Comune
di Terni

Direzione
Urbanistica

3 - PA - 027

PIANO ATTUATIVO DEL COMPRENSORIO DEI PUNTI DI PAESAGGIO DI COLLESCIPOLI

PROGETTAZIONE:
Arch. Carla COMELLO (coordinamento)
Arch. Roberto MELONI (responsabile procedimento)

INDAGINI GEOLOGICHE:
Geol. Paolo PACCARA

COLLABORAZIONE alla PROGETTAZIONE:
Arch. Stefano BALDIERI
Arch. Emiliano STABLUM
M.A. Giuliana MARCONI
M.A. Roberta MORICONI
Geom. Stefano MONALDI

Versione variata a seguito parere favorevole della Soprintendenza BB.AA.PP. dell'Umbria
prot. 2795 del 14/02/2014 e prot. 17472 del 11/09/2014 con prescrizioni

ADOZIONE	Versione variata a seguito	APPROVAZIONE
DGC n. 428 del 11.12.2013	esame osservazioni/opposizioni	DGC n. 98 del 22.10.2014

ELABORATO	TITOLO	
	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	SCALA 1:5000
		FILE:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I. NORME DI CARATTERE GENERALI	
ART.1 Ambito di applicazione e contenuti	Pag. 4
ART.2 Riferimenti normativi	Pag. 4
ART.3 Elenco degli elaborati del piano	Pag. 5
CAPO II. PRINCIPI GENERALI	
ART.4 Finalità del Piano	Pag. 6
ART.5 Definizioni	Pag. 6
ART.6 Vincoli	Pag. 8
ART.7 Modalità di attuazione e categorie di intervento	Pag. 8
CAPO III. ZONIZZAZIONE	
ART.8 Zone Epp1 Punti di paesaggio con media densità edilizia	Pag. 10
ART.9 Zone Epp2 Punti di paesaggio con bassa densità edilizia	Pag. 11
ART.10 Zone Epp3 Punti di paesaggio liberi	Pag. 11
ART.11 Zone Epp4 Punti di paesaggio di completamento	Pag. 12
ART.12 Zone Esr1 Spazio rurale delle zone di particolare interesse agricolo	Pag. 12
ART.13 Zone Esr2 spazio rurale antropizzato	Pag. 13
ART.14 Zone Esr3 spazio rurale dei versanti e dei fondovalle	Pag. 13
ART.15 Zone Esr4 spazio rurale della “corona di Collescipoli”	Pag. 14
ART.16 Zone Esr5 spazio rurale di Macchia di Bussone	Pag. 14
ART.17 Zone Eb zone Boscate	Pag. 14
ART.18 Zone Ef Vegetazione ripariale e filari alberati	Pag. 15
ART.19 Zone Ea(n)n Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale	Pag. 15
ART.20 Zone FD1(n) zone per attrezzature turistico, alberghiere, extralberghiere	Pag. 16
ART.21 Zone S, S1, GV1 zone di Viabilità, Rispetto viabilità, verde spartitraffico	Pag. 18
CAPO IV. REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
ART.22 Parametri generali e distanze dai confini	Pag. 18
ART.23 Modalità d’intervento	Pag. 19

0ART.24 Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di cubatura	Pag. 19
ART.25 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di cubatura ai sensi della LR 13/09	Pag. 21
ART.26 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di cubatura ai sensi della LR 11/05	Pag. 21
ART.27 Interventi sugli edifici esistenti sparsi nel territorio ai sensi dell'art 35 della LR 11/05	Pag. 21
ART.28 Interventi di nuova costruzione a fini abitativi	Pag. 21
CAPO V. REGOLAMENTAZIONE USI SOSTENIBILI DEL TERRITORIO	
ART.29 Salvaguardia elementi costituenti l'ambiente tutelato	Pag. 22
ART.30 Principi insediativi ed esposizione	Pag. 23
ART.31 Risparmio energetico e utilizzo fonti energetiche rinnovabili	Pag. 23
ART.32 Biocompatibilità manufatti edilizi	Pag. 24
ART.33 Recupero acque piovane	Pag. 24
ART.34 Permeabilità dei suoli	Pag. 25
ART.35 Scavi e riporti di terreno	Pag. 25
CAPO VI. DECORO URBANO	
ART.36 Annessi e pensiline	Pag. 25
ART.37 Impianti per attività zootecnica	Pag. 27
ART.38 Apparati tecnologici esterni	Pag. 27
ART.39 Arredo e sistemazioni funzionali esterne	Pag. 27
ART.40 Recinzioni e muretti	Pag. 28
CAPO VII. INTELAIATURA URBANA	
ART.41 Strade	Pag. 28
ART.42 Pubblica illuminazione	Pag. 30
ART.43 Reti tecnologiche	Pag. 30
ART.44 Igiene urbana	Pag. 31
ART.45 Arredo Urbano	Pag. 31
CAPO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	

ART. 46 Barriere architettoniche	Pag.32
ART. 47 Raccordo con la normativa per la prevenzione incendi	Pag. 32
ART. 48 Raccordo con la normativa antisismica	Pag. 32
ART. 49 Rinvenimento di reperti di interesse storico e artistico	Pag. 32
ART. 50 Opere autorizzate alla data di entrata in vigore delle presenti NTA	Pag. 32

CAPO I
NORME DI CARATTERE GENERALE

ART.1
Ambito di applicazione e contenuti

1. Le presenti NTA sono riferite all'ambito territoriale, denominato Comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli e perimetrato all'interno della Tav.A0(1) di cui al successivo Art.3.

Tale ambito, localizzato nella parte sud del territorio comunale e delimitato a sudest dal confine con il Comune di Stroncone e il fosso di Acquaviva, a ovest dal confine con il comune di Narni e il fosso di Contea, a nord dalla strada di Poscargano, strada di Morgnano, strada di Collescipoli e via Sulmona, a nord est dal tracciato della linea ferroviaria Terni-L'Aquila-Sulmona, comprende le aree disciplinate dal PRG come Zone E – punti di paesaggio, zone agricole compromesse da particolari e diffusi fenomeni insediativi residenziali e di cui alla Tavola B di Piano e all'Art.97 delle NTA dello stesso.

2. Esse disciplinano le trasformazioni territoriali previste dal PRG Parte operativa in accordo con le specifiche norme di azzonamento dello stesso e, per quanto concerne gli ambiti sottoposti a vincolo ambientale e paesaggistico di cui al D.Lgs n.42/2004 e smi, in coerenza con quanto previsto dallo stesso.

3. Il comprensorio di cui al comma 1 comprende le seguenti aree:

a. **Nuclei dei punti di paesaggio**: aree perimetrate interne al comprensorio dei punti di paesaggio;
b. **Aree di tutela del paesaggio agricolo**: aree interne al perimetro del comprensorio esclusi i nuclei di cui alla precedente lettera a.

ART.2
Riferimenti normativi

1. Le norme di riferimento prioritariamente collegate alle presenti NTA sono quelle relative alle NTA del PRG Parte Strutturale, con particolare riferimento agli Artt. 47, 48, 50, 72, 73, 74, 75, 76, 87 e quelle relative alle NTA del PRG Parte Operativa, con particolare riferimento agli Artt. 10, 49, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 107, 108, e 109, nonché quelli dagli stessi richiamati.

2. La normativa nazionale e regionale collegata alle presenti NTA è quella richiamata dagli Articoli di cui al precedente comma 1 nonché, in particolare, la LR n.11/2005 e smi, la LR n.13/2009 e LR n.27/2010 in tema di governo del territorio, pianificazione e rilancio dell'economia, il DM 5/11/01 in materia di costruzione delle strade, la LR n.17/2008 in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi, la LR n.1/2004 in materia di attività edilizia, la LR n.28/2001 e smi in materia di foreste e relativo Regolamento.

3. La normativa comunale di riferimento per quanto non specificato dalle presenti NTA, è il Regolamento Edilizio Comunale. Le presenti NTA prevalgono sul Regolamento Edilizio Comunale, qualora riportino, sulle stesse tematiche, prescrizioni maggiormente restrittive.

4. Le Tavole geologiche di piano e la relativa relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica sono parte integrante delle presenti norme tecniche, sia negli aspetti prescrittivi che in quelli indicativi; gli interventi che comportino variazioni o nuove volumetrie, estensioni areali o aumenti di carico urbanistico, ivi comprese infrastrutture e reti tecnologiche, devono essere preventivamente e puntualmente verificati nella fattibilità e mettendo in atto tutte le cautele progettuali al fine di mitigare le criticità geologiche specifiche che potranno essere evidenziate dalle analisi di progetto. Gli interventi, potranno essere messi in atto a seguito di indagini puntuali, interessanti i volumi significativi dell'opera in progetto e per mezzo di verifiche di stabilità numeriche adeguatamente estese a monte ed a valle, prima e dopo l'intervento in progetto.

ART.3

Elenco degli elaborati del piano

1. **Relazione illustrativa e documentazione fotografica**
2. **Norme Tecniche di Attuazione**
3. **Elenco aree da vincolare e/o espropriare**
4. **Relazione finanziaria e schema di convenzione**
5. **Elaborati di analisi**

   Tav. A0(1): Inquadramento generale (foto aerea, ambito)
   Tav. A0(2): Stralcio PRG (Tav A,B,) Carta dei vincoli (Tav 7.2)
   Tav. A0(3): Il vincolo paesaggistico
   Tav. A1(n): Nuclei (Classificazione tessuto edilizio, uso del suolo)
   A1(1): Nucleo 1 e 2
   A1(2): Nucleo 3
   A1(3): Nucleo 4
   A1(4): Nucleo 5A
   A1(5): Nucleo 5B
   A1(6): Nucleo 6A e 7
   A1(7): Nucleo 6B
   A1(8): Nucleo 6C
   A1(9): Nucleo 6D
   A1(10): Nucleo 8
   A1(11): Nucleo 9 e 10
   Tav. A2(1): Edilizia diffusa nel territorio
   Tav. A3(1): Intelaiatura urbana, sistema della viabilità storica e dei percorsi ciclopedonali
   Tav. A4(1): Valenze storico culturali
   Tav. A5(1): Il territorio agricolo (valenze e uso del suolo)
   Tav. A6(1): Il sistema naturalistico ambientale (essenze vegetazionali e reticolo idrografico)
   Tav. A7(1): Istanze, osservazioni PRG

6. **Elaborati di piano**

   Tav. P2 (01): Il piano attuativo, Tavola delle previsioni urbanistiche
   Tav. P2 (02): Il piano attuativo, Tavola delle viabilità e dei percorsi

7. **Relazione paesaggistica**

8. **<u>Studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità</u>**
<u>Relazione di rischio idraulico</u>;
Tav. G1(n): Carta geologica;
Tav. G2(n): Carta dei vincoli sovraordinati di Piano
Tav. G3(n): Carta idrogeologica;
Tav. G4(n): Carta dei vincoli geologico-ambientali di piano;
Tav. G5(n): Inventario dissesti idrogeologici;
Tav. G6(n): Carta delle aree di suscettibilità sismica e di instabilità dinamiche locali
Tav. G7(n): Carta delle idoneità geologico-ambientali alla destinazione urbanistica

ART. 4

<u>Finalità del Piano</u>

1. I riferimenti per il Piano attuativo, in accordo con quanto previsto dal PRG Parte Strutturale per l'Unità di Paesaggio 2C Collescipoli sono i seguenti:

- La salvaguardia dei fondovalle e valorizzazione dell'immagine complessiva attraverso il rafforzamento della trama agricola e la tutela e valorizzazione della tessitura delle strade interpoderali, nonché la tutela delle acque sotterranee;
- Il restauro del paesaggio dell'edificazione diffusa, abitativa e rurale anche con la qualificazione degli annessi agricoli ed il rispetto delle pause tra i punti edificati, intesi come figura del paesaggio urbano.

2. Il Piano attuativo, in accordo con quanto previsto dall'Art.97 del PRG Parte Operativa, ha valenza di piano paesistico con la finalità della conservazione del paesaggio agrario e produttivo residuo e del restauro del paesaggio naturale, a partire dalla condizione di compromissione presenti. Tale finalità è perseguita da una parte tramite la tutela del paesaggio residuo e dall'altra attraverso il completamento dei nuclei esistenti, anche attraverso la dotazione di infrastrutture primarie e servizi a carattere rurale.

3. Il perseguimento della finalità di cui al precedente comma 2 è legato ad un principio di "tutela attiva" del territorio, per il quale la conservazione e restauro del paesaggio rurale ed antropico non sono disgiunti da una sua promozione nelle attività ed usi che ne garantiscano la valorizzazione ed il presidio, in continuità e coerenza con le valenze presenti ed attraverso un ruolo positivo della popolazione residente.

ART.5

<u>Definizioni e destinazioni d'uso</u>

1. Ai fini delle presenti NTA vengono assunte le seguenti definizioni, in accordo con quanto previsto dalla LR n.11/2005 e, limitatamente alle destinazioni d'uso, dall'Art.10 del PRG Parte Operativa:

a. *impresa agricola*: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell' articolo 2135 del codice civile, iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
b. *edifici esistenti*, ai fini dell'articolo 35, commi 1, 5, 7 e 8 della LR n.11/2005 e smi: sono quelli presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi

agricoli, purché sia stato rilasciato il titolo abilitativo e siano iniziati i lavori alla data del 13 novembre 1997;

c. *indice di utilizzazione territoriale*: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie del lotto;

d. *superficie utile coperta (SUC)*: è la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della LR n.1/2004. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici residenziali ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta;

e. *superficie utile coperta piani interrati e seminterrati*: è il prodotto della superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera superficie utile coperta;

f. *piano aziendale*: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano prevede in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, contenente gli interventi tesi a valorizzare il paesaggio rurale interessato. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio;

g. *progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio*: è un progetto per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.

2. Come riportato all'Art.10 del PRG parte operativa si intendono per :

destinazioni **agricole**

1) Produzione agricola e silvicolturale
2) Servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, porcilaia, etc.)
3) Servizio all'attività agricola (fienile, granaio, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, etc.)
4) Manufatto per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli
5) Manufatti per la lavorazione, dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, etc.)
6) Manufatti per la lavorazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti agricoli e magazzinaggio
7) Manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco
8) Grandi impianti produttivi agro-alimentari

9) Abitazioni in ambiente rurale

10) Agriturismo

destinazioni di **esercizi pubblici e commerciali**

18) Esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc)

19) Ristoro (esercizi pubblici in cui è prevista la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande)

24) Esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato)

ART.6

Vincoli

1. Il comprensorio dei punti di paesaggio è soggetto in parte a vincolo ambientale e paesaggistico, ai sensi del DLgs n.42/2004 e smi. In relazione alla presenza del vincolo, il Piano attuativo definisce:

a. I caratteri e le qualità degli elementi che costituiscono l'ambiente tutelato
b. Gli interventi consentiti, le caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione degli stessi nel rispetto dei provvedimenti di tutela.

2. I caratteri di cui al precedente comma 1 lettera a) sono descritti all'interno della Relazione illustrativa del Piano attuativo e riportati nella Tav(0)3 di cui al precedente Art.3;

3. Le indicazioni relative agli interventi, di cui al precedente comma 1 lettera b), sono riportate all'art 29 delle presenti NTA.

ART.7

Modalità di attuazione e categorie di intervento

1. Il Piano è attuato di norma mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto di quanto previsto nelle presenti NTA.

2. Per alcuni compendi nei quali le analisi di piano hanno evidenziato uno stato di particolare disordine e degrado, opportunamente delimitati, è prevista la redazione di piani di recupero che potranno prevedere forme di premialità legate all'eliminazione dei detrattori ambientali.

3. Le categorie di intervento ammesse sono le seguenti, in accordo con l'Art.3 della LR n.1/2004 e smi:

a. *"interventi di manutenzione ordinaria"*, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;
b. *"interventi di manutenzione straordinaria"*, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;
c. *"interventi di restauro e di risanamento conservativo"*, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano

destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

d. *"interventi di ristrutturazione edilizia"*, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché l'aumento del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con modifiche della superficie utile coperta, sagoma e area di sedime preesistenti, senza incremento della superficie utile coperta medesima, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

e. *"interventi di nuova costruzione"*, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

   I. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6); alla lettera e.6

   II. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, compresa l'escavazione dei pozzi;

   III. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

   IV. l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

   V. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

   VI. le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;

   VII. la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

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

g. *"opere interne"*, quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implichino incremento degli standard urbanistici, nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi

igienico'sanitari e tecnologici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

3. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del Dlgs n.42/2004. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendenti anche le modifiche delle unità immobiliari sono sottoposti alle modalità di autorizzazione previste per la ristrutturazione edilizia.

CAPO III
ZONIZZAZIONE

ART. 8
Zone Epp1 – Punti di paesaggio a media densità edilizia

1. Le Zone Epp1, sono un sottoinsieme dei nuclei dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano e sono caratterizzate da media densità edilizia, ovvero dalla presenza di lotti in prevalenza urbanizzati e occupati da unità immobiliari riconducibili prevalentemente alla tipologia rurale a blocco.

2. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole nonché quelle per esercizi commerciali di cui al precedente Art. 5 comma 2 e ogni altra attività compatibile con le destinazioni agricole.

3. Le attività compatibili con le destinazioni agricole e di cui al precedente comma 3, ammesse secondo una percentuale massima del 25% della superficie utile coperta sono, in accordo con quanto previsto dall'Art.10 del PRG Parte Operativa, tutte quelle in grado di contribuire al consolidamento della residenzialità all'interno dei nuclei e ad uno sviluppo e tutela attiva del territorio in relazione alle valenze e peculiarità nello stesso presenti.

4. Nelle zone Epp1 non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR n.11/2005 e di cui al successivo Art 26, dalla LR n.27/2010 e di cui al successivo Art.25.

5. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Epp1 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera f).

6. Per gli ambiti di cui al comma 1 interessati dal vincolo paesaggistico di cui al precedente Art.6, sono ammesse le sole destinazioni agricole al precedente Art.5, comma 2.

Art. 9

Zone Epp2 – Punti di paesaggio a bassa densità edilizia

1. Le Zone Epp2, sono un sottoinsieme dei nuclei dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano e sono caratterizzate da una bassa densità edilizia, ovvero dalla presenza di aree scarsamente urbanizzate e occupate da edifici riconducibili prevalentemente alla tipologia rurale a blocco.

2. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole nonché quelle per esercizi commerciali di cui al precedente Art.5 comma 2 e ogni altra attività compatibile con le destinazioni agricole.

3. Le attività compatibili con le destinazioni agricole e di cui al precedente comma 3, ammesse secondo una percentuale massima del 25% della superficie utile coperta sono, in accordo con quanto previsto dall'Art.10 del PRG Parte Operativa, tutte quelle in grado di contribuire al consolidamento della residenzialità all'interno dei nuclei e ad uno sviluppo e tutela attiva del territorio in relazione alle valenze e peculiarità nello stesso presenti.

4. Nelle zone Epp2 non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR n.11/2005 e di cui al successivo Art 26, dalla LR n. 27/2010 e di cui al successivo Art.25.

5. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Epp2 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera f).

6. Per gli ambiti di cui al comma 1 interessati dal vincolo paesaggistico di cui al precedente Art.6, sono ammesse le sole destinazioni agricole al precedente Art.5, comma 2.

7. All'interno delle Zone Epp2 è ricompreso l'ambito Epp2*, individuato nell'Art 99 comma 2.12 del PRG Parte Operativa con sigla E1b5 con una cubatura a fini residenziali pari a 800 mc.

Art. 10

Zone Epp3 – Punti di paesaggio liberi

1. Le Zone Epp3, sono un sottoinsieme dei nuclei dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano e sono caratterizzate dalla presenza di aree prevalentemente libere con coltivazioni in abbandono o lotti parzialmente occupati da fabbricati, per i quali l'Amministrazione ha acquisito formalmente sia in sede di adozione del PRG, che successivamente ed in relazione al Piano dei Punti di Paesaggio, specifiche istanze e richieste, valutandone l'ammissibilità rispetto alle finalità del Piano stesso.

2. A ciascuna zona Epp3 individuata e perimetrata all'interno dell'elaborato Tav.P2(01) di cui al precedente Art.3 è riconosciuta per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora presenti, o per nuova edificazione, ai fini abitativi una SUC pari a mq.110, afferente alla dotazione di piano come richiamata nella Relazione illustrativa. In detta zona non sussistono le limitazione della LR n. 11/2005 e smi, con particolare riferimento ai vincoli di destinazione d'uso degli annessi agricoli.

3. Per le modalità di attuazione degli interventi ricadenti nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, si rinvia alle prescrizioni contenute nel successivo art.29.

4. In tali zone, comprese quelle interessate dal vincolo paesaggistico di cui al precedente Art.6, sono ammesse le sole destinazioni agricole di cui al precedente Art.5 comma 2.

5. Nelle zone Epp3 sono ammessi interventi di nuova costruzione.

6. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Epp3 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2.

Art. 11

Zone Epp4 – Punti di paesaggio di completamento

1. Le Zone Epp4, sono un sottoinsieme dei nuclei dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano e sono caratterizzate dalla presenza di aree o lotti in parte edificati e caratterizzati dalla presenza di condizioni di degrado, per i quali l'Amministrazione ha acquisito formalmente sia in sede di adozione del PRG, che successivamente ed in relazione al Piano dei Punti di Paesaggio, specifiche istanze e richieste, valutandone l'ammissibilità rispetto alle finalità del Piano stesso.

2. A ciascuna zona Epp4 individuata e perimetrata all'interno dell'elaborato Tav.P2(01) di cui al precedente Art.3 è riconosciuta per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora presenti, o per nuova edificazione, ai fini abitativi una SUC pari a mq.110, afferente alla dotazione di piano come richiamata nella Relazione illustrativa. In detta zona non sussistono le limitazione della LR n. 11/2005 e smi, con particolare riferimento ai vincoli di destinazione d'uso degli annessi agricoli.

3. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole nonché quelle per esercizi commerciali di cui al precedente Art.5 comma 2 e ogni altra attività compatibile con le destinazioni agricole.

4. Le attività compatibili con le destinazioni agricole e di cui al precedente comma 3, ammessi secondo una percentuale massima del 25% della superficie utile coperta sono, in accordo con quanto previsto dall'Art.10 del PRG Parte Operativa, tutti quelli in grado di contribuire al consolidamento della residenzialità all'interno dei nuclei e ad uno sviluppo e tutela attiva del territorio in relazione alle valenze e peculiarità nello stesso presenti.

5. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Epp4 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera f).

6. Per gli ambiti di cui al comma 1 interessati dal vincolo paesaggistico di cui al precedente Art.6, sono ammesse le sole destinazioni agricole di cui al precedente Art.5, comma 2.

Art. 12

Zone Esr1 – spazio rurale delle zone di particolare interesse agricolo

1. Le Zone Esr1, sono un sottoinsieme delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano; sono zone agricole di pianura ad elevata produttività, corrispondenti alle zone di particolare interesse agricolo di cui all'Art.95 del PRG Parte Operativa, a prevalente copertura seminativa nelle quali è previsto il mantenimento e la promozione del carattere produttivo rurale.

2. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole di cui al precedente Art.5 comma 2.

3. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Esr1 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera e).
4. Nelle zone Esr1 non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR n.11/2005 e di cui al successivo Art.26, dalla LR n.27/2010 e di cui al successivo Art.25.
5. In queste aree è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica.

Art. 13

Zone Esr2 – spazio rurale antropizzato

1. Le Zone Esr2 sono un sottoinsieme delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano; sono zone agricole di versante/fondovalle a copertura variegata, alternata alla presenza di filari alberati in corrispondenza prevalente della rete stradale, caratterizzate da una presenza antropica diffusa, tale da inibire la percezione unitaria del paesaggio rurale.
2. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole di cui al precedente Art.5 comma 2.
3. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Esr1 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera e).
4. Nelle zone Esr2 non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR n.11/2005 e di cui al successivo Art.26, dalla LR n.27/2010 e di cui al successivo Art.25.

Art. 14

Zone Esr3 – spazio rurale dei versanti e dei fondovalle

1. Le Zone Esr3 sono un sottoinsieme delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano; sono zone agricole di versante/fondovalle a prevalente copertura seminativa, con la presenza di filari alberati e aree boscate in corrispondenza prevalente del reticolo idrografico naturale, caratterizzate da una forte integrità paesaggistica e leggibilità della morfologia territoriale ed agricola, nonché dalla presenza di testimonianze storiche in termini di infrastrutture viarie.
2. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole di cui al precedente Art.5 comma 2
3. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Esr3 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera e).
4. Nelle zone Esr3 non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR 22/02/2005 n. 11 e di cui al successivo Art.26, dalla LR n.27/2010 e di cui al successivo Art.25.

Art. 15

Zone Esr4 – spazio rurale della "corona" di Collescipoli

1. Le Zone Esr4 sono un sottoinsieme delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano; sono zone agricole di versante/fondovalle sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs n.42/2004 e smi di cui al precedente articolo 6 a prevalente copertura seminativa/seminativa arborata con la presenza di filari alberati e aree boscate in corrispondenza prevalente del reticolo idrografico naturale, caratterizzate dall'essere la "corona" di contestualizzazione ambientale e protezione visuale del borgo di Collescipoli e dalla presenza di testimonianze storiche in termini di infrastrutture viarie, cosi come illustrato nell'elaborato A0(3)

2. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole di cui al precedente Art.5 comma 2.

3. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Esr4 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera e).

4. Nelle zone Esr4 non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR n.11/2005 e di cui al successivo Art.26 dalla LR n.27/2010 e di cui al successivo Art.25.

Art. 16

Zone Esr5 – spazio rurale di macchia di Bussone

1. Le Zone Esr5 sono un sottoinsieme delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01) di piano; sono zone agricole di versante/fondovalle a prevalente copertura boschiva e di filari alberati, caratterizzate da una presenza antropica diffusa che non inibisce la percezione unitaria del paesaggio rurale.

2. In tali zone sono ammesse destinazioni agricole di cui al precedente Art.5 comma 2.

3. Le categorie di intervento ammesse all'interno delle zone Esr3 sono quelle elencate al precedente Art.7 comma 2 ad eccezione della lettera e).

4. Nelle zone Esr3 non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR n.11/2005 e di cui al successivo Art.26 dalla LR n. 27/2010 e di cui al successivo Art.25.

Art. 17

Zone Eb - Zone boscate

1. Le Zone Eb sono un sottoinsieme dei nuclei e delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01); sono zone già perimetrate dal PRG Parte Operativa, caratterizzate prevalentemente da copertura arborea diffusa di particolare rilevanza ambientale e paesaggistica sottoposte al vincolo ambientale di cui al D.Lgs n. 42/2004 e smi.

2. In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le categorie di intervento di cui al precedente Art.7 ad eccezione delle lettere d) e) ed f), anche con la finalità di realizzazione impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore conservazione del bosco, alla realizzazione dei parchi naturali, alla realizzazione di zone verdi attrezzate e alla creazione di sentieri natura e sentieristica di carattere turistico.
3. Le Zone Eb non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dalla LR n.11/2005 e smi.

Art. 18

Ef - Zone di vegetazione ripariale e filari arborei

1. Le Zone Ef sono un sottoinsieme dei nuclei e delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01); sono zone caratterizzate prevalentemente da siepi di vegetazione arbustiva e filari arborei poste principalmente ai bordi dei campi, lungo i fossi, lungo i margini di strade e sentieri di particolare rilevanza per il loro carattere di corridoio ambientale diffuso.
2. In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le categorie di intervento di cui al precedente Art.7 ad eccezione delle lettere d) e) ed f).
3. Le aree Ef sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dalla LR n.11/2005 e smi.

Art. 19

Zone Ea(n)n - edifici sparsi costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale

1. Le Zone Ea(n)n sono un sottoinsieme dei nuclei e delle aree di tutela del Paesaggio agricolo e parte del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli, come individuato nella Tav.P2(01); sono edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, già individuati nella Tavola A del PRG Parte Operativa, cosi come previsto dall'Art.33 comma 5 della LR n. 11/2005.
2. Le tipologie di immobili censiti e presenti all'interno del Comprensorio dei Punti di Paesaggio di Collescipoli sono tre:

- Ville Ea1(n);
- Fabbricati rurali Ea2(n);
- Chiese Ea3(n).

3. In tali immobili, oltre alle destinazioni agricole di cui al precedente Art.5 comma 2, sono consentite destinazioni d'uso per attività di servizi di cui all' articolo 3, comma 1, lettera g-quater) della LR n.1/2004, con esclusione di quelle commerciali.
5. Le categorie di intervento ammesse sugli immobili di cui al comma 3 sono quelle elencate al precedente Art.7 ad eccezione delle lettere d) e) f) nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico architettoniche,

subordinatamente al rispetto di quanto riportato negli elaborati "Schede analitiche degli edifici censiti" di cui al precedente Art.3.

6. Per le sole tipologie denominate "fabbricati rurali Ea2(n)", sono ammessi interventi di ampliamento delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dalla LR n.11/2005 e limitatamente al secondo e terzo periodo del comma 4 Art.35 della medesima legge.

7. Per gli ambiti di cui al comma 1 interessati dal vincolo paesaggistico di cui al precedente Art.6, sono ammesse le sole destinazioni agricole al precedente Art.5, comma 2.

ART. 20

Zone FD1(n) – zone per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere

1. Le zone FD1(n) sono destinate ad attività turistiche, alberghiere di cui alla LR n.4/1993, extralberghiere di cui alla LR n.8/1994 e LR n.33/1994 smi, comprensive di ristorazione, e a pubblici esercizi come ristoranti, sale congressuali, per concerti, spettacoli, trattorie, Tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, gelaterie, pasticcerie, locali in cui la somministrazione di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago, ed esercizi similari, servizi ricreativi e per il benessere fisico; è ammessa la realizzazione di impianti sportivi annessi alle strutture turistiche. Sono inoltre ammesse, previo parere del Consiglio Comunale, strutture per la protezione civile quali caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc) e presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari.

2. Le attività extralberghiere sono realizzate nel rispetto dell'art.3 della LR n.53/1974 e dell'art.12 della LR n.33/1994.

3. E' ammesso l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri, fatte salve le diverse prescrizioni di cui al successivo c.8:

a) UF= 0.4 mq/mq.;

b) numero dei piani fuori terra: 4 con l'esclusione dei volumi tecnici se contenuti nei limiti strettamente indispensabili;

c) IP = 20%;

d) A = 3 alberi/100 mq; Ar = 6 arbusti/100 mq. E' comunque fatto salvo quanto prescritto al comma 5.

e) distanza minima dai confini: ml.5,00.

f) distanze minime tra edifici: tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00; tale disposizione si applica anche quando la parete finestrata appartiene ad un edificio esistente fronteggiante una parete dell'edificio oggetto di intervento (per "parete finestrata" deve intendersi una porzione di parete, intorno alla finestra, delle dimensioni massime pari a tre volte la dimensione massima della finestra). Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre.

g) distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'Art.9 del DM n.1444/1968 e dell'Art.29 comma 3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n.285/1992 e relativo regolamento DPR n.495/1992.

h) per quanto riguarda la distanza dalle ferrovie dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali e dai laghi deve essere osservato quanto prescritto dall'art.33 e 34.

i) costruzioni per abitazioni sono consentite per il gestore o per il personale di custodia per complessivi 150 mq.

4. E' prevista la realizzazione di parcheggi e spazi per il verde, nella misura minima di un posto macchina per ogni n.2 posti letto e di mq. 4 per ogni 100 mc. di volume destinato all'attività. Una quota non inferiore al 50% di tali superfici, sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune; la restante quota di queste, da adibire ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, comprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2 della L n.122/1989.

5. All'interno dei singoli lotti e negli spazi destinati a verde privato, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq. di superficie di area libera dalle costruzioni. Tale requisito deve essere accertato dal Comune in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità.

6. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche se eseguiti senza opere edilizie, sono ammessi previo contestuale adeguamento del numero dei posti auto in conformità a quanto previsto al comma 4.

7. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute al comma 4 è fatta salva la disciplina di cui al comma 7 dell'Art.61 della LR n.27/2000.

8. Si riportano di seguito le schede specifiche delle zone FD1(n) incluse nel Comprensorio dei Punti di Paesaggio per le quali vengono definite alcune modalità di intervento e quantità ammesse:

8.1. Nella zona contrassegnata con la sigla **FD1(7)** è consentita la realizzazione di nuove costruzioni per le attività di cui al c.1 del presente articolo. La realizzazione di tali attrezzature e dei locali di servizio necessari è consentita fino ad una superficie massima complessiva, riferita alla superficie fondiaria, con UF pari a 0.1 mq/mq. escluse le superfici completamente interrate. L'altezza massima complessiva fuori terra non deve superare i m.7,50.

E' consentito ricavare nell'interno del fabbricato destinato alle attività previste un appartamento per il titolare o per il custode che non potrà superare complessivamente la superficie abitabile netta di mq. 150.

8.2. Nella zona **FD1(27)** è prevista la realizzazione di 1500 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo; 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.

8.3. Nella zona **FD1(30)** è prevista la trasformazione delle aree individuate nei comparti per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo e per una cubatura massima di 1.500 mc oltre a quella esistente; 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.

8.4. Nella zona **FD1(41)**, nei pressi di strada di Contea di Collescipoli, è prevista la realizzazione di 1000 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo; 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.

ART. 21

Zone S viabilità, fasce di rispetto S1, verde spartitraffico GV1

1. Le Zone S, S1 e GV1 sono relative alla viabilità di piano come riportato all'interno del PRG Parte Operativa e non comprendono la restante rete della viabilità esistente presente all'interno delle Zone E di cui al successivo Art.41.

2. Per tali zone si rinvia alle prescrizioni contenute negli artt.29 e 128 del PRG-PO.

CAPO IV
REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART.22

Parametri generali e Distanze dai confini

1. Nei casi consentiti e possibili di ampliamento o nuove volumetrie, di cui al successivo articolo 23, devono essere assunti i seguenti parametri generali nel rispetto del RR n. 9/2009:

a. I portici, le scale aperte e le strutture in aggetto (pensiline, balconi etc.) non costituenti volume possono essere realizzati fino alla distanza di ml.3,00 dal confine;
b. La distanza minima tra pareti finestrate e muri di sostegno non può essere inferiore all'inclinata di cinque su due;
c. Distanza minima tra pareti finestrate o non finestrate o porticate: ml.10,00;
d. Distanza dai confini di proprietà e distanza dai limiti delle previsioni dello strumento urbanistico: ml.5,00.

2. In deroga al precedente comma 1 lettera d), possono essere stipulati accordi tra i proprietari confinanti. Gli accordi devono trovare esito in apposita convenzione, regolarmente trascritta, mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore ai 5 ml e dà atto della conoscenza dell'Art.55 del PRG parte operativa e degli specifici obblighi in tal senso da esso derivanti. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione della convenzione.

3. Il dispositivo di cui al precedente comma 1 lettera d) non si applica per le ristrutturazioni edilizie che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto ai confini di proprietà e agli edifici fronteggianti.

ART.23

Modalità di intervento

1. Il Piano dei Punti di paesaggio di Collescipoli si attua mediante intervento edilizio diretto, con specifico riferimento a quanto segue:

e. Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di cubatura;
f. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di cubatura in relazione alla LR n. 13/2009 e smi;
g. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di cubatura in relazione alla LR n.11/2005 e smi;
h. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di cubatura su edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi della LR n.11/2005 e smi;
i. Interventi di nuova costruzione a fini abitativi;
j. Interventi di ampliamento e nuova costruzione in zone Fd.

2. Gli interventi di cui al precedente comma 1 lettere a, b, c, d, e, sono disciplinati ai seguenti Artt. 24, 25, 26 e 27 , per la lettera f si rinvia al precedente art.20.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 1 lettere b e c, possono essere contestuali fatto salvo il rispetto e compatibilità tra la LR n.11/2005 e LR n.13/2009, aspetti che saranno valutati in sede di gestione del Piano attuativo.

ART.24

Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di cubatura

1. Per tali interventi sono ammesse le categorie di intervento di cui al precedente Art.6 c.2, lettere a, b, c, g e gli stessi dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri stilistici dell'esistente, anche con riferimento alla datazione, tipologia e materiali dei medesimi ed a quanto riportato ai successivi commi.

2. Rifiniture e decorazioni esterne ed interne:

a) I paramenti devono essere intonacati con malte di calce e sabbia, o con intonaco rasosasso su muratura di pietrame.

b) Gli intonaci esterni esistenti devono essere conservati con l'insieme delle decorazioni, cornici, marcapiani etc. e, ove necessario, integrati e tinteggiati;

c) La tinteggiatura deve essere a calce con aggiunta di tinte naturali con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata, silicati ed il colore, in accordo con l'ambiente in cui è inserito l'edificio, deve essere concordato con l'Amministrazione comunale;

d) 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;

e) E' vietata la distruzione di edicole, lapidi, fontane, cornici, marcapiani, elementi decorati in genere, mensole, elementi lapidei significativi per forma, dimensione e particolari incisioni.

3. Coperture:

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. In caso di forti pendii la falda può essere unica e disporsi parallelamente al pendio medesimo. Sono ammesse coperture piane purché sistemate a terrazzo;

c) Gli sporti di gronda in legno vanno conservati. In caso di sostituzione e modifica devono essere di modesto aggetto e realizzati con vergoli in legno e pianelle in laterizio o Tavolato;

d) Lo sporto laterale sul timpano deve essere realizzato con semplice aggetto di laterizio o con correnti di legno su corte mensole in legno;

e) Nella sostituzione e nella ricostruzione, il manto di copertura deve essere realizzato o con i materiali precedentemente usati o con coppi ed embrici in laterizio, preferibilmente di recupero; si può prevedere il doppio coppo nelle zone dove è già esistente;

f) Le canale di gronda ed i discendenti dovranno essere in rame o in lamiera zincata verniciata di un colore che si adatti alle tinteggiature esterne; inoltre i discendenti devono essere posizionati ortogonalmente alla gronda;

g) La pendenza delle falde dei tetti non deve superare il 35%.

4. 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.

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

6. Aperture sulle coperture. 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.

7. Scarichi esterni e canne fumarie. 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.

8. Infissi e serramenti:

a) Se in legno, gli infissi esterni devono essere mantenuti tali e, in caso di rifacimento, realizzati in essenze resinose di colore chiaro o scuro lasciato naturale o trattato a mordente di colore non lucidato. In tal caso sono ammessi infissi in altre essenze o in metallo solo per le aperture al piano terra, compatibilmente con i caratteri tipologici preesistenti dell'edificio e tinteggiati in smalto.

b) Qualora già presenti e della stessa tipologia, i dispositivi di oscuramento esterni alle finestre possono essere sostituiti con persiane realizzate in essenza a vista o tinteggiati come indicato alla precedente lettera

a). Sono ammessi dispositivi di oscuramento interni, quali scuri, ad integrazione o sostituzione delle persiane esterne.

ART.25

Interventi sugli edifici esistenti con aumento di cubatura ai sensi della LR n. 13/2009

1. Per tali interventi sono ammesse le categorie di intervento di cui al precedente Art.7 c.2, lettere a, b, c, g, d, subordinatamente al rispetto di quanto prescritto al successivo capo V.
2. Per le categorie di intervento di cui al precedente comma 1 lettere a, b, c, g, dovrà essere rispettato quanto riportato al precedente Art.24 commi da 2 a 8.
3. Per la categoria di intervento di cui al precedente comma 1 lettera d, interventi di ampliamento degli edifici esistenti a fini abitativi, sono ammessi gli interventi previsti dalla LR n.13/2009 (artt. 32-36) e smi.

ART.26

Interventi sugli edifici esistenti con aumento di cubatura ai sensi della LR n.11/2005

1. Per tali interventi sono ammesse le categorie di intervento di cui al precedente Art.7 comma 2 lettere a, b, c, g, d ed e, subordinatamente al rispetto di quanto prescritto al successivo capo V.
2. Per le categorie di intervento di cui al precedente comma 1 lettere a, b, c, g, dovrà essere rispettato quanto riportato al precedente Art.24 commi da 2 a 8.
3. Per la categoria di intervento di cui al precedente comma 1 lettera d, interventi di ampliamento degli edifici esistenti a fini abitativi, sono ammessi gli interventi previsti dalla LR n.11/2005 (artt. 32-35ter) e smi.

ART.27

Interventi sugli edifici esistenti sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'Art. 33 c.5 e art. 35 c. 4 della LR n.11/2005

1. Per tali interventi sono ammesse le categorie di intervento di cui al precedente Art.7 comma 2 lettere a, b, c, g, d ed e, subordinatamente al rispetto di quanto prescritto al successivo capo V.
2. Per le categorie di intervento di cui al precedente comma 1 lettere a, b, c, g, dovrà essere rispettato quanto riportato al precedente Art.24 commi da 2 a 8.

ART.28

Interventi di nuova costruzione a fini abitativi

1. Negli ambiti di cui al precedente Art.10, "Punti di paesaggio liberi", è ammessa la categoria di cui al precedente Art.7 comma 2 lettera e), subordinatamente al rispetto di quanto prescritto al successivo capo V.
2. La tipologia di riferimento per i nuovi immobili dovrà essere in accordo con i caratteri formali di cui al successivo comma 3 ed in accordo con il principio insediativo legato alla viabilità di crinale dei nuclei dei punti di paesaggio, a cui dovrà essere riferito l'accesso, la distribuzione e l'organizzazione del lotto in analogia con i caratteri prevalenti del nucleo di appartenenza.

3. 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.
4. L'altezza massima per i nuovi edifici residenziali, di cui al comma 1 è fissata in metri lineari sei e cinquanta dal piano di campagna. Sono ammessi due piani fuori terra oltre ad un eventuale piano seminterrato emergente, all'intradosso del solaio di copertura dello stesso, non più di 80 cm dal piano di campagna.
5. Al fine di limitare il consumo di suolo e fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, è consentito l'accorpamento dei corpi di fabbrica tra lotti confinanti.
6. Per le modalità di attuazione degli interventi ricadenti nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, si rinvia alle prescrizioni contenute nel successivo art.29.

CAPO V
REGOLAMENTAZIONE USI SOSTENIBILI DEL TERRITORIO

ART.29
Salvaguardia elementi costituenti l'ambiente tutelato

1. Gli elementi che costituiscono l'ambiente tutelato di cui al precedente Art.6 comma 1 lettera a riportati all'interno della Tav.A0(3) di cui al precedente Art.3 sono i seguenti:

a. Il sistema morfologico di crinale con andamento nord-sud imperniato sulla Strada di Collescipoli e sul relativo borgo, posti fuori perimetro di piano, ed i due sistemi vallivo-collinari posti lungo il versante est ed ovest e delimitati, rispettivamente, dalle strade di crinale di Collesecozza e di Colle S.Lorenzo;

b. Le Zone Ef – vegetazione ripariale e filari alberati, di cui al precedente Art.18 nella componente vegetazionale legata al reticolo idrografico ed alla tessitura arborea;

c. Le Zone Eb – zone boscate, di cui al precedente Art.17;

d. La copertura a seminativo presente negli ambiti di fondovalle e relative tessiture;

e. La copertura ad oliveto in corrispondenza dei versanti collinari;

f. L'intelaiatura storica della viabilità e dei manufatti puntuali.

2. La salvaguardia degli elementi di cui al precedente comma 1 deve essere garantita attraverso i seguenti interventi:

a. Mantenimento delle essenze vegetazionali, con riferimento alle specie arboree, nonché arbustive ed erbacee se presenti, nonché delle trame delle colture, al fine di preservare l'integrità paesaggistica ed il suo contributo alla percezione e inquadramento del borgo storico di Collescipoli dai versanti circostanti. E' consentita la sola manutenzione ordinaria con tecniche che permettano la conservazione e rigenerazione dei

filari, in accordo con quanto previsto in tal senso dal Regolamento di attuazione della LR n.28/2001 e smi e comunque dalla vigente normativa di settore;

b. Per le essenze sottoposte a tutela di cui agli Allegati U e V del Regolamento richiamato alla precedente lettera a), si applica la normativa di cui alla LR n.28/2001 e smi e relativo Regolamento, con particolare riferimento agli Artt. 12, 13, 14.

3. La salvaguardia degli uliveti di cui al precedente comma 1, lettere e), deve essere inoltre garantita attraverso i seguenti interventi, in accordo con l'Art.22 bis della LR n.27/2010 e smi:

a. Mantenimento della massima possibile copertura ad uliveto. Gli interventi di trasformazione devono avvenire secondo il principio del minimo consumo di suolo, 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 uliveti di cui sia necessario prevedere l'espianto in relazione alle trasformazioni consentite all'interno dell'ambito vincolato.

4. La salvaguardia dell'intelaiatura storica della viabilità e dei manufatti puntuali, deve essere garantita attraverso la conservazione dei tracciati, degli immobili e dei manufatti sparsi in accordo con quanto previsto agli Artt.21 e 40.

5. A seguito delle prescrizioni contenute nella nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria (prot.8295/2014) pervenuta al prot.66482 del 6.05.2014 e a seguito delle ulteriori prescrizioni contenute nel parere favorevole della stessa Soprintendenza, (prot. 17472/2014) pervenuta al prot. 128632 del 16.09.2014, le aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono soggette alle seguenti prescrizioni:

a) gli interventi di nuova costruzione di cui all'art.10 delle presenti NTA devono contenere uno specifico progetto di mitigazione con opere a verde: il progetto di tali opere dovrà avere finalità di mitigare gli impatti dell'intervento proposto, disponendosi in planimetria in modo tale da creare una continuità del verde con le aree di contesto, ovvero schermare le intrusioni visive. Il progetto dovrà essere corredato da fotosimulazioni significative e da un programma esecutivo in cui sia previsto l'utilizzo di piante autoctone di pronto effetto (di h. minima ml.3,50, con garanzia di attecchimento) ed il completamento delle piantumazioni entro e non oltre il termine dei lavori dell'insediamento autorizzato.

b) nei progetti dei singoli edifici non si dovrà superare l'altezza massima di mt.3,50, corrispondente ad un piano fuori terra e dovrà essere evitata la realizzazione di rampe per l'accesso all'eventuale piano interrato.

c) per quanto riguarda le forme architettoniche e l'utilizzo dei materiali si richiama il rispetto del DGR n.420/2007.

d) per l'illuminazione dei vari lotti di terreno sia ridotto al minimo l'impatto luminoso, utilizzando non pali ma apparecchi per l'illuminazione a terra.

e) è esclusa la realizzazione di scavi per piscine e/o vasche.

ART.30

<u>Principi insediativi ed esposizione</u>

1. La giacitura dei corpi di fabbrica, compresi quelli relativi alle volumetrie di ampliamento degli immobili esistenti se posti in sede propria ed anche in relazione a quanto previsto al precedente Art. 25, dovrà 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. La convenienza in tal senso dell'esposizione, dovrà essere opportunamente dimostrata in sede di rilascio della concessione edilizia;

b. Garantire l'allineamento con l'andamento naturale dei terreni, in accordo con le acclività presenti.

2. Il dimensionamento dei corpi di fabbrica dovrà essere tale da assicurare il rispetto dei principi di cui al precedente comma 1. A tal fine nella progettazione dovranno essere opportunamente valutati i parametri compositivi e funzionali, la lunghezza, larghezza, profondità ed altezze, fermo restando quanto previsto in termini di indici e modalità di intervento di cui al precedente capo IV.

ART.31

Risparmio energetico e utilizzo fonti energetiche rinnovabili

1. Tutti gli interventi di trasformazione che comportino l'ampliamento delle volumetrie esistenti o la realizzazione di nuovi fabbricati ed anche in relazione a quanto previsto al precedente Art.25, 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 fine di perseguire gli obiettivi di cui al precedente comma 1 dovranno essere previsti, in aggiunta all'applicazione dei principi indicati al precedente Art. 30, 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 quale esito di concezione progettuale unitaria.

3. I dispositivi impiantistici di cui al precedente comma 2 lettera b 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 della concessione edilizia 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.32

Biocompatibilità dei manufatti edilizi

1. Al fine di limitare il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia ed anche in relazione a quanto previsto al precedente Art. 25, 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.

2. Le caratteristiche di cui al precedente comma 1 dovranno essere opportunamente certificate, anche attraverso eventuali marchi od etichette di qualità ecologica.

ART.33

Recupero acque piovane

1. Tutti gli interventi di trasformazione che comportino l'ampliamento delle volumetrie esistenti o la realizzazione di nuovi fabbricati, a partire da una superficie di copertura misurata quale proiezione a terra uguale o superiore a 60 mq, devono prevedere sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane.

2. Per gli edifici esistenti e per interventi di trasformazione con superfici di copertura misurata quale proiezione a terra inferiore a 60 mq, l'adozione dei sistemi di cui al precedente comma 1 non ha carattere obbligatorio, se pur auspicabile.

3. 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.

4. 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.34

Permeabilità dei suoli

Per ognuno dei lotti interessato a nuova edificazione di cui ai precedenti Artt 10 e 11, dovrà essere garantita una permeabilità minima dei suoli in termine di superficie pari almeno al 60% cosi come specificato all'art 10 della L.R. 17/2008.

ART.35

Scavi e riporti di terreno

1. Gli interventi edilizi previsti dai precedenti Artt., 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.

CAPO VI
DECORO URBANO

ART.36
Annessi e pensiline

1. I locali necessari agli usi agricoli, o annessi agricoli, quali stalle, magazzini, cantine, rimesse, depositi, serre che costituiscono volume urbanistico, etc. sono realizzati e/o ampliati di norma con intervento edilizio diretto nel rispetto delle relative prescrizioni del Regolamento edilizio ed in conformità a quanto disposto dall'art.34 della LR n.11/2005 e smi.
2. Per gli annessi agricoli esistenti al 13.11.1997 si applica quanto disposto dall'art.35 della LR n.11/2005 e smi.
3. Le rate di terreno non finitime, appartenenti allo stesso proprietario possono essere accorpate ai fini dell'applicazione degli indici edificatori e la superficie realizzabile è riferita a quella netta interna al manufatto nonché a quella esterna coperta delimitata da portico; tali superfici sono conteggiate anche se ricavate su più piani compreso l'eventuale piano interrato.
4. Non è consentita la costruzione di annessi su area già asservita a qualsiasi titolo ad altre ditte.
5. Le costruzioni per attrezzature tecniche del fondo devono essere improntate alla massima semplicità e al rispetto dell'ambiente rurale circostante. Esse non devono avere, per finiture interne, dotazione di impianti, tipologie di infissi interni ed esterni, le caratteristiche delle case per civile abitazione. In particolare non è consentita la realizzazione delle seguenti opere:

-pavimentazioni con materiali generalmente usati per case di civile abitazione;
-intonaci interni del tipo "civile";
-rivestimenti di pareti interne;
-impianti elettrici sotto traccia, telefonici, TV, gas e di riscaldamento;
-infissi esterni con oscuramento ad avvolgibile o a persiana;
-partizione degli spazi interni con disimpegni o corridoi tipici delle case di civile abitazione;
-cucina;
-stanza da bagno.

6. E' consentita la realizzazione del camino e di un modesto locale per WC, con lavabo e bidet o doccia a pavimento. L'impianto elettrico, se necessario, dovrà essere del tipo industriale. Le costruzioni dovranno

avere la copertura a tetto a doppia falda di uguale pendenza e con il colmo disposto in posizione non eccentrica secondo la dimensione maggiore; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole di laterizio. Le pareti esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate nelle tonalità dell'ocra o realizzate con muratura di mattoni o di pietrame a faccia vista. L'altezza massima, rispetto alla quota del terreno sistemato circostante, della linea orizzontale di intersezione tra gli estradossi delle pareti esterne e delle falde di tetto non potrà essere superiore a ml. 3,50. Altezze superiori potranno essere consentite solamente per comprovati motivi.

7. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al capo II del Titolo III della LR n.11/2005 e smi.

8. Per la realizzazione di annessi che non costituiscono cubatura quali tettoie, fienili, o quelli totalmente interrati, con esclusione delle serre di cui alle lettere a) e b) degli "Indirizzi e criteri per la definizione delle tipologie di serre" approvati con delibera di G.R. n.7304 del 12.11.97, si applica l'indice di utilizzazione di mq. 50/ha per rate di terreno superiori a mq.2.600, mentre per rate di terreno comprese tra 1.000 e 2.600 mq. è consentita la realizzazione di superfici non superiori a mq.13.00.

9. E' ammessa la realizzazione di pensiline per ombreggiamento di parcheggi e posti auto compatibilmente con i caratteri paesaggistici dell'ambito interessato. Tali pensiline possono essere realizzate in legno o materiali metallici.

ART.37

Impianti per attività zootecnica

1. La realizzazione di impianti per l'attività zootecnica, come vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui, anche in raccordo con la disciplina imposta dal Regio Decreto n. 1265/1934 sulle leggi sanitarie, deve rispettare le seguenti distanze:

- 30 m. da abitazioni di proprietà o al servizio dell'azienda
- 50 m. da confini di proprietà, da strade esistenti e da realizzare
- 200 m. da abitazioni isolate e al servizio di altre aziende, da centri e nuclei abitati esistenti all'interno della zona agricola anche se non classificati come tali dal PRG
- 200 m. da fonti di captazione di acqua destinata al consumo umano
- 500 m. dal confine della zona agricola

2. La realizzazione di nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli o l'ampliamento di quelli esistenti assoggettati alle norme di cui alla LR n.11/1998, non possono essere localizzate in avvicinamento a distanze inferiori a metri lineari 800 dalle zone sulle quali il PRG formula nuove previsioni residenziali o l'ampliamento di quelli esistenti

3. Gli impianti non assoggettati alle norme di cui alla LR n.11/1998, sono sottoposti a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del DPR n.357/1997 salvo ulteriori determinazioni regionali.

ART.38

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: centralizzate 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 contrasto con le prescrizioni di cui al precedente comma 1, è previsto l'adeguamento alle stesse nei termini previsti dal comma 4 Art.36 del Regolamento Edilizio Comunale.

3. Il mancato adeguamento di cui al precedente comma 2 costituisce, in caso di interventi edilizi ed in aggiunta all'applicazione degli specifici dispositivi del richiamato Regolamento Edilizio Comunale, causa ostativa al rilascio della concessione edilizia.

ART.39

Arredo e sistemazioni funzionali esterne

1. L'arredo e le sistemazioni funzionali esterne pertinenziali alle residenze, devono conformarsi ai principi di sostenibilità in accordo con i caratteri paesaggistico ambientali dell'ambito interessato.

2. Ai fini del perseguimento delle finalità di cui al precedente comma 1, 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.40

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 elettrosaldata su paletti. In tal caso la scelta delle essenze dovrà avvenire tra quelle di cui all'Allegato V del Regolamento allegato alla LR n.28/2001 e smi.

2. 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.

3. Le recinzioni in muratura di cui al precedente comma 2, possono essere lasciate a faccia vista se realizzate in pietra, altrimenti sono intonacate e tinteggiate di colore adeguato all'ambiente circostante.

CAPO VII
INTELAIATURA URBANA

ART.41
Strade

1. Tutti gli interventi relativi alle Zone S come definite al precedente Art.21, dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.Lgs 285/1992 e smi e relativo regolamento di cui al DPR 495/1992, nonché al DM del 5/11/2001 in materia di costruzione delle strade..
2. Le strade pubbliche esistenti devono essere mantenute in piena efficienza, così come gli ambiti di loro pertinenza, in accordo con la funzionalità propria del tipo di appartenenza e di cui al precedente Art.21. A tal fine dovranno essere garantiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al mantenimento delle caratteristiche fisico formali del manto stradale e dei relativi supporti sottostanti, nonché delle cunette e di tutti i dispositivi di segnaletica presenti. Dovrà essere inoltre garantita la piena efficienza dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, siano essi a dispersione naturale o fognaria.
3. Qualora gli ambiti di cui al precedente comma 2 dovessero presentare difformità rispetto alla normativa di riferimento di cui al precedente comma 1 in termini di caratteristiche tecniche e dimensionali, dovranno essere svolti tutti gli interventi necessari di adeguamento.
4. Per quanto riguarda le fasce di rispetto, si rimanda a quanto in tal senso previsto dall'Art.29 del PRG parte operativa.
5. Gli interventi di ampliamento delle strade pubbliche esistenti sono indicate all'interno della Tav.P2(02) di cui al precedente Art.3 e dovranno essere realizzate in conformità a quanto previsto al precedente comma 1. I titolari di interventi interessati che comportano il rilascio della concessione edilizia dovranno acquisire, se non già nelle disponibilità, i sedimi di ampliamento delle strade, realizzarle a proprio carico e cederle all'Amministrazione comunale, previo apposito convenzionamento con la stessa.
6. Le strade private interne ai nuclei di paesaggio e allo spazio rurale, 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 al precedente comma 1.
7. Negli interventi di manutenzione se riguardanti la finitura superficiale o per la realizzazione di nuovi tratti di viabilità di cui al precedente comma 6, 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.

8. 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.

9. L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali 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.

10. Le strade S ricomprese all'interno del comprensorio dei punti paesaggio sono assimilabili, in termini di classificazione, ai seguenti tipi come definiti dal DLgs n.285/1992 e smi:

a Viabilità urbana di quartiere: tipo E

b Viabilità locale : tipo F.

11. Nel piano sono distinte le fasce di rispetto tra S1 che sono zone di rispetto individuate esclusivamente per la viabilità di progetto o laddove sia necessario mantenere la facoltà di ampliare viabilità ritenuta insufficiente, e GV1 denominato verde spartitraffico costituito da aree verdi inerbite o diversamente piantumate, esistenti o di progetto, a protezione della sede stradale

12. Negli elaborati Tav A3 (01) e P2 (02) sono riportati gli itinerari, sia di interesse storico culturale, sia a carattere naturalistico ambientale che ricadono all'interno del comprensorio dei punti di paesaggio, articolati come segue:

a. Percorsi di interesse storico culturale/viabilità storica;
b. Percorsi di interesse naturalistico ambientale ciclo pedonali a medio scorrimento;
c. Percorsi di interesse naturalistico ambientale ciclo pedonali a basso scorrimento;
d. Rete secondaria dei percorsi di interesse naturalistico ambientale di connessione all'interno del Comprensorio;
e. Greenways: gli ambiti territoriali della "rete viabile verde" costituita da: sentieri, piste ciclabili strade a scarso traffico, quinte paesaggistiche.

13. Al fine di assicurare la tutela e la valorizzazione della suddetta rete stradale è consentito in tali ambiti effettuare i seguenti interventi:

- conservare nel caso di deviazioni o rettifiche o trasformazioni stradali i vecchi tracciati come testimonianza storico-culturale;
- mantenere i profili naturali del terreno e delle scarpate esistenti;
- conservare i caratteri ambientali delle strade adottando il mantenimento delle alberature e delle siepi ai lati delle stesse con ripristino dei tratti mancanti;
- restaurare gli ambiti storici di interesse ambientale anche mediante le demolizioni, ove necessario, e rese possibili per regime di acquisto o di permuta;
- recuperare il patrimonio edilizio esistente di supporto per la fruizione sociale e culturale

14. Nelle zone boscate Eb E' inoltre consentito il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione degli incendi (quali piste tagliafuoco per ripulitura del sottobosco ai margini delle strade).

ART. 42

Pubblica illuminazione

1. La pubblica illuminazione è localizzata all'interno delle Zone S come definite al precedente Art.21 ed è posta in corrispondenza dei marciapiedi e 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 DLgs n.285/1992 e smi e relativo regolamento di cui al DPR n.495/1992, nonché alla specifica norma tecnica di settore.

ART. 43

Reti tecnologiche

1. Per reti tecnologiche si intendono le reti di distribuzione elettrica, telefonica, gas, acqua potabile, fognatura, comprese le varie componenti accessorie quali cabine, contatori e quant'altro.

2. Le reti esistenti devono essere mantenute in efficienza e rinnovate in accordo con gli specifici piani e norme tecniche di settore e con la finalità di progressiva riduzione dell'impatto legato alla eventuale presenza di reti aeree e/o incongruenze costituenti impatto negativo sul territorio.

3. Per gli interventi edilizi di cui al precedente Capo 4, nonché per quelli relativi all'uso sostenibile del territorio di cui al precedente Capo 5, deve essere garantito a cura degli interessati il collegamento alle reti di cui al precedente comma 1.In particolare dovranno essere assicurati gli allacci alla rete fognante, anche attraverso la separazione, laddove previsto, delle acque bianche.

ART.44

Igiene urbana

1. Le aree destinate alla raccolta dei rifiuti urbani sono localizzate all'interno delle Zone S di cui ai precedenti Artt.21 e 40, nel rispetto dei dispositivi di cui al DLgs n.285/1992 e smi e relativo regolamento di cui al DPR n.495/1992.

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. 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.

3. In accordo con quanto previsto al precedente comma 2, le aree per la raccolta dei rifiuti urbani devono essere mantenute in efficienza e rinnovate, anche in riferimento a specifici piani e norme tecniche di settore.

ART.45

Arredo Urbano

1. L'arredo urbano è costituito da tutti gli elementi caratterizzanti lo scenario urbano, quali segnaletica non stradale, cestini, panchine e quant'altro, collocati nell'ambito delle Zone S di cui ai precedenti Artt.21 e 40, nel rispetto dei dispositivi di cui al DLgs n.285/1992 e smi e relativo regolamento di cui al DPR n.495/1992.
2. Gli elementi di arredo di cui al precedente comma 1 diversi dalla segnaletica stradale e la loro posizione, devono essere tali da garantire la fruizione in sicurezza degli stessi, assicurando nel contempo il corretto inserimento ambientale. In tal senso dovrà essere privilegiato il ricorso a componenti tra loro stilisticamente correlate e l'impiego di materiali che richiedono scarsa manutenzione.
3. In accordo con quanto previsto al precedente comma 2, l'arredo urbano esistente deve essere mantenuto in efficienza e rinnovato, anche in riferimento a specifici piani e norme tecniche di settore

CAPO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 46

Barriere architettoniche

1. Tutti i progetti, sia pubblici che privati, che interessino proprietà private o OO.PP., dovranno essere redatti in conformità delle norme vigenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riguardo per l'accessibilità ai servizi pubblici e agli esercizi commerciali.

ART. 47

Raccordo con la normativa per la prevenzione incendi

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alla vigente normativa sulla prevenzione incendi; i progetti dovranno essere corredati da apposita relazione che spieghi le misure adottate.
2. Particolare attenzione dovrà essere posta, da tutti i soggetti attuatori del Piano, per l'accessibilità dei mezzi dei VV.FF. e quelli di pronto soccorso.
3. Nella ristrutturazione o nuova realizzazione delle reti tecnologiche dovrà essere prevista un efficiente sistema di idranti lungo le strade e gli spazi pubblici in genere.

ART. 48

Raccordo con la normativa antisismica

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche, con particolare riferimento dei distacchi tra fronti di edifici e le relative altezze prospicienti su strade.

ART. 49

Rinvenimento di reperti di interesse storico e artistico

1. Qualora, nelle operazioni di scavo, di demolizione o altro, si trovassero lapidi, sculture, elementi lavorati, la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi saranno rilevati con idonea documentazione grafica e fotografica nel loro sito originario, denunciandone il valore documentario.

ART. 50

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. Decorso tale termine senza la loro attuazione si verifica la decadenza.