COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA - QUALITA' URBANA

03-PA-009

Piano Attuativo della zona R(Q)

interessata dal percorso dell'Elettrodotto a 380KW denominato

"Raccordi di Villavalle alla Montalto-Villanova"

Norme tecniche di attuazione

Progettazione:

Arch. Carla Comello *(Coordinamento)*

Arch. Cinzia Mattoli *(Responsabile del Procedimento)*

Geol. Paolo Paccara

Collaborazione alla progettazione:

Arch. Antonio Aino

Arch. Stefano Baldieri

Analisi e restituzione grafica:

M.A. Giuliana Marconi

Geom. Stefano Monaldi

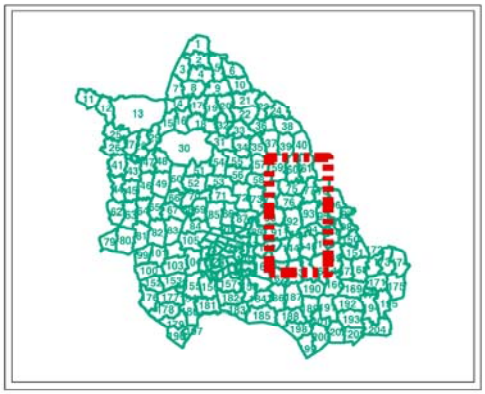
M.A. Roberta Moriconi

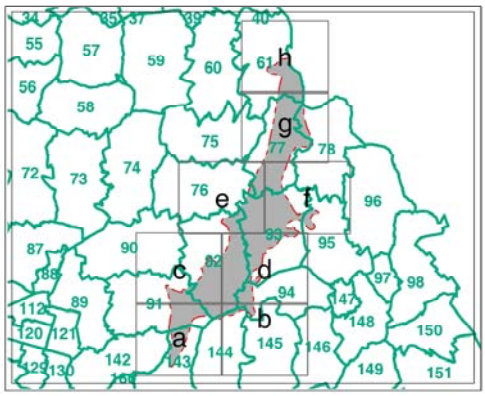
Geom. Fabio Pontremolesi

ADOZIONE:
D.G.C. n. 254 del 09.08.2013

Versione variata a seguito esame osservazioni

APPROVAZIONE:
D.G.C. n. 111 del 02.04.2014





NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE
ART.1 - CONTENUTO DELLE NTA ED AMBITO DI APPLICAZIONE
ART.2 - RIFERIMENTI NORMATIVI
ART.3 - ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO
ART.4 - FINALITA' DEL PIANO
ART.5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO E CATEGORIE D'INTERVENTO

CAPO II - ZONIZZAZIONE URBANISTICA
ART.6 - ZONE R(dt) - DEMOLIZIONE E TRASFERIMENTO CUBATURA
ART.7 - ZONE R(tc) - DI EDIFICAZIONE COMPENSATIVA
ART.8 - NUOVE EDIFICAZIONI/AMPLIAMENTI PUNTUALI R(tc)b3
ART.9 - ZONE E1 – SPAZIO RURALE
ART.10 - EDIFICI SPARSI NEL TERRITORIO COSTITUENTI BENI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE
ART.11 - ZONE FD1(27) - PER ATTREZZATURE TURISTICHE,
ART.12 - ZONE Eb – AREE ARBORATE
ART.13 - ZONE E7 – VEGETAZIONE RIPARIALE E FILARI ARBOREI
ART.14 - ZONE F6 - PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E DISTRIBUTIVE GENERALI E DI QUARTIERE
ART.15 - ZONE S – VIABILITA' E ZONE DI RISPETTO

CAPO III - REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA'EDILIZIA
ART.16 - PARAMETRI EDILIZI
ART.17 - DESTINAZIONE D'USO AMMESSE
ART 18 - SCAVI E RIPORTI DI TERRENO
ART.19 - PRESCRIZIONI GENERALI AGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI
ART.20 -INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI
ART.21 -INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

CAPO IV – REGOLAMENTAZIONE USI SOSTENIBILI DEL TERRITORIO
ART.22 - SALVAGUARDIA ELEMENTI COSTITUENTI L'AMBIENTE TUTELATO
ART.23 - PRINCIPI INSEDIATIVI ED ESPOSIZIONE
ART.24 - RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI
ART.25 - BIOCOMPATIBILITA' DEI MANUFATTI EDILIZI
ART.26 - RECUPERO ACQUE PIOVANE
ART.27 - PERMEABILITA' DEI SUOLI

CAPO V - COMPONENTI DEL PAESAGGIO RURALE

ART.28 - APPARATI TECNOLOGICI ESTERNI
ART.29 - ARREDO E SISTEMAZIONI FUNZIONALI ESTERNE
ART.30 - RECINZIONI E MURETTI
ART.31 - VIABILITA' PUBBLICA E PRIVATA
ART.32 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE
ART.33 - IGIENE URBANA

CAPO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
ART.34 - OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTA

CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART.1 - CONTENUTO DELLE NTA ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti NTA sono riferite all'ambito territoriale individuato nel PRG approvato con DCC n. 307 del 15.12.2008 come zona R(Q) *Zone R di riqualificazione paesaggistica e ambientale*, art 96 Parte Operativa; comprende inoltre limitati aggiustamenti del perimetro che hanno interessato zone agricole e boschive limitrofe alla zona R(Q).
2. L'ambito territoriale di PA interessa le località Villa Valle, Capriano, Campolagno, San Liberatore, Madonnuccia, Voc. Spodiore, Voc. Campomale- Colle Paese.
3. Per quanto non specificato nelle presenti NTA si fa riferimento alle leggi vigenti, alle norme di PRG ed al vigente RE in quanto non superati dal disposto degli articoli seguenti.
4. In caso di non esatta corrispondenza tra gli elaborati grafici e le NTA, saranno queste ultime ad essere prevalenti.

ART.2 – RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Le norme di riferimento prioritariamente collegate alle presenti NTA sono le NTA del PRG parte operativa.
2. La normativa principale nazionale e regionale collegata alle presenti NTA è costituita dal DM 5/11/01 in materia di costruzione delle strade, D.Lgs 22/01/04 n. 42 in materia di tutela dei Beni Culturali e del Paesaggio, LR 26 giugno 2009 n°13 (PIANO CASA), la LR 18/11/08 n. 17 in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi, la LR 18/02/04 n.1 in materia di attività edilizia, la LR 19/11/01 n. 28 in materia di foreste e relativo Regolamento del 17/12/2002 n°7, i Regolamenti Regionali n° 9 del 03/11/2008, n° 7 del 25/03/2010, n° 3 del 25/03/2011 e loro successive modifiche e integrazioni.

ART. 3 – ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO

1- Relazione illustrativa - Schedatura edifici e rilievo fotografico
2 - Norme tecniche di attuazione
3 - Elenco aree da vincolare o espropriare
4 - Relazione finanziaria e schema di convenzione per l'attuazione del piano ed acquisizione delle aree
5 - Analisi dello stato attuale - Uso del suolo
a scala 1:5000
6 - Analisi dello stato attuale - Destinazione d'uso attuale degli edifici

a	scala 1:2.000	e	scala 1:2.000
b	scala 1:2.000	f	scala 1:2.000
c	scala 1:2.000	g	scala 1:2.000
d	scala 1:2.000	h	scala 1:2.000

7 - Strumenti urbanistici e stralcio catastale -Stralcio Nuovo PRG tav. A – tav. 7.2
a scala 1:5.000
b scala 1:5.000
b scala 1:10.000
8 – Sintesi progettuale
a scala 1:5.000
9 – Previsioni del Piano Attuativo – Inquadramento generale
a scala 1:5.000
10 – Previsioni del Piano Attuativo – Interventi edilizi ammessi

a	scala 1:2.000	e	scala 1:2.000
b	scala 1:2.000	f	scala 1:2.000
c	scala 1:2.000	g	scala 1:2.000
d	scala 1:2.000	h	scala 1:2.000

Relazione paesaggistica
Studio geologico, geomorfologico, idrogeologico
A – Carta geologica
B– Carta idrogeologica
C – Carta dei vincoli geologico-ambientali di Piano
D- Carta inventario dei dissesti geologici
E – Carta di suscettibilità sismica o di instabilità dinamiche locali

Relazione di microzonazione sismica DGR 377/2010

ART.4 – FINALITA' DEL PIANO

1. Il PA si propone, in accordo con il PRG, di affrontare le seguenti tematiche:

a) L'incentivazione allo spostamento delle residenze fuori dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto attraverso la concessione di una quantità edificatoria premiale;
b) L'individuazione di aree dove prevedere i nuovi insediamenti conseguenti allo spostamento delle residenze fuori dalla fascia di rispetto;
c) La gestione secondo criteri di sostenibilità dei processi edilizi, con riferimento alle nuove edificazioni ed agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
d) L'incentivazione al mantenimento delle attività agricole favorendo la conseguente manutenzione del territorio collinare, anche attraverso il recupero e la nuova realizzazione di annessi agricoli purché gli interventi di manutenzione o nuova edificazione di stalle, serre e fienili prevedano opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti;
e) Il contenimento e la razionalizzazione del consumo di acqua prevedendo sistemi di recupero ed accumulo dell'acqua piovana da riutilizzare per fini domestici ed agricoli
f) La realizzazione delle recinzioni delle aree di pertinenza dei manufatti e dei campi con siepi di essenze autoctone o con reti metalliche e pali di castagno;
g) Il divieto di modificare i tracciati della viabilità esistente, in particolare di quella posta lungo i crinali;
h) La tutela, il ripristino e l'implementazione delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree.

ART.5- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO E CATEGORIE D'INTERVENTO.

1. Il Piano è attuato mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle prescrizioni relative alla vigente legislazione statale e regionale e delle norme e regolamenti comunali, ove non diversamente stabilito dal R.R. n. 5/2013**.**

2. Le categorie di intervento ammesse, in accordo con l'art. 3, comma 1 della LR n.1/2004, sono: a), b), c), d), e) punti 1, 2, 3, 6, f), g).

CAPO II – ZONIZZAZIONE URBANISTICA

ART. 6 - ZONA R(dt) - DEMOLIZIONE E TRASFERIMENTO DI CUBATURA.

1. La zona R(dt) coincidente con la fascia di rispetto individuata dalla Soc. TERNA, pari a 144 mt,

2. La volumetria legale esistente in tali zone, a seguito della demolizione degli edifici, può essere trasferita in una zona R(tc) di edificazione compensativa con le modalità previste all'art. 7 delle presenti NTA.

3. Nella zona R(dt) sono ammessi gli interventi ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle presenti NTA, punti *a), b), c), g).*

4. Per i fabbricati con destinazione d'uso residenziale ricadenti in zona R(dt) di cui al presente articolo, il piano ammette, previa demolizione dei medesimi:

a) il trasferimento della cubatura legale nelle zone R(tc) di cui al successivo art. 7;

b) una quantità edificatoria premiale, espressa in termini di superficie utile coperta (SUC) di mq 200 per gli edifici in zona R(dt).

5. Per gli annessi agricoli esistenti alla data di approvazione del PRG vigente e realizzati con struttura fissa (acciaio, cemento armato, muratura ecc) il piano concede il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali. Tale cambio di destinazione d'uso, è vincolato alla loro demolizione e trasferimento nelle zone R(tc), con le modalità descritte al successivo art. 7 e in ogni caso al rispetto delle quantità previste dal Capo II – Norme per il territorio agricolo della LR 11/05.

ART. 7 - ZONE R(tc) - DI EDIFICAZIONE COMPENSATIVA

1. Sono zone destinate ad accogliere, come definito al precedente art .6, il trasferimento delle cubature legali più quelle premiali dalla zona R(dt).

2. In tali aree sono consentite ai sensi dell'art. 3 comma 1 della LR n.1/2004, le categorie d'intervento a) b) c) *d), e) punti* 1, 2, 3, 6, *f),* g).

3. Per regolare i rapporti connessi agli interventi di cui al comma 2, il trasferimento della cubatura comprensiva di quella premiale di cui all' art.6, è condizionato a permesso di costruire con atto d'obbligo e/o convenzione accessiva.

In particolare l'atto d'obbligo e/o convenzione accessiva dovrà indicare:

- L'impegno a demolire i fabbricati oggetto di trasferimento di cubatura dalle zone R(dt). L'avvenuta demolizione dovrà essere certificata dal direttore lavori e sarà propedeutica ai fini del rilascio del certificato di agibilità;

- Le caratteristiche dell'intervento proposto secondo le cubature legali derivate dalla demolizione degli edifici in zona R(dt) comprensive di quelle premiali, ed i parametri edilizi definiti all'art. 16;
- La garanzia di una adeguata accessibilità al lotto;
- La superficie totale delle aree ad uso privato distinte in ragione dell'uso;
- Le opere di urbanizzazione primaria con la descrizione delle opere da eseguirsi ed i tempi di realizzazione;
- L'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità dell'intervento;
- Le garanzie finanziarie, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione e/o atto d'obbligo;
- Le sanzioni a carico del proprietario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione e/o atto d'obbligo, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per l'ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

4. In tali zone per gli edifici esistenti sono possibili:

- Per gli edifici residenziali esistenti, l'applicazione dell'art. 35 della LR 11/05 Capo II riguardante le norme per il territorio agricolo.
- Ove non si applica l'art. 35 della LR 11/05, per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti a destinazione residenziale:

1) Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento entro il limite massimo del 25% della SUC di ciascuna unità immobiliare e comunque fino al massimo complessivo di 80 mq, per gli edifici esistenti a destinazione residenziale aventi le seguenti caratteristiche:

a) tipologia unifamiliare o bifamiliare;

b) tipologia diversa da quella di cui alla lettera a) avente SUC non superiore a quattrocento metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

2) Gli ampliamenti di cui al precedente punto 1), qualora siano realizzati in aderenza e in forma strutturalmente indipendente dall'edificio esistente, sono condizionati alla valutazione della sicurezza dello stesso edificio ai sensi del punto 8.5 del decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ed alla contestuale esecuzione di interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità sismica.

3) La parte ampliata degli edifici esistenti deve essere realizzata con materiali e secondo tecniche di elevata efficienza energetica, anche a prescindere dal resto dell'edificio.

- Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale:

a) Gli edifici a destinazione residenziale possono essere demoliti e ricostruiti, anche con spostamento del sedime, nel rispetto di quanto previsto dal successivo art. 21, con un incremento della SUC entro il limite massimo del 25% di quella esistente.

b) Gli interventi di cui al punto a) sono consentiti purché l'edificio ricostruito consegua la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della LR n.17/2008.

ART. 8- NUOVE EDIFICAZIONI/AMPLIAMENTI PUNTUALI R(tc)b3

1. Nella aree/edifici individuati con la sigla R(tc)b3 sono consentite nuove edificazioni o ampliamenti degli edifici esistenti fino a 100 mq complessivi da attuarsi con intervento edilizio diretto e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi capi III, IV e V.

ART. 9- ZONE E1 – SPAZIO RURALE

1. Si rinvia alle NTA del PRG Parte Operativa da art.99 a 106.
2. I fabbricati situati nelle zone E1 ricadenti su aree ad edificabilità condizionata Classe B o ad inedificabilità condizionata Classe C, individuate nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico - ambientali e di idoneità geologico, tav. C del PRG parte operativa, art. 35 NTA, possono essere demoliti e ricostruiti nelle zone R(tc) con intervento edilizio diretto convenzionato (ove non diversamente stabilito dal R.R. n. 5/2013), con gli ampliamenti di cui all'art. 35 LR 11/2005 ove non già utilizzati, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai capi III, IV e V delle presenti N.T.A. e con atto d'obbligo che regola i rapporti connessi all'intervento di demolizione degli edifici esistenti e la relativa riambientazione dei luoghi.
3. Gli annessi agricoli situati nelle zone E1 ricadenti su aree ad edificabilità condizionata Classe B o ad inedificabilità condizionata Classe C, individuate nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico - ambientali e di idoneità geologico, tav. C del PRG parte operativa, art. 35 NTA, possono essere demoliti e ricostruiti nelle zone R(tc) con intervento edilizio diretto convenzionato (ove non diversamente stabilito dal R.R. n. 5/2013), senza ampliamenti e con le possibilità di cambio di destinazione d'uso di cui al art. 6, comma 5 delle presenti N.T.A., nel rispetto delle

prescrizioni di cui ai capi III, IV e V delle stesse N.T.A. e con atto d'obbligo che regola i rapporti connessi all'intervento di demolizione degli edifici esistenti e la relativa riambientazione dei luoghi.

ART. 10 – IMMOBILE CATALOGATO AI SENSI ART.33 LR N.11/2005

1. Ai sensi dell'art.33 comma 5 della L.R. n. 11/2005, l'immobile è catalogato come fabbricato rurale Ea2(94)
2. Su tale immobile sono consentite, con intervento edilizio diretto, le categorie d'intervento previste nel primo periodo del c.4 dell'art.35 della L.R. n. 11/2005 e più precisamente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione interna, purché non ne pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico architettoniche.
3. Per le tipologie denominate fabbricati rurali sono inoltre ammessi, tramite redazione di Piano Attuativo, gli interventi di cui al secondo ed al terzo periodo del c.4 dell'art.35 della L.R. n. 11/2005; il Piano attuativo deve motivare gli interventi proposti nell'ambito di quelli ammessi con opportune relazioni e con grafici che abbiano come base il rilievo scientifico degli edifici e la corografia dell'area ad essi circostante.
4. Per le prescrizioni relative alle modalità di intervento, si rinvia all'art.101 del NTA del PRG Parte Operativa.

ART. 11 ZONA FD1(27) PER ATTREZZATURE TURISTICHE

1. Nella zona denominata FD1(27) è prevista la realizzazione di 1500 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 87 delle NTA del PRG Parte Operativa; l'altezza massima consentita è due piani; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad i) e ai commi da 4 a 7 dell'art.87 sopra citato.

ART. 12 - ZONE Eb – AREE ARBORATE

1. Sono aree di particolare valore ambientale costituite per lo più da impianti arborati che per le loro peculiarità paesaggistiche e per la continuità con le zone boschive individuate nel PRG sono da salvaguardare. In tali aree è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità previste per le zone di cui all'art.9 delle presenti NTA, o diretti alla realizzazione d'impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione delle aree o in ogni caso alla loro conservazione, valorizzazione e sviluppo.
2. In tali zone è consentita la realizzazione di zone verdi attrezzate e la creazione di sentieri natura e sentieristica di carattere turistico; fermo restando che per le attrezzature di servizio si deve utilizzare il patrimonio edilizio esistente o strutture poste nelle aree adiacenti.

ART. 13 - ZONE E7 – VEGETAZIONE RIPARIALE E FILARI ARBOREI

Si rinvia all'art.109 delle NTA P.O.

ART. 14 ZONE F6 - PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E DISTRIBUTIVE

1. Le aree sono destinate alla costruzione di impianti ed attrezzature tecniche relative al servizio di distribuzione dell'acqua, del gas, dell'elettricità, dei telefoni, impianti di sollevamento,
2. E' ammesso l'intervento edilizio diretto applicando gli indici e i parametri dell'articolo 119 comma 2 delle NTA del PRG Parte Operativa.
3. Le attrezzature tecnologiche esistenti, anche se collocate in zone con altre destinazioni urbanistiche, possono essere sottoposte a ristrutturazione per adeguarle alle esigenze d'uso.

ART.15 - ZONE S – VIABILITA' E ZONE DI RISPETTO

(Si riportano di seguito i primi tre commi dell'art.128 delle NTA Parte Operativa)

1. Le aree destinate alla viabilità sono relative a:
   a) strade, piazze, larghi, piazzole di ritorno (S)
   b) nodi stradali (S)
   c) parcheggi aggiuntivi (G3)
   d) zone di rispetto (S1 e GV1).
2. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera; in ogni caso tutti gli interventi relativi alla viabilità dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni del DLgs n.285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992 e della LR n.46/1997. I progetti delle opere infrastrutturali nonché di infrastrutture viarie che dovessero intercettare i corridoi ecologici, devono contenere l'analisi

cartografica delle interferenze e le soluzioni progettuali di inserimento ambientale, facendo riferimento, in attesa dei protocolli tecnici di elaborazione e di riambientazione che verranno definiti nel nuovo PTCP, a quanto già in merito disponibile nella letteratura specializzata. Nelle zone E l'Amministrazione comunale può realizzare viabilità e percorsi naturalistici previa approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale. Nella progettazione della viabilità esistente e nuova devono essere previsti opportuni spazi di manovra in prossimità delle isole ecologiche e delle fermate dell'autobus, per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità.
3. Per la classificazione delle strade e relative zone di rispetto si rinvia all'art.29. Per le strade provinciali e regionali la disciplina per le attività e gli interventi all'interno delle fasce di rispetto è quella prevista dagli artt.16, 17 e 18 del DLgs n.285/92 e dagli artt.26, 27 e 28 del DPR n.495/92.

CAPO III – REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA'EDILIZIA

ART. 16 – PARAMETRI EDILIZI

1. Nell'ambito delle Zone R(tc) e nei lotti di medesima proprietà, oggetto di trasferimento di cubatura dalle zone R(dt), si applicano i seguenti indici:

a. Lotto minimo: 2.000 mq;
b. Numero di piani ammesso: 2;
c. Altezza massima degli edifici: 6,50 m
d. Indice di permeabilità dei suoli: IP 60%;
e. Alberi (A): 1 albero/100 mq;
f. Arbusti (Ar): 2 arbusti/100 mq;
g. Parcheggi: 1 mq / 3 mq di Superficie Utile Coperta;
h. Posto macchina: minimo ml 2,50 x 5,50 ogni 25 mq di superficie a parcheggio;

ART. 17 – DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

1. Nell'ambito delle Zone R(tc) sono ammesse oltre alle destinazioni residenziali anche quelle riferite alle zone agricole di cui alle NTA del PRG Parte Operativa art. 10 comma 2.

ART.18 – SCAVI E RIPORTI DI TERRENO

1. Gli interventi edilizi previsti dai successivi Artt. 19 e 20, salvo quanto precisato al successivo comma 3, dovranno essere realizzati limitando scavi e riporti di terreno a quanto strettamente necessario, nel rispetto dell'andamento naturale dei terreni ed in accordo con la loro acclività, evitandone per quanto possibile la modifica degli andamenti.
2. Qualora in relazione a comprovate esigenze progettuali, si rendesse necessario prevedere scavi e riporti di terreno, ciò potrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 48 del vigente Regolamento Edilizio Comunale:
3. Le caratteristiche dei seminterrati dovranno rispettare quanto previsto all'Art. 10 comma 6 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

ART.19 – PRESCRIZIONI GENERALI AGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI

1. Gli ampliamenti degli edifici esistenti, nonché le nuove costruzioni devono utilizzare a fini costruttivi materiali preferibilmente compatibili con l'ambiente circostante, evitando l'uso di quelli non consoni (alluminio anodizzato, cemento a vista, acciaio inox, ecc), utilizzando per la pietra faccia vista quella di provenienza locale, favorendo l'adozione di tecniche costruttive sostenibili a basso impatto ambientale e finalizzate anche al risparmio energetico. Più precisamente per:

<u>Le rifiniture e decorazioni esterne ed interne:</u>

a) Intonaci e tinteggiature a calce o silicati, escludendo l'acrilico ed il quarzo plastico, con colori tenui sulla scala cromatica delle terre presenti nella tradizione locale, preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale, o con intonaco rasosasso su muratura di pietrame;
b) Gli intonaci esterni esistenti devono essere conservati con l'insieme dell'apparato decorativo, cornici, marcapiani etc. e, ove necessario, integrati e tinteggiati;
c) Le facciate in pietra devono essere conservate nell'aspetto originario a faccia vista, operando ove necessario il consolidamento e la stuccatura dei giunti in profondità con malta di calce e sabbia;
d) E' vietata la distruzione di edicole, lapidi, fontane, cornici, marcapiani, elementi decorati in genere, mensole, elementi lapidei significativi per forma, dimensione e particolari incisioni.

Le coperture ed opere da lattoniere:

a. La sostituzione di parti degradate deve essere fatta con materiale dello stesso tipo;
b. Il rifacimento delle coperture dovrà rispettare, preferibilmente, la disposizione originaria. a due falde disposte secondo il verso della lunghezza dell'edificio, utilizzando coppi di recupero o anticati. In caso di forti pendii la falda può essere unica e disporsi parallelamente al pendio medesimo. Sono ammesse coperture piane purché sistemate a terrazzo;
a. Gli sporti di gronda in legno vanno conservati. In caso di sostituzione e modifica devono essere di modesto aggetto realizzando la trasanna in vergoli di legno e pianelle.
b. Lo sporto laterale sul timpano deve essere realizzato con semplice aggetto di laterizio o con correnti su corte mensole in legno;
c. Nella sostituzione e nella ricostruzione, il manto di copertura deve essere realizzato con coppi ed embrici in laterizio, preferibilmente di recupero; eventualmente prevedendo il doppio coppo nelle zone dove è già esistente;
d. Le gronde ed i discendenti dovranno essere in rame e posizionati ortogonalmente alla gronda;
e. La pendenza delle falde dei tetti non deve superare il 35%.

I comignoli:

a I comignoli dovranno essere preferibilmente in muratura (ed intonacati e tinteggiati come i prospetti) o in pianelle;
b L'elemento terminale dei comignoli può essere in muratura o in elementi di terracotta;
c. Se prefabbricati, i comignoli dovranno essere intonacati e tinteggiati come i prospetti.

Le antenne:

a. Il numero delle antenne televisive e paraboliche dovrà essere contenuto e la posizione di quelle paraboliche dovrà essere tale da limitarne la visibilità.

Le aperture sulle coperture:

a) Sono ammessi i pozzi di luce, le aperture entro la pendenza del tetto e gli abbaini di dimensioni non superiori a ml 2,00x2,00. Le nuove aperture realizzate per adeguamento igienico-sanitario-funzionale, devono essere realizzate in armonia, per dimensione e forma, con le aperture esistenti e con il prospetto del fabbricato

Gli scarichi esterni e canne fumarie:

a) Gli scarichi esterni dei servizi igienici e delle cucine, devono essere messi sotto traccia o comunque non all'esterno della facciata. Le nuove canne fumarie non possono essere realizzate all'esterno degli edifici.

Gli Infissi e serramenti:

a) Gli infissi esterni devono essere in legno verniciato con smalto opaco color bianco avorio o grigio perla, le persiane verniciate a smalto opaco nelle tonalità del verde salvia o grigio, oppure in pvc o alluminio con taglio termico rivestiti in legno;
b) Sono ammessi dispositivi di oscuramento interni, quali scuri, ad integrazione o sostituzione delle persiane esterne.

ART.20 – INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. La definizione di edificio esistente è quella dell'art. 22 del RR n.9/2008. Il tipo di intervento può essere:

A. Senza aumento di cubatura:

1. Gli interventi devono essere improntati al rispetto dei caratteri stilistici, anche con riferimento alla datazione, tipologia e materiali dei medesimi.

B. Con aumento di cubatura:

1. Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici e funzionali degli organismi originari ed in genere dei caratteri morfologici ed ambientali dei siti interessati.
2. Le nuove volumetrie, compatibilmente con i caratteri strutturali degli organismi originari, dovranno essere accorpate o adiacenti agli stessi, al fine di assicurare la concentrazione delle cubature, in accordo con il modello insediativo di matrice rurale, caratterizzato da forme regolari, semplici e compatte concentrate all'interno dei singoli lotti.

2. In entrambi i casi A, e B, per le categorie d'intervento di cui al precedente art. 5 punti *a, b, c,* ai sensi dell'art. 6 del RR n.3/2011, si dovrà provvedere a dotare gli impianti idrico – sanitari dei dispositivi di riduzione del consumo quali:

a) idonei misuratori per la registrazione delle portate addotte dalle opere di presa per la determinazione del volume annuo prelevato complessivamente dalle fonti di approvvigionamento idrico;

b) idonei misuratori per la registrazione delle portate prelevate da altri sistemi di acquedotto fuori ATI per la determinazione del volume annuo prelevato da altri sistemi idrici;

c) idonei misuratori per la registrazione delle portate consegnate ad altri sistemi di acquedotto fuori ATI per la determinazione del volume annuo consegnato ad altri sistemi idrici.

ART. 21– INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. La tipologia di riferimento per i nuovi immobili, in accordo con il modello insediativo di matrice rurale, dovrà rispettare uno dei seguenti parametri:
   a) Fabbricati interni al lotto in posizione centrata;
   b) Fabbricati accoppiati su lotti confinanti.

2. Le forme dei nuovi fabbricati devono richiamare, preferibilmente, le forme dei casolari tipici umbri: sedimi regolari, compatti, di forma rettangolare a corpo semplice o doppio, tendenzialmente allungati. Non sono ammesse, conseguentemente, geometrie complesse. Non è ammessa la tipologia di case a schiera.

CAPO IV REGOLAMENTAZIONE USI SOSTENIBILI DEL TERRITORIO

ART.22 - SALVAGUARDIA ELEMENTI COSTITUENTI L'AMBIENTE TUTELATO

1. Gli elementi che costituiscono l'ambiente tutelato sono i seguenti:
   - Le Zone Eb – aree arborate di cui all'art.12 delle presenti NTA;
   - Le Zone E7 – filari arborei di cui all'art.13 delle presenti NTA;
   - La copertura diffusa ad uliveto non legata a piantumazione geometrica.

2. La salvaguardia dei filari arborei deve essere garantita attraverso i seguenti interventi:
   a) Mantenimento delle essenze vegetazionali costituenti i filari, con riferimento alle specie arboree, nonché arbustive ed erbacee se presenti. E' consentita la sola manutenzione ordinaria con tecniche che consentano la conservazione e rigenerazione dei filari
   b) Per le specie arboree ed arbustive sottoposte a tutela si applica la LR n. 28 del 19 novembre 2001 ed il relativo regolamento d'attuazione del 17 dicembre 2002 n. 7 .

3. La salvaguardia degli uliveti deve essere garantita attraverso i seguenti interventi:
   a) Mantenimento della massima possibile copertura ad uliveto, compatibilmente con le attività di gestione e trasformazione della zona R(tc). L'espianto dovrà essere limitato nel numero e nell'estensione, favorendo la prioritaria permanenza degli esemplari "monumentali", se presenti e di quelli di piantumazione più antica ed a tronco unico;
   b) Reimpianto, laddove possibile, di tutti o parte degli ulivi di cui sia necessario prevedere l'espianto in relazione alle attività di gestione e trasformazione di cui alla precedente lettera a), all'interno dello stesso lotto o in diverso sito.

ART.23 PRINCIPI INSEDIATIVI ED ESPOSIZIONE

1. I nuovi corpi di fabbrica, compresi quelli relativi alle volumetrie di ampliamento degli immobili esistenti, fermo restando quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio, dovranno rispettare i seguenti principi:
   a) Garantire la migliore esposizione possibile ai fini del soleggiamento, della luminosità e ventilazione naturale, nonché dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
   b) Garantire, l'allineamento con l'andamento naturale dei terreni, in accordo con le acclività presenti.

ART.24 - RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Tutti gli interventi di ampliamento dell'esistente e nuova edificazione, dovranno essere informati al principio del risparmio energetico e dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, compatibilmente con il rispetto dei caratteri paesaggistici dell'ambito interessato.

2. Al tal fine dovranno essere previsti, in aggiunta all'applicazione dei principi indicati al precedente Art. 21, i seguenti dispositivi impiantistici:
   a) Pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, inseriti armonicamente nell'involucro edilizio quale esito di concezione progettuale unitaria;
   b) Pannelli fotovoltaici per la produzione energetica in misura non inferiore a 1 chilowatt per unità abitativa, inseriti armonicamente nell'involucro edilizio.

3. Questi ultimi possono essere collocati in posizione autonoma rispetto ai fabbricati, qualora possano assumere il ruolo di elementi di arredo con funzione di pensiline.

4. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica dell'adozione dei dispositivi impiantistici di cui ai precedenti commi, anche in accordo con quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART.25 - BIOCOMPATIBILITA' DEI MANUFATTI EDILIZI

1. Al fine di limitare il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia dovranno essere utilizzati, preferibilmente, materiali e componenti aventi le seguenti caratteristiche:

a. naturali e di provenienza locale;
b. non trattati con sostanze tossiche;
c. capaci di garantire traspirabilità e igroscopicità;
d. con ridotta conducibilità elettrica e antistatici;
e. privi di emissioni ed esalazioni nocive, nonché di polveri;
f. stabili nel tempo ed inattaccabili da muffe;
g. elevata inerzia termica;
h. biodegradabilità o riciclabilità.

ART.26 - RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Tutti gli interventi di trasformazione che comportino l'ampliamento delle volumetrie esistenti o la realizzazione di nuovi fabbricati sia ad uso residenziale che agricolo, a partire da una superficie di copertura data dalla proiezione a terra dell'ingombro di tutte le coperture e parti di esso, sia piane che inclinate, comprese quelle di tettoie e sporgenze, uguale o superiore a 60 mq, devono prevedere sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane.
2. Le acque meteoriche recuperate e provenienti dalle coperture dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia di cortili e passaggi, lavaggi ed usi analoghi.
3. Il dimensionamento dei serbatoi di accumulo delle acque di recupero e le caratteristiche dei relativi impianti devono conformarsi a quanto previsto in tal senso dall'Art. 84 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale.

ART.27 PERMEABILITA' DEI SUOLI

1. Per ognuno dei lotti interessati da nuova edificazione dovrà essere garantita una permeabilità minima dei suoli in termini di superficie libera da costruzioni non inferiore al 60%.

CAPO V - COMPONENTI DEL PAESAGGIO RURALE

ART.28 - APPARATI TECNOLOGICI ESTERNI

1. L'inserimento di nuove parabole, impianti satellitari, di condizionamento e climatizzazione posti all'esterno dei fabbricati, deve avvenire in accordo con i caratteri paesaggistico ambientali dell'ambito interessato ed in particolare nel rispetto dei seguenti parametri:

a) Parabole: collocate in punti di minor impatto visivo e per quanto possibile di colore analogo a quello delle coperture;
b) Impianti di condizionamento aria: collocati in punti di minor impatto visivo.

2. Per gli apparati tecnologici esistenti, in sede di manutenzione, qualora in contrasto con le prescrizioni di cui al precedente comma, si provvederà all'adeguamento.

ART.29- ARREDO E SISTEMAZIONI FUNZIONALI ESTERNE

1. L'arredo e le sistemazioni funzionali esterne pertinenziali alle residenze, devono conformarsi ai principi di sostenibilità di cui al precedente Capo IV, in accordo con i caratteri paesaggistico ambientali dell'ambito interessato.
2. Ai fini del perseguimento delle finalità di cui al precedente comma , devono essere limitate le superfici non permeabili, garantendo contenuti consumi di suolo. In tal senso dovranno essere opportunamente studiate le sistemazioni esterne, al fine di concentrare le zone pavimentate e comunque artificialmente strutturate nelle adiacenze dei fabbricati.
3. Sistemazioni relative ad attrezzature per lo sport ed il tempo libero quali campi e piscine, potranno essere realizzati in accordo con quanto previsto ai precedenti commi e in ogni caso opportunamente autorizzati dall'Amministrazione. Tali attrezzature non potranno eccedere, in termini di superficie complessiva, il 10% della superficie dei singoli lotti.

ART.30 - RECINZIONI E MURETTI

1. Le recinzioni ed i muretti dovranno essere realizzati, preferibilmente, con sistemi che privilegino l'impiego della vegetazione arbustiva associata all'uso della rete metallica su paletti di castagno. In tal caso la scelta delle essenze dovrà avvenire tra quelle di cui all'Allegato V del Regolamento allegato alla LR 19/11/01 n. 28 e smi:

a) Le recinzioni in muratura, laddove previste, devono essere limitate ad un'altezza di m 1,00. Su di esse e per raggiungere altezze superiori fino a ml.1,80, possono essere inserite inferriate in ferro con profilati pieni, tinteggiati di colore scuro ed opaco: nero, grigio, marrone, senza policromie;
b) Le recinzioni in muratura di cui al precedente comma, possono essere lasciate a faccia vista se realizzate in pietra, altrimenti sono intonacate e tinteggiate di colore adeguato all'ambiente circostante.

ART.31 - VIABILITA' PUBBLICA E PRIVATA

1. Per quanto riguarda le fasce di rispetto, si rimanda a quanto in tal senso previsto dall'Art. 29 del PRG Parte Operativa.
2. Le strade private, se di larghezza non inferiore a ml 1,80, sono assimilate alle strade pubbliche per caratteristiche tecniche e per la distanza dei fabbricati dall'asse stradale. Gli interventi sulla viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tratti stradali è pertanto regolata da quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
3. Negli interventi di manutenzione se riguardanti la finitura superficiale o per la realizzazione di nuovi tratti di viabilità, dovrà essere predisposta una pavimentazione stradale di tipo permeabile con adeguate caratteristiche drenanti e di granulometria e finitura cromatica tale da richiamare l'aspetto della viabilità rurale.
4. La viabilità interna, le aree a parcheggio e di pertinenza dei fabbricati dovranno rimanere permeabili evitando in particolare le asfaltature e le massicciate di cemento;

ART.32 -PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1. La pubblica illuminazione è localizzata all'interno delle Zone S ed è posta in corrispondenza delle fasce di rispetto della sede stradale, con la finalità di assicurare la visibilità notturna in accordo con la tipologia di strada interessata.
2. La manutenzione e realizzazione della pubblica illuminazione, con riferimento alla rete ed alle apparecchiature illuminotecniche, deve avvenire secondo quanto previsto dal PRIC (Piano Regolatore Illuminazione Comunale). Fino all'entrata in vigore del PRIC, si rimanda a quanto previsto dal D.Lgs 285/92 e smi e relativo regolamento di cui al DPR 495/92, nonché alla specifica norma tecnica di settore.

ART.33 - IGIENE URBANA

1. Le aree destinate alla raccolta dei rifiuti urbani sono localizzate all'interno delle Zone S, nel rispetto dei dispositivi di cui al D.Lgs 285/92 e smi e relativo regolamento di cui al DPR 495/92.
2. Le aree di cui al precedente comma 1 devono garantire il conferimento differenziato dei rifiuti e la loro raccolta, in accordo con le norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e le esigenze del servizio di svuotamento.
3. Le zone destinate alla raccolta devono essere opportunamente schermate al fine di limitarne gli impatti negativi e dotate degli accorgimenti tecnici necessari ad evitare la dispersione di materiali nell'intorno.

CAPO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 34 - OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTA

1. Le concessioni ed autorizzazioni non conformi alle norme delle presenti NTA già rilasciate alla data della loro entrata in vigore, rimarranno valide per tutto il periodo di validità consentito dalle leggi vigenti.
2. Decorso tale termine senza la loro attuazione si verifica la decadenza.