.624 | 2.472 | 0 | 0 | 0 | 20.901 | 0 | 52.300 |
| 23 - Monticelli | 0 | 185 | 0 | 1.101 | 10.227 | 2.179 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.751 | 18.258 |
| 24 - Monteluiano | 0 | 278 | 0 | 0 | 3.179 | 952 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.926 | 0 | 8.057 |
| 25 - Scritto | 34 | 122 | 4.060 | 856 | 2.718 | 2.187 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.767 | 15.588 |
| 26 - Bellaugello | 69 | 32 | 0 | 1.233 | 826 | 658 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.717 |
| 27 - Belvedere | 63 | 369 | 0 | 3.827 | 7.373 | 2.693 | 1.636 | 0 | 0 | 0 | 11.942 | 0 | 27.471 |
| 28 - Casacce | 33 | 42 | 0 | 0 | 1.647 | 766 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.413 |
| 29 - Osteria Santa Cristina | 0 | 30 | 0 | 1.280 | 1.172 | 435 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.887 |
| 30 - Santa Cristina | 0 | 1 | 0 | 3.684 | 5.552 | 585 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.821 |
| 31 - Camporeggiano | 127 | 128 | 5.247 | 0 | 4.532 | 1.957 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.488 | 0 | 18.224 |
| 32 - Mocaiana | 387 | 368 | 14.554 | 14.641 | 23.804 | 10.015 | 1.288 | 0 | 0 | 7.044 | 10.753 | 1.488 | 83.587 |
| 33 - Loreto | 92 | 53 | 0 | 0 | 3.026 | 1.262 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.288 |
| 34 - Monteieto | 160 | 325 | 0 | 5.497 | 5.637 | 4.341 | 0 | 0 | 0 | 5.418 | 18.632 | 0 | 39.525 |
| 35 - Semonte Casamorcia Raggio | 2.193 | 532 | 15.273 | 20.210 | 24.442 | 19.210 | 10.502 | 0 | 0 | 18.135 | 65.324 | 36.329 | 209.425 |
| TOTALE | 24.842 | 11.673 | 163.931 | 263.881 | 619.148 | 303.715 | 100.119 | 75.245 | 57.981 | 98.789 | 697.537 | 192.758 | 2.573.104 |

RIEPILOGO STANDARD

| macroarea | Abitanti esistenti | Abitanti insediabili | Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali | | | | Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale | | | | | | TOTALE | |
|---|--------------------|----------------------|--|----------------------------------|---|----------------|---|--|---|--|---|-----------------------------|----------|-------------------|
| | | | Istruzione scuola materna e dell'obbligo | Attrezzature di interesse comune | Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | Parcheggi | Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | Attrezzature per la salute e l'assistenza | Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | Infrastrutture tecnologiche | | |
| | | | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | | mq |
| 01 - Torre dei Calzolari alta | 106 | 120 | 0 | 0 | 3.666 | 1.443 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.109 |
| 02 - Borgo Torre | 0 | 57 | 0 | 0 | 1.743 | 623 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.366 |
| 03 - San Martino in Colle | 35 | 19 | 0 | 3.496 | 979 | 685 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.160 |
| 04 - Montelovesco | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 05 - Caibelli | 38 | 24 | 0 | 0 | 1.623 | 535 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.158 |
| 06 - Caimariotti | 31 | 20 | 0 | 0 | 1.207 | 615 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.822 |
| TOTALE | 215 | 240 | 0 | 3.496 | 9.218 | 3.901 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16.615 |
| 01 - Parco dei tre monti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.806.542 | 0 | 0 | 0 | 10.806.542 |
| 02 - Zappacenero - impianti sportivi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23.737 | 0 | 0 | 23.737 |
| 03 - Ortoguidone | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 04 - Montegranelli | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 05 - Torraccia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17.979 | 0 | 0 | 147.305 | 0 | 165.284 |
| 06 - Torraccia II | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21.149 | 0 | 21.149 |
| 07 - Monteluisano piccolo | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.335 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.335 |
| 08 - Castelnuovo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 09 - Colonnata | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18.186 | 0 | 0 | 18.186 |
| 10 - Vallingegno | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 - Montanaldo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 - Casa Abate | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 - Montebello | 0 | 0 | 0 | 3.413 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.413 |
| 14 - Pisciano - monastero | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15 - Casella dei prati | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.628 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.628 |
| 16 - Branca - depuratore | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.595 | 0 | 3.595 |
| 17 - Raggio - depuratore | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.167 | 0 | 4.167 |
| 18 - Valderchia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41.371 | 0 | 0 | 0 | 41.371 |
| 19 - San Bartolomeo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20 - Molinaccio | 0 | 0 | 0 | 3.352 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.352 |
| 21 - San Benedetto Vecchio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.867 | 0 | 0 | 15.867 |
| 22 - S.Maria di Burano | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23 - Pian del noce | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 24 - S.Erasmo - depuratore | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.820 | 0 | 7.820 |
| 25 - Campaccio - ippodromo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66.403 | 0 | 0 | 66.403 |
| 26 - Campaccio - tiro a volo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53.206 | 0 | 0 | 53.206 |
| 27 - Poderaccio - impianti sportivi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14.040 | 0 | 0 | 14.040 |
| 28 - Ghignano - cemenzeria | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 29 - Colognola - discarica comprensoriale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74.111 | 0 | 74.111 |
| 30 - Branca - molino | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE | 0 | 0 | 0 | 6.765 | 5.335 | 0 | 0 | 0 | 28.607 | 10.847.913 | 191.439 | 258.147 | 0 | 11.338.206 |
| TOTALE GENERALE | 25.057 | 11.913 | 163.931 | 274.142 | 633.701 | 307.616 | 100.119 | 75.245 (1) | 86.588 | 10.946.702 | 888.976 | 790.066 (2) | 0 | 13.927.925 |

(1) La popolazione scolastica è di 2200 utenti, per 3mq/utente da una superficie necessaria di 6600 mq

(2) Deriva per 450.905 mq da aree destinate ad infrastrutture tecnologiche e per 339.161 mq da superfici impegnate per le reti tecnologiche e precisamente: elettrodotti 62.896 mq, gasdotti 60.375 mq, acquedotti 215.890 mq

macroarea urbana n.01 CENTRO STORICO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 677.326 | 3.760.326 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | - | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | - | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 5.078 | - | - | esistente | - | esistente |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 743 | - | - | esistente | - | esistente |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 13.158 | - | - | esistente | - | esistente |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 99.937 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 9.882 | - | - | - | - | - |

macroarea urbana n.02 GUBBIO OVEST

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 156.621 | 170.120 | - | 0,0032 ÷ 2,00 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 575.837 | 925.836 | 0,75 ÷ 2,00 | - | - | 9,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 218.922 | 105.996 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 78.927 | - | - | esistente ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 365.352 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 160.809 | 123.501 | 0,768 (1) | 0,11 ÷ 3,45 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 240.310 | 153.798 | 0,64 (1) | 0,40 ÷ 3,45 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 13.649 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 71.394 | - | 0,00 ÷ 4,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 38.304 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 17.885 | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 67.916 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 61.741 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 169.751 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 23.454 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 45.201 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 ÷ esis. |
| Attrezzature di interesse comune | | | 50.489 | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 123.009 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 95.123 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.03 GUBBIO EST

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 116.692 | 175.943 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 538.593 | 891.587 | 1,50 ÷ 2,00 | - | - | 10,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 187.209 | 82.079 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 16.549 | - | - | esistente ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 36.505 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 39.411 | 25.223 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 32.386 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 15.377 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|------------------|---|---|---------------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 13.452 | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 7.329 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | - | 10,00 + esis. |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|--------|---|---|------------------|---|---|-------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 9.686 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | 5.310 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 91.891 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 32.744 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.04 FONTECESE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 19.319 | 31.568 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressiva | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 93.800 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 41.692 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 1.000 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 1.405 | - | - | - | - | - |

macroarea urbana n.05 SAN MARCO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 91.290 | 152.782 | - | 0,0032 ÷ 2,00 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 43.866 | 63.234 | 1,50 ÷ 2,00 | - | - | 10,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 32.559 | 13.545 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 83.379 | - | - | esistente ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 10.518 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 5.660 | 4.347 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 87.423 | 55.951 | 0,64 (1) | 0,40 ÷ 2,80 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 6.600 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 12.377 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 8.387 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 10.450 | - | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | 7.400 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 20.432 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 14.506 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.06 PADULE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 9.350 | esistente (1) | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 229.940 | 366.552 | - | 0,0032 ÷ 2,00 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 172.121 | 236.156 | 0,75 ÷ 2,00 | - | - | 10,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 1.524 | 2.834 | - | 1,60 ÷ 3,20 (2) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 38.849 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 105.896 | 67.774 | 0,640 (2) | 0,40 ÷ 2,25 (3) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 4.304 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 2.599 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 33.903 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 9.533 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | | | 9.357 | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 32.928 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 20.944 | - | - | - | - | - |

(1) il centro storico era già presente nel piano vigente come zona omogenea "B"

(2) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.07 PADULE STAZIONE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 625 | 2 | - | 0,0032 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressiva | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 588.261 | - | - | esistente ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 85.344 | - | 0,00 ÷ 2,25 | 0,00 ÷ 6,10 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 223.088 | - | 0,00 ÷ 2,25 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 27.679 | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 13.799 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 885 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 0 | - | - | - | - | - |

macroarea urbana n.08 SPADA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 102.480 | 109.209 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 68.058 | 93.408 | 1,00 ÷ 1,50 | - | - | 10,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 18.504 | 7.697 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 16.184 | - | - | esistente ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 5.487 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 20.804 | 15.978 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,80 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 39.583 | 25.333 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 7.938 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 15.337 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 17.455 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 9.929 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.09 TORRE DEI CALZOLARI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 84.517 | 120.416 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa pregressa | 40.405 | 39.657 | 1,00 ÷ 1,50 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 19.688 | 8.190 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 30.077 | - | - | esistente ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 22.019 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 3.285 | 2.523 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 71.450 | 45.728 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 2.807 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 50.938 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 17.700 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 28.228 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 1.910 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 9.195 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | | | 9.793 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 23.388 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 6.584 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.10 LA TORRE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 11.281 | 16.613 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 4501 (1) | | | | |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 2.598 | - | - | esistente ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 12.764 | 8.169 | 0,640 (2) | 0,40 ÷ 2,80 (3) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 10.820 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 3.788 | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 3.766 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 1.674 | - | - | - | - | - |

(1) il volume viene realizzato nella superficie dell'ambito prevalentemente per attività (AtiA)

(2) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.11 BRANCA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 63.702 | 93.719 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 95.733 | 130.328 | 1,00 ÷ 1,50 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 5.982 | 4.488 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 46.496 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 19.737 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 27.371 | 21.021 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 17.760 | 11.366 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,80 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 71.099 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 14.789 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 21.787 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 2.648 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 30.833 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|------------------|---|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 9.119 | - | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | 15.352 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 13.861 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 9.559 | - | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.12 BRANCA STAZIONE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 51.134 | 81.686 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 42.755 | 46.234 | 1,00 ÷ 2,20 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 21.616 | 15.387 | | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 70.763 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 11.676 | 7.473 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 26.219 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 57.981 | - | - | 0,032 ÷ 1,92 | - | 25,00 |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 4.956 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 3.756 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | | | 4.945 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 14.044 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 8.500 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.13 BACCARESCA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 10.036 | 6.938 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 3.690 | 3.542 | - | 0,0032 ÷ 0,96 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 8.493 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per la salute e l'assistenza | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Infrastrutture tecnologiche | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature di interesse comune | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | 1.886 | - | - | - | - | - |
| | Parcheggi | | 1.086 | - | - | - | - | - |

macroarea urbana n.14 COLPALOMBO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 9.073 | 52.259 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 20.364 | 32.010 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 22.301 | 17.045 | 0,75 ÷ 1,00 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 13.326 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 3.082 | 2.367 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 21.725 | 13.904 | 0,64 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 6.966 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 9.119 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 11.891 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 1.399 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | | | 4.106 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 9.480 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 3.815 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.15 CARBONESCA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 80.187 | 119.900 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 9.710 | - | - | - | 0,20 ÷ 0,40 | esistente 8,40 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 25.493 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 10.614 | 8.151 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 28.227 | 18.065 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 17.130 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 11.911 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 8.284 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 3.764 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.16 SAN PAOLO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 9.482 | 6.786 | - | 0,0032 ÷ 0,96 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 4.332 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 4.073 | 2.607 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 1.213 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 414 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.17 CIPOLLETO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 127.433 | 195.201 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 52.886 | 79.257 | 1,00 ÷ 2,00 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 17.794 | 8.402 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 12.359 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 45.751 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 112.192 | 71.803 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 17.588 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 185.568 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|---------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 6.451 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 92.832 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 103.910 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 22.225 | - | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | 38.644 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 17.635 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 13.437 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.18 FERRATELLE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 73.976 | 92.126 | - | 0,0032 ÷ 1,44 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 34.590 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 67.995 | 43.517 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 27.599 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 8.171 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 13.732 | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 5.713 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 4.233 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | | | 2.326 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 14.067 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 4.886 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.19 COPPIOLO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 2.721 | 2.613 | - | 0,0032 ÷ 0,96 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 99.064 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 25.261 | 16.167 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 32.145 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 116.803 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 14.406 | - | - | 0,032 ÷ 1,92 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 4.963 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 5.113 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.20 FONTANELLE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 4.599 | 3.490 | - | 0,0032 ÷ 1,44 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 16.128 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 64.284 | 41.142 | 0,640 (1) | 0,11 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 4.765 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 34.066 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|-------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 3.574 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 5.918 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 2.978 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediante si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.21 PALAZZETTO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 1.236 | 1.780 | - | 0,0032 ÷ 1,44 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 13.329 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 9.850 | 6.304 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 20.951 | - | 0,00 ÷ 2,25 | 0,00 ÷ 6,10 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 5.037 | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 2.719 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 3.508 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.22 PONTE D'ASSI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 66.117 | 98.319 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 33.543 | 49.317 | 1,00 ÷ 2,00 | - | - | 10,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 39.797 | 16.555 | - | 1,60 ÷ 3,20 (1) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 141.035 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 14.574 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 8.868 | 6.810 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 10.640 | 6.810 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,80 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 4.443 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 6,10 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 58.409 | - | 0,00 ÷ 2,10 | 0,00 ÷ 6,10 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 2.472 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 20.901 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 6.051 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 16.252 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 6.624 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.23 MONTICELLI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 3.997 | 13 | - | 0,0032 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa pregressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 41.705 | 26.691 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 4.637 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 4.751 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 1.101 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 10.227 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 2.179 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.24 MONTELUIANO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 23.703 | 29.320 | - | 0,0032 ÷ 1,44 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 16.643 | 10.652 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 4.056 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 3.926 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 3.179 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 952 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.25 SCRITTO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 6.420 | 10.819 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 5.079 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 12.531 | 9.624 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 12.307 | 7.876 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 485 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 5.767 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 4.060 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | | | 856 | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 2.718 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 2.187 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.26 BELLAUGELLO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 14.834 | 20.232 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 2.716 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 1.233 | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (1) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 826 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 657 | - | - | - | - | - |

(1) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.27 BELVEDERE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 35.807 | 53.621 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 10.527 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 12.674 | 9.733 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 29.485 | 18.871 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 1.636 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 11.942 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 3.827 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 7.373 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 2.693 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.28 CASACCE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 13.068 | 21.549 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 6.050 | 3.872 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 1.647 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 766 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.29 OSTERIA SANTA CRISTINA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 1.797 | 1.725 | - | 0,0032 ÷ 0,96 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 4.027 | 2.577 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 3.341 | - | 0,00 ÷ 4,10 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 1.280 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 1.280 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 1.172 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 435 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.30 SANTA CRISTINA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 85 | 123 | - | 0,0032 ÷ 1,44 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressiva | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 17.533 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 3.684 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 3.684 | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (1) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 5.552 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 585 | - | - | - | - | - |

(1) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.31 CAMPOREGGIANO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 9.723 | 10.800 (1) | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 16.664 | 27.240 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 8.459 | 6.767 | 1,00 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 2.849 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 1.823 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 18.542 | 14.240 | 0,768 (2) | 0,40 ÷ 2,25 (3) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 2.830 | 1.811 | 0,640 (2) | 0,40 ÷ 2,25 (3) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 6.488 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per la salute e l'assistenza | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | 6.488 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| | Infrastrutture tecnologiche | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | 5.247 | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| | Attrezzature di interesse comune | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | 4.532 | - | - | - | - | - |
| | Parcheggi | | 1.957 | - | - | - | - | - |

(1) parte del volume della città storica era già presente nel piano vigente come zona omogenea "B"

(2) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.32 MOCAIANA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 54.202 | 70.696 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 55.712 | 65.768 | 1,00 ÷ 1,50 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 107.547 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 30.274 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 19.998 | 15.358 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 58.370 | 37.357 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 13.114 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 1.288 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 7.044 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 10.753 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 1.488 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|------------------|---|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 14.554 | - | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | 14.641 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 23.804 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 10.015 | - | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.33 LORETO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 17.800 | 18.898 | - | 0,0032 ÷ 1,00 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 6.096 | 4.682 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 4.507 | 2.885 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 3.026 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 1.262 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea urbana n.34 MONTELETO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 7.003 | 10.066 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 20.808 | 35.074 | - | 0,0032 ÷ 1,50 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 9.257 | 10.108 | 2,00 | - | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 9.633 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 16.996 | 13.053 | 0,768 (1) | 0,40 ÷ 2,25 (2) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 14.262 | 9.128 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 58.520 | - | 0,00 ÷ 3,50 | 0,00 ÷ 5,00 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 5.418 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 18.632 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|-------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 5.497 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (3) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 5.637 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 4.341 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea urbana n.35 SEMONTE CASAMORCIA RAGGIO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 6.902 | 7054 (1) | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 248.235 | 421.360 | - | 0,0032 ÷ 2,00 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 132.674 | 154.160 | 1,00 ÷ 1,50 | - | - | 8,70 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 29.404 | 16.732 | - | 1,60 ÷ 3,20 (2) | 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 186.042 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 54.454 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 83.879 | 53.682 | 0,640 (2) | 0,40 ÷ 2,25 (3) | - | 7,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 40.580 | - | 0,00 ÷ 2,25 | 0,00 ÷ 6,10 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 49.833 | - | 0,00 ÷ 2,25 | 0,00 ÷ 6,10 | 0,50 | 9,00 |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 79.227 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 10.502 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,28 | - | 10,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 18.135 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 65.324 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 36.329 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 15.273 | - | - | - | esistente ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comune | 20.210 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (4) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 24.442 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 19.210 | - | - | - | - | - | - |

(1) parte del volume della città storica era già presente nel piano vigente come zona omogenea "B"

(2) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(3) i valori massimi sono riferiti a singole SF, mediamente si rispetta 1,92 mc/mq; tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(4) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea centro rurale n.01 TORRE DEI CALZOLARI ALTA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 6.240 | 9.783 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 6.284 | 9.049 | - | 0,0032 ÷ 1,44 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 12.809 | 8.198 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 6,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 3.666 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 1.443 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea centro rurale n.02 BORGO TORRE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 3.078 | 4.432 | - | 0,0032 ÷ 1,44 | - | esistente 7,50 |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 5.931 | 3.796 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 6,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 1.743 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 623 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea centro rurale n.03 SAN MARTINO IN COLLE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 4.722 | 4.802 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 4.167 | 2.667 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 6,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 3.496 | - | - | - | - | - |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|------------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 3.496 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (2) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 979 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 685 | - | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

(2) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea centro rurale n.04 MONTELOVESCO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 16.595 | 9.703 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 0 | - | - | - | - | - |

macroarea centro rurale n.05 CAIBELLI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 6.241 | 12.363 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 5.410 | 3.463 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 6,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 1.623 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 535 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea centro rurale n.06 CAIMARIOTTI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città storica | (Zona omogenea "A") | Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale | 1.144 | 4.104 | - | - | - | esistente |
| Città consolidata | (Zona omogenea "B") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti a pianificazione attuativa progressa | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti da riorganizzare (Ar) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 0 | - | - | - | - | - |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente residenziali (AdR) | 0 | 0 | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "C") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali (AtiR) | 4.567 | 2.923 | 0,640 (1) | 0,40 ÷ 1,92 (1) | - | 6,50 |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 0 | - | - | - | - | - |
| | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per la salute e l'assistenza | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Infrastrutture tecnologiche | | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Attrezzature di interesse comune | | 0 | - | - | - | - | - |
| | Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | 1.207 | - | - | - | - | - |
| | Parcheggi | | 615 | - | - | - | - | - |

(1) tali valori possono essere aumentati solo con gli incrementi premiali

macroarea ambito monofunzionale n.01 PARCO DEI TRE MONTI

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | |
|---|----------------|---|---|---|---|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 10.806.542 (1) | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - |

(1) si applicano le disposizioni degli artt. 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 109 delle Norme Tecniche di Attuazione

macroarea ambito monofunzionale n.02 ZAPPACENERE - IMPIANTI SPORTIVI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|---|--|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 23.737 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 23.737 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.03 ORTOGUIDONE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 58.295 | - | - | 0,00 ÷ 3,20 | 0,50 | esistente 9,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.04 MONTEGRANELLI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 4.252 | - | - | 0,00 ÷ 4,16 | 0,50 | esistente 9,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.05 TORRACCIA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 156.009 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 9.276 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 17.979 | - | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | - | 10,00 |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 147.305 | - | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.06 TORRACCIA II

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|--------------------------|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 21.149 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 21.149 | - | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.07 MONTELUIANO PICCOLO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 5.335 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 5.335 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.08 CASTELNUOVO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 3.786 | - | 0,00 ÷ 1,60 | 0,00 ÷ 5,00 | - | 9,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.09 COLONNATA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|---|------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 18.186 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 18.186 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.10 VALLINGEGNO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 16.237 | - | - | 0,00 ÷ 4,16 | 0,50 | esistente 9,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.11 MONTANALDO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 11.803 | - | - | 0,00 ÷ 4,16 | 0,50 | esistente 9,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.12 CASA ABATE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 9.610 | - | - | - | 0,18 | 6,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.13 MONTEBELLO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 3.413 | - | - | 0,032 ÷ 1,92 | - | 10,00 (1) |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--|--|---|---|---|---|---|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | | | 0 | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|--|--|--|-------|---|---|--------------|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | | | 3.413 | - | - | 0,032 ÷ 1,92 | - | 10,00 (1) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | | | 0 | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | | | 0 | - | - | - | - | - |

(1) H campanili delle chiese = 20 m

macroarea ambito monofunzionale n.14 PISCIANO - MONASTERO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 67.609 | - | - | - | 0,50 | esistente 10,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.15 CASELLA DEI PRATI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 10.628 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|--------------|---|-------|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 10.628 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.16 BRANCA - DEPURATORE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|--------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 3.595 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 3.595 | - | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.17 RAGGIO - DEPURATORE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|--------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 4.167 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 4.167 | - | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.18 VALDERCHIA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione definiti prevalentemente per attività (AdA) | 104.584 | - | 0,00 ÷ 3,50 | 0,00 ÷ 6,50 | | 9,00 (1) |
| | (Zona omogenea "D") | Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente per attività (AtiA) | 13.620 | - | 0,00 ÷ 3,50 | 0,00 ÷ 6,50 | | 9,00 (1) |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|---|---|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 41.371 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - |

(1) gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 82 m

macroarea ambito monofunzionale n.19 SAN BARTOLOMEO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|--|---|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 11.104 | - | - | 0,00 ÷ 3,20 | 0,50 | esistente 9,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.20 MOLINACCIO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 3.352 | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | 10,00 (1) |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|------------------|---|---|-----------|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 3.352 | - | - | - | esistente ÷ 1,92 | - | - | 10,00 (1) |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

(1) H campanili delle chiese = 20 m o esistente

macroarea ambito monofunzionale n.21 SAN BENEDETTO VECCHIO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale | 15.867 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 15.867 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.22 S. MARIA DI BURANO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 12.460 | - | - | - | 0,20 ÷ 0,40 | 8,40 |

macroarea ambito monofunzionale n.23 PIAN DEL NOCE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|---|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 7.621 | - | - | 0,00 ÷ 3,20 | 0,50 | esistente 9,00 |

macroarea ambito monofunzionale n.24 S. ERASMO - DEPURATORE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|---|--|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 7.820 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|---|-------|---|---|---|--------------|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 7.820 | - | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.25 CAMPACCIO - IPPODROMO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 66.403 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 66.403 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.26 CAMPACCIO - TIRO A VOLO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|-------------------|--|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 53.206 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 53.206 | - | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | - | 10,00 |
| Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.27 PODERACCIO - IMPIANTI SPORTIVI

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|---|--|---|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 10.707 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Città della trasformazione | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 3.333 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | | Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - |
| | | Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - |
| | | Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - |
| | | Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - |
| | | Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 14,040 | - | - | 0,032 ÷ 1,60 | - | 10,00 |
| | | Infrastrutture tecnologiche | 0 | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
| | | Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - |
| | | Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - |
| | | Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - |
| | | Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.28 GHIGIANO - CEMENTERIA

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|--------------------------|--|---|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 440.135 | - | - | esistente 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |

(1) gli impianti tecnologici, esterni agli edifici, possono avere una H di 82 m

macroarea ambito monofunzionale n.29 COLOGNOLA - DISCARICA COMPRESORIALE

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|--------------------------|---|--|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "F") | Attrezzature di interesse generale esistenti | 74.111 | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | 10,00 |

| Attrezzature di interesse comunale o sovracomunale (art. 59 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|--------|---|---|---|--------------|---|---|-------|
| Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per la salute e l'assistenza | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Verde pubblico in parchi urbani e territoriali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature per lo sport e per le attività culturali | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Infrastrutture tecnologiche | 74.111 | - | - | - | 0,032 ÷ 0,96 | - | - | 10,00 |

| Spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali (art. 60 L.R.27/2000) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Istruzione - scuola materna e dell'obbligo | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Attrezzature di interesse comune | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport | 0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcheggi | 0 | - | - | - | - | - | - | - |

macroarea ambito monofunzionale n.30 BRANCA - MOLINO

| | Corrispondenza zone omogenee DM n. 1444/68 | Destinazioni prevalenti | parametri dimensionali | | | | | |
|--------------------------|---|---|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Sup. totale zonizzata mq | Volume totale mc | Indice Territoriale min/max mc/mq | Indice Fondiario min/max mc/mq | Rapp. di copertura min/max | H max m |
| Città consolidata | (Zona omogenea "D") | Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi | 11.682 | - | - | 0,00 ÷ 4,16 | esistente 0,50 | esistente 9,00 |