

COMUNE DI MONTEGABBIONE

Provincia di Terni



PRG PARTE STRUTTURALE

ELABORATO
NTA.S

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA
31/10/2013

REVISIONE
01

Progettista incaricato: Arch. **Nicolò Savarese**

INDICE

TITOLO I. GENERALITA'	3
Art. 1 Contenuto del PRG.....	3
Art. 2 Definizioni: Ambiti, Macrozone, Zone urbanistiche, Comprensori d'intervento	3
Art. 3 Definizioni: parametri e standard urbanistici.....	4
Art. 4 PRG.S (Parte Strutturale)	5
Art. 5 PRG.O (Parte Operativa).....	6
Art. 6 Quantificazione degli standard urbanistici	6
Art. 7 Infrastrutture stradali.....	7
Art. 8 Modalità attuative generali del PRG	8
Art. 9 Tipologie di intervento.....	9
Art. 10 Modalità d'intervento: interventi diretti (ID)	10
Art. 11 Modalità d'intervento: progetti unitari (PU)	10
Art. 12 Modalità d'intervento: piani attuativi (PA)	10
TITOLO II. ZONIZZAZIONE DI PIANO	12
Art. 13 Articolazione e caratteristiche delle macrozone urbanistiche.....	12
Art. 14 Effetti del vincolo speciale H di tutela ambientale e paesaggistica	12
Art. 15 Modalità attuative della Macrozona UA	13
Art. 16 Modalità attuative della Macrozona RA	15
Art. 17 Modalità attuative della Macrozona UB	16
Art. 18 Modalità attuative della Macrozona RB	17
Art. 19 Modalità attuative della Macrozona UR.....	18
Art. 20 Modalità attuative della Macrozona UC.....	19
Art. 21 Modalità attuative della Macrozona UD.....	20
Art. 22 Modalità attuative della Macrozona RD.....	20
Art. 23 Modalità attuative della Macrozona UZ	21
Art. 24 Modalità attuative della Macrozona UF	22
Art. 25 Modalità attuative della Macrozona UG.....	23
Art. 26 Modalità attuative della Macrozona UM	24
Art. 27 Modalità attuative della Macrozona UV	24
Art. 28 Modalità attuative della Macrozona RS	25
Art. 29 Modalità attuative della Macrozona RT	25
Art. 30 Modalità attuative della Macrozona RE	26
TABELLA	31
Parametri edificatori relativi alla zonizzazione di piano	31
APPENDICE	32
Disciplina per l'integrità fisica del territorio e la sicurezza degli insediamenti. 33	

TITOLO I. GENERALITA'

Art. 1 Contenuto del PRG

1. Il PRG, redatto ai sensi della LR 11/2005, è lo strumento di pianificazione territoriale che disciplina la tutela, la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale.
2. Il PRG è composto da una parte Strutturale (PRG.S) ed una Operativa (PRG.O). Le presenti norme, relative alla Parte Strutturale (NTA.S) disciplinano gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella redazione dei piani operativi, dei piani attuativi e degli interventi diretti di trasformazione del territorio comunale.

Art. 2 Definizioni: Ambiti, Macrozone, Zone urbanistiche, Comprensori d'intervento

1. Nel PRG.S e nel PRG.O il territorio comunale si articola in Ambiti territoriali, Macrozone, Zone urbanistiche e Comprensori o comparti urbanistici.

2. Gli Ambiti territoriali sono denominati e caratterizzati in rapporto alle funzioni prevalenti in essi ospitate e di per sé non hanno rilevanza normativa:

R = rurale
U = urbano

3. Le Macrozone urbanistiche sono articolazioni degli ambiti territoriali, caratterizzate dall'omogeneità delle destinazioni d'uso e da alcune modalità attuative. Ogni macrozona è definita dalla combinazione della lettera corrispondente all'ambito territoriale prevalente (R o U), con una seconda lettera, corrispondente alla destinazioni d'uso principale o alla tipologia d'intervento, secondo la seguente classificazione standard (in riferimento anche al DI 1444/1968):

A	conservazione edilizia
B	completamento edilizio
C	espansione edilizia
D	produzione industriale o artigianale
E	produzione agricola e silvo-pastorale
F	servizi pubblici o d'uso pubblico
G	produzione, commercio e servizi polivalenti
M	infrastrutture e servizi per la mobilità urbana
R	aree di potenziale espansione urbana
S	servizi per il turismo e il tempo libero
T	ricettività turistica
V	verde attrezzato e sportivo
Z	sistema degli spazi pubblici, dei servizi e della mobilità urbana

4. Le seguenti macrozone sono presenti solo nella parte strutturale:

UR comprendente le macrozone UC di espansione residenziale ed altre zone di servizio pubbliche o private, la cui definizione è rimandata al PRG.O;
UZ comprendente le macrozone costituenti il sistema dei servizi pubblici o d'uso pubblico (UF), del verde attrezzato e sportivo (UV) e della mobilità urbana (UM), la cui definizione è rimandata al PRG.O.

5. Le zone urbanistiche sono ulteriori articolazioni delle macrozone, caratterizzate da una specifica localizzazione territoriale, da parametri edificatori e standard urbanistici omogenei e da altre eventuali specifiche modalità attuative. Ogni zona urbanistica è contrassegnata con un numero progressivo aggiunto alla sigla della corrispondente macrozona (per esempio: RA.2, UB.5).

6. I comprensori o comparti urbanistici delimitano le aree territoriali di trasformazione urbanistica integrata e possono comprendere zone urbanistiche appartenenti a differenti macrozone; si attuano mediante Piani Attuativi (cfr. Art. 12 seguente).

Art. 3 Definizioni: parametri e standard urbanistici

1. I parametri edificatori ed ambientali utilizzati nelle presenti norme, sono:

A.tot	superficie totale della zona in mq
A.min	lotto minimo edificabile in mq
A.cop	superficie coperta (proiezione a piano terra dell'ingombro del fabbricato) in mq
A.suc	superficie utile coperta o calpestabile (sommatoria della superficie abitabile lorda di tutti i piani) in mq; per il calcolo di A.suc si rinvia all'art. 32, comma 2, lettera e) della LR 11/2005
I.ter	indice territoriale di edificabilità in mq/mq (riferito mediamente ad un'intera zona di PRG.S, laddove gli indici fondiari I.fon di PRG.O possono essere tra loro differenti)
I.fon	indice fondiario di edificabilità in mq/mq (riferito ad ogni singolo lotto edificabile o all'intera zona, a seconda che sia specificato o meno il lotto minimo edificabile A.min)
I.cop	indice di copertura del lotto edificabile, come % di superficie coperta (A.cop) sul totale del lotto
I.prv	indice della destinazione d'uso prevalente rispetto alle funzioni complementari o di servizio, come rapporto % tra A.suc della funzione prevalente e A.suc totale a livello di zona o macrozona
D.con	distacchi di una parte qualunque dell'edificato dai confini di lotto e di zona, in ml
H.max	altezza massima dell'edificato in ml
K.prm	indice di permeabilità del terreno, come % di area non pavimentata o con pavimentazione permeabile sul totale dell'area scoperta.

2. I parametri edificatori ed ambientali di cui al comma 1, sono riportati, ove necessario, per ogni zona urbanistica di piano, nella Tabella allegata costituente parte integrante delle presenti NTA.S. In tutte le zone urbanistiche – fatte salve specifica diversa indicazione contenuta nelle NTA di PRG.O – i distacchi minimi (D.con) di una parte qualunque dell'edificato da realizzare dai confini di lotto e di zona, deve essere maggiore o uguale all'altezza massima dell'edificato (esistente o da realizzare) e comunque non inferiore a 10,00 metri da una qualunque parete finestrata degli edifici antistanti.

3. Gli **standard urbanistici di interesse generale (Sg)**, intesi come quantità minime di spazi per servizi o attrezzature generali, sia pubblici che privati purché di interesse collettivo ed aperti all'uso pubblico, sono calcolati in mq/utente, indipendentemente dalla localizzazione territoriale degli utenti potenziali, e sono rappresentati da:

- le aree per il verde pubblico in parchi urbani e territoriali;
- le aree per attrezzature sportive, culturali e ricreative.

4. Gli **standard urbanistici residenziali (Sr)**, intesi come quantità minime di spazi pubblici al servizio della popolazione residente, sono preferibilmente ubicati nelle zone dell'ambito territoriale U. Essi sono calcolati in mq/abitante e sono rappresentati da:

S.ri	le aree per l'istruzione (materna e obbligo)
S.rc	le aree per le attrezzature di interesse comune
S.rv	le aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport
S.rp	le aree per i parcheggi, le fermate dei mezzi di trasporto pubblico, gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

5. Gli **standard urbanistici extra-residenziali**, intesi come dotazioni di verde (S.xv) e parcheggi pubblici o ad uso pubblico (S.xp), di pertinenza delle attività extra-residenziali presenti in ogni zona urbanistica ed integrativi degli standard urbanistici residenziali, sono rappresentati da:

S.cv, S.cp	nel caso delle attività commerciali
S.fv, S.fp	nel caso di attività direzionali e di ristorazione
S.dv, S.dp	nel caso di attività produttive industriali o artigianali
S.tv, S.tp	nel caso di attività turistiche produttive (alberghiere ed extralberghiere).
S.lp, Slv	nel caso di attività congressuali, di tempo libero e simili

6. I valori degli standard urbanistici generali, residenziali ed extra-residenziali sono stabiliti dall'Art. 6 successivo e costituiscono la base minima per il dimensionamento del PRG.O e del relativo Piano Comunale dei Servizi (PCS).

Art. 4 PRG.S (Parte Strutturale)

1. Il PRG.S definisce le specifiche vocazioni e le strategie per il governo del territorio comunale attraverso l'individuazione di macrozone urbanistiche, zone urbanistiche omogenee e di comprensori dotati di specifiche caratteristiche d'intervento, così come definite nel precedente Art. 2. Per ciascuna di tali articolazioni del territorio comunale le NTA.S definiscono:

- a) la caratterizzazione generale;
- b) le destinazioni d'uso compatibili o incompatibili;
- c) gli standard urbanistici generali, residenziali ed extra-residenziali (spazi minimi da destinare ai servizi, alla mobilità, al verde);
- d) i valori minimi/massimi dei principali parametri edificatori ed ambientali;
- e) le modalità procedurali e tecniche generali per l'attuazione degli interventi;
- f) i vincoli alle trasformazioni del territorio e/o allo svolgimento delle attività.

2. Dal punto di vista fondiario la cartografia di PRG.S delimita:

- a) le macrozone urbane di conservazione edilizia (UA);
- b) le macrozone urbane e rurali di completamento edilizio, a destinazione residenziale (UB, RB) o produttiva (UD, RD) prevalente;
- c) le macrozone urbane a destinazione mista, produttive e di servizio, pubbliche e private;
- d) le macrozone urbane di potenziale sviluppo insediativo (UR);
- e) le macrozone comprendenti il sistema degli spazi pubblici, dei servizi e della mobilità urbana (UZ);
- f) le macrozone agricole (RE)
- g) le macrozone destinate a servizi culturali, sportivi e di tempo libero (RS);
- h) le macrozone destinate alla ricettività turistica (RT)

3. Le variazioni planimetriche nelle perimetrazioni di zona, nonché la variazione della superficie utile coperta (suc) stabilita per ogni zona urbanistica omogenea dalle presenti NTA.S, non costituiscono variante al PRG.S stesso se in misura inferiore al 10%.

4. Gli elementi costitutivi del PRG.S sono:

- a) la Relazione generale (RPS.1);
- b) lo Studio geologico-ambientale e la Cartografia allegata (Tav1-11);
- c) il Rapporto ambientale (RPS.2) e la Sintesi non tecnica (RPS.3) a fini VAS;
- d) la Cartografia di piano (TPS.1-10);
- e) le Norme tecniche di attuazione (NTA.S).

5. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA.S), le Tavole TPS.7 e 8 (zonizzazione), TPS.6 (Idoneità geologico-ambientale alle destinazioni urbanistiche), TPS.9 (vincoli boschivi) e TPS.10 (viabilità e struttura urbana) hanno valore prescrittivo. Le Tavole Tav. 10 e 11 allegate allo Studio geologico-ambientale e le relative norme tecniche (riportate integralmente in appendice) hanno valore prescrittivo ai fini dell'idoneità geologico ambientale alla destinazione urbanistica e sono sintetizzate nella Tavola TPS.6.

6. Gli immobili di interesse storico ed ambientale, presenti sul territorio comunale, sono inclusi nell'Elenco dei Beni Culturali Diffusi, di cui al successivo Art. 16, redatto ai sensi dell'art. 6 della LR 53/1974 e riportato nella Tavola TPS.3 e in appendice alla Relazione generale.

7. Il PRG.S, in assenza di varianti, è dimensionato su un orizzonte temporale di 10 anni, ma gli indirizzi pianificatori e le prescrizioni in esso contenute non decadono sino all'approvazione di una variante o di un nuovo piano, secondo le procedure previste dall'art. 18 della LR 11/2005 e ss.mm.ii.

Art. 5 PRG.O (Parte Operativa)

1. I Piani Operativi (PRG.O) e loro varianti costituiscono lo strumento con cui l'Amministrazione comunale specifica la Parte Strutturale del PRG nel rispetto delle strategie, degli indirizzi e dei limiti in essa stabiliti. Per l'attuazione del PRG.S i Piani Operativi articolano le macrozone ed i comprensori d'intervento delimitando, dal punto di vista fondiario, le singole zone urbanistiche ed integrando eventualmente le NTA.S in termini di possibilità e modalità di trasformazione, salvo quanto stabilito dal comma 3 dell'Art. 4 precedente.
2. Gli elementi costitutivi del PRG.O sono:
 - a) la Relazione generale integrata dal Piano Comunale dei Servizi;
 - b) la Cartografia della zonizzazione e dei vincoli di piano;
 - c) le Norme tecniche di attuazione (NTA.O).
3. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA.O) e la Cartografia di piano hanno valore prescrittivo.
4. Ogni PRG.O, in assenza di varianti, è dimensionato su un orizzonte temporale di 10 anni.

Art. 6 Quantificazione degli standard urbanistici

1. Gli **standard urbanistici generali** devono essere complessivamente maggiori o uguali a 35 mq/utente (ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale 7/2010).
2. Gli **standard urbanistici residenziali** devono essere complessivamente maggiori o uguali a 18 mq/abitate (ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Regionale 7/2010), così ripartiti, salvo diversa e motivata ripartizione operata dal PCS:

S.ri	istruzione (materna e obbligo)	4 mq/abitate
S.rc	attrezzature di interesse comune	4 mq/abitate
S.rv	verde attrezzato, gioco e sport	5 mq/abitate
S.rp	parcheggi	5 mq/abitate
3. Gli **standard urbanistici extra-residenziali** per verde (v) e parcheggi (p) sono così calcolati (ai sensi degli artt. 12 e 13 del Regolamento Regionale 7/2010), al netto delle sedi viarie e degli spazi per la sosta e/o la manutenzione dei mezzi pesanti:

S.cp	= 0,50 mq/mq di superficie commerciale utile (A.suc)
S.cv	= 0,50 mq/mq di superficie commerciale utile (A.suc)
S.dp	= 0,70 mq/mq di superficie direzionale utile (A.suc)
S.dv	= 0,30 mq/mq di superficie direzionale utile (A.suc)
S.pp	= 0,10 mq/mq di superficie produttiva totale (A.tot), industriale o artigianale
S.pv	= 0,05 mq/mq di superficie produttiva totale (A.tot), industriale o artigianale (da destinare a verde ornamentale)
S.tp	= 1 posto macchina ogni 2 posti letto (0,30 mq/mq di A.suc) + S.rp (se presenti)
S.tv	= 0,15 mq/mq di superficie turistico-produttiva utile (A.suc) + S.rp (se presenti)
S.lp	= 0,35 mq/mq di superficie utile (A.suc) per servizi congressuali, turistici, di tempo libero e simili
S.lv	= 0,15 mq/mq di superficie utile (A.suc) per servizi congressuali, turistici, di tempo libero e simili.
4. Gli standard di cui ai commi 2 e 3 precedenti sono da calcolarsi al netto degli spazi pertinenziali privati di cui agli artt. 11, 12 e 13 del Regolamento Regionale 7/2010.
5. Gli standard di cui al comma 3 precedente, relativi ad attività commerciali (S.cp e S.cv), sono destinati a parcheggio, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore al 30% e non superiore all'80% in rapporto all'ubicazione ed alla tipologia di vendita.
6. Le attività commerciali all'ingrosso che svolgono anche commercio al dettaglio, sono equiparate alle attività di commercio al dettaglio ai fini della dotazione di standard (S.cp e S.cv) di cui al comma 3 precedente.

7. Nel caso specifico, per le differenti zone urbanistiche del presente PRG, si applicheranno i seguenti standard urbanistici extra-residenziali:

Zone UD e RD	0,15 mq/mq A.tot (S.pp + S.pv)
Zone UG	0,80 mq/mq A.suc (in quanto zone commerciali/produttive miste)
Zone RS	0,50 mq/mq A.suc (S.lp + S.lv)
Zone RT	0,70 mq/mq A.suc (S.tp + S.tv + ½ S.lp + ½ S.lv).

8. Le zone UF (escluse le aree cimiteriali), le zone UV ed i parcheggi pubblici o d'uso pubblico concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici residenziali ed extra-residenziali.

9. Le aree per standard urbanistici residenziali (di cui al comma 2 precedente), opportunamente sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune. Le aree per standard urbanistici extra-residenziali (di cui al comma 3 precedente) devono essere aperte all'utenza pubblica. In entrambi i casi, tuttavia, se le suddette aree sono valutate dal Comune come eccedenti rispetto all'effettivo fabbisogno, è facoltà del Comune stesso consentire che esse siano sostituite da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.S, anche all'esterno delle aree d'intervento, ovvero siano totalmente o parzialmente monetizzate, stabilendone condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

Art. 7 Infrastrutture stradali

1. Le infrastrutture stradali di qualunque tipo e livello appartengono al sistema della mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo. Se interne alle macrozone UZ di PRG.S, le infrastrutture stradali sono associate alle macrozone UM di PRG.O e possono essere normate in termini più specifici in tale ambito. Se esterne alle macrozone UZ di PRG.S, le infrastrutture stradali fanno parte delle macrozone di rispettiva appartenenza.

2. Le infrastrutture stradali, considerate d'interesse per la pianificazione urbanistica del Comune di Montegabbione, sono riportate nella Tavola TPS.10 e sono così classificate:

- a) viabilità extraurbana secondaria, comprendente le Strade Provinciali 52 (Fabro – Parrano), 58 (bivio 52 – Montegabbione), 60 (Montegabbione – Monteleone), 59 (Montegabbione – Piegaro), 57 (Pornellese), 112 (di Casteldifiori) e le Strade Comunali;
- b) la viabilità extraurbana di interesse locale comprendente le strade vicinali principali riportate nella Tavola TPS.10.

3. Con riferimento al DGR 94/1999 i centri abitati del Comune di Montegabbione sono rappresentati da: Montegabbione, Faiolo, Montegiove, Casteldifiori, Cerqueto, Pian di Borgone. La delimitazione dei centri abitati e delle zone urbanizzate è riportata nella Tavola TPS.10.

4. Si definiscono zone urbanizzate le aree urbane incluse nella macrozona UZ di PRG.S o UM di PRG.O, anche se non ricomprese nei centri abitati come sopra definiti.

5. All'interno dei centri abitati e delle zone urbanizzate valgono esclusivamente i distacchi dell'edificato dai confini di lotto e di zona (D.con) stabiliti dalle presenti norme.

6. Al di fuori dei centri urbani e delle zone urbanizzate le fasce di rispetto stradale sono stabilite ai sensi del DGR 94/1999, in recepimento del D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii. Le fasce di rispetto, calcolate dal ciglio stradale o dal ciglio esterno del fossetto, quando esiste, sono stabilite in funzione della classificazione delle strade e della loro ubicazione rispetto agli insediamenti urbani. Entro il territorio comunale di Montegabbione, per tutte le infrastrutture stradali di cui al comma 2 precedente, le fasce di rispetto stradale devono avere la profondità minima di 20 ml per ambo i lati della strada.

7. Il tracciato delle strade vicinali, ancorché private, non può essere soppresso o modificato senza rilascio di titolo abilitativo da parte del Comune.

8. Nelle fasce di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 65 della LR 27/2000 e ss.mm.ii.

9. Per tutte le altre strade aperte alla circolazione pubblica, ancorché non ricomprese nella classificazione di cui al comma 2, al di fuori dei centri abitati e delle zone urbanizzate, sono vietate:

- a) la costruzione di qualsiasi manufatto nonché la piantumazione di alberi, pali a sostegno, con esclusione di quelli al punto b) a distanza inferiore a 3,00 ml dal ciglio stradale o dal ciglio esterno del fossetto, quando esiste;
- b) la piantumazione di siepi o la costruzione di recinzioni di altezza superiore a 1,00 ml, a distanza inferiore a 1,00 ml dal ciglio stradale o dal ciglio esterno del fossetto quando esiste;
- c) la realizzazione di cancelli per passi carrabili a distanza inferiore a 4,00 ml dal ciglio stradale.

10. Ferme restando le indicazioni e le prescrizioni previste dagli artt. 137 e 138 delle NdA del PTCP di Terni, i percorsi storici, nonché i percorsi ed i punti di vista panoramici sono riportati nella Tavola TPS.3. Gli interventi di ristrutturazione comprendenti i percorsi storici, nonché i percorsi, i coni visuali ed i punti di vista panoramici, per tratti stradali superiori a 500 ml e con modificazione dei tracciati planimetrici ed altimetrici, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere attuati in modo tale da non alterarne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale esistente.

11. Gli interventi edificatori visibili dai percorsi panoramici o rientranti nei coni visuali dei punti panoramici, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere localizzati in modo tale da non comprometterne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e nei principali skyline, rispetto ai percorsi e ai punti di vista tutelati.

Art. 8 Modalità attuative generali del PRG

1. I PRG.O e loro varianti vengono adottati ed approvati dal Comune allorché una o più macrozone del PRG.S presentano le condizioni urbanistiche e finanziarie per poter essere attuate. Qualora non si verificano tali condizioni le NTA.S definiscono comunque criteri e parametri edificatori riguardanti gli interventi diretti con o senza titolo abilitativo. In particolare sono sempre consentiti, sulla base delle definizioni di cui all'Art. 9 successivo:

- a) gli interventi diretti, senza titolo abilitativo, nei casi di **manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne e pertinenziali**;
- b) gli interventi diretti, con titolo abilitativo, nei casi di **restauro e risanamento conservativo**, nonché di **ristrutturazione edilizia**, con le limitazioni previste per le macrozone RA e UA;
- c) gli interventi diretti, con titolo abilitativo, nei casi di **nuova edificazione**, esclusivamente per le zone di completamento UB, UD e RB, RD, se in base alle presenti norme queste ultime sono attuabili senza PA.

2. Le previsioni di piano sono attuate nell'ambito del PRG.O o in sua mancanza secondo quanto previsto dal comma 1 precedente, mediante:

- a) interventi diretti supportati da progetti definitivi (ID) con/senza titolo abilitativo;
- b) interventi diretti supportati da progetti definitivi unitari (PU), comprendenti anche la progettazione preliminare di un intero comparto o sub-comparto;
- c) piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista (PA, inclusi PAC e PAS).

3. I progetti relativi a ID, PU e PA devono specificare le destinazioni d'uso dei suoli e/o dei fabbricati. Ai sensi e con le eccezioni previste dall'art. 33 della LR 1/2004, il cambiamento di destinazione d'uso, anche se non accompagnato da opere, equivale ad un intervento di trasformazione dell'edificato e deve perciò essere provvisto di titolo abilitativo ed essere compatibile con le destinazioni d'uso stabilite dal PRG.S, dal PRG.O e dai Piani Attuativi, se esistenti ed ancora validi.

4. I PU e i PA devono rispettare le indicazioni contenute negli elaborati del PRG.O. Eventuali deroghe o varianti possono essere approvate dal Comune solo se migliorative sia qualitativamente che quantitativamente e nei casi previsti dall'art. 31 della LR 11/2005.

5. I PA e i PU (questi ultimi solo se di iniziativa pubblica) possono essere approvati dal Comune come varianti al Piano Operativo (PRG.O) vigente, purché nel rispetto delle procedure previste dall'art. 18 della LR 11/2005 e purché contenenti tutti gli elementi costitutivi sia del PRG.O (di cui al precedente Art. 3) che del PA (di cui al successivo Art. 12).

Art. 9 Tipologie di intervento

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1 della LR 1/2004 e ss.mm.ii. gli interventi di trasformazione del territorio sono così sinteticamente classificati:

- a) interventi di **manutenzione ordinaria**: riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza modifiche al loro 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;
- b) interventi di **manutenzione straordinaria**: riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza comportare modifica della destinazione d'uso;
- c) interventi di **restauro e risanamento conservativo**: riguardano gli interventi edilizi rivolti alla conservazione dell'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;
- d) interventi di **ristrutturazione edilizia**: riguardano le opere volte alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; sono inclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatti salvi i soli interventi di adeguamento o prevenzione antisismica e di installazione degli impianti tecnologici;
- e) interventi di **nuova costruzione**: riguardano gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie precedenti;
- f) interventi di **ristrutturazione urbanistica**: riguardano gli interventi di sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- g) **opere interne**: riguardano gli interventi all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie che non costituiscano elementi strutturali, nonché la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non vi sia aumento del numero di unità immobiliari.

2. Per gli spazi verdi e gli spazi aperti, pubblici o privati, tali definizioni devono essere così intese:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione dei materiali vegetali, edilizi e di arredo (incluso il colore delle superfici edilizie circostanti) preesistenti, senza modifiche al loro aspetto esteriore, nonché alla loro natura e qualità;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire i materiali vegetali, edilizi e di arredo (incluso il colore delle superfici edilizie circostanti), nonché per realizzare o integrare i servizi tecnologici e igienico ambientali, senza alterare l'aspetto esteriore dei materiali stessi;
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo: riguardano l'insieme sistematico di opere di conservazione e ripristino dei materiali vegetali, edilizi e di arredo (incluso il colore delle superfici edilizie circostanti) per riportarli ad uno stato quanto più vicino possibile a quello originario o ad altro con esso compatibile sotto il profilo morfologico, tipologico e tecnologico, sulla base di indagini storiche e ricerche documentarie;
- d) interventi di ristrutturazione: riguardano le opere volte alla trasformazione, sotto il profilo morfologico, tipologico e tecnologico, degli spazi aperti e verdi, inclusi gli interventi di demolizione e rifacimento integrale.

3. Costituiscono **pertinenze** residenziali e/o turistico-ricettive tutte le strutture, coperte o scoperte, ad esclusivo servizio della residenza e/o della ricettività turistica, quali, a titolo esemplificativo, locali tecnici, impianti sportivi, piscine, chioschi, tettoie, porticati loggiati, pensiline e simili. La realizzazione di pertinenze residenziali e turistico-ricettive non costituenti superficie utile

coperta, è ammessa, purché complessivamente non occupante una superficie superiore al 200% della superficie residenziale coperta (A.cop); porticati e loggiati non devono comunque superare il 30% della superficie residenziale coperta (A.cop).

4. Costituiscono **annessi** agricoli tutti gli edifici destinati ad attività produttive agricole e ad attività connesse: le stalle, i depositi di macchinari ed attrezzi, i magazzini per lo stoccaggio dei prodotti agricoli, i silos, le serre, i locali tecnici (serbatoi idrici, depositi carburante, ecc.) e qualsiasi altra struttura, coperta o scoperta, funzionale alla produttività ed alla gestibilità dell'azienda agricola, escluse le strutture o parti di strutture destinate alla residenza. Le serre non costituiscono superficie utile coperta se non comportano trasformazioni permanenti dei suoli. Per alcuni annessi agricoli, quali i silos, è possibile derogare all'altezza massima di 6,50 ml nel caso di comprovate e non altrimenti ovviabili esigenze aziendali.

Art. 10 Modalità d'intervento: interventi diretti (ID)

1. In linea generale, gli interventi diretti, con o senza titolo abilitativo, sono regolamentati dal Titolo II della LR 1/2004 e ss.mm.ii. e, per quanto riguarda l'ambito territoriale R, dal Titolo III Capo II della LR 11/2005 e ss.mm.ii. Sono fatti salvi le limitazioni e i vincoli imposti dalle presenti norme, in particolare per quanto riguarda le macrozone RA e UA.

2. In tutte le macrozone e zone urbanistiche di PRG.S e PRG.O, l'intervento edilizio diretto è comunque consentito soltanto nelle aree in cui le opere di urbanizzazione primaria siano già previste, presenti o da completare.

Art. 11 Modalità d'intervento: progetti unitari (PU)

1. Il Progetto Unitario (PU) consiste nella progettazione definitiva degli interventi da realizzare, inserita all'interno di una progettazione preliminare dell'intera area entro cui ricadono gli interventi stessi. Lo strumento del PU rappresenta un'alternativa al Piano Attuativo in due casi specifici:

- a) se di iniziativa privata o mista, quando l'intervento è già definito dal PRG.O ed è limitato ad una stessa zona urbanistica omogenea;
- b) se di iniziativa pubblica, quando trattasi di servizi pubblici; in tal caso l'approvazione del PU equivale a dichiarazione di pubblica utilità per le opere infrastrutturali ed i servizi in esso previsti.

Art. 12 Modalità d'intervento: piani attuativi (PA)

1. Il PA è lo strumento di attuazione delle previsioni strategiche del PRG. Esso si applica entro gli ambiti e con le modalità stabilite dalle presenti norme; può comprendere uno o più sub-comparti funzionalmente autonomi e realizzarsi per stralci funzionalmente autonomi. Può essere approvato come variante al PRG.O, limitatamente all'area direttamente interessata, purché nel rispetto delle procedure previste dall'art. 18 della LR 11/2005 e purché contenente tutti gli elementi costitutivi sia del PRG.O, di cui al precedente Art. 3. I PA sono obbligatori per l'attuazione delle zone di espansione edilizia, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 27 della LR 11/2005.

2. Il PA può essere:

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

3. L'approvazione dei PA equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali e dei servizi in esso previsti, se di iniziativa pubblica, ovvero, indipendentemente dalla natura del soggetto proponente, se destinato alla realizzazione di interventi/piani/programmi di recupero (ai sensi della L. 457/78 e della L. 493/93) o di programmi integrati (ai sensi della L. 179/92).

4. Gli elementi costitutivi del PA sono:

- a) la relazione generale
- b) la cartografie delle previsioni di piano
- c) il programma degli interventi pubblici
- d) lo schema di convenzione tipo

- e) le norme di attuazione
- f) gli elenchi catastali delle proprietà
- g) la relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
- h) gli eventuali ulteriori elaborati previsti per ogni specifica zona urbanistica.

5. Il PRG.O definisce la perimetrazione dei PA e le loro eventuali modalità attuative, includendo aree ed interventi la cui realizzazione è legata, in maniera sia diretta che indiretta, totale o parziale, a varie tipologie di intervento, come per esempio, nel caso delle zone UC: cessione di aree per la realizzazione degli standard o per altre opere di pubblica utilità; attuazione diretta e contestuale delle opere ovvero concorso al finanziamento delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ecc. Il PA può apportare modifiche ed integrazioni migliorative al sistema degli spazi pubblici, così come definito planimetricamente negli elaborati del PRG.O in scala 1:1.000.

6. Nelle presenti norme i Piani Attuativi sono distinti in:

- a) PA o Piani attuativi di zona, quando riguardano una singola zona di PRG o un suo sub-comparto;
- b) PAC o Piani aziendali convenzionati, quando riguardano interventi di nuova edificazione, trasformazione o ristrutturazione urbanistica in ambito rurale;
- c) PAS o Piani attuativi di settore, quando riguardano interventi di trasformazione urbanistica riguardanti anche più zone di PRG.

7. I comprensori urbanistici relativi alla macrozona UZ (sistema degli spazi pubblici, dei servizi e della mobilità urbana) sono soggetti a PAS e costituiscono ambiti cui applicare:

- a) gli interventi per la realizzazione di nuovi potenziali insediamenti di qualsiasi natura funzionale (ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g) della LR 11/2005 e ss.mm.ii.);
- b) la salvaguardia delle aree agricole periurbane da nuovi interventi edilizi di cui alla lettera a) precedente, mediante l'apposizione del vincolo speciale H, di cui all'At. 14 delle presenti norme;
- c) le norme di perequazione urbanistica previste dalla LR 11/2005 e ss.mm.ii.;
- d) la progettazione unitaria o la ristrutturazione urbanistica del sistema degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

8. I PA conservano la loro validità per 10 anni dalla data della delibera di approvazione.

TITOLO II. ZONIZZAZIONE DI PIANO

Art. 13 Articolazione e caratteristiche delle macrozone urbanistiche

1. L'ambito territoriale U comprende macrozone e zone urbanistiche destinate prevalentemente all'insediamento di attività residenziali, produttive extra-agricole e di servizio. Le destinazioni d'uso compatibili, salvo ulteriori limitazioni previste per le singole macrozone, sono:

- a) tutte le attività preesistenti e consolidate compatibili con le caratteristiche storiche, architettoniche, ed urbanistiche, ambientali e paesaggistiche dell'edificato sottoposto a tutela e conservazione
- b) le attività residenziali
- c) le attività produttive artigianali e industriali
- d) le attività commerciali, direzionali, terziarie e di servizio in genere, sia pubbliche che private
- e) le attività di carattere sociale, culturale, sportivo, ricreativo e di tempo libero
- f) le attività relative al sistema pubblico o d'uso pubblico del verde e della mobilità pedonale e veicolare.

2. L'ambito territoriale R comprende macrozone e zone urbanistiche destinate prevalentemente alla tutela dello spazio rurale ed allo svolgimento delle attività agricole, forestali, zootecniche o ad esse complementari. Le destinazioni d'uso compatibili, salvo ulteriori limitazioni previste per le singole macrozone, sono:

- g) le attività agricole di ogni tipo e natura, incluse la silvicoltura e il vivaismo;
- h) le attività zootecniche e pastorali, inclusa l'acquacoltura;
- i) le attività connesse alla gestione ambientale del territorio rurale;
- j) le attività produttive connesse alla trasformazione delle produzioni agro-silvo-pastorali;
- k) le attività estrattive;
- l) le attività produttive e commerciali correlate alle precedenti, incluse le attività artigianali tradizionali o tipiche;
- m) le attività produttive turistiche e di tempo libero;
- n) le attività di servizio di qualsiasi tipo, incluse le aree verdi naturali e attrezzate;
- o) le attività residenziali a carattere rurale;
- p) le infrastrutture per la mobilità di attestamento e/o di attraversamento.

2. Coerentemente con le destinazioni d'uso compatibili, di cui ai commi 1 e 2 precedenti, la zonizzazione urbanistica del PRG.S è riportata nelle Tavole TPS.7 (10.000) e TPS.8 (5.000). I parametri di edificabilità delle singole zone sono riportati nella Tabella allegata alle presenti norme. Negli articoli seguenti, per ogni zona urbanistica vengono definite le modalità attuative di carattere generale, rinviando al PRG.O per eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti specifiche zone urbanistiche.

3. Tutte le attività svolte nell'ambito territoriale R, devono comunque rispettare sempre le caratteristiche naturalistiche ed ambientali, nonché morfologiche, idrogeologiche e biochimiche dei suoli, senza alterare la qualità delle acque superficiali e sotterranee.

4. Allo scopo di garantire uno sviluppo programmato e controllato dei sistemi insediativi appartenenti all'ambito territoriale U, è istituito un vincolo speciale (nel seguito definito come vincolo speciale H, di cui all'Art. 14 seguente) per la tutela ambientale e paesaggistica delle aree verdi private e delle aree rurali periurbane.

Art. 14 Effetti del vincolo speciale H di tutela ambientale e paesaggistica

1. Il vincolo speciale H di tutela ambientale e paesaggistica in ambito urbano e periurbano, si sovrappone alle varie zone urbanistiche o a parti di esse.

2. Il vincolo H opera su aree delimitate a livello di PRG.S ed appartenenti alle seguenti macrozone urbanistiche:

- macrozona UA, UB e UR (aree di conservazione e completamento edilizio o di potenziale espansione urbana);
- macrozona RE (limitatamente alle aree rurali periurbane).

3. Nelle aree coperte dal vincolo speciale H non sono consentiti interventi di nuova costruzione (Art. 9, comma 1, lettera e) delle presenti norme), fatta eccezione per annessi residenziali, inclusi eventuali impianti sportivi, non comportanti la realizzazione di cubature aggiuntive; ciò non toglie che le superfici fondiari di aree appartenenti alla macrozona RE, possano concorrere ugualmente alla determinazione delle quantità edificatorie secondo gli indici di edificabilità consentiti per le aree rurali della macrozona RE.

4. Nelle aree coperte dal vincolo speciale H gli interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 9, comma 1, lettera f) delle presenti norme) possono avvenire solo nell'ambito dei PAS (Piani attuativi di settore urbano) in cui tali aree ricadono.

5. Le aree coperte dal vincolo speciale H, all'interno delle macrozone UA e UB (verde privato vincolato), sono da considerare rurali ai fini del regime impositivo immobiliare stabilito dall'amministrazione comunale.

6. Nelle aree coperte dal vincolo speciale H ed appartenenti alla macrozona UR, il vincolo decade nel momento in cui il PRG.O destina tali aree a zone UC, UF, UV, senza che ciò costituisca variante al PRG.S.

Art. 15 Modalità attuative della Macrozona UA

1. La macrozona UA comprende gli insediamenti di interesse storico-architettonico e storico-urbanistico. Le destinazioni d'uso non compatibili sono quelle che, indipendentemente dalla loro caratterizzazione funzionale specifica, possono generare impatti visivi, acustici, olfattivi, fisico-chimici e meccanici tali da poter danneggiare o compromettere, in qualunque modo, direttamente o indirettamente, la conservazione e la qualità dei manufatti architettonici presenti. Oltre a quelle eventualmente già esistenti e consolidate, non è consentito l'insediamento di nuove attività produttive e commerciali (di tipo UD e UG) con superficie utile (A.suc) superiore a 250 Mq. E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati.

2. In tutte le zone della macrozona UA sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme:

- a) interventi diretti, senza titolo abilitativo, nei casi di manutenzione ordinaria ed opere interne;
- b) interventi diretti, previo rilascio di titolo abilitativo, nei casi di manutenzione straordinaria, purché senza cambio della destinazione d'uso;
- c) interventi con PU, nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con cambio della destinazione d'uso; gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere sempre contestuali al risanamento conservativo e non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione;
- d) interventi con PA o PAS, nei casi di ristrutturazione urbanistica, a seconda che interessino rispettivamente un'area limitata di recupero o tutto il centro storico.

3. Per gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia il PU riguarda l'intera unità immobiliare interessata all'intervento e deve essere accompagnato da una relazione tecnica che dimostri la compatibilità dell'intervento – complessivamente e nelle singole opere – con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e tecnologiche dell'intera unità edilizia cui l'unità immobiliare appartiene. tale relazione dovrà pertanto contenere:

- a) il rilievo architettonico dell'unità immobiliare su cui si interviene, sia in interno che in esterno, ed una documentazione grafica o fotografica che ne mostri l'attuale collocazione all'interno dell'unità edilizia di appartenenza;
- b) l'analisi dei caratteri tipologici e tecnologici (tecniche costruttive e materiali di costruzione) generali dell'unità edilizia nel suo complesso;
- c) la documentazione circa gli elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e stilistici (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici, nonché gli eventuali altri

elementi (affreschi, intonaci decorati, ecc.) di origine storica o di pregio figurativo presenti nell'unità immobiliare d'intervento;

- d) la descrizione degli interventi proposti, dimostrandone la coerenza con le analisi di cui ai punti precedenti;
- e) le norme tecniche di esecuzione degli interventi, che dovranno far parte integrante del capitolato tecnico dei lavori.

4. Su tutte le aree verdi private della macrozona UA vige il vincolo H, di cui all'Art. 14 precedente, fatti salvi gli interventi destinati alla realizzazione di parcheggi interrati. Agli spazi verdi e agli spazi aperti della macrozona UA, oltre al vincolo speciale H, si applicano le stesse prescrizioni e limitazioni valide per i manufatti edilizi, con le precisazioni di cui al comma 2 dell'Art. 9 precedente.

5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di PA o PAS unitariamente concepiti. In particolare il PA o PAS, oltre quanto specificato all'Art. 12 delle presenti norme, dovrà contenere:

- a) il rilievo planimetrico (in scala 1:500) dell'intera zona;
- b) l'analisi delle tipologie edilizie, dei caratteri costruttivi e stilistici, che caratterizzano le diverse unità edilizie o classi di unità edilizie presenti;
- c) un abaco dei principali elementi architettonici (porte esterne, finestre, comignoli, balconi, ecc.) caratterizzanti l'involucro esterno delle unità edilizie;
- d) il programma degli interventi pubblici ritenuti necessari;
- e) le norme tecniche di attuazione, che dovranno essere richiamate nei capitolati tecnici di esecuzione di tutti gli interventi pubblici e privati successivi all'approvazione del PA.

6. Qualunque intervento sulle strutture edilizie esistenti, indipendentemente dalle sue modalità attuative, deve rispettare, oltre a quanto indicato nell'Allegato tecnico di indirizzo n. 8 al PTCP di Terni, le seguenti ulteriori condizioni:

- a) non deve prevedere aumenti di cubatura, salvo limitati interventi, necessari per il risanamento igienico-sanitario e l'equipaggiamento tecnologico;
- b) non deve alterare la struttura tipologica caratterizzante l'unità edilizia;
- c) non deve modificare l'aspetto esterno dell'unità edilizia, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitatissimi interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni;
- d) deve prevedere il restauro ed il consolidamento degli elementi di interesse architettonico (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) o storico-artistico (affreschi, intonaci decorati, ecc.) di origine storica o di pregio figurativo;
- e) deve prevedere il mantenimento o il ripristino degli intonaci tradizionali a calce o dei paramenti murari in pietra o mattone, nonché degli infissi in legno verniciato, ove preesistenti;
- f) deve prevedere il mantenimento, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto.

7. Gli eventuali standard urbanistici residenziali, di cui all'Art. 6 precedente, possono essere reperiti all'esterno delle zone UA di appartenenza, purché entro un raggio massimo di accessibilità pedonale pari a 500 ml.

8. Le unità immobiliari dichiarate beni culturali dal MiBAC, sono soggette alle norme di tutela, fruizione e valorizzazione previste dalla D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) Parte seconda.

9. Gli spazi pubblici interni della macrozona UA sono integralmente pedonalizzati. L'accesso è consentito solo nei seguenti casi:

- a) parcheggi pubblici o privati previsti dal PRG.O;
- b) mezzi pubblici o di emergenza;
- c) residenti dotati di box o di posto macchina riservato.

10. La macrozona UA comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui perimetrazione è definita a livello di PRG.S:

UA.1 corrispondente al centro storico di Montegabbione;

- UA.2 corrispondente al nucleo storico di Faiolo;
- UA.3 corrispondente al nucleo storico di Montegiove;
- UA.4 corrispondente al nucleo storico di Casteldifiori;
- UA.5 corrispondente al nucleo storico della Scarzuola.

11. Le zone UA si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UA, con le ulteriori prescrizioni contenute nei PA e nei commi seguenti. Nelle zone UA non vengono specificati i parametri edificatori, non essendo previsti interventi di nuova edificazione, salvo casi del tutto particolari, specificati nel PRG.O.

Art. 16 Modalità attuative della Macrozona RA

1. La macrozona RA comprende manufatti edilizi classificati come Beni Culturali diffusi con le loro rispettive aree di pertinenza e salvaguardia.

2. L'Elenco dei Beni Culturali diffusi (di cui al comma 5 successivo) è cartografato nelle Tavola TPS.3. Ove non delimitata a livello fondiario dal PRG.S o non già diversamente tutelata, l'area di pertinenza di ogni singolo bene s'intende definita da una fascia di salvaguardia della profondità 20 ml rispetto al perimetro esterno del manufatto classificato. E' facoltà del PRG.O definire l'area effettiva di pertinenza, delimitandola a livello fondiario.

3. Le zone RA si attuano mediante PU o PA (nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica); oltre a quanto specificato all'Art. 12 delle presenti norme, essi dovranno contenere:

- a) l'individuazione catastale di tutte le aree concorrenti alla determinazione delle volumetrie edilizie progettate;
- b) il rilievo dello stato di fatto, anteriormente agli interventi previsti;
- c) l'analisi tipo-morfologica degli annessi agricoli soggetti a intervento;
- d) gli incrementi di superficie utile coperta previsti;
- e) gli eventuali incrementi di superficie utile coperta conseguenti all'utilizzo degli indici fondiari di edificabilità applicati ad aree rurali non contigue;
- f) la sistemazione degli spazi aperti, degli eventuali impianti sportivi all'aperto e delle altre pertinenze residenziali, dimostrandone la compatibilità con lo specifico contesto ambientale;
- g) gli interventi vegetazionali previsti, che dovranno comunque rispettare le seguenti proporzioni tra specie autoctone (selezionate sulla base degli elenchi floristici caratteristici di ciascuna Unità di Paesaggio e riportati negli articoli delle presenti norme relativi alle zone RP) e specie alloctone:

Tipologie vegetali	% specie autoctone	% specie alloctone
Specie arboree	$\geq 90 \%$	$< 10 \%$
Specie arbustive	$\geq 70 \%$	$< 30 \%$
Specie erbacee	$\geq 40 \%$	$< 60 \%$

4. Nel caso di manufatti inclusi nell'Elenco dei Beni Culturali diffusi, non adibiti a funzioni abitative e produttive, si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo (lettere a) b) c), comma 1, art. 3 della LR 1/2004);
- b) entro la fascia di rispetto non è consentito alcun intervento di nuova edificazione o ampliamento dell'edificato esistente.

5. La macrozona RA comprende i seguenti manufatti architettonici:

- Chiesa di San Francesco a La Scarzuola (in UA.5);
- Città Buziana a La Scarzuola (in UA.5);
- Madonna delle Grazie (in UZ.1 Montegabbione);
- RA.2 Abbazia di Acqualta;
- RA.3 Cappella di S. Anna (Montegabbione);
- RA.4 Cappella della Madonna di Lourdes (Pian di Borgone);
- Chiesa della Madonna del Carmine (in RT.4 Tenuta Corini);
- RA.6 Mulino di Castel di Fiori;

Mulino Podere Ripignolo (in RS.11);
RA.8 Tombe in Loc. Pericchio;
RA.9 Castelliere in Loc. Poggio della Croce;
RA.10 Castelliere in Loc. Poggio Murale;
RA.11 Poggio del Morto in Loc. Pian di Scale;
RA.12 Area sacra/villaggio in Loc. Cappannare;
RA.13 Forma insediativa circolare in Loc. Po' Petroso;
Fontana di Faiolo (in UZ.2);
Fonte di Montegabbione (in UZ.1);
RA.16 Fonte di S. Anna (Montegabbione).

6. Le zone RA si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona RA con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA.

Art. 17 Modalità attuative della Macrozona UB

1. La macrozona UB comprende gli insediamenti consolidati esterni ai centri e ai nuclei storici. Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle residenziali (prevalenti) e quelle di servizio alla residenza. Sono considerate di servizio o complementari alla residenza, ai fini dell'indice I.prv, le seguenti attività o funzioni:

- a) le attività direzionali e terziarie in generale;
- b) le attività artigianali di servizio o relative a produzioni tradizionali;
- c) le attività turistiche ricettive, ristorative e di servizio;
- d) le attività commerciali al dettaglio con superficie utile coperta inferiore a 600 mq;
- e) le funzioni sportive, ricreative, culturali, cultuali e sociali in genere;
- f) la mobilità individuale e collettiva a scala locale con i relativi servizi;
- g) le funzioni relative al verde ed agli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

2. Gli standard urbanistici residenziali, di cui all'Art. 6 precedente, devono essere reperiti all'interno dell'area urbana, in modo tale da consentirne l'accessibilità a piedi entro un raggio massimo di 500 ml, salvo casi eccezionali.

3. Nella macrozona UB sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) gli interventi di completamento edilizio devono rispettare i valori relativi alla superficie del lotto minimo (A.min) e all'indice fondiario di edificabilità (I.fon) stabiliti dal PRG.O;
- b) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di superficie utile coperta massima (A.suc) derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona applicato alla superficie del lotto edificato; nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon) applicato alla superficie del lotto minimo consentito (A.min), se più favorevole;
- c) non sono consentiti interventi di nuova costruzione nelle aree coperte dal vincolo speciale H (di cui all'Art. 14 precedente) e le relative superfici non concorrono alla determinazione della superficie utile A.suc;
- d) gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di un PAS unitariamente concepito del comprensorio urbanistico entro cui l'intervento ricade;
- e) è ammessa la realizzazione di pertinenze residenziali non costituenti superficie utile coperta, purché per una superficie non superiore al 100% della superficie coperta (A.cop); porticati, loggiati e tettoie non devono comunque superare il 30% della superficie coperta (A.cop).

4. La macrozona UB comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui perimetrazione generale è definita dal PRG.S ed articolata con maggior dettaglio dal PRG.O:

UB.1 di Montegabbione
UB.2 di Faiolo
UB.3 di Montegiove
UB.4 di Casteldifiori
UB.5 della Scarzuola
UB.6 di Pian di Borgone.

5. L'eventuale scorporo, a livello di PRG.O, di ulteriori aree destinate al sistema della mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso pubblico non costituisce variante al PRG.S. L'indice territoriale di edificabilità (I.ter) è definito in media per ogni singolo centro urbano, sulla base del numero di abitanti esistenti, tenuto conto della quota programmata di s.u.c. destinata ad altre funzioni extra-residenziali e del tasso fisiologico di inoccupazione degli alloggi esistenti. L'eventuale articolazione dell'indice I.ter di PRG.S negli indici I.fon delle varie zone UB di PRG.O non può comportare variazioni complessive superiori al 2% della superficie utile totale per tutte le zone UB di uno stesso centro urbano.

6. Le zone UB si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona UB, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O, nei PA e nei commi seguenti. In generale

7. In particolare, il passaggio alla macrozona UB ed il conseguente completamento edilizio di aree che nel PRG previgente erano classificate come zone C (intercluse o appartenenti a lottizzazioni convenzionate solo parzialmente realizzate), si attua mediante interventi diretti sottoposti ad atto di convenzionamento con il Comune, prevedendo ai fini del rispetto degli standard residenziali, le seguenti opere, se già non realizzate:

- a) opere di infrastrutturazione per l'allacciamento alle reti tecnologiche (approvvigionamenti idrici ed energetici, smaltimento rifiuti solidi e liquidi, telecomunicazioni);
- b) opere di infrastrutturazione per la realizzazione del verde, dei servizi, dell'illuminazione pubblica e della viabilità pubblica di accesso alle aree stesse e a quelle contigue, se non altrimenti accessibili.

8. E' facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che le opere di infrastrutturazione, di cui al comma 6 precedente, siano totalmente o parzialmente monetizzate, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento nella convenzione.

9. Ai fini degli interventi di completamento edilizio, il frazionamento dei lotti può essere effettuato solo rispettando la superficie del lotto minimo (A.min), sia per quanto riguarda l'edificato nuovo che quello già esistente. Sulla quota non edificata, eventualmente eccedente la superficie del lotto minimo (A.min) può essere richiesta al Comune l'apposizione del vincolo speciale H, senza che ciò costituisca variante al PRG.S.

10. Le aree di proprietà pubblica, previste da lottizzazioni convenzionate pregresse ed approvate, ancorché non accatastate o non formalmente acquisite dal Comune, se appartenenti alla macrozona UB, possono essere cedute dal Comune a privati al loro valore di mercato.

Art. 18 Modalità attuative della Macrozona RB

1. La macrozona RB comprende i nuclei rurali consolidati esterni ai centri urbani.

2. Nella macrozona RB sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) gli interventi eventuali di completamento residenziale devono rispettare le norme generali stabilite per le zone agricole RE;
- b) gli interventi per la realizzazione di servizi residenziali minimi sono consentiti per una superficie utile (A.suc) pari a 0,10 Mq per ogni metro quadrato di A.suc residenziale, purché nell'ambito di un PA esteso all'intero nucleo;
- c) gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione di annessi agricoli sono consentiti nel rispetto dell'indice fondiario (I.fon) 0,1 Mq/Mq, previa delimitazione fondiaria degli annessi agricoli già presenti all'interno del nucleo e nell'ambito di un PA esteso all'intero nucleo.

3. Le zone RB sono esentate dal rispetto degli standard residenziali di cui agli Artt. 3 e 6 precedenti, ma devono essere totalmente autosufficienti per quanto riguarda le dotazioni tecnologiche relative alla mobilità (strade di accesso e di servizio interne ai nuclei), all'approvvigionamento idrico ed energetico, allo smaltimento dei reflui. Gli eventuali costi di infrastrutturazione relativi alle predette dotazioni tecnologiche, se non già esistenti, sono a carico dei residenti.

4. La macrozona RB comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RB.1	Po' Petroso
RB.2	Colle 1
RB.3	Colle 2
RB.4	Scatolla
RB.5	granai
RB.6	Le Case

5. Il PRG.O può individuare e delimitare nuove zone RB, purché preesistenti alla data di adozione del PRG, senza che ciò costituisca variante al PRG.S. Le zone RB si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona RB, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA.

Art. 19 Modalità attuative della Macrozona UR

1. La macrozona UR è definita solo a livello di PRG.S e comprende aree urbane e rurali periurbane di potenziale espansione insediativa, appartenenti a diverse macrozone di PRG.O:

UC	nuovi insediamenti residenziali
UF	servizi pubblici o d'uso pubblico
UV	verde attrezzato e sportivo
UM	sistema della mobilità urbana
RE.H	aree agricole sottoposte al vincolo speciale H.

2. E' compito del PRG.O definire e delimitare a livello fondiario la conversione delle zone UR nelle zone di cui al comma 1 precedente, assegnando alla macrozona RE le restanti aree non destinate ad insediamento. Tale operazione deve rispettare i vincoli e le prescrizioni della legislazione regionale in ordine ai valori massimi consentiti per l'espansione dei centri urbani. In particolare, non costituisce variante al PRG.S l'incremento della superficie utile coperta (A.suc), così come risultante dall'indice I.ter complessivo, se dovuto a:

- l'incremento delle aree destinate a soddisfare gli standard urbanistici residenziali (zone UF, UV, UM);
- l'incremento comunale complessivo delle aree destinate alle funzioni residenziali (zone UC), purché giustificato da nuove proiezioni o previsioni demografiche e comunque inferiore al 10% della superficie utile coperta (A.suc) esistente nelle zone UA, UB, RB e UC al momento della variante.

3. La trasformazione parziale o totale delle zone UR in zone UC di espansione residenziale, in sede di PRG.O, comporta comunque il reperimento delle aree necessarie a soddisfare gli standard di servizio residenziali all'interno delle stesse zone UR di PRG.S.

4. Sulle aree della macrozona UR non trasformate in zone di espansione residenziale o di servizio, si applica comunque il vincolo speciale H, di cui all'Art. 14 delle presenti norme. Le aree trasformate in zone di espansione residenziale o di servizio a livello di PRG.O, se non attuate entro i termini di validità del PRG.O stesso (10 anni), tornano a far parte della macrozona UR di PRG.S e RE, gravate dal vincolo speciale H, di PRG.O.

5. La macrozona UR comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

UR.1-2-3-4	Montegabbione
UR.5-6	Faiolo
UR.7	Montegiove
UR.8-9	Casteldifiori
UR.10	Cerqueto
UR.11	Pian di Borgone.

6. Le zone UR si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona UR, fatte salve le specifiche prescrizioni contenute nel PRG.O per le singole zone in cui le UR vengono articolate.

7. La superficie utile coperta (A.suc) delle singole zone UR di PRG.O è specificata dal PRG.S complessivamente per ciascun centro urbano, sulla base dei vincoli previsionali di sviluppo stabiliti nella Relazione generale (RPS.1) riguardo alle quantità residenziali e di servizio alla residenza. Tali quantità sono state stimate in un massimo di 134 nuovi abitanti sull'insieme del territorio comunale.

Art. 20 Modalità attuative della Macrozona UC

1. La macrozona UC comprende gli insediamenti residenziali di nuova edificazione, di natura sia pubblica che privata. Le zone urbanistiche UC sono definite e delimitate a livello fondiario in sede di PRG.O, nell'ambito delle zone UR di PRG.S. Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle residenziali (prevalenti) e quelle di servizio alla residenza. Sono considerate di servizio o complementari alla residenza, ai fini dell'indice I.priv, le seguenti attività o funzioni:

- a) le attività direzionali e terziarie in generale;
- b) le attività artigianali di servizio o relative a produzioni tradizionali;
- c) le attività turistiche ricettive, ristorative e di servizio;
- d) le attività commerciali al dettaglio con superficie utile coperta inferiore a 600 mq;
- e) le funzioni sportive, ricreative, culturali, culturali e sociali in genere;
- f) la mobilità individuale e collettiva a scala locale con i relativi servizi;
- g) le funzioni relative al verde ed agli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

2. Gli standard urbanistici residenziali, di cui all'Art. 6 delle presenti norme, sono calcolati sulla base della popolazione potenzialmente insediabile in ciascun centro urbano. Le relative superfici devono essere reperite all'interno dell'area urbana, in modo tale da consentirne l'accessibilità a piedi entro un raggio massimo di 500 ml, salvo casi eccezionali.

3. I suddetti standard urbanistici non possono essere derogati; è però facoltà del Comune, su richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che il valore della quota da cedere o destinare all'uso pubblico sia corrisposto mediante la realizzazione di altri servizi o infrastrutture pubbliche coerenti con il PRG, ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzato, stabilendone l'ammontare e le modalità di pagamento in convenzione.

4. Nella macrozona UC sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) tutte le zone UC si attuano previa approvazione di un PA esteso, in linea di massima, alle aree da cedere gratuitamente al Comune per il soddisfacimento degli standard urbanistici residenziali, secondo la perimetrazione e le indicazioni contenute nel PRG.O, il quale può anche prevederne l'articolazione in più sub-comparti funzionalmente autonomi, purché gli oneri urbanistici siano ripartiti proporzionalmente alla superficie A.suc realizzabile in ciascun sub-comparto;
- b) è consentito l'intervento diretto, previo rilascio di titolo abilitativo, ma senza preventiva approvazione di un PA, limitatamente agli interventi di cui alle lettere b) c) d), comma 1, art. 3 della LR 1/2004; l'intervento edilizio diretto è comunque consentito soltanto nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria siano già presenti o da completare;
- c) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di superficie utile coperta massima (A.suc) derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona, applicato alla superficie del lotto edificato; nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon) applicato alla superficie del lotto minimo consentito (A.min), se più favorevole;
- d) gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di un PAS unitariamente concepito del comprensorio urbanistico entro cui l'intervento ricade;
- e) è ammessa la realizzazione di pertinenze residenziali non costituenti superficie utile coperta, purché per una superficie non superiore al 100% della superficie coperta (A.cop); porticati, loggiati e tettoie non devono comunque superare il 30% della superficie coperta (A.cop).

5. Le zone UC si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UC, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA..

Art. 21 Modalità attuative della Macrozona UD

1. La macrozona UD comprende le aree destinate ad attività produttive extra-agricole, sia di tipo industriale che artigianale. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione produttiva prevalente, ai fini dell'indice I.prv, includono:

- a) le attività di magazzinaggio e commerciali all'ingrosso;
- b) le attività residenziali degli addetti alle attività produttive;
- c) le attività di servizio alle imprese e, più in generale, quelle direzionali e terziarie;
- d) la mobilità individuale e collettiva a scala locale con i relativi servizi;
- e) le funzioni relative al verde urbano ed agli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

2. Nella macrozona UD sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di superficie utile coperta massima (A.suc) derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona, applicato alla superficie del lotto edificato; nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon) se più favorevole;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di un PAS unitariamente concepito del comprensorio d'intervento integrato entro cui l'intervento ricade.

3. Il completamento delle zone UD si attua mediante interventi diretti soggetti ad atto di convenzionamento con il Comune; detta convenzione dovrà prevedere, ai fini del rispetto degli standard extra-residenziali:

- a) le opere di infrastrutturazione per l'allacciamento alle reti tecnologiche (approvvigionamenti idrici ed energetici, smaltimento rifiuti solidi e liquidi, telecomunicazioni);
- b) le opere di infrastrutturazione per la realizzazione della viabilità pubblica di accesso alle aree e della relativa illuminazione pubblica;
- c) le opere di piantumazione arborea per la realizzazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti visivi, poste lungo i confini di zona; tali fasce verdi saranno realizzate con essenze arboree appartenenti agli elenchi floristici dell'UdP 4Mp2, così come riportati nell'Art. 18 delle presenti norme.

4. Gli standard extra-residenziali, siano essi pubblici o ad uso pubblico, non possono essere derogati; è tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.S ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendone condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

5. La macrozona UD comprende le seguenti zone urbanistiche preesistenti a Montegabbione di cui è previsto il completamento e la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

- UD.1 zona industriale nord
- UD.2 zona artigianale sud

6. Le zone UD si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona UD, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O.

Art. 22 Modalità attuative della Macrozona RD

1. La macrozona RD comprende gli impianti produttivi connessi alla trasformazione delle produzioni agricole, zootecniche e silvo-pastorali del territorio.

2. In tutte le zone della macrozona RD sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. Gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere progettati e realizzati nell'ambito di PA di zona unitariamente concepiti, la cui perimetrazione deve risultare inclusiva, in linea di massima, degli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente.

3. Gli standard extra-residenziali, siano essi pubblici o ad uso pubblico, non possono essere in alcun modo derogati. E' tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.
4. La macrozona RD comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:
- RD.1 per la lavorazione del legname
 - RD.2 per la lavorazione della pietra
5. Le zone RD si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RD, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA e nei commi seguenti.

Art. 23 Modalità attuative della Macrozona UZ

1. La macrozona UZ di PRG.S comprende differenti destinazioni d'uso, appartenenti alle seguenti macrozone di PRG.O, se non già incluse nelle macrozone UR di PRG.S:
- UF funzioni di servizio pubbliche e private d'uso pubblico;
 - UV verde pubblico attrezzato e sportivo;
 - UM sistema degli spazi pubblici e d'uso pubblico destinati alla mobilità pedonale e veicolare, comprendenti a loro volta:
 - le infrastrutture viarie
 - le aree pedonali
 - i parcheggi pubblici
 - il verde pubblico di arredo.
2. Il PRG.O definisce a livello fondiario le zone UF, UM, UV, specificando:
- a) per le zone UF e UV la natura delle funzioni di servizio insediabili e le corrispondenti modalità attuative;
 - b) per le zone UM la conformazione planimetrica delle varie componenti il sistema.
3. In tutte le zone della macrozona UZ sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme.
4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si realizzano mediante PAS unitari estesi ad un intero comprensorio urbanistico. Il PRG.O può includervi le aree di cui alla lettera d) (sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico) del comma 1 precedente, anche se appartenenti alla macrozona UB, e le aree rurali periurbane coperte dal vincolo speciale H. Il PAS deve definire i seguenti aspetti, qualora non già definiti a livello di PRG.O:
- a) sistemazione del verde pubblico o d'uso pubblico con la definizione degli elenchi floristici delle specie di possibile impianto;
 - b) indicazioni e vincoli circa la conservazione o la ristrutturazione del verde privato, da attuarsi anche mediante convenzioni con il Comune in ordine ad alcuni aspetti gestionali e manutentivi particolari (irrigazione, potatura e trasporto a discarica, ecc.);
 - c) ubicazione e dimensionamento dei parcheggi pubblici o d'uso pubblico;
 - d) tipi e materiali di pavimentazione della viabilità veicolare o pedonale, delle piazze e degli spazi aperti pubblici o d'uso pubblico, dei parcheggi;
 - e) ubicazione delle reti tecnologiche (energia elettrica, gas, acqua, fognature, telecomunicazioni) in modo tale da agevolarne al massimo la manutenzione ed il controllo;
 - f) ubicazione, tipi e caratteristiche degli apparecchi illuminanti della rete pubblica;
 - g) ubicazione, tipi e caratteristiche della cartellonistica informativa e pubblicitaria, nonché delle insegne commerciali;
 - h) ubicazione, tipi e materiali di tutti gli arredi urbani previsti o consentiti all'interno degli spazi verdi e pavimentati, pubblici o d'uso pubblico (fontane, sedute, dissuasori di traffico, elementi decorativi, monumenti e opere d'arte, ecc.);

- i) accorgimenti necessari alla eliminazione di qualsiasi possibile barriera architettonica ed al miglioramento della sicurezza e del comfort ambientale;
- j) indicazioni e vincoli circa materiali e colori da impiegare nel rivestimento delle superfici esterne degli edifici e di altri elementi architettonici significativi;
- k) tipi, materiali ed altezze minime e massime delle recinzioni pubbliche e private affaccianti su spazi aperti pubblici o d'uso pubblico;
- l) norme relative alla circolazione dei veicoli a motore.

5. Il verde pubblico o d'uso pubblico dovrà essere progettato con la consulenza di botanici o fitosociologi e dovrà prevedere i seguenti rapporti di composizione e di copertura, inteso quest'ultimo come rapporto % tra superficie dell'involuppo delle proiezioni a terra del fogliame (calcolato su un'età media di 10 anni) e superficie totale dell'area:

Tipologie vegetali	% specie autoctone	% specie alloctone	indice di copertura %
Specie arboree	>= 80 %	< 20 %	>= 50 %
Specie arbustive	>= 50 %	< 50 %	>= 50 %
Specie erbacee	>= 20 %	< 80 %	>= 90 %

6. Le specie vegetali dovranno essere scelte all'interno degli elenchi di cui alla zona RE.2. E' consentito trasferire o dislocare elementi arborei ed arbustivi mediante l'impiego di macchinari idonei, senza danneggiare gli apparati radicali. E' altresì consentito, sulla base di una relazione giustificativa redatta da un esperto botanico o fitosociologo, abbattere elementi arborei o arbustivi, in caso di malattia o rischio di caduta o anche in caso di incoerenza con il progetto di sistemazione a verde.

7. La macrozona UZ comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione è definita a livello di PRG.S:

- UZ.1 Montegabbione
- UZ.2 Faiolo
- UZ.3 Montegiove
- UZ.4 Casteldifiori
- UZ.5 Cerqueto
- UZ.6 Pian di Borgone.

8. Tutte le zone UZ si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona UZ, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PAS.

Art. 24 Modalità attuative della Macrozona UF

1. La macrozona UF è definita a livello fondiario solo nel PRG.O, mentre nel PRG.S essa è parte integrante della macrozona UZ o UR. La macrozona UF comprende i servizi pubblici destinati a soddisfare gli standard urbanistici, di cui agli Artt. 3 e 6 precedenti. Le destinazioni d'uso compatibili includono:

- a) servizi alla salute, all'assistenza sociale, all'igiene ambientale;
- b) servizi all'istruzione, alla formazione professionale e avvio al lavoro;
- c) servizi alla cultura, allo spettacolo ed al tempo libero in generale;
- d) servizi alla pubblica amministrazione e alla pubblica sicurezza;

2. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione prevalente e la cui gestione può essere affidata a privati, ai fini dell'indice I.pr.v, possono includere:

- e) servizi di ristorazione;
- f) servizi commerciali al dettaglio;
- g) servizi alle attività produttive;
- h) servizi di foresteria;
- i) infrastrutture e servizi alla mobilità individuale e collettiva.

3. Le zone UF, se destinate a soddisfare gli standard urbanistici residenziali di cui all'Art. 6 precedente, devono essere accessibili a piedi, entro un raggio massimo di 500 ml, dalle zone residenziali di cui sono al servizio.
4. Le aree cimiteriali UF.0 non concorrono alla formazione degli standard residenziali minimi.
5. Nella macrozona UF sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:
 - a) gli interventi di nuova edificazione devono essere effettuati mediante PA o PU comprendente, in questo ultimo caso, anche il preliminare della sistemazione urbanistica e funzionale dell'intera zona in cui l'intervento stesso è inserito;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere effettuati nell'ambito di un PAS unitariamente concepito del comprensorio d'intervento integrato entro cui l'intervento ricade.
6. Le zone UF si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UF, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA..

Art. 25 Modalità attuative della Macrozona UG

1. La macrozona UG comprende attività produttive e di servizio, sia private che pubbliche. Le destinazioni d'uso compatibili includono, a titolo esemplificativo ed anche in forma mista:
 - a) servizi alle imprese ed ai cittadini;
 - b) servizi commerciali e ristorativi;
 - c) insediamenti produttivi ad alto contenuto di ricerca e sviluppo;
 - d) servizi di formazione professionali e di avvio al lavoro;
 - e) incubatori d'impresa;
 - f) laboratori di analisi;
 - g) servizi alla direzionalità ed alla pubblica amministrazione;
 - h) servizi ai trasporti e alle telecomunicazioni;
 - i) residenze protette o speciali, riguardanti case di riposo, comunità terapeutiche, villaggi per anziani e disabili, includenti le funzioni di recupero, riabilitazione, assistenza socio-sanitaria e relativi servizi.
2. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione prevalente, ai fini dell'indice I.prv, possono includere:
 - j) i servizi di cui all'Art. 24 precedente, comma 2 (zone UF);
 - k) servizi di foresteria o funzioni residenziali per il personale di gestione delle attività produttive.
3. Le aree destinate a soddisfare gli standard urbanistici extra-residenziali, di cui all'Art. 6 precedente, non sono vincolate a specifici requisiti di accessibilità rispetto alle zone di cui sono al servizio.
4. Nella macrozona UG sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:
 - a) gli interventi di nuova edificazione devono essere effettuati mediante PA o PU comprendente, in quest'ultimo caso, anche il preliminare della sistemazione urbanistica e funzionale dell'intera zona in cui l'intervento stesso è inserito; la loro perimetrazione deve risultare inoltre inclusiva, in linea di massima, di tutte le funzioni ed i servizi previsti dalle normative vigenti, nonché degli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente.
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere effettuati nell'ambito di un PAS unitariamente concepito del comprensorio d'intervento integrato entro cui l'intervento ricade.
5. Nelle zone urbanistiche UG le aree per gli standard extraresidenziali, di cui all'Art. 6 precedente, adeguatamente attrezzate, saranno cedute gratuitamente al Comune. E' tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

6. La macrozona UG comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

- UG.1 Ex mattatoio di Montegabbione
- UG.2-3 Servizi misti di varia natura a Montegabbione
- UG.4 Centro agro-alimentare di Montegabbione
- UG.5 Servizi di trasporto a Montegabbione
- UG.6 Ex zona industriale di Montegabbione
- UG.7 Servizi sportivi coperti
- UG.8 Comunità Etica Vivente (residenza protetta)
- UG.9 Servizi privati a Faiolo
- UG.10 Borgo della Fonte (residenza protetta)
- UG.11 Servizi privati a Casteldifiori.

7. Le zone UG si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali della macrozona UG, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA.

Art. 26 Modalità attuative della Macrozona UM

1. La macrozona UM è definita a livello fondiario dal PRG.O mentre nel PRG.S essa è parte integrante della macrozona UZ o UR. La macrozona UM comprende il sistema urbano della mobilità pedonale e veicolare, articolato in:

- a) le infrastrutture viarie
- b) le aree pedonali
- c) i parcheggi pubblici
- d) il verde pubblico di arredo.

2. La macrozona UM si attua per interventi diretti o nell'ambito di PA o di PAS, nel caso di ristrutturazione urbanistica, estesi all'intero comprensorio urbanistico di appartenenza o a sue porzioni funzionalmente autonome. Nella macrozona UM non sono consentiti interventi di nuova costruzione.

3. Le zone UM si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UM, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA..

Art. 27 Modalità attuative della Macrozona UV

1. La macrozona UV è definita a livello fondiario solo nel PRG.O, mentre nel PRG.S essa è parte integrante della macrozona UZ o UR. La macrozona UV comprende le aree destinate al verde pubblico o d'uso pubblico attrezzato ed agli impianti sportivi. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione prevalente, ai fini dell'indice I.prv, possono includere:

- a) servizi di ristorazione;
- b) servizi commerciali al dettaglio;
- c) servizi culturali, ricreative e di tempo libero;
- d) infrastrutture e servizi alla mobilità individuale e collettiva.

2. Le zone UV, se destinate a soddisfare gli standard urbanistici residenziali, di cui all'Art. 6 precedente, devono essere accessibili a piedi, entro un raggio massimo di 500 ml, dalle zone residenziali di cui sono al servizio.

3. Nella macrozona UV sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) gli interventi di nuova edificazione devono essere effettuati mediante PA o PU (progetto unitario) comprendente, in questo ultimo caso, anche il preliminare della sistemazione urbanistica e funzionale dell'intera zona in cui l'intervento stesso è inserito;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere effettuati nell'ambito di un PAS unitariamente concepito del comprensorio d'intervento integrato entro cui l'intervento ricade.

4. Le zone UV si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA..

Art. 28 Modalità attuative della Macrozona RS

1. La macrozona RS comprende le aree destinate a funzioni compatibili con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio rurale (Art. 13, comma 2) ed in particolare:

- a) servizi turistici e di tempo libero
- b) servizi culturali
- c) servizi di formazione ed apprendimento
- d) servizi sportivi e ricreativi
- e) servizi ristorativi e commerciali al dettaglio
- f) attività artigianali e produttive a scopo dimostrativo
- g) servizi di foresteria e soggiorno (limitatamente ai partecipanti alle attività di servizio svolte)
- h) residenza del proprietario o gestore delle attività di servizio svolte.

2. In tutte le zone della macrozona RS sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. Gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere progettati e realizzati nell'ambito di un PU o PA unitariamente concepito ed interessante l'intera area di intervento, inclusi gli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente.

3. Gli standard extra-residenziali, siano essi pubblici o ad uso pubblico, non possono essere in alcun modo derogati. E' tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

4. La macrozona RS comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

- | | |
|-------|-----------------------------------|
| RS.1 | Centro ippico |
| RS.2 | Servizi turistici di RT.2 |
| RS.3 | Impianti sportivi |
| RS.4 | Servizi turistici di RT.4 |
| RS.5 | Progetto Vino Mio |
| RS.6 | Progetto C'èRqueto |
| RS.7 | Progetto Forcellino |
| RS.8 | Centro Natura |
| RS.9 | Progetto Arbol |
| RS.10 | Laghetto di pesca sportiva |
| RS.11 | Fattoria didattica vecchio Molino |
| RS.12 | Borgo La Piaggia |
| RS.13 | Progetto Agricimbello |

5. Le zone RS si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RS, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA.

Art. 29 Modalità attuative della Macrozona RT

1. La macrozona RT comprende le aree destinate all'insediamento di funzioni turistiche produttive appartenenti alle diverse categorie previste dalla classificazione istituita dalla LR 18/2006.

2. In tutte le zone della macrozona RT sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme:

- a) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di superficie utile coperta (A.suc) espressamente prevista o derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona (I.fon), applicato alla superficie dell'area (A.tot). Nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile

non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon), se più favorevole;

b) gli interventi di nuova costruzione sono consentiti di norma nell'ambito di PA estesi all'intera zona e comprensivi degli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente; il PRG.O può prevedere la formazione di sub-comparti funzionalmente autonomi, purché siano state definite le caratteristiche generali del sistema della mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo;

c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati solo nell'ambito di un PA unitariamente concepito delle zone entro cui l'intervento ricade.

3. Le funzioni sportive e ricreative all'aperto non sono soggette a limitazioni, in termini di % sulla superficie totale di zona. Non sono ammesse nuove attività turistico-residenziali, intese come soggiorno turistico permanente o temporaneo, oltre quelle già esistenti e quelle presenti in agriturismi. E' fatta eccezione per le residenze del proprietario o gerente l'attività turistica produttiva e del personale regolarmente impiegato nell'esercizio dell'attività turistica produttiva. Il cambio di destinazione d'uso riguardante ogni singola unità immobiliare è comunque subordinato al rilascio di titolo abilitativo, anche in assenza di interventi edilizi.

4. Gli standard extra-residenziali, di cui all'Art. 6 delle presenti norme, non possono essere derogati. E' facoltà del Comune, su richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che il valore della quota da cedere o destinare all'uso pubblico sia corrisposto mediante la realizzazione di altri servizi o infrastrutture pubbliche coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzato, stabilendone l'ammontare e le modalità di pagamento in convenzione.

5. La macrozona RT comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RT.1	Centro ippico
RT.2	Struttura turistica ricettiva
RT.3	Albergo ristorante
RT.4	Struttura turistica ricettiva
RT.5	Ostello di Montegiove
RT.6	Montarale
RT.7	Università della Terra.

6. Tutte le zone RT si attuano nel rispetto degli indici edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RT, con le ulteriori prescrizioni contenute nel PRG.O e nei PA o PAS.

Art. 30 Modalità attuative della Macrozona RE

1. La macrozona RE comprende aree agricole con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. E' destinata ad attività plurime, ma, oltre a quelle agricole, zootecniche e silvo-pastorali, sono particolarmente da privilegiare le attività di tutela e valorizzazione del paesaggio.

2. In tutta la macrozona RE sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.

3. Per quanto riguarda l'Unità di Paesaggio 4MP2, vi prevale la serie di vegetazione "*Erico arboreae – Querceto cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Carex flacca	Erica arborea, Erica scoparia	Quercus cerris
Dactylis glomerata	Juniperus communis	Quercus ilex
Brachypodium rupestre	Cytisus scoparius	Quercus dalechampii
	Crataegus monogyna	Quercus crenata
	Rosa sempervirens	Sorbus torminalis

	Genista germanica	Sorbus domestica
--	-------------------	------------------

4. Per quanto riguarda l'Unità di Paesaggio 4Cl, vi prevale la serie di vegetazione "*Roso sempervirentis – Querceto pubescentis quecetoso cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Bromus erectus	Pyracantha coccinea	Quercus cerris
Centaurea bracteata	Juniperus communis	Quercus pubescens
Trifolium pratense	Spartium junceum	Acer campestre
Trifolium repens	Cytisus sessilifolius	Acer monspessulanum
Festuca pratensis	Coronilla emerus	Ulmus minor
Vicia sativa	Prunus spinosa	Sorbus torminalis
Phleum pratense	Crataegus monogyna	Sorbus domestica
Dactylis glomerata	Rosa sempervirens	Pyrus pyraister
Brachypodium rupestre	Lonicera etrusca	
Agropyron repens	Cornus mas	
Daucus carota	Cornus sanguinea	

5. All'interno delle UdP 4Mp2 e 4Cl la gestione delle fitocenosi, degli agroecosistemi e dei rimboschimenti deve essere effettuata riducendo al minimo le utilizzazioni del bosco, ampliando i corridoi boschivi e mantenendo i pascoli esistenti, sempre nel rispetto assoluto dei mantelli di vegetazione, delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree, delle seguenti comunità vegetali rare:

- a) arbusteti a dominanza di *Erica arborea* e *Erica scoparia* (*Cisto incani – Ericetum scopariae*);
 b) lande a *Calluna vulgaris* (*Danthonio – Callunetum*);

e delle seguenti specie rare:

- c) *Serapias lingua*
 d) *Serapias vomeracea*
 e) *Calluna vulgaris*
 f) *Quercus crenata*
 g) *Tuberaria guttata*
 h) *Centaurium maritimum*

6. Per quanto riguarda l'Unità di Paesaggio 4Vc, vi prevale la "*Geoserie ripariale*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Holcus lanatus	Salix eleagnos	Salix alba
Agropyron repens	Salix purpurea	Ulmus minor
Dactylis glomerata	Cornus sanguinea	Acer campestre
Phragmites australis	Sambucus nigra	Fraxinus oxycarpa
Typha domingensis		Alnus glutinosa
Typha latifolia		Populus nigra
Carex pendula		Populus tremula
Holoschoenus australis		Populus alba
Trifolium repens		
Melilotus officinalis		
Galega officinalis		

7. La gestione delle fitocenosi e degli ecosistemi acquatici e ripariali deve essere effettuata, indipendentemente dalla zona RE di appartenenza, sempre nel rispetto assoluto delle cenosi presenti:

- a) rinaturando le sponde;
 b) aumentando la fascia di vegetazione ripariale compresa tra le sponde fluviali e le aree coltivate;
 c) ampliando i corridoi di vegetazione boschiva lungo le aste fluviali.

8. In tutti i casi di nuova edificazione o di cambio di destinazione d'uso (con o senza ampliamento degli edifici esistenti) il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Nel caso di edifici non residenziali è inoltre istituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente.

9. Il vincolo di asservimento di cui al precedente comma 1, riguarda:

- a) nel caso di nuova edificazione, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta sia dei nuovi edifici che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola;
- b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta degli edifici interessati dall'intervento; in carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice, sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente, comunque disponibili nel territorio comunale.

10. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo, esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13/11/1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà o cambiamento di destinazione d'uso.

11. In tutta la macrozona RE – anche indipendentemente dall'inclusione nell'elenco dei beni culturali diffusi (zone RA) - gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rispettare i caratteri tradizionali, tipo-morfologici e tecnologici, propri dell'architettura rurale locale e devono essere accompagnati da uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico. In particolare detti interventi devono prevedere (salvo eccezioni analiticamente motivate):

- a) la preservazione della struttura tipologica dell'immobile classificato;
- b) la preservazione dell'aspetto esterno dell'immobile classificato, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitati interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni
- c) la preservazione di elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e decorativi (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici delle tradizioni costruttive locali;
- d) il mantenimento degli'intonaci tradizionali a calce o dei paramenti murari in pietra o mattone;
- e) il mantenimento, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto;
- f) l'installazione di infissi in legno o ferro verniciato;
- g) il mantenimento delle coperture a falde con inclinazione non superiore a 30°, rivestiti con coppi di laterizio semplici o alla romana;
- h) il mantenimento, anche mediante rifunzionalizzazione, degli spazi aperti di pertinenza (aie, corti, orti, ecc.);
- i) il mantenimento o la creazione di aperture di cm 20x30 allo scopo di areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie, per la nidificazione da parte di alcune specie di avifauna, con particolare riferimento ai rapaci notturni.

12. In tutti gli interventi sull'edilizia rurale è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili ed è auspicata l'adozione di tecniche di bio-architettura.

13. Gli interventi sulle componenti tipiche del paesaggio agrario tradizionale (incluse le aree agricole periurbane sottoposte al vincolo speciale H) devono essere effettuati nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:

- a) conservazione, ove possibile, delle colture arboricole e dei seminativi arborati; in particolare, per gli oliveti valgono le prescrizioni dettate dall'art. 54 della LR 13/2009;
- b) preservazione, ove possibile, di pascoli e prati pascoli ed eventuale sostituzione con prati naturali o semi-naturali, come nel caso di parchi verdi e impianti sportivi *en plein air*;
- c) preservazione e ricostituzione, ove possibile, delle siepi e dei filari arborei interpoderali;
- d) preservazione ed ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale e delle fasce ecotonali di transizione tra diverse categorie ambientali, ove presenti;

- e) mantenimento di tutti gli elementi vegetazionali attualmente esistenti ed eventuale trapianto degli elementi arborei più pregiati in caso di esigenze progettuali non altrimenti soddisfabili;
- f) massima limitazione possibile – in numero e in estensione – delle recinzioni, adottando tutti gli accorgimenti utili a preservare la permanenza di corridoi ecologici e a favorire il transito della fauna stanziale e migrante;
- g) adozione di tutti gli accorgimenti possibili per il superamento di barriere lineari (strade ed infrastrutture tecnologiche) da parte della fauna stanziale e migrante, anche là dove prima non esistenti;
- h) utilizzo di specie vegetali autoctone in tutti i nuovi impianti artificiali eventualmente necessari a scopo di mitigazione degli impatti visivi e paesaggistici, selezionate in coerenza con il potenziale vegetazionale rilevato in loco e facendo riferimento alla serie della vegetazione localmente presente;
- i) proibizione nell'uso di specie alloctone (fatte salve le specie naturalizzate, ormai tipiche del paesaggio agricolo locale) e massima limitazione nell'uso di specie esotiche a scopo ornamentale, anche all'interno di parchi e giardini;
- j) mantenimento dei muretti di contenimento in pietrame a secco e preservazione dei terrazzamenti a scopo colturale o di difesa idrogeologica;
- k) ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica in tutti i casi di intervento sulle componenti del territorio naturale e agricolo, con particolare riferimento agli interventi di stabilizzazione idrogeologica dei terreni (realizzazione e manutenzione di scarpate tramite vimate vive, sistemazione di sponde fluviali, regimazione dei corsi d'acqua, ecc.);
- l) mantenimento delle strade interpoderali, escludendo, ove possibile, la loro asfaltatura a vantaggio di materiali filtranti o, in caso di rifacimento del manto stradale preesistente, a vantaggio di materiali autodrenanti e fonoassorbenti;
- m) l'interramento delle canalizzazioni e l'occultamento dei manufatti edilizi di servizio e lo smantellamento delle strutture relative ai tracciati che vanno in disuso.
- n) ripristino e potenziamento del sistema di piccoli invasi artificiali a scopo irriguo;
- o) definizione della viabilità e della sentieristica interne al comprensorio;
- p) tutela e restauro dei manufatti minori (quali fontanili, edicole, ceppi, ecc.) - siano essi già classificati come beni culturali diffusi o meno - che contribuiscono all'identità storica del territorio ed alla memoria collettiva dei luoghi.

14. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso agricolo e colturale delle aree boscate, così come riportate nella Tavola TPS.8, anche se parzialmente o totalmente percorse da incendi, ai sensi e per gli effetti della L. 353/2000. Limitate deroghe sono consentite in sede di PRG.O solo per le destinazioni d'uso RS o RT, a condizione che gli elementi arborei eventualmente presenti siano reimpiantati in aree contigue ai boschi interessati. Gli interventi sul patrimonio boschivo devono comunque essere effettuati nel rispetto degli indirizzi contenuti negli artt. da 119 a 128 del PTCP di Terni. In particolare è prescritto l'uso di specie forestali autoctone, con certificazione di origine genetica, per le opere di rimboschimento, forestazione, ripristino e restauro ambientale.

15. Per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano gli art. 32-33-34-35 della LR 11/2005 e ss.mm.ii. In caso di emanazione di nuove norme regionali, esse prevalgono sulle presenti norme, solo se più restrittive.

16. La macrozona RE è definita a livello fondiario dal PRG.S. Essa si attua nel rispetto degli indici edificatori stabiliti dalla LR 11/2005 e ss.mm.ii., degli indirizzi gestionali previsti dal PTCP per le diverse Unità di Paesaggio, dei vincoli ambientali stabiliti dal PUT e di quanto stabilito nei seguenti commi. La zona RE si articola in 2 zone urbanistiche principali, essendo facoltà del PRG.O prevedere ulteriori articolazioni nel rispetto delle norme generali contenute nel presente articolo e senza che tale articolazione costituisca variante al PRG.S:

- RE.1 zone agricole del territorio rurale comunale;
- RE.2 area di Montarale di particolare interesse naturalistico-ambientale (in recepimento dell'art. 14 del PUT).

17. Sono escluse dalla zona RE.2 le seguenti zone urbanistiche con differente destinazione d'uso:

- a) la zona turistico produttiva e di servizio RT.6, già prevista dal vecchio PRG, ma ridimensionata rispetto alle aree non ancora insediate;

- b) la zona RS.8 (Centro Natura) di servizio alla fruizione turistica del territorio e al tempo libero.

TABELLA
Parametri edificatori relativi alla zonizzazione di piano

Modalità attuative	Zonizzazione		A.tot	Utenti	Standard residenziali e extra-residenziali		A.suc	I.ter	A.min	I.cop	I.prv	K.prm	H.max
			Superficie di zona	Abitanti P.letto			Edificabilità fondiaria		Superficie lotto edificabile	Superficie coperta del lotto	S.U.C. funzione prevalente	Coefficiente permeabilità	Altezza edifici
	Zone	Denominazione	totale	massimo	previsti	minimi	massima	massima	minima	massima	minima	minimo	massima
			Mq	N	Mq	Mq	Mq	Mq/Mq	Mq	%	%	%	MI
PU-PA	UA.1	Centro storico Montegabbione	25.170	35		630							
PA	RA.1	Madonna delle Grazie											
PA	RA.3	Cappella di S. Anna											
PA	RA.5	Chiesa Madonna del Carmine											
PA	RA.15	Fontana di Montegabbione											
PA	RA.16	Fonte di S. Anna											
ID	UB.1	Completamento residenziale	178.755	683		12.294	53.627	0,300	1.000	40%	68%	60%	6,50
PU-PA	UR.1	Potenziale sviluppo	9.713	65	1.170	1.170	6.259	0,046	1.000	30%	65%	70%	6,50
PU-PA	UR.2	Potenziale sviluppo	23.719										
PU-PA	UR.3	Potenziale sviluppo	54.112										
PU-PA	UR.4	Potenziale sviluppo	48.516										
ID	UD.1	Zona artigianale	11.156		1.673	1.673	3.124	0,280	400	60%	60%	40%	7,00
ID	UD.2	Zona industriale	31.010		4.652	4.652	8.683	0,280	2.000	40%	60%	60%	7,00
PU	UG.1	Servizi misti (ex mattatoio)	4.514		650	650	813	0,180		40%	60%	70%	8,00
PU	UG.2	Servizi misti	1.825		204	204	256	0,140		30%	60%	70%	5,00
PA	UG.3	Servizi misti	15.241		1.341	1.341	1.677	0,110		40%	60%	70%	7,00
PU	UG.4	Centro agroalimentare	6.366		713	713	891	0,140		30%	60%	70%	7,00
PA	UG.5	Servizi di trasporto	16.955		2.035	2.035	2.543	0,150	5.000	40%	60%	60%	7,00
PA	UG.6	Zona ex industriale	19.720		3.155	3.155	3.944	0,200	5.000	40%	60%	60%	7,00
PU	UG.7	Servizi sportivi coperti	4.654		782	782	977	0,210		30%	60%	65%	8,00
PA	UG.8	Comunità Etica Vivente	11.883		960	960	1.200	0,101		30%	70%	70%	6,50
PU-PAS	UZ.1	Sistema spazi pubblici	204.281		64.200		3.467	0,054			80%	60%	8,00
PA	RS.1	Centro ippico	30.189		453	453	906	0,030		20%	70%	90%	5,00
PA	RS.2 (*)	Servizi turistici di RT.2	9.568		96	96	191	0,020		30%	70%	70%	4,50
PA	RS.3	Impianti sportivi	11.066		111	111	221	0,020		10%	70%	80%	4,50
PA	RS.4 (*)	Servizi turistici di RT.4	8.630		129	129	259	0,030		20%	60%	70%	6,50
PA	RS.5	Progetto Vino Mio	10.227		205	205	409	0,040		30%	60%	70%	4,50
PA	RT.1	Centro ippico	6.666		187	187	267	0,040		10%	70%	90%	4,50
PA	RT.2	Struttura turistica ricettiva	19.005		399	399	570	0,030		10%	70%	90%	4,50
PA	RT.3	Albergo ristorante	23.900		1.673	1.673	2.390	0,100		20%	70%	70%	6,50
PA	RT.4	Struttura turistica ricettiva	14.403		1.512	1.512	2.160	0,150		30%	70%	70%	6,50
ID	RE+H	Rurale vincolato	351.509										
MONTEGABBIONE			Totale	783	86.300	35.024	94.833	0,084					
PU-PA	UA.2	Nucleo storico di Faiolo	5.667	10		180							
ID	UB.2	Completamento residenziale	70.338	203		3.654	17.585	0,250	1.000	40%	60%	60%	6,50
PA	UR.5	Potenziale sviluppo	13.433	34	612	612	3.293	0,169	1.000	30%	65%	70%	6,50
PA	UR.6	Potenziale sviluppo	6.055										
PU	UG.9 (*)	Servizi privati	2.462										
FAIOLO			Totale	247	11.346	4.692	22.046	0,161					

Modalità attuative	Zonizzazione		A.tot	Utenti	Standard residenziali e extra-residenziali		A.suc	I.ter	A.min	I.cop	I.priv	K.prm	H.max
			Superficie di zona	Abitanti P.letto			Edificabilità fondiaria		Superficie lotto edificabile	Superficie coperta del lotto	S.U.C. funzione prevalente	Coefficiente permeabilità	Altezza edifici
	Zone	Denominazione	totale Mq	massimo N	previsti Mq	minimi Mq	massima Mq	massima Mq/Mq	minima Mq	massima %	minima %	minimo %	massima MI
PU-PA	UA.3	Centro storico Montegiove	11.580	8		144				40%			
ID	UB.3	Completamento residenziale	37.885	95		1.710	9.471	0,250	1.000	40%	50%	60%	6,50
PA	UR.7	Potenziale sviluppo	8.181	12		216	1.219	0,149		30%	60%	60%	6,50
PU-PAS	UZ.3	Sistema spazi pubblici	38.768		6.500		358	0,055		70%	80%	30%	6,50
ID	RT.5	Ostello Montegiove	1.422		279	279	398	0,280		40%	70%	40%	6,50
	RE+H	Rurale vincolato	37.972										
MONTEGIOVE			Totali	115	6.779	2.349	11.446	0,090					
PU-PA	UA.4	Centro storico Casteldifiori	10.550	5		90				40%			
ID	UB.4	Completamento residenziale	10.504	12		216	2.101	0,200	1.200	40%	40%	60%	6,50
PA	UR.8	Potenziale sviluppo	5.242	6		108	535	0,102		25%	70%	70%	6,50
PA	UG.10	Borgo della Fonte	7.629		1.038	1.038	1.297	0,170		50%	70%	50%	6,50
PU	UG.11	Servizi privati	488		47	47	59	0,120		20%	80%	80%	4,00
PU-PAS	UZ.4	Sistema spazi pubblici	30.102		2.000		520	0,260		30%	80%	70%	4,50
	RE+H	Rurale vincolato	72.374										
CASTELDIFIORI			Totali	23	3.084	1.498	4.511	0,038					
ID	UB.5	Completamento residenziale	10.701	12		216	2.140	0,200	1.000	40%	35%	60%	6,50
PA	UR.9	Potenziale sviluppo	6.818	9		162	886	0,130	1.000	30%	62%	70%	6,50
PU-PAS	UZ.5	Verde attrezzato	5.182		480		24	0,050		20%	80%	80%	4,00
PU	RS.6	Progetto C'èRqueto	7.394		185	185	370	0,050		20%	60%	80%	6,50
PU	RS.7	Progetto Forcellino	2.945		206	206	412	0,140		40%	60%	60%	6,50
CERQUETO			Totali	21	1.033	769	3.833	0,116					
ID	UB.6	Completamento residenziale	21.070	10		180	2.107	0,100	1.000	40%	35%	60%	6,50
PA	UR.10	Potenziale sviluppo	31.242	12		216	1.250	0,040	1.000	30%	60%	70%	6,50
PU-PAS	UZ.6	Sistema spazi pubblici	2.387							50%		50%	
PA	RT.8	Struttura turistica ricettiva	29.121			1.631	2.330	0,080		10%	70%	80%	6,50
PA	RE+H	Rurale vincolato	245.210										
PIAN DI BORGONE			Totali	22	1.631	2.027	5.686	0,017					
PA	UA.5	Scarzuola	5.477	2		36				60%		40%	
PA	RS.14	Servizi Scarzuola	12.068		127	127	253	0,021		80%	80%	60%	4,50
PA	RE+H	Rurale vincolato	245.210									100%	
SCARZUOLA			Totali	2	127	163	253	0,001					
Totale Macrozone	UA		58.444	60	0	1.080							
	UB		329.253	1.015	216	18.270	87.030	0,264					
	UR		207.031	138	1.332	2.484	13.442	0,065					
	UD		42.166		6.325	6.325	11.806	0,280					
	UG		91.738		11.171	11.171	13.964	0,152					
	UZ		268.518		84.280		5.228	0,062					
	RS		92.087		1.511	1.511	3.022	0,033					
	RT		94.517		5.681	5.681	8.115	0,086					
	RE+H		952.275										
AREE URBANE			Totali	1.213	110.299	46.521	142.608	0,067					

Modalità attuative	Zonizzazione		A.tot	Utenti	Standard residenziali e extra-residenziali		A.suc	I.ter	A.min	I.cop	I.prv	K.prm	H.max		
			Superficie di zona	Abitanti P.letto	previsti	minimi	Edificabilità fondiaria		Superficie lotto edificabile	Superficie coperta del lotto	S.U.C. funzione prevalente	Coefficiente permeabilità	Altezza edifici		
	Zone	Denominazione	totale	massimo	Mq	Mq	massima	massima	minima	massima	minima	minimo	massima		
ID	RB.1 (**)	Petroso	9.095	67	Mq	1.206	Mq	Mq/Mq	Mq	%	%	%	MI		
ID	RB.2 (**)	Colle 1	4.557				155	0,017	40%	60%	6,50				
ID	RB.3 (**)	Colle 2	12.203				150	0,033	40%	60%	6,50				
ID	RB.4 (**)	Scatolla	13.182				159	0,013	40%	60%	6,50				
ID	RB.5 (**)	Granai	5.912				158	0,012	40%	60%	6,50				
ID	RB.6 (**)	Le Case	5.917				154	0,026	40%	60%	6,50				
ID	RE.1	Zone agricole	41.671.516										6,50		
	RE.2	Zona protetta di Montarale	7.095.994												
PU	RD.1 (*)	Lavorazione legname	7.664		1.150	1.150	199	0,026		30%	80%	80%	4,50		
PA	RD.2	Lavorazione pietra	34.375		5.156	5.156	1.513	0,044		30%	80%	70%	7,00		
PU	RS.8	Centro Natura	15.692		126	126	251	0,016		30%	60%	70%	6,50		
PU	RS.9	Progetto Arbol	19.936		130	130	259	0,013		30%	60%	70%	6,50		
PU	RS.10	Laghetto pesca sportiva	23.289		58	58	116	0,005		10%	60%	90%	4,00		
PA	RS.11	Fattoria didattica vecchio Molino	12.566		251	251	503	0,040		30%	60%	70%	6,50		
PU	RS.12	La Piaggia	35.592		125	125	249	0,007		30%	60%	70%	6,50		
PU	RS.13	Progetto Agricimbello	14.110		226	226	452	0,032		30%	60%	70%	6,50		
PA	RT.6	Montarale	55.833		1.212	1.212	1.731	0,031		5%	70%	90%	6,50		
PA	RT.7	Progetto Università della Terra	36.539		384	384	548	0,015		30%	60%	70%	6,50		
Totale Macrozone	RB		50.866	67		1.206	929	0,018							
	RE		48.767.510												
	RD		42.039				6.306	6.306	1.712	0,041					
	RS		121.185				915	915	1.830	0,015					
	RT		92.372				1.595	1.595	2.279	0,031					
AREE RURALI			Totali	49.073.972	67	8.816	10.022	6.750	0,0001						
Totale Macrozone	UA		58.444	60		1.080									
	UB		329.253	1.015	216	18.270	87.030	0,264							
	RB		50.866	67		1.206	929	0,018							
	UR		207.031	138	1.332	2.484	13.442	0,065							
	UD		42.166		6.325	6.325	11.806	0,280							
	RD		42.039		6.306	6.306	1.712	0,041							
	UG		91.738		11.171	11.171	13.964	0,152							
	RS		213.272		2.426	2.426	4.852	0,023							
	RT		186.889		7.276	7.276	10.394	0,056							
	UZ		268.518		84.280		5.228	0,019							
RE+H		952.275													
RE		48.767.510				0	0,000								
COMUNE			Totali	51.210.000	1.280	11.250	32.742	116.647	0,0023						

Nota (*) A.suc e I.ter sono da considerare aggiuntivi rispetto alle quantità già esistenti alla data di adozione del PRG

Nota ()** A.suc e I.ter sono da considerarsi aggiuntivi rispetto alle quantità già esistenti e riguardano solo gli annessi agricoli

APPENDICE
Norme Tecniche dello Studio geologico-ambientale

Disciplina per l'integrità fisica del territorio e la sicurezza degli insediamenti

Art. 1 Prescrizioni di carattere geologico-ambientale

Le Prescrizioni di carattere Geologico-Ambientale concorrono a definire, fatte salve le vigenti normative nazionali, regionali e provinciali, le limitazioni e le modalità d'uso del territorio sia per quanto attiene l'attitudine alla destinazione urbanistica (edificabilità), in relazione alla Pericolosità Geomorfologica, sia per quanto attiene la tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei, in relazione alla Vulnerabilità Idrogeologica e sia per quanto attiene le Aree a rischio e pericolosità per inondabilità.

Art. 2 Pericolosità geomorfologica

La zonazione del territorio comunale in Classi di Vulnerabilità delle Componenti Geologico-Ambientali è riportata nella Tav.10 dove si rappresenta la pericolosità geomorfologica in 4 classi (A,B,C,D) con grado decrescente dalla Classe A alla Classe D.

1. Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (A)

Nella Classe A la pericolosità geomorfologica Alta sconsiglia l'uso del territorio ai fini edificativi (Edificabilità Sconsigliata della Tav.11). L'attivazione delle previsioni urbanistiche, fermo restando la necessità di eseguire le opportune indagini per ogni intervento sul territorio, in applicazione del D.M. (Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14/01/2008), è subordinata alla realizzazione di interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento.

L'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà comunque essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento ed è sottoposto alle seguenti prescrizioni:

Usi privilegiati: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento eseguito preferenzialmente con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno in atto e/o quiescente; predisposizione di piani di protezione e di emergenza per la popolazione esistente, pratiche culturali coerenti con il riassetto idrogeologico.

Usi consentiti: interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente. Interventi privati di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, purché non determinino un aumento del grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio.

Usi condizionati: opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili; per gli edifici sparsi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo allorché prevedano la sostituzione di parti strutturali degli edifici, la demolizione e ricostruzione e l'ampliamento di fabbricati esistenti per esigenze igienico-funzionali, associati ad opere di consolidamento strutturale e fondale ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità. L'attuazione delle opere di interesse pubblico e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla esecuzione di rigorosi studi geologici di dettaglio ed indagini dirette, supportate da strumentazione di monitoraggio geotecnico che, fermo restando la vigente normativa, dovranno almeno comportare :

- a) Il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio del territorio esteso ad un areale significativo, tale da comprendere anche aree poste a monte e a valle dell'intervento in programma in cui possono verificarsi fenomeni in grado di interferire con l'area in esame;
- b) La esecuzione di indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio, laddove necessario, di strumentazione per il monitoraggio, al fine di ricostruire le caratteristiche stratigrafiche, geotecniche, la geometria e la dinamica del dissesto idrogeologico;
- c) La valutazione della stabilità locale e globale allo stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stessi, anche in prospettiva sismica coerentemente con la nuova classificazione, considerando l'eventuale presenza delle falde acquifere ;
- d) L'indicazione delle opere di consolidamento e/o degli interventi atti a mitigare gli effetti della nuova opera sulle condizioni di stabilità dell'area ove essa insiste e delle aree limitrofe.

Usi esclusi: immissione di liquidi e di reflui, anche se depurati, nel sottosuolo (esempio: è ammesso l'utilizzo di tecniche di fitodepurazione e/o, qualora le caratteristiche di permeabilità lo consentano, sub-irrigazione drenata), il recapito finale nel reticolo idrografico potrà avvenire solo se si dimostra che l'eventuale percolazione nel sottosuolo non pregiudichi la stabilità dei terreni.

2. Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (B)

Nella Classe B sono ricomprese le aree a Medio - Alta pericolosità geomorfologica (Edificabilità Condizionata della Tav. 11).

Usi privilegiati: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento eseguito preferenzialmente con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno quiescente o potenziale; pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico.

Usi consentiti: interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente. Interventi privati di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Usi condizionati: opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili e nuovi insediamenti sono consentiti successivamente all'attuazione degli interventi di risanamento del dissesto o successivamente alla realizzazione di idonei studi geologici ed indagini dirette, realizzabili a livello di singolo lotto e per un intorno significativo, che testimonino la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità dell'area ove esso insiste e delle aree limitrofe.

3. Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (C e D)

Nella Classe C e D sono ricomprese le aree a Media e Bassa pericolosità geomorfologica (Edificabilità Possibile della Tav. 11). In queste aree non sono poste limitazioni alle scelte urbanistiche. Fermo restando la normativa vigente, si dovranno comunque sviluppare studi che analizzino, nel dettaglio, gli aspetti geologici, idrogeologici, geomorfologici, sismici e geotecnici, che diano indicazioni sulle condizioni di realizzabilità degli interventi siano essi pubblici che privati.

Art. 3 Vulnerabilità idrogeologica

La zonazione del territorio comunale in Classi di Vulnerabilità delle Componenti Geologico-Ambientali è riportata in Tav.10, dove si rappresenta la vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei (acquiferi) in 3 Classi (1-2-3) con grado decrescente dalla Classe 1 alla Classe 3.

Come principio generale, valido per tutte le Classi si prescrive che le autorizzazioni alle nuove lottizzazioni ed i permessi a costruire potranno essere rilasciati purché il progetto dimostri che le modalità dello scarico dei reflui e l'approvvigionamento idrico non vadano ad incidere in alcun modo sulle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero.

1. Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (1)

Nella Classe 1 sono ricomprese le aree con grado di Vulnerabilità Molto Elevata ed Elevata dei corpi idrici sotterranei. L'elevata vulnerabilità dei corpi idrici sotterranei all'inquinamento e localmente la forte concentrazione di produttori reali e potenziali di inquinamento richiedono, fatto salvo quanto previsto nella vigente normativa, il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) non saranno autorizzati nuovi impianti di smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue domestiche se non dotati di sistemi atti a limitare fortemente il carico inquinante dei reflui smaltiti con particolare riguardo verso il gruppo degli azoti, come per i vassoi di fitodepurazione e/o percolatori; nel caso di utilizzo di queste tecniche di depurazione, prima dello scarico terminale ed a valle del sistema di trattamento, dovrà essere previsto un pozzetto, idoneo all'esecuzione di prelievi, accessibile in qualunque momento agli organi di vigilanza; le acque reflue in tal modo trattate potranno recapitare in corpo idrico superficiale ove vengano rispettati i valori limite di emissione fissati per legge, ovvero, in assenza di corpi idrici superficiali, potranno essere smaltiti tramite sistema a dispersione nel terreno mediante subirrigazione posto a valle del pozzetto di controllo dell'impianto di depurazione;
- b) per gli impianti di smaltimento delle acque reflue domestiche esistenti, all'atto del rinnovo della autorizzazione, sarà prescritto l'adeguamento dell'impianto esistente, secondo quanto previsto per i nuovi impianti, che dovrà avvenire entro la successiva richiesta di rinnovo;
- c) non è consentita l'applicazione al terreno (pratica della fertirrigazione) degli effluenti di allevamento zootecnico né degli effluenti derivanti dai frantoi oleari; è altresì vietato l'utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura;
- d) non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale;
- e) l'escavazione di nuovi pozzi idrici dovrà essere accertata attraverso specifici studi idrogeologici finalizzati a verificare la compatibilità del prelievo e dell'opera con lo stato e le condizioni degli acquiferi;

- f) l'uso di concimi e di fitofarmaci deve avvenire in conformità ai disciplinari di produzione integrati secondo gli indirizzi dettati dalla normativa vigente in materia, affinché sia progressivamente ridotto il potenziale carico inquinante;
- g) non saranno autorizzati nuovi stoccaggi di materiali e/o di liquidi pericolosi in serbatoi posti nel sottosuolo; per quelli esistenti, qualora non fosse possibile la loro delocalizzazione o la collocazione fuori del piano campagna, si dovrà prevedere, in fase di manutenzione, la dotazione degli stessi con sistemi di monitoraggio delle perdite o la loro sostituzione con altri serbatoi a doppia parate;
- h) le autorizzazioni per nuove lottizzazioni e nuovi insediamenti possono essere rilasciate purché il progetto dimostri che le modalità dello scarico dei reflui e l'approvvigionamento idrico risultino compatibili con le caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero.
- i) possono essere autorizzati interventi in aree degradate e da riqualificare per la realizzazione di vasche di accumulo a fini irrigui, purché le sponde ed il fondo siano impermeabilizzati ed isolati rispetto alla falda alluvionale.
- j) possono essere autorizzate attività di cava purché la coltivazione avvenga per lotti di limitata estensione, sia attuato il completo tombamento del cavo fino a ripristinare la morfologia preesistente utilizzando materiali non inquinanti e comunque conformi ai dispositivi di legge e siano adottate le misure per garantire il deflusso della falda (ponti idrici).

2. classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (2)

Nella classe 2 sono ricomprese le aree con grado di vulnerabilità Alto-Medio all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei. In queste aree si pongono le seguenti prescrizioni utili a limitare e contenere i fenomeni di impoverimento, dequalificazione e compromissione della risorsa acqua sotterranea, sebbene con diverso grado di urgenza ed incidenza sulla realtà insediativa e produttiva rispetto alla Classe 1, pur mantenendo fermi gli obiettivi di salvaguardia e tutela della risorsa.

- a) i nuovi impianti di smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue domestiche devono essere dotati di sistemi atti a limitare fortemente il carico inquinante dei reflui smaltiti, con particolare riguardo verso il gruppo degli azoti; qualora a seguito di studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati sia verificata la presenza di una adeguata protezione delle acque sotterranee si potrà procedere utilizzando le metodologie previste per legge senza particolari accorgimenti;
- b) per gli impianti di smaltimento delle acque reflue domestiche esistenti, all'atto del rinnovo della autorizzazione, sarà prescritto di accertare, con studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati, l'adeguamento dell'impianto esistente, secondo quanto previsto per i nuovi impianti, che dovrà avvenire entro la successiva richiesta di rinnovo;
- c) l'uso di concimi e di fitofarmaci deve avvenire in conformità ai disciplinari di produzione integrati secondo gli indirizzi dettati dalla normativa vigente in materia affinché sia progressivamente ridotto il potenziale carico inquinante;
- d) è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale salvo la effettuazione di studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati che accertino le locali condizioni di vulnerabilità dell'acquifero;
- e) l'applicazione al terreno, tramite pratica della fertirrigazione, degli effluenti di allevamento zootecnico, degli effluenti derivanti dai frantoi oleari, nonché l'utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura, dovrà avvenire previa effettuazione di un dettaglio studio delle locali condizioni idrogeologiche che accertino il grado di protezione verso le acque sotterranee offerto dagli strati superficiali del terreno nei confronti della immissione degli effluenti e/o fanghi.

3. Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (3)

In questa Classe 3 sono ricomprese le aree con grado di Vulnerabilità Basso o Bassissimo (Nullo) all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei.

Fermo restando quanto prescritto nella vigente normativa nazionale e regionale, in queste aree non sono poste prescrizioni all'uso del suolo in considerazione che gli acquiferi sono scarsamente o per nulla vulnerabili ed inoltre non sono sottoposti ad una significativa pressione antropica.

Art. 4 Zone di salvaguardia e tutela dall'inquinamento delle acque idropotabili

Nella Tav. 11 sono riportate le captazioni presenti sul territorio comunale le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi vengono erogate a terzi mediante impianto di acquedotto. Per dette captazioni sono definite la zona di tutela assoluta di raggio pari a 10 m e la fascia di rispetto di raggio di 200 m che deve essere intesa come delimitazione provvisoria e che sarà adeguata tramite nuove perimetrazioni da parte della Regione, effettuate sulla base di specifici studi inerenti la delimitazione

delle aree di salvaguardia delle singole captazioni. Nella zona di rispetto è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività riportati all'Art. 94 del D.Lgs 152/06.

In caso di dismissione di una captazione le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi vengono erogate a terzi mediante impianto di acquedotto, la limitazione all'uso del suolo sarà rimossa con atto di Consiglio Comunale che costituisce variante automatica al P.R.G. Parte Strutturale e la documentazione tecnica relativa sarà trasmessa, per competenza, alla Provincia di Terni. In caso di realizzazione di una nuova captazione, le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi erogate a terzi, le citate norme di tutela saranno immediatamente efficaci e costituiranno variante automatica al P.R.G. Parte Strutturale; la relativa documentazione tecnica sarà trasmessa, per competenza alla Provincia di Terni.

Art. 5 Aree a Rischio e pericolosità Idraulica.

Nelle Aree Comunali, riportate nella Tav. 11, ricadenti nelle Fasce Fluviali si attuano le norme previste nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Tevere adottato con modifiche ed integrazioni dal Comitato Istituzionale con delibera n° 114 del 05/04/2006 e loro eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 6 Microzonazione Sismica

Per l'attuazione delle previsioni urbanistiche, nei siti nei quali sono state riscontrate condizioni litotecniche e geomorfologiche, tali da determinare fenomeni di amplificazione sismica od instabilità dinamiche locali, come individuato nella Tav. 9, dovranno essere eseguite indagini puntuali atte a determinare le velocità medie di propagazione entro i 30m di profondità delle onde di taglio (Vs 30), per la definizione della categoria di sottosuolo.