CITTA' di TERNI

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Arch. Aldo Tarquini (coordinamento)
Arch. Carla Comello (coord. op.) Arch. Piero Giorgini
Arch. Cinzia Mattoli Arch. Roberto Meloni Geol. Paolo Paccara

Arch. Stefano Baldieri Arch. Pierpaolo Longhi Arch. Emiliano Stablum Arch. Andrea De Angelis
Geom. Stefano Monaldi Geom. Mauro Passalacqua Geom. Fabio Pontremolesi Geom. Veronica Narducci
M.A. Roberta Moriconi Manuela Marucci Dott.ssa Raffaella Clementi

IL PIANO OPERATIVO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA

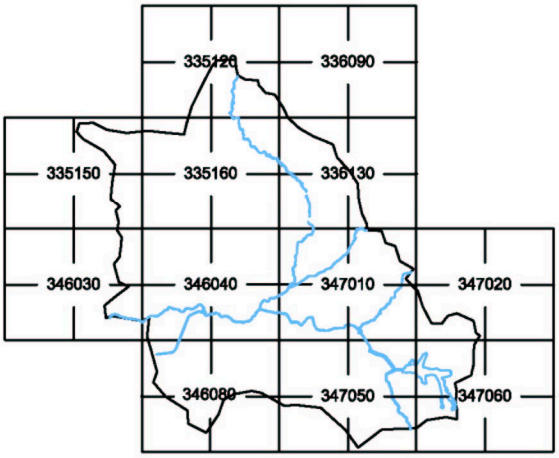
FILE

ADOZIONE
D.C.C. n.88 del 31.03.2004

VARIATA A SEGUITO
ESAME OSSERVAZIONI
D.C.C. n.71 del 17.03.2008

VARIATA A SEGUITO
PRESCRIZIONI
D.C.P. n. 129 del 01.12.2008

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 307 del 15.12.2008



Città di Terni
Nuovo Piano Regolatore Generale

Norme di Attuazione della Parte Operativa

TITOLO I – CARATTERI GENERALI 1

Capo 1° - Disposizioni generali e definizioni 1
OP-**Art.1** *Validità, finalità e durata* 1
OP-**Art.2** *Norme di attuazione del PRG* 1
OP-**Art.3** *Articolazione del territorio* 1
OP-**Art.4** *Rispetto delle norme sovracomunali* 1
OP-**Art.5** *Deroga agli strumenti urbanistici* 1
OP-**Art.6** *Modifiche al PRG parte operativa* 2
OP-**Art.7** *Parametri urbanistici, edilizi e ambientali* 2
OP-**Art.8** *Opere di urbanizzazione primaria e secondaria* 3
OP-**Art.9** *Rapporto spazio pubblico - edificazione* 3
OP-**Art.10** *Destinazioni d'uso* 4
OP-**Art.11** *Definizione delle categorie di intervento* 6

Capo 2° - Elaborati 8
OP-**Art.12** *Relazione generale* 8
OP-**Art.13** *Elaborati costitutivi* 8
OP-**Art.14** *Elaborati conoscitivi* 10
OP-**Art.15** *Elaborati di indirizzo* 10
OP-**Art.16** *Elaborati gestionali* 11
OP-**Art.17** *Valore prescrittivo dei documenti costitutivi* 11

Capo 3° - Modalità di attuazione e norme transitorie 12
OP-**Art.18** *Intervento diretto* 12
OP-**Art.19** *Intervento diretto con convenzione e/o atto d'obbligo* 12
OP-**Art.20** *Comparti e studi unitari* 12
OP-**Art.21** *Piani attuativi* 13
OP-**Art.22** *Piani attuativi vigenti* 13
OP-**Art.23** *–SOPPRESSO-* 13
OP-**Art.24** *Perequazione* 13
OP-**Art.25** *Potere espropriativo su aree e immobili* 15
OP-**Art.26** *Vincoli derivanti da piani urbanistici ed atti diversi* 15
OP-**Art.27** *Misure di salvaguardia* 16

Capo 4° - Norme generali 17
OP-**Art.28** *Delimitazione dei centri abitati* 17
OP-**Art.29** *Classificazione delle strade e relative zone di rispetto* 17
OP-**Art.30** *Aree percorse dal fuoco* 18
OP-**Art.31** *Norme sui parcheggi e spazi pubblici per le zone residenziali e le zone produttive* 18
OP-**Art.32** *Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria* 20
OP-**Art.33** *Zone di rispetto cimiteriale e delle ferrovie* 21
OP-**Art.34** *Distanza dai corsi d'acqua pubblici e dai laghi* 22
OP-**Art.35** *Edificabilità dei suoli* 23
OP-**Art.36** *Aree esondabili* 24
OP-**Art.37** *Tutela delle acque e delle sponde del Lago di Piediluco* 26
OP-**Art.38** *Interventi sui corsi d'acqua* 26
OP-**Art.39** *Tutela delle acque sotterranee* 27
OP-**Art.40** *Disciplina dei pozzi di captazione privati* 28
OP-**Art.41** *Singolarità geologiche* 28
OP-**Art.42** *Rischio sismico e microzonazione sismica* 29
OP-**Art.43** *Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004* 29
OP-**Art.44** *Interventi nell'area naturale protetta "Parco fluviale del Nera"* 30

OP-**Art.45** *Aree di interesse storico archeologico* 30
OP-**Art.46** *Aree di rischio storico archeologico* 30
OP-**Art.47** *Emergenze storico archeologiche di tipo puntuale* 30
OP-**Art.48** *Tutela del territorio fondiario storico* 31
OP-**Art.49** *Itinerari e percorsi di interesse storico culturale e naturalistico ambientale* 31
OP-**Art.50** *Rinvenimento di cose di interesse storico, artistico ed archeologico* 32
OP-**Art.51** *Tutela della vegetazione e degli alberi* 32
OP-**Art.52** *Strade panoramiche e punti di vista* 32
OP-**Art.53** *Siti di interesse comunitario (S.I.C.) e zone di protezione speciale (Z.P.S.)* 33
OP-**Art.54** *Valutazione di incidenza e valutazione di impatto ambientale* 33

TITOLO II – AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE 35

Capo 1° - Zone residenziali 35
OP-**Art.55** *Disposizioni generali* 35
OP-**Art.56** *Zone A insediamenti residenziali storici (AA, AA0)* 38
OP-**Art.57** *Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (BbV, BbVn., Bb(0)4, Bb(n.)c e BbV(n.))* 40
OP-**Art.58** *Zone B - insediamenti residenziali di conservazione delle caratteristiche tipologiche (BbT, BbTn. e BbT(n.)b)* 42
OP-**Art.59** *Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc)* 43
OP-**Art.60** *Zone B – nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n))* 44
OP-**Art.61** *Zone a verde privato (BV)* 51
OP-**Art.62** *Zone B - parcheggi entro e fuori terra privati (BP)* 51
OP-**Art.63** *Zone B - verde urbano A (BA)* 51
OP-**Art.64** *Zone C - insediamenti residenziali di espansione (C e C(A))* 51
OP-**Art.65** *Zone C - verde urbano B (CB)* 56

Capo 2° - Le aree di trasformazione strategica 58
OP-**Art.66** *Schemi Guida (SG)* 58
OP-**Art.67** *Attuazione degli Schemi Guida* 58
OP-**Art.68** *–SOPPRESSO-* 58
OP-**Art.69** *–SOPPRESSO-* 58
OP-**Art.70** *Scheda normativa SG1: Schema guida quartiere Polymer* 58
OP-**Art.71** *Scheda normativa SG2: Schema guida quartiere Borgo Bovio* 59
OP-**Art.72** *Scheda normativa SG3: Schema guida Santa Maria Maddalena* 60
OP-**Art.73** *Scheda normativa SG4: Schema guida Campomicciolo* 61
OP-**Art.74** *Scheda normativa SG5: Schema guida Gabelletta- Campitelli* 62
OP-**Art.75** *Scheda normativa SG6: Schema guida Borgo Rivo* 63

Capo 3° - Zone produttive 65
OP-**Art.76** *Zone D produttive - Disposizioni generali* 65
OP-**Art.77** *Zone D per la grande industria (D1)* 65
OP-**Art.78** *Zone di rispetto per stabilimenti a rischio di incidente rilevante* 66
OP-**Art.79** *Zone D per l'industria e l'artigianato (D2)* 67
OP-**Art.80** *Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio (D2F)* 68
OP-**Art.81** *Zone D per l'artigianato (D3B, D3B(1) e D3F)* 69
OP-**Art.82** *Zone D per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato (D4F, D4F2, D4F4, D4F6, D4F7, D4F8 e D4F10)* 70
OP-**Art.83** *Zona D per il Centro logistico (D4F1)* 72
OP-**Art.84** *Zona mista produttiva e per servizi (D4F5)* 73
OP-**Art.85** *Attività estrattive (DE)* 73
OP-**Art.86** *Discariche (DS)* 74

Capo 4° - Zone per la produzione di servizi 75
OP-**Art.87** *Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.))* 75
OP-**Art.88** *Zone FD per attrezzature turistiche all'aria aperta (FD5)* 82
OP-**Art.89** *Zone FD per attività commerciali o miste (FD2 e FD2(n.))* 82
OP-**Art.90** *Zone FD per attività direzionali o miste (FD6)* 85

OP-**Art.91** *Disciplina urbanistica delle aree per la localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione (FDS)* 86
OP-**Art.92** Porte urbane (FD3) 89
OP-**Art.93** *Piazze (PIAZZA)* 93

Capo 5° Spazio rurale ed aree boscate 99
OP-**Art.94** *Zone E spazio rurale* 99
OP-**Art.95** *Zone E di particolare interesse agricolo (E2)* 102
OP-**Art.96** *Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))* 102
OP-**Art.97** *Zone E - punti di paesaggio* 113
OP-**Art.98** *Zone E – edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale* 113
OP-**Art.99** *Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1)* 114
OP-**Art.100** *Zone E - annessi agricoli (E1)* 115
OP-**Art.101** *Zone E - prescrizioni tecniche relative agli interventi su fabbricati esistenti* 115
OP-**Art.102** *Zone E - prescrizioni tecniche relative a nuovi interventi* 117
OP-**Art.103** *Zone E - viabilità carrabile interna* 117
OP-**Art.104** *Zone E - sistemazione aree a parcheggio* 117
OP-**Art.105** *Zone E - viabilità pedonale interna* 117
OP-**Art.106** *Zone E - attrezzature non produttive* 117
OP-**Art.107** *Zone E boscate (E5)* 118
OP-**Art.108** *Zone E a pascolo (E4)* 118
OP-**Art.109** *Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)* 118
OP-**Art.110** *Zone E denudate (E3)* 119
OP-**Art.111** *Zone E allevamenti zootecnici* 119
OP-**Art.112** *Zone E attività ricettive* 119

Capo 6° - Zone per servizi generali 120
OP-**Art.113** *Zone F attrezzature aeroportuali (F1a)* 120
OP-**Art.114** *Zone F attrezzature per l'istruzione superiore e l'università (F21 e F22)* 120
OP-**Art.115** *Zone F attrezzature sanitarie ed assistenziali (F3 e F3H)* 121
OP-**Art.116** *Zone F verde pubblico in parchi territoriali (F42, GVP1, GVP2 e F43)* 122
OP-**Art.117** *Zone F attrezzature sportive e per il tempo libero private (FD4)* 123
OP-**Art.118** *Zone F attrezzature balneari di Piediluco (FD7)* 125
OP-**Art.119** *Zone per infrastrutture tecnologiche e distributive generali e di quartiere (F6, D4F3, D4F9 e G2T)* 125
OP-**Art.120** *Zone per attrezzature militari (F64), per la protezione civile (F66) e l'ordine pubblico (G2)* 126
OP-**Art.121** *Zone F aree attrezzate per la protezione civile, gli spettacoli viaggianti e per le fiere ed i mercati periodici* 126
OP-**Art.122** *–SOPPRESSO-* 126

Capo 7° - Zone per servizi agli insediamenti residenziali 127
OP-**Art.123** *Zone G attrezzature per l'istruzione dell'obbligo e la scuola materna (G1)* 127
OP-**Art.124** *Zone G attrezzature di interesse comune (G2 e G2(A))* 127
OP-**Art.125** *Zone G attrezzature di interesse comune con quota residenziale (G2B e G2(n))* 129
OP-**Art.126** *Zone G attrezzature cimiteriali (G2C)* 135
OP-**Art.127** *Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)* 135

Capo 8° - Zone speciali 140
OP-**Art.128** *Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1)* 140
OP-**Art.129** *Zone S ferrovie e strutture ferroviarie (S2 E S2(fs))* 142
OP-**Art.130** *Zone S viabilità metropolitana su ferro* 143
OP-**Art.131** *Zone S piste ciclabili* 143

TITOLO III – DISCIPLINA DELLE AREE CENTRALI 144

Capo 1° - Disposizioni generali **144**
OP-**Art.132** *Contenuto delle N.T.A. ed ambito di applicazione* 144
OP-**Art.133** *Modalità e strumenti di attuazione* 144
OP-**Art.134** *Cambiamento di destinazione d'uso* 145
OP-**Art.135** *Altezza dei locali commerciali* 145

Capo 2° - Zone ed aree **146**

Sezione 1 – Zone di uso residenziale e nuclei **146**
OP-**Art.136** *Disposizioni generali* 146
OP-**Art.137** *Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))* 146
OP-**Art.138** *Nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n.n.))* 150
OP-**Art.139** *Aree destinate a verde privato (BV)* 160

Sezione 2 – Zone industriali e/o artigianali da destinare a nuove funzioni **161**
OP-**Art.140** *Disposizioni generali* 161
OP-**Art.141** *Area "Bosco" (b)* 161
OP-**Art.142** *Area "Gruber"(F32(g))* 162
OP-**Art.143** *Area "Siri"(s)* 162
OP-**Art.144** *Area "Fioretti" (f)* 162

Sezione 3 – Zone per attività economiche di servizio **163**
OP-**Art.145** *Zone per attività economiche di servizio (FDS)* 163

Sezione 4 – Zone di uso pubblico o per attrezzature di interesse pubblico **163**
OP-**Art.146** *Disposizioni generali* 163
OP-**Art.147** *Aree per l'istruzione scolastica (scuola materna e dell'obbligo G1 e A#G1 e scuola superiore F21 e A#F21)* 163
OP-**Art.148** *Aree per attrezzature d'interesse comune (G2, A#G2, G2B e A#G2B)* 163
OP-**Art.149** *Aree destinate a verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, per lo sport (GV e A#GV)* 165
OP-**Art.150** *Città dello Sport (F51)* 165
OP-**Art.151** *Aree per la protezione civile* 166
OP-**Art.152** *Zone destinate alle infrastrutture di trasporto: disposizioni generali* 166
OP-**Art.153** *Aree destinate a parcheggio (G3 e GVI)* 166
OP-**Art.154** *Aree destinate al trasporto su rotaia* 167

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL CENTRO STORICO DI TERNI 168

Capo Unico - Norme tecniche di attuazione **168**
OP-**Art.155** *Contenuto delle N.T.A. ed ambito di applicazione* 168
OP-**Art.156** *Modalità e strumenti di attuazione* 168
OP-**Art.157** *Contenuti e presentazione dei progetti* 173
OP-**Art.158** *Parametri edilizi-urbanistici* 173
OP-**Art.159** *Destinazioni d'uso* 173
OP-**Art.160** *Aree di particolare interesse e settori urbani* 174
OP-**Art.161** *Disposizioni per le aree di particolare interesse* 175
OP-**Art.162** *Disposizioni per i diversi settori urbani* 175
OP-**Art.163** *Categorie di intervento* 176
OP-**Art.164** *Distanze* 178
OP-**Art.165** *Unitarietà degli interventi* 178
OP-**Art.166** *Spazi inedificati (AAe)* 179
OP-**Art.167** *Forme di autorizzazione all'esecuzione dei lavori e del loro controllo* 179
OP-**Art.168** *Suddivisione in aree funzionali* 179
OP-**Art.169** *Aree per residenza e attività compatibili (AAa, AAb, AAc)* 179
OP-**Art.170** *Aree per servizi di interesse comune (AG2)* 180
OP-**Art.171** *Aree per l'istruzione (AF2 e AG1)* 180
OP-**Art.172** *Aree di verde pubblico (AGV e AGV2)* 180
OP-**Art.173** *Aree di parcheggio (AG3)* 180

OP-**Art.174** *Verde privato (AV1 e AV2)* 181
OP-**Art.175** *Viabilità* 181
OP-**Art.176** *Vincoli* 181
OP-**Art.177** *Prescrizioni particolari* 181
OP-**Art.178** Norma transitoria e finale 181

ALLEGATO 1
Schede degli interventi perequativi

ALLEGATO 2
Legenda elaborati A

ALLEGATO 3
Unità di Paesaggio

TITOLO I – CARATTERI GENERALI

Capo 1° - Disposizioni generali e definizioni

OP-**Art.1** *Validità, finalità e durata*

1. Il PRG, parte operativa, è redatto secondo le norme sulla disciplina della pianificazione urbanistica comunale di cui alla LR 31/1997 che indica criteri e fissa procedure per gli atti e gli strumenti della pianificazione territoriale degli enti locali, come previsto dall'art. 5 del DLgs 267/2000. Esso individua e disciplina le previsioni urbanistiche dell'intero territorio comunale nelle modalità, forme e limiti stabiliti nella parte strutturale del PRG.
2. La parte operativa del PRG definisce e sviluppa le scelte della parte strutturale in conformità con la legge urbanistica regionale e stabilisce altresì la programmazione delle trasformazioni del territorio.
3. Le presenti norme si ispirano ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 241/1990, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

OP-**Art.2** *Norme di attuazione del PRG*

1. Le norme di attuazione della parte strutturale e della parte operativa del PRG disciplinano la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, insieme ai piani attuativi e ai piani di settore espressamente richiamati, ed al regolamento edilizio.
2. Le presenti norme tecniche con i relativi allegati, disciplinano le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione delle previsioni, i parametri urbanistici, edilizi e ambientali ed i requisiti tecnici per ogni zona omogenea, area o immobile inclusi nel piano, in conformità agli indirizzi e ai parametri stabiliti nella parte strutturale del PRG.

OP-**Art.3** *Articolazione del territorio*

1. Tutto il territorio comunale si intende interessato dal Piano Regolatore Generale nei modi indicati nei relativi elaborati grafici. Le presenti norme fanno diretto riferimento agli elaborati grafici del PRG parte operativa, tenuto conto che nella parte operativa il territorio risulta suddiviso nei seguenti ambiti di definizione normativa:
   a) Territorio comunale;
   b) Aree centrali;
   c) Centro storico di Terni.

OP-**Art.4** *Rispetto delle norme sovracomunali*

1. La pianificazione e l'esecuzione degli interventi urbanistici ed edilizi resta comunque soggetta al rispetto:
- delle limitazioni di cui alla Legge 2.2.1974 n. 64, relativa alle zone sismiche;
- delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui alla LR 18.2.2004 n. 1, oltre a quelle previste al Titolo IV, Parte I e alla Parte II del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e in materia di espropri di cui al D.P.R. 8.6.2001 n. 327;
- dei provvedimenti di tutela per i beni ambientali e per i beni culturali previsti dal DLgs n.42/2004;
- della disciplina del D.P.R. 8.9.1997 n. 357 per la valutazione di incidenza e della LR 9.4.1998 n. 11 per la valutazione di impatto ambientale;
- delle leggi sanitarie e in materia di barriere architettoniche, prevenzione incendi, tutela delle acque, inquinamento acustico;

e loro successive modifiche ed integrazioni.

OP-**Art.5** *Deroga agli strumenti urbanistici*

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel DLgs n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della L. 241/1990.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM n.1444/1968.

OP-**Art.6** *Modifiche al PRG parte operativa*

1. Le varianti alla parte operativa del PRG, sono adottate ed approvate dal Consiglio comunale con le procedure di deposito e pubblicazione previste dagli articoli 7 e 8 della LR 31/1997.

OP-**Art.7** *Parametri urbanistici, edilizi e ambientali*

ST = Superficie territoriale (mq)

Per superficie territoriale di un lotto si intende la superficie reale della porzione di terreno al lordo delle aree da destinare a spazi pubblici. Essa rappresenta l'area di intervento, comprendente più destinazioni di zona, interessata unitariamente da interventi edilizi e urbanizzativi privati e pubblici.

SF = Superficie fondiaria (mq)

Per superficie fondiaria di un lotto si intende la superficie della porzione di terreno misurata al netto delle aree da destinare a spazi pubblici. Essa rappresenta la porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico preventivo.

SC = Superficie coperta (mq)

Per superficie coperta si intende quella della figura determinata dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della intera costruzione fuori terra. In essa sono quindi compresi i portici, le logge, i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda.

SUC = Superficie utile coperta (mq)

Per superficie utile coperta si intende la somma delle superfici di ogni piano misurate all'esterno dei muri perimetrali e/o vetrate e coperta con solai o falde di tetto; sono esclusi i piani seminterrati o totalmente interrati destinati a parcheggi, garages, cantine, magazzini ed impianti tecnici. Sono altresì esclusi i piani pilotis ed i porticati.

SP = Superficie permeabile (mq)

IP = Indice di permeabilità (mq/mq)

Per superficie permeabile si intende la quota della superficie di riferimento specificata dalle norme di zona (ST o SF) avente caratteristiche di permeabilità. La permeabilità del suolo, che consente all'acqua di entrare nel terreno, deve essere garantita da un indice di permeabilità (IP), individuato a seconda della destinazione d'uso delle zone considerate, e calcolato come un indice percentuale sulla superficie totale. Tale indice deve tenere conto di eventuali sistemi di raccolta dell'acqua piovana o di coperture a giardino. In tal caso le superfici impermeabili vengono calcolate come superfici permeabili in misura percentuale sulla superficie totale. Tale indice si ritiene inapplicabile alle superfici a rischio di inquinamento.

I materiali permeabili, applicabili a pavimentazioni stradali, parcheggi e piazzali, possono essere classificati in tale modo:

a) materiali totalmente permeabili: ghiaietto inerbito, masselli forati, pavimenti in pietra naturale posati a secco su letto di sabbia, scheggionate, acciottolato, blocchi permeabili, asfalto permeabile;
b) materiali parzialmente permeabili: nel caso delle soluzioni tecniche sotto descritte la superficie viene considerata permeabile in misura percentuale a quanto riportato

- pavimentazioni forate, ghiaia, ecc comunque fornite di drenaggi	20%
- solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante	40%
- solaio con soprastanti 40-80 cm di terreno drenante	60%
- solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante	80%
- coperture con sistemi di raccolta dell'acqua piovana	80%

UT = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Per indice di utilizzazione territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (SUC) e la superficie territoriale(ST). La superficie coperta realizzabile può essere

distribuita su più piani nel rispetto del limite del numero degli stessi e dell'altezza massima eventualmente previsti dallo strumento urbanistico. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta realizzabile le superfici del sottotetto non costituente piano.

UF = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Per indice di utilizzazione fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (SUC) e la superficie fondiaria(SF). La superficie coperta realizzabile può essere distribuita su più piani nel rispetto del limite del numero degli stessi e dell'altezza massima eventualmente previsti dallo strumento urbanistico. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta realizzabile le superfici del sottotetto non costituente piano.

V = Volume di progetto degli edifici (mc)

Il volume realizzabile di un edificio, ai fini del rispetto delle densità edilizie stabilite nello strumento urbanistico con l'indice di fabbricabilità territoriale o fondiaria, o del rispetto delle volumetrie massime realizzabili già stabilite nello strumento urbanistico o dalla legge, è quello fuori terra.

Da tale volume sono esclusi gli eventuali piani seminterrati, limitatamente alle superfici coperte non destinate ad ambienti abitativi o ad attività produttive, che emergono dalla quota del marciapiede di progetto o dalla quota del terreno sistemato per una misura non superiore a mt. 1,20 riferita all'intradosso del solaio di copertura dei piani medesimi.

Nel caso di ristrutturazione edilizia estesa all'intero organismo edilizio, con o senza demolizione, il volume dell'edificio trasformato non può eccedere quello dell'edificio preesistente.

Le modalità per il computo del volume ammesso sono stabilite dal Regolamento Edilizio.

IT = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra il volume (V) di uno o più fabbricati e la superficie territoriale (ST) su cui insistono

IF = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra il volume (V) di uno o più fabbricati e la superficie fondiaria (SF) su cui insistono

A = Densità arborea (unità/mq o ha)

Per densità arborea si intende il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato o ettaro di superficie di riferimento specificata dalle norme di zona (ST o SF)

Ar = Densità arbustiva (unità/mq o ha)

Per densità arbustiva si intende il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato o ettaro di superficie di riferimento specificata dalle norme di zona (ST o SF)

Per gli interventi edilizi devono essere usate le tecniche di bioedilizia previste dal PTCP – quaderno tecnico – e le prescrizioni dell'art.43 della LR n.1/2004; per gli interventi di edilizia tradizionale si deve fare riferimento alla DGR n.420/2007.

OP-**Art.8** *Opere di urbanizzazione primaria e secondaria*

1. Ai sensi dell'art.24 della LR n.1/2004, gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade locali e urbane, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere, spazi per la raccolta dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale.
2. Ai sensi dell'art.24 della LR n.1/04, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla Legge 1 agosto 2003, n. 206. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

OP-**Art.9** *Rapporto spazio pubblico - edificazione*

1. Qualora le costruzioni in aggetto sporgano sul suolo pubblico, lo sbalzo non potrà superare ml. 1,50.
2. Sono comunque vietati volumi in aggetto, balconi e pensiline sporgenti su strade (sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito) che abbiano una larghezza uguale o inferiore a ml.10.

3. Nelle strade di larghezza uguale o inferiore a ml. 5 la sporgenza del tetto non dovrà superare ml. 0,40.
4. Qualunque punto dell'aggetto dovrà risultare ad un'altezza non inferiore a ml. 4,00 dal piano del marciapiede ed a ml. 4,30 dal piano stradale ove non esista marciapiede.
5. Sono consentiti aggetti non superiori a cm. 15 rispetto all'allineamento stradale purché risultino ad altezza non inferiore a ml. 2,20 dal piano della strada.
6. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico sono vietate porte, gelosie o persiane che si aprano all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di ml. 4,30 se la strada ne è priva.
7. Per l'altezza degli edifici, il rapporto dell'altezza con la larghezza stradale e la distanza tra edifici, si deve fare comunque riferimento alla normativa antisismica e in particolare alle norme tecniche allegate al DM 16.1.1996, lett. C.2, C.3, C.4 e s.m.i..

OP-**Art.10** *Destinazioni d'uso*

1. Le destinazioni d'uso sono riunite nelle seguenti categorie d'uso:

a. Agricole;
b. Residenziali;
c. Direzionali;
d. Esercizi pubblici e commerciali;
e. Servizi pubblici ed attività di interesse generale;
f. Servizi di quartiere;
g. Attività connesse alla mobilità ed impianti tecnologici
h. Attività produttive industriali ed artigianali.

2. Le destinazioni d'uso comprese nelle categorie sono:

<u>Destinazioni Agricole</u>
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 e silvicolturali
5) Manufatti per la lavorazione, dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, etc.)
6) Manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti agricoli e silvicolturali e relativo magazzinaggio
7) Manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco
8) Grandi impianti produttivi agro-alimentari
9) Abitazioni in ambiente rurale
10) Agriturismo

<u>Destinazioni Residenziali</u>
11) Abitazioni
12) Case albergo
13) Residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc)
14) Residenze temporanee turistiche

<u>Destinazioni Direzionali</u>
15) Pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche)
16) Sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)
17) Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati

<u>Destinazioni per Esercizi pubblici e commerciali</u>
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)
20) Chioschi per il commercio ambulante su sede fissa
21) Attività ricettive alberghiere
22) Attività ricettive extralberghiere
23) Residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc)

24) Esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato)
25) Esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 900 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture inferiori)
26) Esercizi commerciali con superficie di vendita tra mq 901 e mq 2.500 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture superiori)
27) Esercizi commerciali con superficie di vendita oltre 2.501mq (grandi strutture)
28) Servizi ricreativi e per il benessere fisico (sale da gioco, da ballo, palestre, centri polivalenti estetici, centri di attività motoria), sale e strutture per proiezioni cinematografiche.
29) Discoteche
30) Mercati
31) Esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
32) Fiere mercato

Destinazioni per Servizi pubblici ed attività di interesse generale

33) Servizi socio-sanitari del tipo grandi strutture sanitarie (quali ospedali, aziende ospedaliere, case di cura, RSA, case protette) e del tipo poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale).
34) Edifici per la didattica e per la ricerca universitaria
35) Istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, centri di formazione e simili
36) Istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili
37) Biblioteche, pinacoteche, musei, centri espositivi, centri di produzione artistica
38) Teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi
39) Impianti sportivi all'aria aperta
40) Edifici per lo sport (stadi, palazzetti, piscine, palestre e simili)
41) Mercati generali ed attività annonarie
42) Fiere, edifici per esposizioni
43) Aree per giochi, circhi e spettacoli viaggianti
44) Mattatoi
45) Aree per la Protezione Civile
46) Prigioni e Riformatori
47) Cimiteri

Destinazioni per Servizi di quartiere

48) Servizi socio-sanitari, del tipo medie e piccole strutture sanitarie (case di cura, RSA, case protette), poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale e formazione).
49) Istruzione di grado inferiore (asili e scuole materne, elementari e medie)
50) Teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi
51) Mercati rionali
52) Giardini
53) Impianti sportivi all'aria aperta
54) Edifici per lo sport (stadi, palazzetti, piscine, palestre e simili)
55) Edifici per il culto
56) Cliniche veterinarie e centri zoofili
57) Caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc)
58) Presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari
59) Aree per giochi, circhi e spettacoli viaggianti

Destinazioni connesse alla mobilità ed impianti tecnologici

60) Attrezzature ferroviarie
61) Attrezzature stradali
62) Stazioni per servizi di trasporto stradale e ferroviario
63) Parcheggi sul suolo pubblici e privati

64) Edifici per parcheggio interrati pubblici e privati
65) Edifici per parcheggio fuori terra pubblici e privati
66) Distributori di carburante
67) Impianti tecnologici (per il cablaggio urbano, stoccaggio-trattamento-smaltimento rifiuti solidi urbani, stoccaggio rifiuti pericolosi e non pericolosi, stoccaggio-deposito carburanti, depuratori, trasformazione-distribuzione energia elettrica, stoccaggio-trattamento-distribuzione gas, captazione-trattamento-distribuzione acqua)
Destinazioni produttive industriali ed artigianali
68) Laboratori artigianali di quartiere (compresi quelli insalubri di 2^ classe limitatamente a falegnamerie senza impianti di verniciatura, friggitorie, lavanderie a secco, salumifici senza macellazione, officine per automezzi e motocicli, tipografie senza rotative, vetrerie artistiche, lavorazione di alluminio, torrefazione di caffè)
69) Artigianato, laboratori artigianali
70) Industria
71) Grande industria
72) Centro logistico
73) Attività produttive ad elevato contenuto tecnologico
74) Edifici ed impianti per allevamenti industriali
75) Impianti fissi per l'estrazione e la lavorazione degli inerti
76) Impianti fissi per la trasformazione degli inerti
77) Impianti produttivi a rischio di incidente rilevante
78) Alloggio a servizio dell'attività industriale/artigianale
3. I mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili sono normati dall'art. 33 della LR 1/2004.
4. Sono insediamenti produttivi, oltre a quelli di cui all'art.5 del DM n.1444/1968, le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, gli insediamenti a carattere direzionale, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.
5. Gli esercizi di pubblico servizio di cui al n.18 e gli esercizi pubblici di ristoro di cui al n.19 sono insediabili negli edifici con destinazione commerciale.

OP-**Art.11** *Definizione delle categorie di intervento*

1. Ai sensi della LR n.1/2004, si intendono per:

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, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

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 la

modifica 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 con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

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:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

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

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

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

e.5) 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;

e.6) 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; e.7) 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, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.

2. 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 2° - Elaborati

OP-**Art.12** *Relazione generale*

Relazione 1 - Presentazione/Partecipazione/ Concertazione

- Documento Programmatico di indirizzi
- Valutazioni aspetti emersi nella partecipazione (osservazioni e risposte)
- Catalogazione delle richieste pervenute
- Presentazione della proposta di Piano convegno mostra Giugno 2003
- Tavole ideogrammatiche e Quadro sinottico previsioni
- Atti del convegno per la presentazione della proposta di Piano
- Schema provvisorio di accordo di pianificazione provinciale

Relazione 2 - Elementi di Analisi e di Progetto

- Fabbisogno-Previsioni quantitative-Standards
- Schemi Direttori e progettuali, Centro urbano, periferie, Marmore
- Analisi delle periferie

Relazione 3 - Il Bilancio e il Progetto Ambientale

- Bilancio ambientale
- Relazioni e dati ecologia del paesaggio
- Zonazione acustica
- Verde urbano WWF

OP-**Art.13** *Elaborati costitutivi*

Norme Tecniche di Attuazione

A – Il progetto di Piano Operativo

ELABORATO	A.1	335123	-	MACERINO	scala 1:5.000
	A.2	335121	-	MACERINO	
	A.3	335151	-	SANGEMINI	
	A.4	335164	-	CESI	
	A.5	335161	-	CESI	
	A.6	336134	-	STRETTURA	
	A.7	335152	-	SANGEMINI	
	A.8	335163	-	CESI	
	A.9	335123	-	MACERINO	
	A.10	336133	-	STRETTURA	
	A.11	336132	-	STRETTURA	
	A.12	346031	-	QUADRELLETTO	
	A.13	346044	-	TERNI	
	A.14	346041	-	TERNI	
	A.15	347014	-	COLLESTATTE	
	A.16	347011	-	COLLESTATTE	
	A.17	346032	-	QUADRELLETTO	
	A.18	346043	-	TERNI	
	A.19	346042	-	TERNI	
	A.20	347013	-	COLLESTATTE	
	A.21	347012	-	COLLESTATTE	
	A.22	347023	-	ARRONE	
	A.23	346084	-	COLLESCIPOLI	
	A.24	346081	-	COLLESCIPOLI	
	A.25	347054	-	LEMARMORE	
	A.26	347051	-	LEMARMORE	
	A.27	347064	-	PIEDILUCO	
	A.28	346083	-	COLLESCIPOLI	
	A.29	346082	-	COLLESCIPOLI	
	A.30	347053	-	LE MARMORE	
	A.31	347052	-	LE MARMORE	
	A.32	347063	-	MACERINO	
	A.33	346042	-	TERNI Centro Storico	scala 1:2.000

B – Modalità di attuazione - Mobilità- Protezione Civile

ELABORATO	B.1	335123	-	MACERINO	scala 1:5.000
	B.2	335121	-	MACERINO	
	B.3	335151	-	SANGEMINI	
	B.4	335164	-	CESI	
	B.5	335161	-	CESI	
	B.6	336134	-	STRETTURA	
	B.7	335152	-	SANGEMINI	
	B.8	335163	-	CESI	
	B.9	335123	-	MACERINO	
	B.10	336133	-	STRETTURA	
	B.11	336132	-	STRETTURA	
	B.12	346031	-	QUADRELLETTO	
	B.13	346044	-	TERNI	
	B.14	346041	-	TERNI	
	B.15	347014	-	COLLESTATTE	
	B.16	347011	-	COLLESTATTE	
	B.17	346032	-	QUADRELLETTO	
	B.18	346043	-	TERNI	
	B.19	346042	-	TERNI	
	B.20	347013	-	COLLESTATTE	
	B.21	347012	-	COLLESTATTE	
	B.22	347023	-	ARRONE	
	B.23	346084	-	COLLESCIPOLI	
	B.24	346081	-	COLLESCIPOLI	
	B.25	347054	-	LE MARMORE	
	B.26	347051	-	LE MARMORE	
	B.27	347064	-	PIEDILUCO	
	B.28	346083	-	COLLESCIPOLI	
	B.29	346082	-	COLLESCIPOLI	
	B.30	347053	-	LEMARMORE	
	B.31	347052	-	LEMARMORE	
	B.32	347063	-	MACERINO	

C – Vincoli ambientali e beni culturali

ELABORATO	C.1	TERNI	-	QUADRO D'UNIONE	
	C.2	335120	-		scala 1:10.000
	C.3	336090	-		
	C.4	335150	-		
	C.5	335160	-		
	C.6	336130	-		
	C.7	346030			
	C.8	346040	-		
	C.9	347010	-		
	C.10	347020	-		
	C.11	346080	-		
	C.12	347050	-		
	C.13	347060	-		

D – Zonizzazione acustica

ELABORATO	D.1	335120	-	scala 1:10.000
	D.2	336090	-	
	D.3	335150	-	
	D.4	335160	-	
	D.5	336130	-	
	D.6	346030		
	D.7	346040	-	
	D.8	347010	-	
	D.9	347020	-	
	D.10	346080	-	

D.11 347050 -
D.12 347060 -

E – Le trasformazioni strategiche

ELABORATO E.1 POLYMER SG1
E.2 BORGO BOVIO SG2
E.3 CAMPOMICCIOLO SG3-SG4
E.4 BORGORIVO EST SG6
E.5 GABELLETTA CAMPITELLO SG5

F – Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree

ELABORATO F TERNI - scala 1:25000

OP-**Art.14** *Elaborati conoscitivi*

G - Rilievo analitico dello stato di fatto

ELABORATO G.1 GABELLETTA-BORGORIVO 1
G.2 GABELLETTA-BORGORIVO 2
G.3 GABELLETTA-BORGORIVO 3
G.4 BORGOBOVIO-TOANO-PRISCIANO-TREVI 1
G.5 BORGOBOVIO-TOANO-PRISCIANO-TREVI 2
G.6 POLYMER
G.7 CAMPOMICCIOLO-VALENZA-S.ROCCO 1
G.8 CAMPOMICCIOLO-VALENZA-S.ROCCO 2
G.9 CAMPOMICCIOLO-VALENZA-S.ROCCO 3

OP-**Art.15** *Elaborati di indirizzo*

4. STUDI GEOLOGICI E MICROZONAZIONE SISMICA

4.1 Studio geologico
a. Cartografia geologica in scala 1:10.000
b. Sezioni geologiche interpretative in scala 1:10.000
c. Carta tecnica delle ubicazioni delle indagini geognostiche e pozzi per acqua disponibili in scala 1:10.000
d. Relazione geologica illustrativa

4.2 Geomorfologia
a. Carta dell'acclività dei versanti con i principali elementi morfologici in scala 1:10.000
b. Carta dell'idrografia di superficie in scala 1:10.000
c. Carta inventario dissesti idrogeologici con adeguamento al PAI in scala 1:10.000
d. Carta geomorfologica in scala 1:10.000
e. Carta della vulnerabilità dei versanti al dissesto in scala 1:10.000
f. Relazione geomorfologica illustrativa

4.3 Studio idrogeologico
a. Carta dei potenziali produttori di inquinamento degli acquiferi in scala 1:10.000
b. Carta idrogeologica ed idrologica in scala 1:10.000
c. Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei in scala 1:10.000
d. Relazione idrogeologica

4.4 Studio Idraulico
a. Carta delle aree esondabili in scala 1:10.000

4.5 Studio geominerario
a. Carta dei siti estrattivi in scala 1:10.000
b. Carta della vulnerabilità geomineraria in scala 1:10.000
c. Relazione geomineraria

4.6 Rischio sismico
a. Carta geologica e geomorfologica in scala in scala 1:10.000
b. Carta litotecnica in scala 1:10.000
c. Carta di suscettibilità sismica e/o di instabilità dinamica locali in scala 1:10.000

d. Profili geologici con indicazione delle zone di suscettibilità sismica o di instabilità dinamiche locali in scala 1:10.000
e. Carta della pericolosità sismica in scala 1:10000
f. Relazione illustrativa
g. Completamento della microzonazione sismica della città di Terni – Rapporto finale Dipartimento di Ingegneria Strutturale Politecnico di Milano.
h. Microzonazione sismica dell'area narnese ternana colpita dall'evento sismico del 12/12/2000 – Relazione conclusiva a cura del Servizio Geologico della Regione Umbria.

4.7 Microzonazione sismica delle aree: Collestatte Piano, Marmore, Piediluco, Terni Est, Valenza, Miranda, Collestatte e Torre Orsina, Giuncano e Giuncano Scalo, Polenaco, Porzano, Pracchia, Polenaco, Acquapalombo, Poggio Lavarino, Appecano, Battiferro, Cecalocco, Rocca S.Zenone, La Castagna e Collelicino, S.Liberatore.

a. Carta geologica e geomorfologica con ubicazione delle indagini in scala 1:5.000
b. Carta litotecnica in scala 1:5.000
c. Carta di suscettibilità sismica e/o di instabilità dinamica locali in scala 1:5.000
d. Sezioni geologiche interpretative in scala 1: 5.000
e. Stratigrafie delle indagini, tabelle riassuntive dei parametri geotecnici, documentazione fotografica
f. Profili di velocità sismica
g. Relazione illustrativa

4.8 Processo di sintesi degli studi tematici

a. Carta della vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali in scala 1:10.000
b. Relazione illustrativa

4.9 Analisi dei vincoli geologico – ambientali

a. Carta dei vincoli geologico ambientali di piano in scala 1:10.000 (11 carte)
b. Relazione illustrativa
c. Norme tecniche

4.10 Idoneità geologico-ambientale alla destinazione urbanistica

a. Carta della idoneità geologico-ambientale alla destinazione urbanistica in scala 1:10.000 (11 carte)
b. Relazione illustrativa –

4.11 Relazione sulle attività svolte dall'ufficio per l'adeguamento degli studi geologici del PRG al PAI (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino del Tevere.

OP-**Art.16** *Elaborati gestionali*

7.2 Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

OP-**Art.17** *Valore prescrittivo dei documenti costitutivi*

1. Tutti i documenti costitutivi della parte operativa del PRG hanno valore prescrittivo. Ogni progetto di intervento pubblico e privato dovrà dimostrare di aver valutato correttamente le indicazioni grafiche ed i contenuti normativi dei suddetti documenti.
2. Le Norme Tecniche di attuazione del Piano contengono indicazioni espresse in termini verbali e tabellari. Esse sono costituite da un insieme di enunciati espressi in forma di obbligo o di divieto assoluto od ipotetico (relativo cioè al verificarsi di evenienze determinate) o in forma di indirizzi aperti a più interpretazioni. Il mancato rispetto degli indirizzi deve essere accuratamente ed adeguatamente motivato.
3. Nell'eventuale contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche prevalgono le prescrizioni di testo; se il contrasto è tra prescrizioni grafiche in scala diversa prevale la scala più dettagliata.
4. Gli Schemi Guida forniscono criteri prescrittivi per la redazione di piani attuativi che dettaglino le previsioni del PRG o di progetti edilizi che le realizzino, e sono normati al Capo 2° del Titolo II delle presenti norme.
5. Nelle Zone C di espansione comprese negli ambiti degli Schemi Guida di cui all'art. 66 si applicano le norme definite al Capo 2° del Titolo II delle presenti norme.
6. Negli elaborati B, sono costantemente aggiornati ed adeguati i limiti della strumentazione attuativa in itinere e la delimitazione dei Centri abitati come presa d'atto dell'esecutività delle relative delibere di GC.

Capo 3° - Modalità di attuazione e norme transitorie

OP-**Art.18** *Intervento diretto*

1. Come specificato per ogni singola zona, gli interventi previsti dal PRG parte operativa possono essere attuati tramite intervento edilizio diretto. In questo caso la presente normativa esplicita univocamente grandezze e requisiti riferiti ad uno specifico immobile o ad esso riferibile senza il tramite di uno strumento urbanistico attuativo.
2. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e gli interventi ad attuazione diretta.

OP-**Art.19** *Intervento diretto con convenzione e/o atto d'obbligo*

1. Per alcuni ambiti di trasformazione il PRG parte operativa prevede l'attuazione tramite intervento edilizio diretto e convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso a tutto il comparto definito in planimetria con il quale vengono dettate regole prescrittive per un corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale, da approvarsi in sede tecnica.
2. In particolare, la convenzione accessiva al permesso di costruire deve indicare:
- le caratteristiche dell'intervento proposto secondo gli indici urbanistici ed edilizi;
- la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- 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 della loro realizzazione;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità dell'insediamento;
- le garanzie finanziarie, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione: gli importi cauzionali sono restituiti solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;
- le sanzioni convenzionali a carico del proprietario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

3. Ai sensi dell'art. 20 della LR 18.2.2004 n. 1, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA) obbligatoria gli interventi di cui all'art. 13 della stessa legge regionale, se sono specificatamente disciplinati da Piani attuativi o dal PRG, Parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani.
Per lo stesso fine, a scelta dell'interessato, può essere richiesta la ricognizione dei Piani attuativi vigenti, approvati anteriormente all'entrata in vigore della LR 1/2004. Il relativo atto di ricognizione, di competenza del Consiglio Comunale, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione sia accompagnato da apposita relazione tecnica, nella quale venga asseverata l'esistenza di Piani attuativi con previsioni planovolumetriche che individuano almeno prescrizioni sulle disposizioni planimetriche, volumetriche e tipologiche, nonché l'altezza massima, le destinazioni d'uso degli edifici e il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto.

OP-**Art.20** *Comparti e studi unitari*

1. Le zone soggette ad intervento unitario tramite comparto sono specificate nelle norme e individuate nelle planimetrie con apposito limite e possono essere composte da aree con diverse destinazioni d'uso; riguardano interventi da realizzare unitariamente tramite intervento diretto con convenzione e/o atto d'obbligo approvato dalla GC o Piano attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista. Le superfici destinate a servizi pubblici in esse comprese devono essere cedute gratuitamente all'A.C. ed eventualmente sistemate a scomputo degli oneri.
2. Le zone soggette a studio unitario sono specificate nelle norme e individuate nelle planimetrie con apposito limite e possono essere composte da aree con diverse destinazioni d'uso; il rilascio del primo permesso di costruire è subordinato alla redazione di un progetto unitario esteso all'intero nucleo che è

approvato con determinazione dirigenziale. Le superfici destinate a servizi pubblici in esse comprese devono essere cedute gratuitamente all'A.C. ed eventualmente sistemate a scomputo degli oneri.
3. Qualora nello studio unitario siano compresi più nuclei edificatori con la medesima destinazione d'uso, è consentito trasferire dall'uno all'altro fino ad un massimo del 10% della cubatura o superficie coperta complessiva prevista nello studio stesso. Le superfici di standard afferenti le quantità trasferite possono essere individuate all'interno del nucleo edificatorio di provenienza; in tal caso la quota di superficie pubblica da destinare a parcheggi, relativa alle attività commerciali, deve sempre soddisfare il valore massimo previsto (80% a parcheggi e 20% a verde) e all'interno della complessiva superficie da destinare a parcheggi pubblici e privati deve essere previsto un incremento di almeno il 5% del numero di posti auto, rispetto al minimo richiesto.
4. Le zone delimitate come comparti e come studi unitari possono avvalersi delle facoltà previste dai commi 3 e 4 dell'art.22 della LR n.11/2004.

OP-**Art.21** *Piani attuativi*

1. L'obbligo della redazione di Piani attuativi, per gli interventi previsti dal PRG parte operativa, è precisato in ogni singola zona.
2. Quando ricorre l'obbligo di cui al comma 1, gli interventi previsti dal PRG parte operativa sono attuati tramite Piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista di cui al Titolo II della LR 31/1997 che ne stabilisce i contenuti, gli elementi e le procedure da seguire per l'approvazione e la validità.
3. Ai sensi del comma 3 dell'art. 44 della LR 18.2.2004 n. 1, nelle aree nelle quali non sono attuate le previsioni del presente PRG anche a mezzo di Piano attuativo, qualora sia presupposto per l'edificazione, sono comunque consentiti gli interventi edilizi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, fatto salvo quanto previsto all'art. 16, comma 2 della LR 31/1997 e all'art. 8, comma 9 della LR 53/1974. Gli interventi di cui sopra possono comportare anche la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito del comparto o della zona interessati, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con le previsioni del presente PRG.
4. Decorsi i termini di validità dei Piani attuativi previsti dall'art. 23 della LR 31/1997 o dalla relativa convenzione, è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito di un comparto o di una zona interessata dal Piano attuativo medesimo, purchè la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dallo strumento urbanistico generale.

OP-**Art.22** *Piani attuativi vigenti*

1. Negli elaborati B sono individuate con apposita simbologia grafica le aree interessate da Piani attuativi già approvati dall'Amministrazione comunale.
2. I piani attuativi di iniziativa pubblica conservano la validità per tutte le parti che non siano in contrasto con le previsioni del nuovo piano, fino alla loro scadenza.
3. I piani attuativi di iniziativa privata e le relative convenzioni conservano la validità fino alla loro scadenza; è consentito altresì portare a completa attuazione, ai sensi dell'art.17 della L.1150/42, le parti residue degli strumenti urbanistici attuativi, anche se scaduti, purché siano state realizzate completamente le opere di urbanizzazione di pertinenza degli stessi interventi.
4. La normativa delle singole zone può definire, in alternativa od integrazione dei precedenti commi 2 e 3, diversi termini e contenuti di validità dei piani attuativi approvati.

OP-**Art.23** *–SOPPRESSO-*

OP-**Art.24** *Perequazione*

1. Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica, individuate negli elaborati A e B del PRG parte operativa, allo scopo di evitare disparità di trattamento tra i proprietari e di assicurare la disponibilità delle aree necessarie a realizzare gli interventi pubblici, sono garantiti agli stessi proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione comunale.
2. Sono individuati due distinti ambiti di perequazione:

2.1. Quello riferito agli insediamenti prevalentemente produttivi, limitato ai singoli comparti anche quando formati da aree non contigue, all'interno dei quali viene ridistribuita la potenzialità edificatoria individuata, proporzionalmente alle quote proprietarie;
2.2. Quello riferito agli insediamenti prevalentemente residenziali nel quale a ciascun proprietario interessato è riconosciuto un diritto edificatorio pari all'applicazione, alla superficie di suolo di proprietà, di un indice territoriale (IT) di 0,5 mc/mq.
Tale indice applicato alla superficie territoriale di zona da perequare (Sz) contribuisce alla formazione delle potenzialità edificatorie massime individuate per ogni superficie edificabile privata (Se) dal PRG operativo.
I comparti individuati dal piano sono l'unità minima di attuazione del criterio perequativo, in quanto è condizione necessaria il coinvolgimento di una quantità di superficie di zona da perequare pari a quella necessaria alla realizzazione della cubatura massima prevista dal piano, anche coinvolgendo aree esterne al comparto, così come precisato di seguito.
Nelle tavole di piano le aree esterne unitamente ai comparti coinvolti nel processo perequativo sono suddivise nelle seguenti categorie:

a) aree collegate specificatamente ai singoli comparti;
b) insiemi di aree collegate agli insiemi di comparti;
c) aree per le quali il piano non definisce specifici vincoli di collegamento ai singoli comparti o agli insiemi degli stessi.

Nei casi b) e c) i promotori dei comparti individuano liberamente le aree esterne coinvolte nelle trasformazioni individuate dal piano, entro i limiti fissati dal piano stesso di cui al punto b).
3. La perequazione si attua attraverso un Piano attuativo che, tra l'altro determina:

- le condizioni e modalità di stralcio, qualora richiesto, delle volumetrie legali esistenti, dei loro lotti di pertinenza urbanistica ed il loro eventuale ampliamento in relazione all'area di proprietà coinvolta nel processo perequativo;
- i contenuti delle trasformazioni contestuali relative sia alle aree destinate alla edificazione privata che ai servizi ed alle infrastrutture pubbliche incluse in ogni comparto;
- le eventuali trasformazioni delle aree destinate ai servizi ed infrastrutture esterne al comparto, che devono essere comunque cedute gratuitamente al Comune.

3.1. In caso di inerzia da parte dei proprietari privati o di parte degli stessi il Comune ha la facoltà di procedere alla formazione del consorzio dei proprietari di cui all'art.22 c.4 della LR n.11/2005. Qualora il Comune intenda avvalersi di tale facoltà per gli ambiti di perequazione di cui al comma 2.2, lettere b) e c) dovranno essere preventivamente individuate, con deliberazione della Giunta comunale, le aree esterne ai comparti coinvolte nel piano di trasformazione.
3.2. Fermo restando quanto sopra scritto, ai sensi dell'art.22 c.3 della LR n.11/2005, i proprietari di almeno il 51% del valore catastale degli immobili, della superficie territoriale del comparto e comunque della volumetria realizzabile possono presentare una proposta di Piano Attuativo riferita all'intero comparto che sia attuabile mediante stralci funzionali.
3.3. Al fine di agevolare l'attuazione del piano, nel caso non sia raggiunto almeno il 51% della volumetria di comparto, è inoltre possibile acquistare il differenziale di volumetria determinato dalle aree esterne, ricorrendo alla monetizzazione mediante corresponsione all'AC del controvalore dei diritti edificatori occorrenti per il raggiungimento della quota percentuale sopra detta.
3.4. Il piano attuativo deve contenere l'individuazione delle aree esterne al comparto necessarie per la formazione del 51% della cubatura massima realizzabile; le aree necessarie per formare la residua quota di cubatura devono essere comunque individuate e cedute e/o monetizzate prima del rilascio dei relativi permessi di costruire.
3.5. Nei casi di cui ai commi 3.2 e 3.3, per i quali le proprietà interessate non garantiscano uno stralcio funzionale del comparto, l'AC rende disponibili per l'acquisto aree esterne allo stesso fino al raggiungimento del 75% del valore catastale degli immobili e della superficie territoriale necessarie per la realizzazione del comparto al fine di procedere alla formazione del consorzio dei proprietari con le modalità di cui all'art.22 c.4 della LR n.11/2005; il conseguente PA è quindi esteso all'intero comparto e relative aree esterne.
4. Tutte le aree esterne ai comparti edificatori ed interne agli stessi ma destinate a servizi ed infrastrutture, incluse negli ambiti di perequazione, potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità o cedute gratuitamente (mediante convenzione con il Comune) dai privati che intendono rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed

utilizzare successivamente tali diritti. Ove non siano cedute gratuitamente e l'Amministrazione comunale l'acquisisca al valore corrispondente alla potenzialità edificatoria attribuita dal piano, il Comune disporrà di tali aree per la formazione dei comparti inclusi negli ambiti di perequazione, potendo cedere, attraverso forme di partecipazione pubblica, le potenzialità edificatorie ai soggetti aventi titolo.
5. Ai fini dell'attuazione di quanto previsto al c.3.3, l'AC predispone annualmente il programma delle aree esterne ai comparti da acquisire per l'attuazione dei servizi o delle infrastrutture in esse previsti, stabilisce il valore delle stesse sulla base dell'analisi del valore di mercato delle aree edificabili e provvede alla loro acquisizione sulla base delle richieste pervenute. Il programma, che è approvato dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale, può essere aggiornato in relazione al suo stato di attuazione ed alle richieste pervenute.
6. Per quanto riguarda le categorie a), b) e c) del comma 2.2 del presente articolo, nelle schede degli interventi perequativi allegate alle presenti norme sono indicati i dati quantitativi e l'appartenenza ai vari gruppi; i dati delle quantità volumetriche dei nuclei di espansione contenuti nelle schede prevalgono sulle indicazioni grafiche delle tavole.

OP-**Art.25** *Potere espropriativo su aree e immobili*

1. Ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 il Comune può espropriare:
   a) le aree inedificate e quelle su cui vi siano costruzioni in contrasto con la destinazione di zona o abbiano carattere provvisorio, a seguito dell'approvazione del piano regolatore generale, per consentirne l'ordinata attuazione nelle zone di espansione;
   b) l'immobile al quale va incorporata un'area inserita in un piano particolareggiato e non utilizzata, quando il suo proprietario non intenda acquistarla o non comunichi le proprie determinazioni, entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla ricezione di un avviso del dirigente dell'ufficio per le espropriazioni;
   c) gli immobili necessari per delimitare le aree fabbricabili e per attuare il piano regolatore, nel caso di mancato accordo tra i proprietari del comprensorio;
   d) le aree inedificate e le costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni, quando decorre inutilmente il termine, non inferiore a novanta giorni, fissato nell'atto determinativo della formazione del consorzio, notificato ai proprietari interessati.

OP-**Art.26** *Vincoli derivanti da piani urbanistici ed atti diversi*

1. Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del PRG parte operativa, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.
2. Nelle aree assoggettate dal PRG a vincoli preordinati all'esproprio, sono consentiti negli edifici esistenti in dette aree gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia.
3. Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
4. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 44, comma 2 della LR 18.2.2004 n. 1
5. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard.
6. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il Consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel PRG.
7. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal PRG, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della L. 241/1990, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al PRG.

8. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al PRG da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti del D.P.R. 8.6.2001 n. 327

OP-**Art.27** *Misure di salvaguardia*

1. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni del nuovo P.R.G. e dei piani attuativi adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi due anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo di cui sia stata data comunicazione all'interessato ai sensi dell'art. 17, comma 9 della LR 1/2004.
2. Per gli interventi oggetto di permesso di costruire già rilasciato alla data di adozione del nuovo PRG vale il diritto acquisito, in caso di scadenza del medesimo valgono le norme del nuovo piano.

Capo 4° - Norme generali

OP-**Art.28** *Delimitazione dei centri abitati*

1. Il perimetro dei centri abitati, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, è indicato nelle tavole B e individua le zone edificate costituenti il tessuto edilizio consolidato degli abitati comprendente le parti dei centri urbani totalmente o parzialmente edificati.

OP-**Art.29** *Classificazione delle strade e relative zone di rispetto*

1. La rete stradale di interesse comunale comprende le strade esistenti e quelle di previsione indicate nelle tavole A e B del PRG.
2. Tali tracciati, esistenti da modificare o previsti, sono indicativi. In sede di attuazione, sulla base dei progetti esecutivi redatti dalle amministrazioni o dai privati, potranno subire modificazioni di ordine tecnico. Per le strade di nuova costruzione e negli interventi di manutenzione straordinaria delle strade del tipo C, D, E, F, così come definite dal Codice della Strada art. 2 comma 2, gli enti proprietari dovranno valutare la fattibilità di realizzazione di una pista ciclabile adiacente ad esse. Nella realizzazione dei nuovi interventi dovranno essere garantiti i requisiti e standard di qualità previsti nel Titolo III artt. da 11 a 15 della LR 46/1997.
3. Le fasce di rispetto sono quelle stabilite dalle norme nazionali in vigore. In particolare si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- Al di fuori dei centri abitati, di cui al comma 1 del precedente art.28, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono le seguenti:

VIABILITA' EXTRAURBANA PRINCIPALE (classificata B nel Codice della strada e viabilità primaria nella LR 27/2000 artt.32 e 34) m. 40

VIABILITA' EXTRAURBANA SECONDARIA (classificata C nel codice della strada e viabilità secondaria nella LR 27/2000 artt.32 e 34) m. 30

VIABILITA' EXTRAURBANA LOCALE (classificata F nel codice della strada) m. 20

STRADE VICINALI (come classificate dall'art.3 c.1, n.52 del codice della strada) m.10

Qualora trattasi di interventi in zone classificate edificabili (insediamenti di tipo diffuso) le distanze da osservare sono le seguenti:

VIABILITA' EXTRAURBANA PRINCIPALE (classificata B nel codice della strada e viabilità primaria entro i centri abitati nella LR 27/2000, artt.32 e 34) m. 20

VIABILITA' EXTRAURBANA SECONDARIA (classificata C nel codice della strada e viabilità secondaria nella LR 27/2000 artt.32 e 34) m. 10

- Nelle aree interne ai centri abitati, fermo restando l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 Aprile 1968 n.1444, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, le distanze minime dal confine stradale degli interventi di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, debbono corrispondere alle seguenti:

STRADE DI COLLEGAMENTO INTERQUARTIERE URBANE ED EXTRAURBANE (classificata F o E nel codice della strada) m. 10

STRADE LOCALI URBANE la fascia di rispetto è diversificata in funzione alla larghezza della carreggiata nel modo seguente:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00: m. 5,00;
b) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00: m. 7,50;
c) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00: m. 10,00.

Tale disposto non si applica per le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che non mutano la destinazione d'uso prevalente e che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto al confine stradale.

4. Dovrà comunque, essere rispettata una distanza minima dall'asse stradale pari alla metà dell'altezza massima reale dell'edificio riferita all'estradosso del solaio piano di copertura o, in caso di coperture inclinate, alla retta orizzontale di intersezione tra l'estradosso delle falde di pendenza ed il piano verticale esterno delle pareti di ambito.
5. Per le strade a fondo cieco la distanza minima dal confine stradale è ridotta a ml. 3.00.

6. All'interno del centro abitato sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi previsti da piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche o di piani di recupero di cui alla legge 457/1978; in caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici costruiti a distanze inferiori nel rispetto di precedenti normative, è consentito mantenere gli allineamenti prevalenti.
7. Nelle fasce di rispetto delle strade è vietato costruire edifici o manufatti che rivestano carattere di stabilità.
In esse possono essere previsti, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, parcheggi aggiuntivi rispetto a quelli prescritti; nei centri abitati può essere consentita la installazione di edicole, così come previsto dal piano comunale per le rivendite di giornali e riviste, e l'installazione di chioschi per attività di ristoro e/o commercio, per la localizzazione dei quali dovrà essere predisposto un apposito piano comunale.
8. Fuori del centro abitato, nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti sui fabbricati esistenti gli interventi di cui all'art. 65 del PUT. Nelle stesse fasce di rispetto sono ammesse, secondo le modalità previste dal Piano dei Carburanti, le stazioni di servizio con i relativi locali accessori a servizio dei distributori di cui all'art.91.
9. Per la viabilità di interesse regionale di livello primario definita all'art. 49, comma 1, della L.R 1/2004, si applicano le norme transitorie di cui al medesimo articolo.
10. In corrispondenza dei nodi stradali, degli incroci e delle curve, le fasce di rispetto sono determinate in base alle prescrizioni particolari dettate dal Nuovo codice della strada (art. 16) e dal relativo Regolamento di attuazione (art. 27).
11. Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento D.P.R. n. 495/1992, del DM 16.01.1996 – Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, della LR n. 46/1997, dell'art. 34 del PUT e loro successive modifiche.

OP-**Art.30** *Aree percorse dal fuoco*

1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, delimitati nell'elaborato 7.2, non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. La disciplina di riferimento per dette zone è quella di cui al comma 1 dell'art. 10 della L. 353/2000.

OP-**Art.31** *Norme sui parcheggi e spazi pubblici per le zone residenziali e le zone produttive*

1. La determinazione delle superfici da destinare a parcheggi e spazi pubblici e le modalità della loro realizzazione, per gli interventi edilizi nelle zone residenziali e produttive, dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
2. <u>Zone residenziali</u>
   2.1. - Centri storici
   2.1.1. Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.
   2.1.2. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto 2.1.1, per l'eventuale parte ad uso direzionalee per la ristorazione, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento adibita a tali atttività corrisponde la quantità minima di 60 mq di spazio per parcheggi, escluse le sedi viarie, e di 40 mq a verde ai senis dell'art.61 c.1 della LR 27/2000; una quota non inferiore al 50% di tali aree, sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente all'AC, mentre la restante quota è adibita ad uso pubblico.
   2.1.3. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto 2.1.1, per l'eventuale parte ad uso commerciale, si applicano gli standards di dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali di cui all'art. 26 della LR 31/97 e s.m.i.. Nel calcolo delle superfici che determinano la quantità degli spazi pubblici dovuti, non è compresa la superficie dei piani seminterrati o totalmente interrati se destinati a parcheggi, garages, magazzini, cantine ed impianti tecnologici e la superficie relativa ai volumi tecnici.
   2.1.4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità o l'inopportunità di reperire tali aree, sarà consentito, subordinatamente alla presentazione di apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti, nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi di cui alla Legge

122/89. Le modalità per la definizione delle garanzie finanziarie e della localizzazione saranno indicate in un apposito regolamento comunale.

2.2. - Zone di Completamento con IF minore di 3 mc./mq.

2.2.1. Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

2.2.2. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto 2.2.1, per l'eventuale parte ad uso direzionale e per la ristorazione, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento adibita a tali atttività corrisponde la quantità minima di 60 mq di spazio per parcheggi, escluse le sedi viarie, e di 40 mq a verde ai senis dell'art.61 c.1 della LR 27/2000; una quota non inferiore al 50% di tali aree, sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente all'AC, mentre la restante quota è adibita ad uso pubblico.

2.2.3. Per l'eventuale parte ad uso commerciale si rinvia al punto 2.1.3.

2.3. - Zone B con IF uguale o superiore a 3 mc./mq., Zone C.

2.3.1. Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio privati inerenti le costruzioni in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione e quelli pubblici pari a mq.3,5 ogni 150 mc di nuova edificazione, comunque nel rispetto dell'art. 60 della LR n. 27/2000.

2.3.2. In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto 2.3.1, per l'eventuale parte ad uso direzionale e per la ristorazione, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento adibita a tali atttività corrisponde la quantità minima di 60 mq di spazio per parcheggi, escluse le sedi viarie, e di 40 mq a verde ai senis dell'art.61 c.1 della LR 27/2000; una quota non inferiore al 50% di tali aree, sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente all'AC, mentre la restante quota è adibita ad uso pubblico.

2.3.3 Per l'eventuale parte ad uso commerciale si rinvia al punto 2.1.3.

3. <u>Zone industriali ed artigianali</u>

3.1 Devono essere previsti spazi di parcheggio privati inerenti i fabbricati pari a 30 mq./100 mq. di superficie coperta che soddisfano quelli relativi alla L.122/1989.

3.2 Per le attività commerciali sia all'ingrosso e dettaglio sia solo al dettaglio, le quantità di parcheggi e spazi pubblici devono essere quelle indicate al precedente punto 2.1.3.

4. <u>Disposizioni generali</u>

4.1. Gli spazi di parcheggio, privato, di uso pubblico o pubblico, dovranno essere previsti in modo da essere effettivamente utilizzabili a tale uso applicando anche le successive disposizioni.

4.2. Non potranno essere adibiti a parcheggio né i marciapiedi né gli spazi che il P.R.G. o i Piani attuativi indicano come ampliamenti della esistente rete stradale né le zone di non edificazione marginali di strade, ferrovie e corsi d'acqua. In queste ultime zone sono consentiti soltanto parcheggi aggiuntivi rispetto a quelli prescritti.

4.3. Per ogni categoria di parcheggi, anche se ubicati all'interno degli edifici dovranno essere osservate le norme seguenti:

a) nel calcolo della superficie complessiva dell'area destinata a parcheggi, sia aperti che chiusi, sono inclusi gli spazi di manovra e di accesso comprese le rampe;
b) dovrà risultare comunque un minimo di un posto macchina di ml.2,25 x 5,00 per ogni 25 mq. della superficie destinata a parcheggio;
a) dovrà essere previsto un posto macchina di ml. 3.00x5.00 ad uso dei portatori di handicap per ogni 50 posti macchina o frazione (DM 14.6.1989 n° 236) o per ogni singola area di parcheggio.

4.4. Negli elaborati di progetto dovranno essere chiaramente individuate le aree, ed i relativi posti macchina, destinate a parcheggio; esse dovranno inoltre essere rappresentate graficamente in maniera tale da poter facilmente distinguere le aree di parcheggio inerenti il fabbricato, sia private che di uso pubblico, e quelle pubbliche da cedere al Comune.

4.5. Negli elaborati di progetto dovrà essere prevista la sistemazione dei parcheggi con l'indicazione dell'area e dei posti macchina, percorsi di accesso, spazi di manovra, rampe, etc. tenendo presente che le rampe dovranno essere raccordate con il piano orizzontale del terreno mediante una curva di raggio non inferiore a ml.10.

4.6. Le rampe in discesa dovranno avere inizio alla distanza di almeno ml. 2 dal limite esterno della strada.

4.7. La pendenza sull'asse delle rampe non dovrà superare il 20% per i tratti rettilinei e il 15% per i tratti in curva.

4.8. Nelle zone per le quali sono previsti fabbricati con un numero di piani limitato, è consentito, in luogo del piano seminterrato, un piano terreno, chiuso o aperto, da adibirsi ad autorimesse, parcheggi e cantine di altezza massima netta interna di ml. 2,50. Tale piano, se chiuso, dovrà essere compreso nel volume massimo consentito e i locali sopra indicati dovranno essere di pertinenza del fabbricato.

4.9. Le aree destinate ai parcheggi pubblici e quindi da cedere al Comune dovranno risultare libere da edificazione anche nel sottosuolo. Qualora ciò non sia obiettivamente possibile saranno privati con servitù di uso pubblico e manutenzione a carico dei proprietari. Qualora ancora sia necessario o sia prescritta la loro realizzazione nei piani interrati, i parcheggi di uso pubblico dovranno essere localizzati nelle zone più facilmente accessibili sia dagli autoveicoli che dai pedoni.

4.10. Gli spazi di sosta e parcheggio pubblico vanno previsti per ciascuna zona secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità indicata nella relativa normativa.

4.11. Ai sensi della delibera di GC n.506 del 31.10.2007 "*Gestione delle aree pubbliche per standards di cui all'art.61 della LR 27/2000 – Approvazione schema tipo di atto unilaterale d'obbligo"* la cessione gratuita delle aree di verde attrezzato e parcheggio avviene solo se l'AC ne ravvisa l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse pubblico, altrimenti deve essere esclusivamente garantito l'uso pubblico delle medesime.

5. Ampliamenti

5.1 La realizzazione degli interventi di ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sui parcheggi esplicitate nei precedenti commi 2 e 3 esclusivamente in relazione alle parti aggiunte.

5.2 Qualora sia dimostrata l'impossibilità o l'inopportunità di reperire tali aree, sarà consentito, subordinatamente alla presentazione di apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti, nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi di cui alla Legge 122/89. Le modalità per la definizione delle garanzie finanziarie e della localizzazione saranno indicate in un apposito regolamento comunale.

6. Cambiamento di destinazione d'uso

6.1 Nei cambiamenti di destinazione d'uso finalizzati alla localizzazione di attività commerciali per superfici superiori a 100 mq. nei fabbricati od in parti di essi, precedentemente destinati ad altre funzioni, dovranno essere reperite le aree a parcheggio derivate dal calcolo della differenza fra le quantità necessarie per le nuove destinazioni e quelle dovute per le destinazioni preesistenti: il calcolo di dette quantità è riferito alle norme vigenti.

6.2 Qualora sia dimostrata l'impossibilità o l'inopportunità di reperire tali aree, sarà consentito, subordinatamente alla presentazione di apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti, nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi di cui alla Legge 122/89. Le modalità per la definizione delle garanzie finanziarie e della localizzazione saranno indicate in un apposito regolamento comunale.

OP-**Art.32** *Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria*

1. La zonizzazione acustica consiste nell'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio, di una delle sei classi individuate dal D.P.C.M. 1/03/1991, sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio; individua le fasce entro le quali sono fissati i limiti massimi di emissione sonora a seconda delle destinazioni d'uso delle aree sia reali che di progetto.

I valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalente (leq A) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio sono i seguenti:

classi di destinazioni d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (leq A)	notturno (leq A)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

2. La determinazione delle classi di rumorosità nella zonizzazione acustica proposta nel piano, risponde ai seguenti criteri:

a) Individuazione delle zone in classe I

Sono state incluse:

- Aree ospedaliere e scolastiche
- Aree destinate al riposo ed allo svago
- Aree residenziali rurali
- Aree di particolare interesse storico, artistico ed architettonico
- Aree a parco e riserve naturali

Non sono state incluse e ricadono nelle corrispettive classi II, III o IV:

- Aree verdi di quartiere
- Strutture scolastiche di piccole dimensioni inserite nel tessuto edilizio residenziale
- Strutture sanitarie di piccole dimensioni inserite nel tessuto edilizio residenziale
- Aree verdi con prevalenza di strutture sportive

b) Individuazione delle zone in classe II, III e IV

Parametri assunti:

- Densità della popolazione (n.ro abitanti/ettaro)
- Densità delle attività commerciali (n.ro abitanti/esercizio commerciale)
- Densità di attività artigianali
- Volume del traffico veicolare e ferroviario presente

c) Individuazione delle zone in classe V e VI

Sono state individuate le zone che negli strumenti urbanistici hanno come destinazione:

- grande industria (classe VI)
- industria e artigianato ed in genere le aree ad esse correlate (classe V)

3. Dal confronto del piano di zonizzazione con la mappatura acustica, sono state individuate le aree a rischio.

4. Negli elaborati 3.3.a e 3.3.d del piano sono indicate in ordine prioritario le opere di bonifica più urgenti sulla base di criteri oggettivi riguardanti l'entità del superamento dei limiti, la durata (notturna e/o diurna) del disturbo, l'entità della popolazione esposta e l'analisi di fattibilità tecnico-economica dell'intervento.

5. Il Piano di disinquinamento acustico consente all'A.C.:

1) di dotarsi di un strumento oggettivo per la valutazione delle situazioni non conformi alla legge in materia di inquinamento acustico;

2) di risanare, compatibilmente con le disponibilità tecnico-economiche, le situazioni non conformi alla legge in materia di inquinamento acustico;

3) di dotarsi di un valido strumento di controllo dello stato di inquinamento acustico del territorio.

6. In area urbana, sono privilegiate le forme di riduzione, alla fonte, dei rumori e delle emissioni nocive, utilizzando preferenzialmente mezzi pubblici a trazione elettrica o ibrida o, comunque, ambientalmente sostenibili. Per interventi di ampliamento e realizzazione di nuove infrastrutture stradali si dovrà fare uso delle tecniche di ingegneria naturalistica, ove possibile, e uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e fonoassorbenti per interventi di sostituzione e rifacimento del manto stradale allo scopo di contenere l'inquinamento acustico e di consentire un migliore assorbimento delle acque meteoriche da parte del suolo.

7. In coerenza con il Piano di disinquinamento acustico, con le disposizioni della LR n. 8/2002 ed ove indicato in planimetria, lungo le vie di grande traffico in ambito urbano e periurbano sono previste delle fasce vegetazionali costituite da filari o siepi singoli o doppi, con altofusti di una o due specie e arbusti vari con preferenza per le specie che resistono maggiormente alle emissioni gas tossici. Le barriere acustiche devono essere del tipo a parete verde. Tali barriere possono essere del tipo a griglia rinverdita o normali barriere naturalizzate con rampicanti.

8. Nelle zone agricole e boschive, per evitare incendi sia dolosi che accidentali, gli interventi di forestazione al limite delle aree di sosta e lungo i tracciati delle strade che attraversano i parchi naturali, le macchie boschive e i corridoi ecologici devono prevedere una fascia inerbita di almeno 3-5 metri tra il ciglio stradale e l'area forestata.

9. Per gli interventi sulla viabilità rurale e forestale si rinvia al R.R. n. 7/2002.

OP-**Art.33** *Zone di rispetto cimiteriale e delle ferrovie*

1. I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante una zona di rispetto prevista dall'art. 338 Regio Decreto n. 1265/1934 e dal D.P.R. n. 285/1990, loro s.m.i.

1.2. Per l'edificazione dei manufatti funerari si rinvia all'apposito regolamento cimiteriale comunale.

2. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore a 60 mt. dall'asse ferroviario, ridotti a 30 mt. negli Ambiti urbani così come delimitati nel PRG parte strutturale, ove è applicabile la deroga prevista dall'art. 60 del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753. Sui fabbricati esistenti nelle suddette fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di cui all'art. 65 del PUT purché compatibili con le previsioni urbanistiche.

OP-**Art.34** *Distanza dai corsi d'acqua pubblici e dai laghi*

All'esterno dei perimetri degli ambiti urbani, nelle fasce di rispetto di m 100 dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua si applicano le disposizioni dell'art.48 della LR n.27 del 24/03/2000.

1. Sono pertanto consentiti in applicazione dell'art. 48 comma 5 della Legge i seguenti interventi:
   1.1. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi della LR n.1/2004 art.3 lettere a) b) c) e d) e quelli previsti dall'art. 35 della LR n.11/2005;
   1.2. gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici nonché' quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali;
   1.3. gli interventi per la valorizzazione ambientale, compresi quelli per la nautica da diporto realizzati con metodologie di basso impatto, nonché' quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico quando il proponente dimostri la impossibilita' di soluzioni alternative. Sono altresì' consentite le opere di sistemazione idraulica;
   1.4. gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività' della pesca, anche sportiva e all'itticoltura;
   1.5. la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto nonché' la sistemazione di aree di pertinenza di edifici;
   1.6. gli interventi previsti dalla L.R 3 gennaio 2000 n. 2 con le modalità ivi indicate.
2. Al fine di salvaguardare le acque superficiali del complesso reticolo idrografico e le sue funzioni ecologiche ed idrogeologiche del territorio comunale, fuori dal perimetro degli ambiti urbani, nelle fasce di rispetto, sono vietati tutti gli interventi che possano modificare l'equilibrio idrogeologico ed ecologico e nel dettaglio sono vietati i seguenti interventi:
   2.1. tombamenti e copertura di corsi d'acqua
   2.2. attività estrattive se non regolate da specifico piano di settore;
   2.3. sbancamenti terrazzamenti sterri manufatti in calcestruzzo come briglie traverse argini e difese spondali e tutte le opere di regimazione idraulica;
   2.4. rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
   2.5. la modifica dei percorsi naturali dei corsi d'acqua e la risagomatura degli argini;
3. Non sono soggette alle limitazioni di cui sopra :
   3.1. le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas collettori fognari);
   3.2. le opere necessarie alla realizzazione di piste ciclopedonabili ed equestri secondo tracciati di perimetrali o di attraversamento dei corsi d'acqua.
   3.3. le opere necessarie alla realizzazione e alla manutenzione dei tracciati stradali e ferroviari di attraversamento.

Nella fascia di rispetto di ml. 10 dalla sponde e dal piede dell'argine di fiumi e torrenti di cui al R.D. 523/1904, al fine di ricostituire le condizioni naturali è vietato qualsiasi utilizzo del suolo a fini agricoli e qualsiasi trasformazione territoriale ad eccezione di:
- la rimozione di rifiuti solidi e collocazione in discarica autorizzata;
- il taglio della vegetazione infestante;
- la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone;
- la risagomatura di alvei fluviali precedentemente artificializzati finalizzata al ripristino della vegetazione riparia naturale alla creazione di zone umide ad uso naturalistico;
- l'apertura di percorsi pedonali equestri e ciclabili;

Sono fatte salve le previsioni dei piani approvati dall'Amministrazione comunale e gli interventi sulle infrastrutture volti a migliorare il rapporto fra il tessuto urbano ed il fiume.

OP-**Art.35** *Edificabilità dei suoli*

Il territorio comunale è stato suddiviso ai fini edificatori in tre classi che scaturiscono dai tematismi di sintesi rappresentati nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico – ambientali e di idoneità geologico – ambientali con le previsioni urbanistiche elaborati 4 del PRG parte strutturale e dalla carta dei Vincoli Ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, elaborati 7.1 del PRG parte Strutturale.

Le classi individuate sono :

- Classe A: aree edificabili
- Classe B: aree ad edificabilità condizionata
- Classe C: aree ad inedificabilità condizionata

1. Classe A: aree edificabili

   Tali aree sono evidenziate negli elaborati relativi alla idoneità geologico-ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a). Tali aree non necessitano di particolari approfondimenti di carattere geologico - geotecnico ed idrogeologico se non quelli previsti dalle vigenti normative; in merito gli strumenti normativi nazionali e regionali, a partire dal DM 11.3.1988 fino al recente DGR 674/2006 (atto di indirizzo dell'art.45 comma 1 lettera f della LR 1/2004) impongono l'effettuazione di studi ed indagini sui terreni e le rocce al fine di determinare le condizioni geologiche puntuali per la progettazione in sicurezza di qualsiasi opera edilizia e infrastrutturale. Tali informazioni consentono inoltre di individuare gli elementi di base per il miglior inserimento nell'ambiente naturale o antropizzato di qualsiasi opera.

2. Classe B: aree ad edificabilità condizionata

   2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico – ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giaciturali, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici.

   2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale.

3. Classe C: aree ad inedificabilità condizionata

   Tali aree evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico–ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) sono quelle interessate da fenomeni di esondazione e da frane attive e/o quiescenti.

   3.1.1 Per le aree di esondazione perimetrate dal vigente PAI. (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere valgono le norme tecniche dello stesso PAI..

   3.1.2 Qualora, a seguito della realizzazione di progetti di difesa idraulica (arginature di contenimento, sopraelevazioni del piano campagna tramite rilevati ecc.) e relativa procedura di deperimetrazione dell'ABT, una determinata zona sia considerata esterna (deperimetrazione zone a rischio) alla fascia di esondabilità e quindi si sia provveduto ad eliminare il rischio per tutti gli usi del suolo, si rimanda alle norme relative alla Classe A, aree edificabili.

   3.2.1 Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico e la stabilità dei versanti, con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) sono state individuate e delimitate le aree interessate da dissesto dei versanti; tali aree sono state classificate in relazione al livello di pericolosità e di rischio attraverso l'elaborato del PAI "Inventario dei fenomeni franosi". Per le aree di versante interessate da dissesto per movimenti gravitativi, l'inventario classifica lo stato di attività delle frane in "attive", "quiescienti" ed "inattive". L'elaborato del PRG che riprende l'"Atlante delle situazioni di rischio da frana " del PAI, individua le situazioni di rischio R3 e R4 cui si applicano le prescrizioni degli articoli 14 e 15 delle NTA del PAI.

   3.2.2 Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico, in relazione agli interventi edilizi e di realizzazione di infrastrutture viarie ricadenti nella classe C della tavola 4.10 "Idoneità geologico – ambientale alla destinazione urbanistica", sono consentiti solo gli interventi indicati nel punto 5 della DGR 447 del 28.04.2008 ed in particolare quanto previsto dall'art. 66 lettera a) delle NTA del PTCP, il quale recita come segue:

Alta Criticità

- "Fatti salvi i centri abitati soggetti a specifiche prescrizioni di cui all'art. 2 legge 64 del 1974 e L.R. 5 dicembre 1978 n.65 e al R.D. 445 del 1908, per gli edifici sparsi esistenti sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art.13 della Legge 457/1978 e s.m.e i., associate ad opere di consolidamento strutturale e fondale ai fini di salvaguardia della pubblica incolumità."
- Di norma non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, salvo che in sede di ridelimitazione di cui all' art. 64 comma 2 delle NTA del PTCP, non se ne accerti l'appartenenza ad una zona con diverso grado di criticità.
- Sono raccomandati gli interventi di sistemazione, bonifica e regimentazione delle acque superficiali e sotterranee e dei versanti, di preferenza eseguiti con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, finalizzati e coerenti con il consolidamento delle aree in dissesto e la salvaguardia dell'edificato. Tali interventi devono essere preceduti dalla redazione di studi geo-ambientali che analizzano nel dettaglio gli aspetti geologici, idrologici, idrogeologici, geomorfologici, geotecnici e floristico-vegetazionali.
- Per le opere infrastrutturali d'interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, i progetti devono essere suffragati da specifici studi geologici ed indagini dirette, redatti in conformità al D.M.11 Marzo 1988, con indicazione delle opere di consolidamento e bonifica dei dissesti nonché gli interventi finalizzati a mitigare l'impatto dell'opera sulle condizioni idrogeologiche locali, impiegando preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica, ovvero comprovanti l'insussistenza delle condizioni di dissesto

OP-**Art.36** *Aree esondabili*

L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere in data 10/11/2006 ha approvato il PAI (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) con il quale sono state individuate le aree di esondazione (fasce A, B, C) e le zone di rischio idraulico (Aree R4, R3, R2 e R1) e normate le attività in tali zone.

Segue estratto normativo dal PAI

art.28 - La fascia A

1 Nella fascia definita A il PAI. persegue l'obiettivo di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena di riferimento e il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo e favorendo l'evoluzione naturale del fiume.

2 Nella fascia A sono ammessi esclusivamente:

a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;

b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché le opere interne agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime ad eccezione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico; tali interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica senza modifica delle condizioni di deflusso della piena previo parere dell'autorità idraulica competente;

c) gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;

d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;

e) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi. Tali interventi sono consentiti a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile e sono subordinati all'autorizzazione dell'autorità idraulica competente;
f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lettera e) e previo parere dell'autorità idraulica competente;
g) la realizzazione di manufatti di modeste dimensione al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio e previo parere dell'autorità idraulica competente;
h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
l) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
m) gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'officiosità idraulica della rete idrografica";
n) gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
o) gli interventi di difesa idraulica così come disciplinati dall'art.33;
p) l'attività estrattiva nei limiti previsti dall'articolo 34;
q) gli interventi e le attività connessi alla navigazione nei tratti classificati, purché ricompresi in piani di settore o regionali, ed a condizione che non costituiscano fonte di trasporto per galleggiamento di mezzi o materiali durante la piena.
3 E' richiesto il parere di cui al R.D. n. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere c), l), m), n), o), q) del precedente comma 2.

Art. 29. La fascia B

1 Nella fascia B il PAI. persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2 Nella fascia B, sono ammessi:
a) tutti gli interventi consentiti in fascia A di cui all'art.28;
b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti e relative aree di pertinenza, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, così come definiti dalle normative vigenti, nonché di ampliamento e modifica della destinazione d'uso, a condizione che tali interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità di invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile e previo parere dell'autorità idraulica competente;
c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte in sede di autorizzazione;

d) gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore del PAI. nelle zone omogenee A, B e D (limitatamente al completamento di lotti residui in ambiti totalmente o parzialmente urbanizzati), nelle zone F (limitatamente alle attrezzature di carattere generale e pubblico) di cui al decreto interministeriale 1444/68, subordinando l'attuazione delle previsioni alla loro messa in sicurezza.
3. E' richiesta specifica autorizzazione dell'autorità idraulica competente relativamente agli interventi
disciplinati ai sensi del RD 524/1904; in particolare nei casi di cui alla lettere a c),d) del precedente comma 2.
Art.30. La fascia C
1 Nella fascia C il PAI. persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI.
2 I programmi di previsione e prevenzione ed i piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3 L'autorità idraulica competente esprime parere di cui al R.D. n. 523/1904 nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane
Art. 31.Limitazioni alle attività di trasformazione del territorio nelle zone definite a rischio per fenomeni idraulici R4
1 Valgono le limitazioni già elencate all'art.28 per la fascia A.
Art.32. Limitazioni all'attività di trasformazione del territorio nella zone definite a rischio per fenomeni idraulici R3
1 Per tali zone valgono le disposizioni e limitazioni della fascia in cui sono ricomprese.

OP-**Art.37** *Tutela delle acque e delle sponde del Lago di Piediluco*

1. Per la salvaguardia dell'ecosistema lacustre delle sponde della fascia circumlacuale del bacino naturale del Lago di Piediluco valgono le prescrizioni previste nel "Progetto di piano stralcio per la salvaguardia delle sponde del lago di Piediluco" III Stralcio Funzionale - P.S.3 (G.U. 89 del 16/04/2003) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere. Il Progetto di Piano Stralcio individua i seguenti ambiti critici:

Ambito A: lo specchio lacustre le sponde la fascia circumlacuale articolata nelle zone A1 e A2;

Ambito B: il bacino naturale del lago di Piediluco.

2. In ciascun ambito il Piano Stralcio agisce attraverso disposizioni generali e specifiche volte alla diminuzione degli impatti delle attività antropiche che comportano elevate produzione e rilascio di fosforo provenienti da agro–zootecnia e reflui civili industriali.
3. Gli interventi edilizi ammessi all'interno dell'ambito lacustre A sono quelli indicati nell'art.15 (dal punto 1 al punto 13) delle NTA del PS3; il PRG ha adeguato le previsioni urbanistiche alla normativa del suddetto Piano dell'Autorità di Bacino e tali previsioni, se rientranti nella fascia di 150 m dalla sponda del lago e qualora previsto dall'art.15 sopra nominato, devono essere attuate mediante Piani Attuativi corredati da studi inerenti le condizioni geologiche e geotecniche delle aree oggetto di intervento.

OP-**Art.38** *Interventi sui corsi d'acqua*

1. Per quanto riguarda la regimazione delle acque superficiali, le canalizzazioni agricole o ad uso produttivo (fosse, scoline), gli intubamenti e tombamenti dei corsi d'acqua, argini e bacini idrici artificiali e derivazioni, la rinaturazione dei corsi d'acqua, gli interventi devono avvenire nel rispetto delle specifiche norme del piano strutturale, e comunque rispettando l'andamento del sistema idrografico naturale ed il relativo drenaggio delle acque superficiali. Si rimanda ai contenuti dell'art. 34 delle presenti norme.

OP-**Art.39** *Tutela delle acque sotterranee*

1. Si definiscono acque sotterranee tutte le manifestazioni della circolazione idrica ubicate nel sottosuolo, sia a livello ipodermico che profondo, ivi comprese le manifestazioni di sorgente.
Ai fini della salvaguardia delle acque sotterranee restano ferme le prescrizioni previste dal DPR n. 236 del 24/05/1988, in Attuazione della Direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano ai sensi dal DLgs 18/08/2000 n. 258 art. 5 e s.m.e i., nonché le prescrizioni previste dalla Legge 5/01/94 n.36 Disposizioni in materia di risorse idriche.
2. Le aree corrispondenti ai corpi idrici sotterranei, così come individuate nelle Tavole n.3.4.3 e n.3.4.4 di Terni Città delle acque e nelle tavole C dei Vincoli ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, sono state classificate, ai sensi del DLgs n.152/2006, dall'ARPA sulla scorta dei rilevamenti effettuati dal 1998 al 2001 nelle corrispondenti classi d'appartenenza;

classe 2: acque con buone caratteristiche idrochimiche ed impatto antropico ridotto;
classe 3: acque con caratteristiche idrochimiche con segnali di compromissione ed impatto antropico significativo;
classe 4: acque con caratteristiche idrochimiche scadenti ed impatto antropico significativo.

Tali aree saranno oggetto in sede di piani attuativi e piani di settore, di adeguate previsioni nella normativa di trasformazione dei suoli, con particolare riferimento al controllo della loro permeabilità rispetto al rischio di percolamenti inquinanti.
3. Per i siti contaminati e le aree di ex cava ed ex discarica, perimetrate nelle tavole n.3.4.3 e 3.4.4 di Terni Città delle acque e nelle tavole C dei Vincoli ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, individuate in base alle schede anagrafiche redatte dall'agenzia regionale ARPA, comprese nel Piano Regionale di bonifica delle aree contaminate quali: Ex discarica Polymer ex discarica Maratta 1 ex discarica Maratta 2 lago ex cava Sabbione Fiori 1 Fiori 2 Grillofer Area ASM e tutte le aree perimetrate dal Piano Regionale di bonifica, la trasformazione dei suoli e l'attuazione delle previsioni di P.R.G. è subordinata alla bonifica dei siti così come previsto dallo stesso piano regionale di bonifica.
4. Gli insediamenti di civile abitazione e produttivi isolati che non hanno la possibilità di smaltire le acque reflue nella pubblica fognatura dovranno attenersi ai contenuti del DLgs n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.
4.1 E' comunque fatto obbligo di ricorrere alla pratica della fitodepurazione nelle aree di ricerca e concessione delle acque minerali così come individuate nell'elaborato cartografico di Tav.4.3.c "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei".
4.2 Nelle aree a vulnerabilità elevata e molto elevata così come si evince nell'elaborato cartografico di Tav.4.3.c "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei" è preferibile ricorrere alla pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale dovrà scaturire da un appropriato studio.
4.3 Nelle aree contraddistinte dalle Classi ad "Edificabilità condizionata e non edificabili" della Carta delle idoneità geologico–ambientali con le previsioni urbanistiche (4.10.a) è consentito lo smaltimento delle acque reflue soltanto attraverso la pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale sarà consentita previa richiesta accompagnata da una specifica indagine idrogeologica relativa alla verifica della possibilità di contaminazione della falda acquifera sotterranea.
4.4 Parimenti su tali aree si dovrà procedere alla regimazione delle acque chiare provenienti da tetti e piazzali attraverso la redazione di uno studio geologico ed idrogeologico finalizzato alla verifica dell'equilibrio idrodinamico del sottosuolo.
5. Per le aree di rispetto dei pozzi della rete idrica ad uso pubblico valgono le norme previste dalla legge n. 236 del 24/05/1988 art. 4 e dal successivo DLgs 18/08/2000 n. 258 art. 5 - Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Le aree di salvaguardia sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto e all'interno dei bacini e delle aree di ricarica della falda in zone di protezione:
5.1 La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
5.2 La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta e deve avere un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione; è una

zona da sottoporre a vincoli e a destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici fertilizzanti o pesticidi salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli delle colture compatibili delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5.3 Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente preesistenti ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

5.4 Disciplina degli impianti di smaltimento isolati privati:

Gli insediamenti di civile abitazione e produttivi isolati che non hanno la possibilità di smaltire le acque reflue nella pubblica fognatura dovranno attenersi ai contenuti del D.lgs. 152/2006 e s.m.e i..

5.4.1 E' comunque fatto obbligo di ricorrere alla pratica della fitodepurazione nelle aree di ricerca e concessione delle acque minerali così come individuate nell'elaborato cartografico di Tav. "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei".

5.4.2 Nelle aree a vulnerabilità elevata e molto elevata così come si evince nell'elaborato cartografico di Tav. "Carta della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei" è preferibile ricorrere alla pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale dovrà scaturire da un appropriato studio.

5.4.3 Nelle aree contraddistinte dalle Classi ad "Edificabilità condizionata e non edificabili" della Carta delle idoneità geologico–ambientali con le previsioni urbanistiche (4.10.a) è consentito lo smaltimento delle acque reflue soltanto attraverso la pratica della fitodepurazione o subirrigazione drenata la cui fattibilità e compatibilità geologico – ambientale sarà consentita previa richiesta accompagnata da una specifica indagine idrogeologica relativa alla verifica della possibilità di contaminazione della falda acquifera sotterranea. Parimenti su tali aree si dovrà procedere alla regimazione delle acque chiare provenienti da tetti e piazzali attraverso la redazione di uno studio geologico ed idrogeologico finalizzato alla verifica dell'equilibrio idrodinamico del sottosuolo e possibili interferenze con il corpo di frana

OP-**Art.40** *Disciplina dei pozzi di captazione privati*

1. Per la disciplina dei pozzi di captazione privati si rinvia all'art 37 delle NTA della Parte strutturale del PRG.

OP-**Art.41** *Singolarità geologiche*

1. Negli elaborati degli studi geologici 4.9.b sono individuati i perimetri degli ambiti delle singolarità geologiche relativi al censimento regionale, come previsto all'art. 16 del PUT.

2. I beni censiti rivestono interesse pubblico e la loro rimozione o modificazione è consentita, esclusivamente ai fini scientifici o didattici, previa autorizzazione del Comune che ne dà contemporanea comunicazione alla Giunta regionale per la vigilanza e la registrazione nel proprio catasto.
3. Negli ambiti di cui al 1 comma è comunque vietato:
a) realizzare discariche e depositi di rifiuti;
b) realizzare impianti arboreo-arbustivi finalizzati al rimboschimento o ad attività agricole che possano recare pregiudizio o nascondere le emergenze geologiche puntuali o diffuse;
c) effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il bene censito;
d) realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio ai beni censiti, salvo quelle previste al comma 1, lett. h), i) ed l), dell'art. 5 LR n. 46/1997;
e) realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione dei beni e dei siti medesimi, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica oggetto di censimento.

OP-**Art.42** *Rischio sismico e microzonazione sismica*

1. Lo studio di Microzonazione Sismica (MS) è stato redatto secondo le recenti disposizioni vigenti (D.G.R. n. 226 del 14 marzo 2001) a cui è allegato un manuale. Tale studio è stato eseguito a completamento della precedente MS a cura della Regione Umbria, in occasione del recente terremoto di Narni del 16 dicembre 2000 che aveva interessato anche la zona centro-occidentale della città di Terni .
2. Lo studio di MS eseguito per il nuovo PRG della città di Terni ha portato alla redazione di cartografie in scala opportuna (vedi D.G.R. n. 226 del 14 marzo 2001) di suscettibilità sismica e sulla quale il Politecnico di Milano ha effettuato uno studio della valutazione e conseguente modellazione numerica della amplificazione sismica.
3. Tale studio è stato approfondito sulle cinque principali aree interessate da completamento edilizio e nuove urbanizzazioni. Nel corso della redazione di tali studi è entrata in vigore la nuova norma per le zone sismiche che introduce la nuova classificazione sismica del territorio nazionale. Le norne tecniche di costruzione di riferimento sono contenute nel DM 14.01.2008.
4. Il nuovo PRG fa proprio lo studio eseguito dalla Regione Umbria e lo studio del successivo completamento per la valutazione della suscettibilità sismica e della relativa carta della pericolosità. Quest'ultima individua quattro classi di pericolosità (contraddistinte con le lettere A; B; C, D) che possono essere tenute in conto per la valutazione delle tipologie edilizie più adatte al sito di intervento.

Classe A "pericolosità nulla o trascurabile"
Classe B "pericolosità media"
Classe C "pericolosità elevata"
Classe D "pericolosità molto elevata"

Nella Carta della Pericolosità Sismica sono state individuate aree con campi di appartenenza alle diverse classi di pericolosità.
5. L'amministrazione Comunale, per i progetti di interesse pubblico, prende atto dei risultati conseguiti dagli studi di MS effettuati dal Politecnico di Milano. Gli stessi studi costituiscono documentazione di base, con particolare riferimento, laddove disponibili, dei valori di Vs30 riferiti al medesimo contesto geologico, geomorfologico e stratigrafico, a supporto della progettazione di insediamenti privati ed alla loro valutazione da parte degli organi competenti.
6. Su tutte le aree di pericolosità sismica nel rispetto della vigente normativa, devono essere svolte indagini geognostiche per la valutazione puntuale della stratigrafia dei terreni, utile alla definizione della azione sismica di progetto e dello spettro di risposta così come previste nel DM 14.01.2008.

OP-**Art.43** *Zone e beni vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004*

1. Nell'elaborato 7.2 sono individuate le aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico, ai sensi del DLgs n.42/2004.
2. Nell'elaborato 7.2. del PRG sono individuati i beni culturali previsti dal Titolo I del DLgs n.42/2004.

3. Il Piano attuativo di interventi ricadenti nelle aree vincolate di cui al comma 1 deve osservare i contenuti stabiliti dall'art. 19 comma 3 della LR 31/1997.
4. La Provincia emette il parere vincolante, preliminare all'approvazione dei Piani attuativi, limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 38 comma 3 e art 21 comma 5 della LR 31/1997.
5. Per la delega delle funzioni amministrative ai Comuni inerenti la tutela paesaggistica si rinvia all'art. 39 della LR 31/1997, all'art. 22 della LR 1/2004 ed al Regolamento edilizio.

OP-**Art.44** *Interventi nell'area naturale protetta "Parco fluviale del Nera"*

1. Negli elaborati 7.2 e C è stato perimetrato l'ambito del "Parco fluviale del Nera", istituito con la LR n. 9/1995, quale area naturale protetta.
2. Fino all'entrata in vigore del piano dell'area naturale protetta gli interventi ricadenti nell'ambito di cui al comma 1 seguono le norme di salvaguardia previste dall'art. 10 della LR n.9/1995.

OP-**Art.45** *Aree di interesse storico archeologico*

1. Nell'elaborato C sono indicati con apposito simbolo le aree di interesse archeologico di cui alla ai lettera m) comma 1 art.142 del DLgs n.42/2004.
2. Nelle aree di cui al comma 1 l'esercizio delle funzioni sub delegate ai comuni viene espletato interessando la Soprintendenza Archeologica per l'Umbria il cui parere preventivo è essenziale alla formulazione del provvedimento autorizzativo comunale.
3. Nelle aree perimetrate, ma non ancora soggette a vincolo, il rilascio del permesso di costruire o altre autorizzazioni, fatta eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione che non comportino scavi o sbancamenti o che non abbiano per oggetto il bene archeologico in sé e che non richiedono la predisposizione di particolari studi e possono essere eseguiti dai soggetti pubblici o privati con interventi diretti, è subordinato all'obbligo di inviare alla Soprintendenza Archeologica per l'Umbria una comunicazione su apposito stampato nel quale venga specificato: data di inizio dei lavori previsti nei permessi di costruire e DIA; tipologia delle opere; localizzazione topografica su cartografia in scala 1:2000 o 1:1000.
4. Qualsiasi altro intervento di trasformazione che comporti scavi di sbancamenti di notevole rilevanza promosso da soggetto pubblico o privato richiede un approfondimento di carattere conoscitivo ed è subordinato all'approvazione di un progetto esecutivo elaborato anche sulla base di indagini archeologiche dirette effettuate dal soggetto attuatore sotto la direzione scientifica della Soprintendenza Archeologica.
5. Gli interventi oggetto di autorizzazione sono le opere edilizie e le opere di infrastrutturazione e di trasformazione urbanistica e territoriale sia pubbliche che private.
6. Nelle aree di interesse storico-archeologico i progetti per interventi di ristrutturazione sugli edifici e manufatti esistenti da oltre 50 anni o per la realizzazione di nuove edificazioni, qualora consentite, devono essere accompagnati da una specifica relazione storico-artistica-archeologica, redatta e sottoscritta da un professionista accreditato, finalizzata alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela e le opere da realizzare.
7. In merito agli ambiti di interesse storico-archeologico il piano recepisce i dettami degli artt.130, 131 e 132 del PTCP.

OP-**Art.46** *Aree di rischio storico archeologico*

1. Nelle aree di rischio storico archeologico individuate negli elaborati C sono perimetrate le aree di rischio sulla base di indagini di superficie, ove sono previsti interventi di trasformazione o nuova edificazione.
2. Nel caso di grandi trasformazioni agrarie, quali livellamenti, impianti colturali che prevedano scassi profondi, nuove costruzioni e nuovi annessi rurali, i lavori vengono effettuati previa notifica alla Soprintendenza archeologica e comunicazione in caso di affioramenti rilevanti.

OP-**Art.47** *Emergenze storico archeologiche di tipo puntuale*

1. Le emergenze storiche ed archeologiche di tipo puntuale individuate negli elaborati C e normati negli elaborati A e B comprendono due categorie di beni:
a) Beni culturali sparsi nel territorio, per i quali si rinvia all'art. 98;

b) Beni culturali individuati all'interno dei centri abitati Bb(1) e (2) e Bc(1) e (2). I beni ricadenti nelle zone omogenee A sono individuati e normati nei rispettivi Piani attuativi.

2. Sui beni di cui al comma 1 lettera b) sono consentiti, con intervento edilizio diretto, per i beni classificati (1) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 11 eseguiti con l'impiego di tecniche e materiali tradizionali e per i beni classificati con (2) gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione.

3. Per le prescrizioni relative alle modalità di intervento di cui al comma 2, si rinvia all'art. 101 delle presenti norme.

4. I progetti relativi agli interventi di cui al comma 2 devono prevedere, nel rispetto della struttura e tipologia originarie, la demolizione delle superfetazioni improprie e costituenti degrado, il riuso delle aggiunte coerenti e gli ulteriori interventi compatibili ai fini dell'agibilità e della funzionalità igienica del bene. I progetti devono inoltre prevedere l'adeguata sistemazione delle aree di pertinenza al fine di valorizzare i caratteri del bene nel contesto territoriale di appartenenza.

5. I progetti degli interventi di cui al comma 2 sono riferiti al bene ed alla relativa area di pertinenza, intesa come spazio pubblico o privato documentato storicamente, facente parte integrante del bene o costituente cornice caratterizzante il bene stesso. L'area di pertinenza è individuata con documentazione allegata al progetto ed è normalmente valutata, ai fini della tutela, in 50 ml. dal perimetro del bene per i beni territoriali d'interesse storico culturale isolati o puntuali, fatta eccezione delle case coloniche e a schiera, e per i parchi e giardini d'interesse storico ed architettonico, in località extraurbane.

6. Il riuso anche con cambio di destinazione, dei beni di cui al comma 1, deve prevedere destinazioni compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici dei beni stessi.

OP-**Art.48** *Tutela del territorio fondiario storico*

1. Nel territorio fondiario storico sono riconoscibili i segni delle antiche suddivisioni poderali. Nelle aree ove la tessitura è maggiormente riconoscibile si riscontrano:

a) relitti del paesaggio agrario storico determinati dalla permanenza degli elementi caratteristici delle partizioni catastali, quali siepi, confini alberati, sentieri interpoderali, o dalla permanenza di coltivazioni agrarie di tipo tradizionale, quali fossi vegetati, terrazzamenti, filari capitozzati, viti maritate, muretti a secco;

b) ambiti in cui i segni di cui alla lettera a) assumono particolare forza e rilevanza, configurando ambiti ampi del territorio, che ne appare fortemente caratterizzato;

c) elementi di cultura vernacolare, quali le cappelle votive, annessi agricoli ed edilizia rurale minore.

2. Negli elaborati A sono individuate le aree agricole di salvaguardia e recupero ambientale per le quali, attraverso Piano attuativo, viene promosso lo studio e la salvaguardia dei caratteri fondiari agricoli storici.

OP-**Art.49** *Itinerari e percorsi di interesse storico culturale e naturalistico ambientale*

1. Negli elaborati C sono riportati gli itinerari ed i percorsi storici, siano essi su strada o su acqua.

2. Al fine di assicurare la tutela e la valorizzazione sia della rete stradale storica che dell'assetto idrografico principale 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.

3. Sono definiti come greenways e delimitati negli elaborati C, gli ambiti territoriali connessi a grandi percorsi verdi in grado di collegare tra loro parchi urbani e naturali, città e campagna, luoghi storici ed aree naturali attraverso una "rete viabile verde" costituita da: sentieri, piste ciclabili strade a scarso traffico, quinte paesaggistiche e attrezzature rivolte alla valorizzazione di tali ambiti. L'A.C. promuove studi di valorizzazione di tali ambiti, anche ai fini della loro fruizione naturalistica, sportiva e turistica.

4. Nella progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere tenuto conto delle disposizioni, dei criteri e delle procedure contenuti nella LR 2 giugno 1992, n.9 e del disciplinare tecnico di cui alla D.G.R. 25 agosto 1999, n.1254.
5. Nella zona di Marmore si distinguono gli elementi dell'antico sistema idraulico, le cosiddette "Cave" con i relativi manufatti, realizzate tra il XV e il XVII secolo per le bonifiche e precisamente:
- la cava Reatina o Gregoriana;
- la Cava Paolina;
- le opere idrauliche della Mola de Cocchi;
- l'antico alveo del fiume Velino.

L'intero complesso delle opere idrauliche storiche relizzate tra Collestatte Piano e la Cascata delle Marmore, comprese le forme e i canali di irrigazione in disuso, rappresentano un importante patrimonio di carattere storico antropico di grande valenza culturale, che deve essere conservato e salvaguardato.

OP-**Art.50** *Rinvenimento di cose di interesse storico, artistico ed archeologico*

1. Quando, nel corso di opere edilizie, vengano scoperte opere od oggetti di interesse storico, artistico od archeologico, il proprietario dell'immobile, il direttore dei lavori ed il costruttore hanno solidalmente 1'obbligo di avvertire senza indugio le Autorità competenti ed il Sindaco, chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela dell'opera.
2. Le cose di interesse storico, artistico ed archeologico sono tutelate ai sensi del DLgs n.42/2004

OP-**Art.51** *Tutela della vegetazione e degli alberi*

1. Si intende per flora l'intero patrimonio delle specie botaniche presenti nel territorio comunale ivi comprese le specie rare di particolare valore naturalistico in via d'estinzione e gli alberi secolari o monumentali sottoposti a tutela. Il piano regolatore parte Operativa indica nelle carte dei Vincoli Ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, elaborati C, flora e monumenti vegetali sottoposti a tutela.
2. E' vietato l'abbattimento ed ogni grave indebolimento della capacità vegetativa di individui arborei che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale e di rilievo monumentale. Al fine di mantenere la presenza di individui arborei analoghi ove non siano riscontrabili individui originati dalla pianta madre è prescritto l'impianto di elementi di specie e caratteristiche simili all'originaria. La messa a dimora è effettuata prima della fine del ciclo vitale della pianta originaria. Ove siano presenti plantule originate dalla pianta madre è fatto obbligo di mantenere un numero sufficiente di plantule al fine di garantire lo sviluppo della pianta che sostituirà l'albero di rilievo monumentale.
3. La salvaguardia degli alberi e della flora spontanea è disciplinata dalla LR 19.11.2001 n. 28 insieme al regolamento di attuazione Regolamento Regionale 17.12.2002 n. 7.
4. L'elenco delle specie arboree sottoposte a tutela ai sensi dell'articolo 12 della LR 28/2001 è riportato nell'allegato U del R.R. n. 7/2002.
5. L'elenco delle specie arbustive ed erbacee sottoposte a tutela ai sensi dell'articolo 14 della LR 28/2001 è riportato nell'allegato V del R.R. n. 7/2002.
6. L'elenco delle specie arboree utilizzabili negli imboschimenti, rimboschimenti ed impianti di arboricoltura da legno ai sensi dell'articolo 15 della LR 28/2001 è riportato nell'allegato W del R.R. n. 7/2002.
7. Negli interventi di connessione ecologica, compensazione, di dotazione e di copertura vegetazionale devono essere utilizzate le specie vegetali proprie dell'unità di paesaggio corrispondente.

OP-**Art.52** *Strade panoramiche e punti di vista*

1. Le strade panoramiche, i punti di vista ed i coni di visuale sono i principali percorsi di crinale e di particolare valenza paesaggistica, gli affacci e le vedute dalle strade ad elevata percorrenza da cui si percepisce una visione complessiva e particolarmente rappresentativa del paesaggio del territorio; sono inoltre compresi gli affacci e le vedute da spazi aperti pubblici nei centri abitati dai quali si possono godere punti di vista di particolare interesse.
2. Il piano regolatore parte Operativa individua nella Tavola dei Vincoli Ambientali di Pianificazione, elaborati C, le strade panoramiche, i punti di vista ed i coni di visuale.

3. In zona agricola e non urbanizzata, nelle aree ricadenti entro una fascia di m 200 per lato dalle strade panoramiche in un'area di 100 m di raggio per punti di vista e coni di visuale, gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata.
4. In zona agricola e non urbanizzata è vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari stradali.

OP-**Art.53** *Siti di interesse comunitario (S.I.C.) e zone di protezione speciale (Z.P.S.)*

1. Nell'elaborato 7.2 sono individuati i perimetri dei Siti di interesse comunitario (S.I.C.) e delle Zone di protezione speciale (Z.P.S.) di cui all'art. 13 del PUT, LR n.27/2000.
2. Le aree ricadenti all'interno del perimetro dei S.I.C. e delle Z.P.S. sono assoggettate alla disciplina del D.P.R. 8.9.1997 n. 357, secondo il procedimento amministrativo di cui alla D.G.R. 1 luglio 1998 n. 3621 e s.m.i. e le linee guida di cui alla DGR n.1274/2008.
3. In tali zone sono sospese dall'attuazione le previsioni di nuova trasformazione (residenziale – zone C ai sensi del DM 1444/1968, produttiva – zone D, per servizi – zone G ed F, infrastrutture) ad eccezione degli specifici interventi in corso di realizzazione o già sottoposti, con parere favorevole, a valutazione di incidenza; tali previsioni devono essere oggetto di successivo ed opportuno approfondimento e verifica rispetto ai Piani di Gestione dei siti Natura 2000, una volta approvati, e comunque entro e non oltre il termine massimo di trenta mesi dal 21.10.2008, data di emanazione della Determinazione Dirigenziale n.9328 di espressione del parere favorevole con prescrizioni sulla Valutazione di Incidenza – Direttiva 92/43/CEE; DPR 357/1997 e s.m.i.; LR 27/2000, art.13 - Piano Regolatore Generale – Parte Strutturale del Comune di Terni.
4. Ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i. le previsioni ubicate in prossimità dei siti Natura 2000 che possano comportare una incidenza significativa su Habitat e specie, contenute all'interno dei siti medesimi, sono sottoposte a valutazione di incidenza.

OP-**Art.54** *Valutazione di incidenza e valutazione di impatto ambientale*

1. I progetti indicati nell'allegato A) di cui al D.P.R. 12 aprile 1996 e quelli di ampliamento o trasformazione delle opere esistenti quando da tali interventi derivi un impianto o un'opera che nel complesso presenti le caratteristiche dell'Allegato "A", limitatamente agli interventi di ampliamento o trasformazione, sono assoggettati alla procedura di valutazione di impatto ambientale. Alla stessa procedura sono sottoposti i progetti indicati nell'allegato B) di cui al D.P.R. 12 aprile 1996, qualora ricadano, anche parzialmente, nelle aree naturali protette istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 e della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, nonché nelle aree di particolare interesse agricolo, di particolare interesse naturalistico ambientale e in quelle ove sono presenti risorse idriche, come specificatamente indicate dal piano urbanistico territoriale ai sensi e per gli effetti della legge regionale 27 dicembre 1983, n. 52 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Per i progetti di cui agli allegati A) e B) del D.P.R. 12 aprile 1996 i quali ricadono, anche parzialmente, all'interno delle aree di cui al comma 1, le soglie dimensionali sono ridotte nella misura prevista dall'articolo 1 comma 5 del D.P.R. 12 aprile 1996.
3. Sono assoggettati alla procedura di valutazione di impatto ambientale qualora la Giunta regionale ne verifichi la necessità secondo le modalità di cui all'art. 4 e sulla base degli elementi di cui all'Allegato D) del D.P.R. 12 aprile 1996:
a) i progetti indicati nell'allegato B) di cui al D.P.R. 12 aprile 1996, che non ricadono nelle aree di cui al comma 1;
b) gli interventi di ampliamento o trasformazione delle opere esistenti, quando da tali interventi derivi un impianto o un'opera che nel complesso presenti le caratteristiche e le dimensioni di quelle elencate nell'Allegato B) di cui al D.P.R. 12 aprile 1996.
4. Non sono assoggettati a procedura di valutazione di impatto ambientale i progetti di opere o di interventi disposti in via d'urgenza, ai sensi delle norme vigenti, sia per salvaguardare l'incolumità delle persone da un pericolo imminente, sia in seguito a calamita' per le quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza ai sensi dell'articolo 5 della legge 24 febbraio 1992, n. 225. Qualora l'opera eseguita d'urgenza permanga per più di un anno sul territorio, essa verrà sottoposta a interventi di mitigazione di impatto secondo verifiche e prescrizioni formulate dalla Giunta regionale.
5. I soggetti che intendono realizzare le opere sottopongono il relativo progetto alla procedura di verifica e alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure di cui alla LR 9.4.1998 n. 11.

6. I piani o progetti ricadenti nei siti di importanza comunitaria, di cui all'art. 53, devono essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8.9.1997 n. 357 con il procedimento amministrativo di cui alla D.G.R. 1.7.1998 n. 3621 e s.m.i..

TITOLO II – AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo 1° - Zone residenziali

OP-**Art.55** *Disposizioni generali*

1. Le zone residenziali sono destinate alla residenza, considerata quale funzione prevalente, alla quale è riservata la quota minima del 75% del nuovo volume edificabile per ogni zona:
- Abitazioni
- Case albergo
- Residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc)
- Residenze temporanee turistiche

2. Sono consentite altre destinazioni d'uso per attività con essa compatibili di cui vengono elencate le categorie d'uso e corrispondenti destinazioni con riferimento all'art.10 delle presenti norme:
- direzionali: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali: 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 31;
- per servizi pubblici ed attività di interesse generale: 34, 35, 36, 37, 38;
- per servizi di quartiere: 48, 49, 55;
- connesse alla mobilità e impianti tecnologici: 64, 65;
- artigianali: 68.

3. Le zone residenziali sono divise in nuclei o unità di intervento.
4. I criteri di calcolo della volumetria sono fissati dal Regolamento Edilizio; oltre alla volumetria ammessa è consentito usufruire, per servizi generali della casa ed impianti speciali, di una aliquota del 10% per edifici ricadenti in zone con indice (if) compreso tra 0.3 e 1.8 mc/mq, o del 7% per edifici ricadenti in zone con indice compreso tra 3.0 e 7.0 mc/mq. Nella volumetria consentita per i servizi può prendere posto l'abitazione del portiere.
5. 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.
6. La distanza minima in tutte le zone tra pareti finestrate e muri di sostegno non può essere inferiore all'inclinata di cinque su due.
7. E' consentita la deroga al rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati nei piani attuativi delle zone omogenee A e di quelle B di conservazione o completamento purché integrati da previsioni planovolumetriche.
8. Gli edifici con altezza superiore a 30 metri, devono essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 12.00 dai confini e dall'asse stradale nonché dalle eventuali linee ideali poste fino ad una profondità di ml. 10.00 entro le zone non edificabili (parchi, verde pubblico o privato, zone di rispetto marginale di strade, di ferrovie, di corsi d'acqua etc.), e il proprietario dell'area edificabile, richiedente il permesso di costruire, deve avere la disponibilità dell'utilizzo a tal fine della sopracitata area non edificabile; qualora le aree sopracitate non edificabili non siano di proprietà del richiedente il permesso di costruire, quest'ultimo dovrà acquisirne il diritto all'utilizzo mediante stipulazione di apposita convenzione, regolarmente trascritta, con il proprietario od il titolare di diritti reali di godimento. Per quanto riguarda la distanza dal confine e dall'asse stradale, deve essere rispettato anche quanto stabilito dal successivo comma 14 e dall'art. 29
9. Per gli interventi ricadenti nei centri storici, i piani attuativi definiscono le distanze tra gli edifici tenuto conto della massima integrazione con gli elementi architettonici e tipologici presenti nel tessuto edilizio adiacente, curando in modo particolare il loro inserimento nel contesto urbano, nel rispetto comunque dei limiti previsti dal codice civile e dal Regolamento edilizio.
10. Per tutte le nuove costruzioni anche su edifici esistenti (ampliamento e/o sopraelevazione), fuori dei centri storici, sono prescritte le seguenti distanze minime:
   a) tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti: ml. 10,00;
   b) dai confini di proprietà e dai limiti delle previsioni dello strumento urbanistico: ml. 5,00. Tale disposto non si applica per le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che prevedono il

mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto ai confini di proprietà ed agli edifici fronteggianti.

11. La disposizione di cui alla lettera a) del precedente comma 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.

12. Nelle zone di espansione (Zone C), tra pareti finestrate di edifici antistanti è altresì prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00.

13. Fermo restando il disposto di cui al comma 10 lett.a), il distacco dei fabbricati dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo fra proprietari confinanti. In tal caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione, da parte dell'interessato, di una convenzione, regolarmente trascritta, mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita al precedente comma 10 lett.b) e dà atto della conoscenza del presente articolo e degli obblighi da esso derivanti. Nei casi in cui il lotto confinante sia anche solo parzialmente edificato, ferme restando le distanze inderogabili per legge di cui al c.10 lett.a), è ammessa l'edificazione ad una distanza pari a quella tra il fabbricato esistente ed il confine di proprietà.

14. Fermo restando il disposto di cui al precedente comma 10, sulle aree incluse nelle zone edificabili confinanti con zone di non edificazione (parchi, verde pubblico o privato, zone di rispetto marginale di strade, di ferrovie, di corsi d'acqua etc.) o zone agricole possono essere realizzate costruzioni a confine con tali zone purché il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento delle aree non edificabili o agricole sia il medesimo di quelle edificabili o, in caso contrario, ne dia l'assenso con le modalità di cui al precedente comma 13.

15. Sono consentite costruzioni a confine per un'altezza non superiore a ml. 4,50, purché i confinanti si impegnino a costruire ciascuno la parte di propria competenza. Nel caso di edificio costruito a confine, con parete cieca, anteriormente alla data del 22.01.1960, è consentito al proprietario confinante di costruire a confine per una altezza massima pari alla altezza della testata dell'edificio preesistente, nei limiti previsti dai commi successivi sulle prescrizioni per le singole zone residenziali.

16. Il limite di altezza di cui al comma precedente non si applica nel caso di costruzioni di case a schiera od in linea, purché la progettazione sia unitaria per l'intero edificio e le testate rispettino le distanze di cui al presente articolo.

17. Nel caso l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata interessi un nucleo ubicato a confine di altri analoghi nuclei (ovvero sia separato da questi da viabilità esistente o prevista) per i quali non sia stato ancora approvato il relativo studio unitario planovolumetrico, al fine di evitare possibili condizioni di disparità di rapporto altezze/distanze dal confine e/o da altri edifici del nucleo limitrofo (a vantaggio del primo intervento), l'A.C. redigerà contestualmente, d'Ufficio, lo studio unitario per i nuclei limitrofi, formalizzandolo quale indicazione planovolumetrica integrativa del Piano attuativo.

18. Prescrizioni per le singole zone residenziali:

ZONE CON IF = 0.2:

Lotto minimo 2.000 mq.
Numero di piani ammesso: 2 più seminterrato o portico h = 2,50 mt.
IP = 60%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

ZONE CON IF = 0.4:

Lotto minimo 1.000 mq.
Numero di piani ammesso: 2 più seminterrato o portico h. = 2.50 mt.
IP = 50%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

ZONE CON IF = 0.9:

Lotto minimo pari a 750 mq.
Numero dei piani ammesso: 2 più seminterrato o portico h. = 2.50 mt.
IP zone B di completamento = 20%
IP zone C di espansione = 40%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

ZONE CON IF = 1.0, 1.2 e 1.4:

Lotto minimo pari a 500 mq.
Numero dei piani ammesso: 2 più seminterrato o portico h. = 2.50 mt.
IP zone B di completamento = 20%
IP zone C di espansione = 40%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

ZONE CON IF = 1.8 e 2.2:

Lotto minimo pari a 500 mq.
Numero dei piani ammesso: 3 più seminterrato o portico h. = 2.50 mt.
IP zone B di completamento = 20%
IP zone C di espansione = 30%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

Per le zone sopra elencate:

- nei terreni in pendenza, dove la differenza delle quote del sedime del fabbricato da edificare, a monte e a valle, sia tale da permettere la costruzione di un piano, esso potrà venire consentito oltre il numero ammesso, ferma restando la cubatura massima prescritta e di competenza del lotto;
- oltre al numero prescritto dei piani ammessi è consentita la realizzazione di un'altana aperta della superficie netta interna non superiore a mq. 16,00 e dell'altezza netta interna non superiore a ml. 2,00;
- gli alberi prescritti, che verranno posti a dimora, devono avere un'altezza minima di mt. 3,00. Le essenze delle piante devono essere quelle tipiche della zona ed indicate e localizzate nel progetto presentato per la concessione edilizia.

ZONE CON IF = 3.0:

Lotto minimo pari a 800 mq.
Numero dei piani ammesso: 5 più seminterrato o portico h.2.50, più attico.
IP zone B di completamento = 15%
IP zone C di espansione = 20%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

In tale zona, gli alberi prescritti che verranno posti a dimora, devono avere un'altezza minima di mt. 3,00. Le essenze delle piante devono essere quelle tipiche della zona ed indicate e localizzate nel progetto presentato per la concessione edilizia.

ZONE CON IF = uguale o superiore a 5.0:

Lotto minimo pari a 800 mq.
Numero dei piani ammesso: 9 più seminterrato o portico h.2.50, più attico.
IP zone B di completamento = 10%
IP zone C di espansione = 10%
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

19. Nelle zone di cui al comma precedente potranno essere consentite nuove costruzioni o ampliamenti su singolo lotto, inferiore al minimo prescritto, che risulti intercluso sia da altri già edificati o destinati ad edifici pubblici, sia per effetto di vincoli di inedificabilità imposti dal nuovo PRG. Nel caso il lotto edificabile risulti inferiore al lotto minimo richiesto per una percentuale fino al 10%, l'intervento può essere realizzato compensando per la superficie mancante con aree da asservire della medesima zona urbanistica.
20. Nella edificazione con tipologia a schiera o in linea o simili, non è vincolante l'individuazione dei lotti minimi e delle relative cubature.
21. Le strade comunali esistenti, interne ai comparti ed alle lottizzazioni convenzionate, dovranno essere declassate ed andranno a far parte del patrimonio comunale ovvero potranno essere alienate ai soggetti interessati. Il Comune potrà disporne per partecipare alla formazione dei comparti a parità di diritto con i privati.
22. Le disposizioni di cui al precedente comma 18 non si applicano agli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono il mantenimento o il miglioramento dell'ubicazione preesistente rispetto ai confini di proprietà ed agli edifici esistenti e che non mutano la destinazione d'uso prevalente.
23. Nelle zone con IF uguale o superiore a 1.8 mc/mq, in caso di progettazioni con cubatura complessiva non inferiore a 25.000 metri cubi proposte da privati o da Enti pubblici, non è obbligatorio il rispetto delle prescrizioni riguardanti il lotto minimo e l'altezza massima.
24. Per le aree incluse negli Schemi guida si rinvia alle rispettive norme.

25. Nella planimetria B sono contenute le seguenti classificazioni degli edifici di particolare interesse (Bb(n)) in relazione alle categorie di intervento ammesse secondo parametri architettonici, storici e funzionali:

1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) come definite alle lettere a), b) e c) del c.1 dell'art.11;

2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione - ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.11, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio – Bb(2)

OP-**Art.56** *Zone A insediamenti residenziali storici (AA, AA0)*

1. Le zone di insediamenti residenziali storici (zone A ai sensi del DM 1444/68) comprendono la parte del territorio comunale interessata da agglomerati o complessi urbani aventi caratteristiche specifiche e d'impianto, di interesse storico. Non è consentita nuova edificazione nelle zone agricole adiacenti alla perimetrazione di tali zone per una profondità di 50 ml. Per il centro storico di Terni si rinvia al Titolo IV.

2. Gli interventi in queste zone sono finalizzati alla salvaguardia delle caratteristiche storico-tipologiche degli edifici e dell'impianto urbano ed hanno lo scopo di mantenere ed incrementare la popolazione attuale, di conservare e valorizzare le attività commerciali ed artigianali, di allontanare le attività nocive, di soddisfare le esigenze sociali attraverso la previsione dei servizi, di agevolare il recupero del patrimonio edilizio anche attraverso la previsione di alloggi a rotazione.

3. Sono destinate prevalentemente alla residenza (minimo 75% della volumetria) con riferimento all'art.55 precedente, salvo quanto precisato nel successivo comma 4.

4. Da tali zone sono comunque esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, ospedali, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti, a giudizio dell'Amministrazione comunale, in contrasto con il carattere residenziale della zona.

5. E' obbligatoria la redazione del Piano attuativo esteso all'intera zona. Il Piano attuativo definirà le modalità di attuazione, anche attraverso il PEEP., degli interventi previsti.

6. In assenza del Piano attuativo sono consentiti con intervento edilizio diretto, in conformità a quanto previsto dalla LR 31/1997 art.16 c.2, gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art.11 nonché quelli previsti dalla lettera d) riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi. In assenza del Piano Attuativo sono altresì ammessi piani PEEP e piani di recupero di iniziativa pubblica o privata limitati a singoli isolati od a parte di isolato.

7. Le zone A dei Piani attuativi approvati dei Centri storici di seguito elencati sono da considerarsi come Piani attuativi del nuovo PRG: Cesi, Porzano, Polenaco, Torre Orsina, Collestatte, Miranda, Acquapalombo, Appecano, Poggio Lavarino, Battiferro, Cecalocco, Papigno, Rocca S. Zenone, Collescipoli, Piediluco.

8. Nei nuovi Piani attuativi di cui al comma 5, per la tutela e la corretta progettazione degli elementi architettonici e di arredo che hanno rilevanza sulla formazione degli aspetti formali e funzionali del paesaggio edificato storico, si dovrà fare riferimento ai seguenti indirizzi:

- la forma storica della trama urbana guida la redazione dei progetti di recupero degli edifici storici esistenti;
- i caratteri volumetrici e formali degli edifici esistenti condizionano e caratterizzano gli interventi di recupero e di conservazione;
- il rivestimento degli edifici va normalmente eseguito ad intonaco;
- nel trattamento di finitura esterna sono proibite le idropitture legate con polimeri, i rivestimenti al quarzo plastico e le finiture graffiate; le tonalità dei colori sono quelle delle pitture a base di terre tipiche riscontrabili nella tradizione locale;
- qualora le facciate di edifici da recuperare prevedessero murature di pregio lasciate a facciavista, queste vanno tenute o ripristinate secondo l'originaria tessitura, preferibilmente con materiale di recupero;
- le pietre da impiegarsi devono provenire da cave locali oppure devono avere caratteristiche del tutto simili ai materiali locali (calcare: scaglia bianca e rosata; arenaria grigia etc.). Il trattamento di superficie deve rifarsi necessariamente alla tradizionale lavorazione locale, quando è previsto l'uso a facciavista.

- è sconsigliato l'uso dei marmi per la realizzazione degli elementi accessori di facciata (es. Scale esterne, soglie, mensole, etc.) mentre è sempre preferibile l'uso delle pietre locali o del laterizio;
- è da evitare la realizzazione di balconi in aggetto ed i parapetti in muratura piena o in materiali diversi da quelli tradizionali. Sono ammesse soluzioni di piccoli balconi su mensoloni lapidei o metallici progettati in coerenza con l'inferriata e motivati dal disegno architettonico adottato per il prospetto, che deve sempre tenere presente i caratteri locali presenti;
- le proporzioni e le forme delle porte e delle finestre devono essere coerenti con quelle documentate localmente;
- sono proibiti in tutte le aperture gli infissi e le persiane di alluminio naturale e anodizzato, le tapparelle avvolgibili in alluminio o plastica;
- le coperture degli edifici devono essere consone alla tradizione locale, a falde inclinate, con pendenza da realizzarsi a seconda del luogo;
- sono sconsigliate le coperture a terrazza; queste ultime possono essere realizzate incassate o su muri poggianti al suolo;
- i manti di copertura devono essere realizzati con coppi o con tegole e coppi;
- è vietato l'uso di zampini in cemento prefabbricati; in caso di rifacimento del tetto, questi vanno rimossi e sostituiti con quelli in legno o in laterizio o altro tipo, qualora attestati localmente;
- eventuali lucernai dovranno essere realizzati a raso delle coperture e limitati, nel numero e nelle dimensioni, allo stretto indispensabile per assicurare il "passo d'uomo";
- gli abbaini, le altane ed i sopralzi esistenti, purché autorizzati, possono di norma essere ripristinati utilizzando materiali e tipologie della tradizione;
- le opere da lattoniere dovranno essere riproposte secondo gli elementi caratteristici della tradizione locale;
- in caso di rifacimento, la configurazione degli sporti di gronda e degli sporti laterali dovrà rimanere proporzionata e conforme alla tipologia dell'abitazione;
- i comignoli tipici andranno conservati e consolidati nella forma e possibilmente nella posizione originaria; nel caso di realizzazione di nuovi comignoli, questi dovranno rifarsi a tipologie attestate localmente e con materiali consoni;
- sono vietati i cappellotti in eternit, cemento e acciaio;
- qualora debbano realizzarsi strutture di sostegno o di sottoscarpa, va evitato l'uso del calcestruzzo a vista e realizzazione di superfici continue e di estese dimensioni; vanno invece ricercate soluzioni che utilizzino anche come rivestimento, materiali propri della tradizione costruttiva locale e soluzioni di ingegneria naturalistica;
- le pavimentazioni esistenti ove di valore tradizionale storico vanno salvaguardate, ripristinate ed integrate con materiali analoghi per natura, colore e lavorazione; le nuove pavimentazioni esterne dovranno essere eseguite con materiali tradizionali posti in opera secondo tessiture attestate, comunque in tono don il contesto edificato;
- le recinzioni e le cancellate di particolare valore, in particolare quelle in ferro battuto, dovranno essere mantenute per quanto possibile ripristinando le parti mancanti;
- sono da evitare le recinzioni che alterino profondamente i caratteri del luogo e realizzate con materiali impropri;
- le nuove recinzioni vanno progettate come segno strettamente connesso alla struttura ed all'aspetto del centro storico e alla sua forma urbana;
- la scelta delle forme e dei materiali degli elementi concorrenti alla formazione dell'arredo urbano, deve essere eseguita in coerenza, con le immagini ambientali che si vogliono evidenziare;
- le insegne commerciali, le bacheche, le vetrine devono essere progettate in forma semplice e non mostrarsi invasive rispetto alle caratteristiche architettoniche degli edifici e certamente non obliterarne con la loro presenza, gli elementi architettonici di pregio;
- i nuovi arredi devono essere di pregio e concordi tra loro nelle tipologie in modo da non creare effetti di stridente contrasto.

9. Per le aree delimitate nella <u>zona di Marmore</u> come fabbricati e/o manufatti di interesse storico e/o artistico valgono le seguenti prescrizioni:

9.1. In questa definizione sono compresi i fabbricati ed i manufatti che rivestono carattere storico e/o artistico, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti degli stessi.

In funzione del diverso grado di protezione essi sono articolati nelle due classi Aa e Ab3

9.2. Sono classificati Aa i fabbricati ed i manufatti di particolare interesse architettonico, storico,

artistico o archeologico che rivestono particolare importanza nel contesto urbano e territoriale:
- la Casa Lina di Ridolfi;
- la Casa Cresta di Ridolfi;
- la Villa sulla cascata;
- l'edicola in ricordo dell'intervento di Pio VI presso il ponte regolatore;
- il ponte regolatore della "Cava Clementina";
- il Casone nuovo;
- la loggia di Pio VI sulla cascata detta "la Specola";

9.3. Sono classificati Ab3 i nuclei edilizi, i fabbricati ed i manufatti di interesse storico architettonico che presentano particolari pregi sotto il profilo architettonico, tipologico e/o tecnologico, che costituiscono parte integrante ed insostituibile del patrimonio edilizio dell'insediamento antropico storico o del sistema idraulico storico individuati nelle tavole B.
Essi comprendono:
- fabbricati, manufatti e opere di archeologia industriale connessi con il sistema idraulico storico, fabbricati destinati a locali di manovra, opere di presa, dighe, ponti, meccanismi e macchinari di manovra, canali scoperti o interrati;
- fabbricati e manufatti di archeologia industriale connessi con la lavorazione e la produzione, vecchie fornaci o mole e mulini con le relative opere idrauliche;
- fabbricati di particolare pregio sotto il profilo architettonico e tipologico, come le palazzine residenziali realizzate nella prima metà del secolo, la scuola elementare, la stazione ed i caselli della linea ferroviaria, ecc

9.4. Nelle zone Aa sono consentiti esclusivamente gli interventi fino alla lettera c) dell'art.11.
9.5. In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, previa autorizzazione o nulla osta preliminare per gli immobili sottoposti al vincolo del Dlgs n. 42/2004 ex L. 1497/39 e ex legge 1089/39.
9.6. Nelle zone Ab3 sono consentiti anche gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 11. Tali interventi devono essere finalizzati alla conservazione dell'organismo architettonico e/o tecnologico; ad assicurare la sua funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso compatibili.
9.7. Compatibilmente con la tipologia edilizia è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso.
10. Per la zona di Piediluco: non è ammessa alcuna nuova edificazione nella zona del colle sotto la rocca e soprastante l'abitato, delimitata dalle mura medievali del centro storico di Piediluco.

OP-**Art.57** *Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (BbV, BbVn., Bb(0)4, Bb(n.)c e BbV(n.))*

1. Nelle zone di conservazione dei volumi BbV è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti nonché l'ubicazione; nei casi in cui non sia stata raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità o non siano stati realizzati gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici previgenti, è ammesso il completamento fino al raggiungimento della cubatura massima ammessa calcolata nel rispetto degli allineamenti e sedimi edificabili ad essi relativi. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.
2. Qualora si debba procedere alla demolizione e ricostruzione degli edifici, fatto salvo quanto prescritto al comma precedente, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire a meno che non siano assentite in via di sanatoria edilizia; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.
3. Nel caso di edifici ricadenti in parte in zona di rispetto, in caso di demolizione, la volumetria consentita dovrà essere concentrata nell'area edificabile restante.
4. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla BbV è seguita da un numero, riferito agli indici di seguito elencati, nei casi in cui siano presenti lotti liberi o edifici esistenti di volume inferiore,

può essere realizzata nuova edificazione o ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice massimo ammesso nel rispetto dei parametri previsti dall'art.55 per ciascun indice.
La codifica degli indici è la seguente:

IF 1.8 mc/mq: BbV6
IF 3.0 mc/mq: BbV7

5. Nelle zone di conservazione dei volumi in cui la sigla è Bb(0)4 è ammesso un ampliamento di 180 mc o con la sigla Bb(0)5 un ampliamento di 300 mc per gli edifici residenziali esistenti con l'esclusione di quelli che abbiano già usufruito di tale facoltà con la previgente normativa.
6. Non è prescritta la dimensione minima del lotto.
7. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto così come definito nell'art.18 delle presenti norme.
8. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).
9. Sono state individuate con apposita sigla alcune zone di conservazione, una a voc. Rosaro Bb(4)c e due nei pressi di S.Valentino Bb(5)c, per le quali valgono le prescrizioni e gli incrementi di cui al successivo art.137.
10. Per la zona di Marmore le aree di conservazione dei volumi esistenti, oltre a quanto stabilito nei precedenti commi 1, 2 e 3, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
10.1. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui al precedente art.55.
10.2. Nei fabbricati a destinazione mista residenziale e commerciale il piano ammette l'esercizio delle attività commerciali anche in deroga alle normative vigenti di settore.
10.3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia nei lotti in cui si è raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità previgente, è consentito un incremento del 10% della volumetria esistente o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale.
11. Per la zona di Piediluco le aree di conservazione dei volumi esistenti sono soggette alle seguenti prescrizioni:
11.1. Nelle zone di conservazione è prevista la conservazione della densità edilizia degli edifici esistenti. Qualora si debba procedere ad interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione degli edifici, la volumetria consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tenere conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire; l'altezza massima non può superare quella degli edifici preesistenti.
11.2. Le aree a giardino devono essere mantenute a verde con la conservazione ed il restauro di eventuali elementi architettonici di pregio presenti, possono essere usate per attività a servizio della residenza ed anche a servizio di attività commerciali o turistiche; sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione delle sistemazioni esterne.
11.3. Il PRG nella zona di Piediluco, oltre a quanto sopra detto distingue le seguenti sottozone:
a) Sottozona a destinazione esclusivamente residenziale BbV(1);
In questa sottozona il Piano ammette la sola destinazione residenziale anche a fini turistici. È consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art. 11.
Nelle aree di pertinenza dei fabbricati o nelle aree libere si consente la realizzazione di strutture fisse destinate a rimessa attrezzi, servizi ed attrezzature per la residenza (piscine, barbecue, pranzo all'aperto, ripostigli, portici, gazebi, pergole, ripostigli, ecc...).
Per la lottizzazione sorta in località S.Lucia si consente un incremento del 10% delle volumetrie esistenti fino a raggiungere l'indice di 1,0 mc/mq ed il completamento dei lotti liberi con il medesimo indice; si conferma l'altezza massima prevista dalla lottizzazione originaria che recita: "ammessi 2 piani con un massimo di 3 se misurati sul punto più basso del terreno sistemato. Le costruzioni, misurate al colmo della copertura, non dovranno in ogni caso superare il livello delle strade soprastanti."
b) Sottozona a destinazione mista residenziale e commerciale BbV(2);
In questa sottozona che comprende gli edifici lungo il corso principale, il piano ammette attività commerciali, direzionali e turistiche, realizzabili anche in deroga alle normative vigenti di settore.
È consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art. 11.
Negli spazi urbani nei quali viene individuata la preesistenza di edifici di cui si rende possibile la ricostruzione o permangono aree inedificate di cui si ritiene necessaria la ristrutturazione urbanistica al fine di ripristinare o riorganizzare la continuità del fronte e/o il carattere del tessuto urbano o del

nucleo abitato, è consentito realizzare nuove costruzioni nel rispetto delle dimensioni, degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti dell'area.
Al fine di incentivare e riqualificare le attività commerciali e turistiche per gli edifici prospicienti il corso principale, è consentito realizzare al piano terra, nella zona a monte degli stessi, un ampliamento pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 60 mc. Tale ampliamento, consentito una sola volta, deve essere destinato esclusivamente per attività, turistico-commerciale o per loro servizi.
c) Sottozona area PEEP attuato BbV(3);
In questa sottozona il Piano ammette le destinazioni previste dal Piano di zona PEEP.
È consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art. 11.
Nelle aree di pertinenza dei fabbricati o nelle aree libere si consente la realizzazione di strutture fisse destinate a rimessa attrezzi, servizi ed attrezzature per la residenza (piscine, barbecue, pranzo all'aperto, ripostigli, portici, gazebi, pergole, ripostigli, ecc...).
d) Sottozona nuclei abitati sparsi nel territorio BbV(4);
Sono costituite dai nuclei abitati sparsi nel territorio posti nelle aree fuori dalle zone di Marmore e Piediluco individuate nella tav.A, che per numero di edifici e densità edilizia hanno raggiunto una consistenza urbana che li individua come piccoli centri abitati.
I nuclei abitati individuati nel territorio sono: Il Porto, L'Osteria, e Valle Spoletina.
In queste sottozone il Piano ammette la destinazione residenziale, ricettiva extralberghiera ai sensi della L. R. n. 8/1994, agrituristica e turistica.
È consentito effettuare gli interventi fino alla lettera d) dell'art. 11.
Sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica a condizione che venga redatto un Piano di recupero, che interessi tutto il nucleo abitato.
In attesa della redazione del Piano di recupero complessivo relativo alla sottozona "Il Porto" e/o del Piano del Comprensorio di Marmore-Piediluco ed al fine di consentire lo sviluppo dell'attività ricettiva presente, per l'edificio insistente sulla particella n.85 del f.169 è ammesso un ampliamento di mc.300, con concessione diretta; l'intervento dovrà conformarsi alle disposizioni delle presenti NTA per quanto attiene i materiali e gli elementi formali (v.Capo 5°).
e) Sottozona lottizzazione LEM BbV(5)
E' consentito il completamento degli interventi previsti dalla lottizzazione approvata.

OP-**Art.58** *Zone B - insediamenti residenziali di conservazione delle caratteristiche tipologiche (BbT, BbTn. e BbT(n.)b)*

1. Nelle zone di conservazione delle caratteristiche tipologiche BbT sono consentite operazioni di rinnovo edilizio nel rispetto dei caratteri stilistici e tipologici predominanti; pertanto le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti devono adeguarsi agli schemi tipologici in atto.
2. E' consentita la conservazione del volume preesistente quando esso risulta superiore od uguale a quello realizzabile applicando l'indice di fabbricabilità; nei casi in cui non sia stata raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità o non siano stati realizzati gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici previgenti, è ammesso il completamento fino al raggiungimento della cubatura massima ammessa calcolata nel rispetto degli allineamenti e sedimi edificabili ad essi relativi. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.
3. Nelle zone di conservazione delle caratteristiche tipologiche in cui la sigla BbT è seguita da un numero, riferito agli indici di seguito elencati, nei casi in cui siano presenti lotti liberi o edifici esistenti di volume inferiore, può essere realizzata nuova edificazione o ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice massimo ammesso nel rispetto dei parametri previsti dall'art.55 per ciascun indice.
La codifica degli indici è la seguente:

IF 1.2 mc/mq:	BbT5
IF 1.8 mc/mq:	BbT6
IF 3.0 mc/mq:	BbT7

4. Dovranno essere rispettate le caratteristiche costruttive anche adottando i materiali tipici della zona; negli ampliamenti non si dovranno alterare i caratteri architettonici del fabbricato.

5. Non è prescritta la dimensione minima del lotto.
6. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto
7. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art.55. ed in generale al Titolo I, Capo I e III delle presenti norme.
8. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).
9. Sono individuati tre villaggi operai ad edilizia estensiva con notevoli problemi di degrado e superfetazioni, due nel quartiere Polymer BbT(1)b e BbT(2)b e villaggio Matteotti BbT(3)b per i quali viene individuata la seguente modalità di intervento:

- con piano attuativo di iniziativa pubblica o mista esteso all'insieme dei nuclei componenti il villaggio è ammesso prevedere trasformazioni ed ampliamenti per una cubatura pari al 7,5 % di quella complessiva del nucleo;
- lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle esigenze riscontrate nelle analisi e nel rispetto delle tipologie di impianto.

OP-**Art.59** *Zone B - insediamenti residenziali di completamento (Bc)*

1. Le zone di completamento Bc sono aree parzialmente o totalmente edificate per le quali il piano prevede interventi di completamento o riqualificazione: in esse sono previsti i seguenti indici che corrispondono negli elaborati A ai numeri che affiancano la sigla Bc:

IF 0.2 mc/mq:	Bc1
IF 0.4 mc/mq:	Bc2
IF 0.9 mc/mq:	Bc3
IF 1.0 mc/mq:	Bc4
IF 1.2 mc/mq:	Bc5
IF 1.8 mc/mq:	Bc6
IF 3.0 mc/mq:	Bc7

2. Nelle zone di completamento Bc è ammesso l'intervento edilizio diretto. L'utilizzazione delle aree inedificate deve portare ad una corretta e completa attuazione del piano; l'individuazione dei lotti, in relazione agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza o collegate risultanti al momento dell'adozione del Nuovo PRG, non deve comportare un incremento della volumetria prevista per ciascun nucleo.
3. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art.55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.
4. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).
5. Nelle tavole A sono individuate con apposito limite le zone di completamento ad intervento unitario e con apposita sigla (U) le zone soggette a studio unitario; per tali zone le modalità di intervento sono quelle definite dall'art.20.
6. <u>Per la zona di Marmore</u> le aree di completamento sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:
6.1. Le aree parzialmente edificate di completamento sono le parti del centro abitato parzialmente edificate in cui si è raggiunta la saturazione dell'indice di edificabilità e/o in cui sono presenti lotti inedificati.
6.2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui all'art. 55.
6.3. In tali zone il Piano si attua con intervento diretto, con indice IF pari a 1.2 mc/mq e lotto minimo pari a mq 500.
6.4. Per i fabbricati esistenti è ammesso un incremento di volume pari al 10% della volumetria consentita o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale.
6.5. Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto, fino ad un'altezza massima consentita di ml. 7.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda.
6.6. Per l'area con tale destinazione individuata con (1), ad integrazione dei commi precedenti, valgono le seguenti prescrizioni:

a) il nuovo fabbricato deve essere posizionato, compatibilmente con le distanze di legge, il più lontano possibile dal confine con il lotto individuato come zona "Aa" (Casa Lina);
b) altezza massima del nuovo fabbricato ml. 6.50;
c) l'intervento di nuova edificazione deve comprendere la realizzazione del parcheggio pubblico di previsione, adiacente alla strada comunale.

OP-**Art.60** *Zone B – nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n))*

1. Nelle tavole A sono individuati con apposito limite e sigla numerata (n) i nuclei di ristrutturazione urbanistica che possono essere composti da zone con diverse destinazioni d'uso; la sigla del nucleo, individua la parte destinata ad edificazione residenziale dello stesso, che nelle schede che seguono, in relazione all'applicazione degli indici edificatori, viene chiamata zona residenziale. Le altre destinazioni d'uso sono individuate con le sigle corrispondenti che rinviano alle norme specifiche salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda del nucleo.
2. Tali zone si attuano con PA di iniziativa pubblica, mista o privata esteso all'intero nucleo indicato in planimetria ovvero con concessione edilizia diretta con convenzione o atto d'obbligo ove indicato nelle schede di nucleo.
3. Le modalità di intervento ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi sono fissati nelle schede di ciascun nucleo.
4. Le singole schede possono essere formulate nelle seguenti 9 voci:
1) trasformazione urbanistica
2) processo di attuazione
3) tipi edilizi ammessi
4) destinazioni d'uso
5) intervento edilizio
6) quantità realizzabili
7) altezze, distanze, allineamenti
8) spazi pubblici o di uso pubblico
9) prescrizioni particolari.
5. E' ammesso limitare il PA ad una porzione del nucleo solo quando ciò sia esplicitamente affermato nelle indicazioni specifiche fornite per il nucleo stesso.
6. I nuclei individuati nelle planimetrie di piano costituiscono l'ambito minimo di intervento.
7. La definizione planimetrica degli allineamenti interni ai nuclei è indicativa; è consentito prevederne limitate variazioni coerenti con il disegno generale e comunque nel rispetto delle quantità e delle prescrizioni contenute nelle schede di nucleo, utilizzando lo strumento del piano attuativo.
9. Ai fini della comparazione dello zoning del piano con quello indicato dal DM n.1444/1968, fermo restando il processo di attuazione previsto nelle successive schede, le zone classificate come zone Bc(n) sono equiparate a tutti gli effetti alle zone B individuate dal DM n.1444/1968.
8. Segue la specificazione normativa (schede) dei nuclei di ristrutturazione urbanistica Bc(n) che sono:

- nella zona di Borgo Rivo: da (1) a (8) e da 15 a 17;
- nella zona di Borgo Bovio: (9) e (10);
- nella zona di Marmore: (11) e (12); tali schede sono diversamente formulate con riferimento al piano di Marmore;
- nella zona di voc. Rosaro (13);
- nella zona di Villa Palma (14);
- nella zona di Borgo Trevi (18)
- nella zona di Campomicciolo (19 e 20)
- nella zona di via della Sponga (21)
- nella zona di via Morgagni (22)
- nella zona di v.le Rossini (23)
- nella zona tra via 8 marzo e via Malnati (24)
- nella zona di Strada di S.M.Maddalena e di Vallestretta (nucleo CS1)

NUCLEO Bc(1) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Rifunzionalizzazione e recupero di un'area industriale dismessa attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la nuova edificazione.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale.
4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superfici di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 1,8 mc/mq applicato all'intero nucleo

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Numero dei piani: 9 + attico.

Tutti gli altri parametri saranno definiti nel piano attuativo nel rispetto delle norme generali per le zone residenziali.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La realizzazione della nuova edificazione dovrà rispettare il sedime simmetrico alla torre esistente nel vicino intervento PEEP, le quantità e le altezze previste nel planivolumetrico approvato dalla Commisssione Urbanistica nella seduta n.18/89.

L'intervento dovrà contenere percorsi pedonali e carrabili che consentano di raggiungere la stazione della metropolitana di superficie prevista.

NUCLEO Bc(2) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione con nuova edificazione previa demolizione, sostituzione di tipologie povere risalenti alla prima urbanizzazione del quartiere così come già avvenuto per la restante parte dell'isolato.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superfici di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF = 5.8 mc/mq applicato all'intero nucleo

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel PA nel rispetto delle norme generali per le zone residenziali.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NUCLEO Bc(3) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico ed urbanistico mediante il recupero delle strutture di maggior valore architettonico e testimoniale, la sostituzione di tipologie povere e degradate con strutture più consone al carattere della zona adiacente ad aree per edilizia residenziale estensiva.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione. Per l'edificio da conservare evidenziato in planimetria è consentita la ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione v.art.11.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF = 0,8 mc/mq applicato all'intero nucleo, comprensivo delle volumetrie esistenti da mantenere e da demolire.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Numero massimo dei piani: 3.

Distanza dai confini e dalla strada: mt.10.

Per gli altri parametri secondo quanto previsto all'art.55.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti; in aggiunta all'interno del comparto dovranno essere reperite le aree per gli standards per verde pubblico (12,5 mq/ab).

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

V. punti 5 e 8.

Il rapporto tra la superficie coperta o pavimentata non permeabile e la superficie complessiva del lotto non dovrà essere superiore a 1/5.

L'attuazione dell'intervento è vincolata, così come previsto nella delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Tevere n.85 del 29.10.99 e nella normativa di attuazione a corredo della stessa (artt.4 e 5), alla esecuzione dei lavori di messa in sicurezza idraulica dei fossi Rivo e Calcinare.

NUCLEO Bc(4) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento complesso di riqualificazione con nuova edificazione previa demolizione; è finalizzato alla sostituzione delle tipologie povere risalenti alla prima urbanizzazione del quartiere.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superfici di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF = 5.8 mc/mq applicato all'intero nucleo

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel PA nel rispetto delle norme generali per le zone residenziali.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NUCLEO Bc(5) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento complesso di riqualificazione con nuova edificazione previa demolizione; è finalizzato alla sostituzione delle tipologie povere risalenti alla prima urbanizzazione del quartiere ed alla creazione di uno spazio pubblico – piazza all'incrocio tra via del Rivo e via del Germano.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superfici di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF = 5.8 mc/mq applicato all'intero nucleo.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel PA nel rispetto delle norme generali per le zone residenziali.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente all'A.C. lo spazio pubblico individuato all'incrocio tra via del Rivo e via Germano.

NUCLEO Bc(6) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione con nuova edificazione previa demolizione; completa la sostituzione di tipologie povere risalenti alla prima urbanizzazione del quartiere già avvenuta per la restante parte dell'isolato.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superfici di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria massima realizzabile: mc 7.050

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel PA nel rispetto delle norme generali per le zone residenziali.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NUCLEO Bc(7) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento complesso di riqualificazione con nuova edificazione previa demolizione; è finalizzato alla sostituzione delle tipologie povere risalenti alla prima urbanizzazione del quartiere ed al completamento dell'intervento già realizzato con la creazione della piazza.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superfici di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF = 5.8 mc/mq applicato all'intero nucleo.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel PA nel rispetto delle norme generali per le zone residenziali.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente all'A.C. lo spazio destinato a parcheggio pubblico incluso nel nucleo.

NUCLEO Bc(8) Borgo Rivo

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento complesso di riqualificazione con nuova edificazione previa demolizione; è finalizzato alla sostituzione delle tipologie povere risalenti alla prima urbanizzazione del quartiere ed a creare un elemento di quinta per l'imbocco di via del Rivo dalla rotonda di distribuzione, attraverso l'allontanamento del costruito dal filo stradale con la realizzazione di uno spazio verde e l'allineamento del costruito con l'edificazione simmetrica rispetto alla strada.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superfici di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI
IF = 5.8 mc/mq applicato all'intero nucleo.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Da definirsi nel PA nel rispetto delle norme generali per le zone residenziali.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente all'A.C. gli spazi destinati a verde ed a parcheggio pubblico inclusi nel nucleo.

NUCLEO Bc(9) Borgo Bovio

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Zona di trasformazione e completamento.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edificio a palazzina

4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza, v. art.55

5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITÀ REALIZZABILI
IF = 3.0 mc/mq applicato all'intero nucleo.

7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI
Numero dei piani ammessi: 3 più seminterrato e attico.
Per le distanze da confini e tra edifici vedi l'art.55

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI.
Dovrà essere ceduta gratuitamente all'A.C. l'area per parcheggi pubblici e viabilità individuata nella planimetria di piano.

NUCLEO Bc(10) Borgo Bovio

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Zona di trasformazione e completamento.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edificio a palazzina

4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza, v. art.55.

5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITÀ REALIZZABILI
IF = 3.0 mc/mq applicato all'intero nucleo.

7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI
Numero dei piani ammessi: 3 più seminterrato.
Per le distanze da confini e tra edifici vedi l'art.55

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI.
Dovrà essere ceduta gratuitamente all'A.C. l'area per parcheggi pubblici individuata nella planimetria di piano.

NUCLEI Bc(11) e (12) Marmore

1. Nei nuclei edificatori 11 e 12 appositamente perimetrati negli elaborati di piano sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica a condizione che venga redatto un Piano di Recupero.
2. Il piano di recupero può consentire la ricostruzione di edifici preesistenti o l'ampliamento dei corpi di fabbrica su aree inedificate al fine di ripristinare o riorganizzare la continuità del fronte e/o il carattere del tessuto urbano

o del nucleo abitato, nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti dell'area, con un altezza massima non superiore a quella dell'edificio più alto preesistente.
3. All'interno del Nucleo 11, sulla base dell'IF 1.2 mc/mq applicato alla zona Bc, sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto fino ad un'altezza massima consentita di ml. 7.50 misurata dal piano di campagna alla linea di gronda. Il nucleo è esteso anche all'area destinata ad attrezzature di interesse comune di tipo religioso, dove è consentita l'edificazione di una torre campanaria a servizio della chiesa di Sant'Andrea, la cui altezza massima non può superare i 15 ml dal piano di campagna fino alla linea di gronda.
4. Nel Nucleo 12 sono consentiti l'ampliamento o la sopraelevazione degli edifici esistenti sulle aree libere secondo le prescrizioni di cui al c.10 dell'art. 57, al fine di ripristinare o riorganizzare la continuità del fronte e/o il carattere del tessuto urbano o del nucleo abitato, con un altezza massima non superiore a quella dell'edificio più alto preesistente all'interno del nucleo.

NUCLEO Bc(13) Voc.Rosaro

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento complesso di ricomposizione attraverso la demolizione e la nuova edificazione secondo allineamenti determinati dalla nuova viabilità.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale.
4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza.
Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).
5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria massima consentita: 10.000 mc.
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: 4 piani. Il progetto unitario dovrà prevedere la realizzazione della nuova edificazione a confine in allineamento ai parcheggi esistenti esterni al nucleo ed a quelli di progetto interni allo stesso.
Gli altri parametri saranno definiti nel progetto.
8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Demolizione dell'edificio insistente sulla previsione di viabilità.
L'area a parcheggio interna al nucleo contribuisce alla determinazione degli spazi per parcheggi richiesti dalle nuove costruzioni.

NUCLEO Bc(14) loc. Villa Palma, strada del Cerqueto

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Zona di trasformazione e completamento
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale.
4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza, v.art.55.
5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria massima consentita: 6.105 mc.
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Numero dei piani ammessi: 2 più seminterrato o portico h:2.50.
Per le distanze da confini e tra edifici vedi l'art.55
8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Dovrà essere ceduta gratuitamente all'A.C. l'area per verde pubblico individuata all'interno del nucleo.

NUCLEO Bc(15) Borgo Rivo

In tale nucleo deve essere previsto un passaggio pedonale di uso pubblico di accesso alla retrostante zona a verde pubblico.

NUCLEO Bc(16) Borgo Rivo

In tale nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, il 35% dell'area deve essere destinato a parcheggio pubblico e ceduto gratuitamente all'AC mentre il restante 65% è destinato a zona residenziale con indice 1,8 mc/mq; per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(17) Borgo Rivo

Il nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, è diviso in una zona edificabile in cui la volumetria massima consentita è 1.300 mc ed in una zona a verde pubblico da cedere gratuitamente all'AC; per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(18) Borgo Trevi

Il nucleo, che si attua tramite studio unitario, comprende aree con destinazione residenziale Bc6 e per verde privato BV; lo studio unitario deve prevedere la creazione di una viabilità carrabile di accesso agevole ed una quantità di parcheggi doppia rispetto a quanto previsto dagli standards; per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(19) Campomicciolo

Il nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, ha indice 1,8 mc/mq esteso all'intera area con il vincolo di realizzazione, oltre alla viabilità prevista dal piano, di 20 posti auto pubblici in più rispetto a quelli dovuti e di un'area di centralità e di socialità. Gli edifici del nucleo devono essere realizzati a 10 m dal confine del nucleo stesso con la zona Bc6 della p.lla 160 e pertanto i fabbricati realizzati nella zona Bc6 possono essere costruiti a confine con il medesimo; per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(20) Campomicciolo

Il nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, è diviso in una zona edificabile in cui la volumetria massima consentita è 1.000 mc ed in una zona per parcheggi pubblici, da cedere gratuitamente all'AC., delimitata a partire dalla linea elettrica fino a via Campomicciolo; per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(21) via della Sponga

Il nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, è diviso in una zona edificabile in cui la volumetria massima consentita è 2.970 mc ed in una zona a verde pubblico da cedere gratuitamente all'AC; per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(22) via Morgagni

Il nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, comprende una zona edificabile con if 1,8 mc/mq ed una porzione della viabilità di previsione da cedere gratuitamente all'AC; devono essere realizzati almeno 15 posti auto privati in aggiunta a quelli previsti per legge; per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(23) viale Rossini

Il nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, comprende una zona edificabile in cui la volumetria massima consentita è mc.2.800 (pari ad un incremento del 25% di quella presente e prevista nel piano previgente); nella rimanente area viene prevista la realizzazione di parcheggi privati interrati, destinando il soprassuolo a parcheggio pubblico e verde. Per tutti gli altri parametri e prescrizioni si rinvia all'art.55.

NUCLEO Bc(24) tra via 8 marzo e via Malnati

Il nucleo, che si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, comprende in un comparto ad attuazione unitaria, oltre all'area individuata come Bc(24) tra via 8 marzo e via Malnati, due aree di proprietà comunale, una posta dietro le case di via Malnati, f.127 p.lla 45, da trasformare in verde pubblico, l'altra intorno agli edifici di via degli Oleandri e già destinata a verde pubblico f.135 p.lle 7, 92, 72, fino al raggiungimento di una percentuale, rispetto al comparto, superiore al 50%.
Prevede la realizzazione di due edifici nell'area Bc(24): una torre della stessa altezza di quelle adiacenti, una palazzina di altezza più contenuta lungo la via Malnati per complessivi 15.000 mc ed una superficie di 200 mq per una struttura per l'VIII Circoscrizione.
Realizzazione, oltre alla quantità di parcheggi obbligatoria per i nuovi edifici, di quelli sostitutivi degli attuali esistenti privati di uso pubblico all'interno della vecchia lottizzazione di via Donatelli, che saranno, a seguito dell'intervento, resi privati.

NUCLEO CS1 Strada di S.M.Maddalena-strada di Vallestretta

Il nucleo di compensazione a distanza, individuato con sigla CS1 nella tav.B, è formato da due aree delimitate in comparto: si attua con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva e comporta la cessione gratuita all'AC dell'area individuata in Strada di S.M.Maddalena a fronte della

realizzazione di un intervento residenziale con indice 0,4 mc/mq (Bc2) nell'area ex discarica in via di Vallestretta.

OP-**Art.61** *Zone a verde privato (BV)*

1. Nelle zone a verde privato devono essere conservate le caratteristiche naturali esistenti.
2. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.
3. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici ma è ammesso un ampliamento dei fabbricati esistenti ad uso abitazione con le modalità previste dal c.2.3 dell'art.99, per tutte le altre prescrizioni si rinvia all'art.55 delle presenti norme; è inoltre consentito recuperare volumi destinati a servizi (garage) con l'obiettivo di migliorarne l'aspetto architettonico e la funzionalità.
4. Parcheggi privati inerenti gli ampliamenti dei fabbricati ad uso abitazione esistenti: 10 mq/100mc.
5. Nelle aree con tale destinazione distinte al f.70, p.lle 202 e 203 ed al f.69, p.lle 244, 245 e 246, l'ampliamento previsto al precedente c.3 può essere realizzato esclusivamente per sopraelevare gli edifici ad un piano esistenti senza incremento del sedime degli stessi.

OP-**Art.62** *Zone B - parcheggi entro e fuori terra privati (BP)*

1. Nelle aree BP è ammessa la realizzazione di parcheggi, box, posti auto privati nei piani interrati e per un piano fuori terra la cui altezza non dovrà superare i limiti minimi consentiti per tali strutture.

OP-**Art.63** *Zone B - verde urbano A (BA)*

1. Le zone B di verde urbano A, BA, sono comprensori a carattere naturale a margine del contesto urbano con consistente presenza di insediamenti residenziali esistenti sorti in attuazione di precedenti norme inerenti le zone agricole; in essi le caratteristiche ambientali di pregio hanno determinato la scelta di un indice che consenta esclusivamente piccoli ampliamenti o completamenti con modalità estensive .
2. In tali zone l'indice IF è 0.2 mc/mq.
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti si rinvia all'art. 101 e per le nuove edificazioni all'art. 102
4. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto ad esclusione delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al DLgs.42/2004, che sono attuate tramite PA che dovrà salvaguardare la presenza di elementi paesaggistici, quali gli oliveti, i filari e gli elementi arborei. Il Consiglio Comunale individua, sulla base di caratteristiche di particolare pregio ambientale e/o eventuale carenza di servizi e infrastrutture, le zone BA per le quali l'attuazione deve avvenire tramite PA.
5. Per le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle inerenti le zone agricole, e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.
6. Sono ammesse le categorie d'intervento di cui all'art. 11 fino alla lettera e).
7. Ai fini della determinazione delle quantità edificabili, rimangono vincolati ai fabbricati realizzati i terreni già utilizzati o comunque asserviti per una superficie fino a 5.000 mq.

OP-**Art.64** *Zone C - insediamenti residenziali di espansione (C e C(A))*

1. Le zone C per insediamenti residenziali di espansione comprendono le parti di territorio non edificato o con quote trascurabili di edificazione destinato alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali; in esse sono previsti i seguenti indici che corrispondono nelle tavole A ai numeri che affiancano la sigla C:

IF 1.0 mc/mq C1
IF 1.4 mc/mq C2
IF 1.8 mc/mq C3
IF 2.2 mc/mq C4
IF 3.0 mc/mq C5
IF 5.0 mc/mq C6
IF 5.8 mc/mq C7

2. Tali zone, insieme ad altre destinate a viabilità e/o servizi, sono incluse in comparti che costituiscono l'unità di intervento.
3. L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto; il PA, valutata la complessità dell'attuazione dell'intervento, potrà prevederne la suddivisione in UMI. Le opere di urbanizzazione devono

prevedere azioni di mitigazione della frammentazione territoriale al fine di consentire adeguati corridoi per la fauna esistente. Per i comparti inclusi nella perequazione urbanistica si applicano le disposizione contenute nell'art.24.
4. L'indice IF si applica all'area con destinazione residenziale (C).
5. All'interno di ogni comparto dovranno essere reperiti i parcheggi per il rispetto degli standards urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali per quanto attiene i parcheggi (3,5 mq/150 mc.); da tale prescrizione sono esclusi i comparti già individuati nei precedenti strumenti urbanistici e individuati nel c.8 con le lettere da (A) a (D), (F) e (G).
6. Per le destinazioni d'uso ammesse e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.
7. Sono ammesse tutte le categorie d'intervento di cui all'art.11.
8. L'attuazione delle zone C e delle adiacenti zone D2F e per insediamenti estensivi CB individuate a Gabelletta a valle del nuovo tracciato del sistema ettometrico fino ai confini con il Comune di Sangemini, è sottoposta a preventiva approvazione di un programma urbanistico ai sensi dell'art.28 della LR n.11/2005.
9. Sono individuati alcuni comparti di espansione per i quali si riportano di seguito le cubature complessive ammesse:
C(A) mc. 8.947 per tutti gli altri parametri si rinvia alle previsioni di piano previgenti.
C(B) Il comparto di compensazione a distanza individuato nella tavola B con la sigla CS3 comprende:

1) la zona C(B) nella quale sono previsti mc.33.850 di residenziale; per tale zona valgono le prescrizioni relative all'if 1,8 mc/mq di cui al successivo art.55;
2) una superficie di mq 3.723 di attrezzature scolastiche (G1 v. art.123);
3) aree a verde pubblico attrezzato adiacenti alla zona C(B) e lungo il crinale verso Tuillo e per viabilità, da cedere tutte gratuitamente all'AC, previa realizzazione;
4) All'interno del comparto devono essere reperiti i parcheggi per il rispetto degli standards urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali per quanto attiene i parcheggi (3,5 mq/150 mc.).

C(R) Il comparto comprende:

1) la zona C(R) nella quale sono previsti mc.4.834 di residenziale da realizzarsi entro il sedime massimo dell'edificazione individuato in planimetria, lasciando la restante area per la realizzazione di una piazza di quartiere; per tale zona valgono le prescrizioni relative all'if 1,8 mc/mq di cui all'art.55;
2) mq.15.266 di attrezzature di interesse comune, con UF 0,3 mq/mq, con quota residenziale (30%) pari a mc.4.121; per tutti gli altri parametri e per le modalità di attuazione si rinvia ai commi 2 e 3 dell'art.124;
3) aree per parcheggi pubblici e viabilità da cedere gratuitamente all'AC, previa realizzazione.

C(C) mc. 13.315 per tutti gli altri parametri si rinvia alle previsioni di piano previgenti.
C(D) mc.31.408 per tutti gli altri parametri si rinvia alle previsioni di piano previgenti.
C(E) Come previsto nella DGC n.474 del 13.11.01, in tale comparto, con intervento edilizio diretto con convenzione accessiva, è ammessa la realizzazione mc.7.432 comprensivi degli edifici esistenti (IF 0.5 mc/mq calcolato sulle p.lle 9, 308, 378, 379, 380 del f.111 per complessivi mq.14.865); la realizzazione del comparto è condizionata al trasferimento dell'attività di autotrasporti. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita all'A.C. delle aree destinate ad uso pubblico e la sistemazione delle aree di proprietà comunale comprese nel comparto.
C(F) mc.18.069 per tutti gli altri parametri si rinvia alle previsioni di piano previgenti.
C(G) mc.7.722 per tutti gli altri parametri si rinvia alle previsioni di piano previgenti.
10. Per il comprensorio di Villa Palma a Colle dell'Oro C(H) vengono individuate modalità di intervento specifiche attraverso la delimitazione di un comparto con le seguenti prescrizioni:
1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

L'intervento è finalizzato al recupero ed all'acquisizione pubblica dell'edificio storico di Villa Palma con il parco annesso e di un'ampia superficie di terreno da destinare a verde pubblico attrezzato adiacente a via Bramante. La restante parte del comparto è suddivisa tra una zona destinata a nuova edificazione C(H) e una zona destinata ad attrezzature sportive private.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

L'intervento si attua tramite PA di iniziativa pubblica, mista o privata esteso all'intero comparto che deve definire le modalità di cessione gratuita della Villa storica con il suo parco nelle attuali condizioni e dell'area a verde pubblico attrezzato sistemata.

2.1. Nel Piano Attuativo possono essere delimitati i seguenti subcomparti che definiscono aree con destinazioni e caratteristiche di intervento omogenee:

1) Villa Palma e parco storico;
2) Comprensorio residenziale;
3) Comprensorio dei Servizi di supporto alla ricerca – Centro Socio Sanitario;
4) Comprensorio Centro sportivo.

2.2. L'attuazione degli interventi relativi ai comprensori 2 e 4 è subordinata alla contemporanea realizzazione degli interventi previsti per il comprensorio 1 ed all'impegno ad avviare la realizzazione del comprensorio 3 prima del completamento del comprensorio 2; tale impegno deve essere garantito con forme e modalità da stabilire in sede di convenzione.

2.3. Gli interventi ammessi per i comprensori 2 e 4 possono essere realizzati in tutto o in parte, purché siano garantite in convenzione le modalità e i tempi per la sistemazione e cessione di tutte le aree pubbliche individuate dal piano.

2.4. La convenzione individuerà inoltre le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione complessivamente previste all'interno di tutto il piano attuativo.

2.5. Il Piano Attuativo fissa le distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade; non è previsto il rispetto dell'inclinata.

3) DESTINAZIONI D'USO, INTERVENTO EDILIZIO E QUANTITA' REALIZZABILI

3.1. Gli interventi sui fabbricati esistenti di seguito elencati, da attuarsi con intervento edilizio diretto, sono sottoposti alle seguenti prescrizioni:

A - fabbricato rurale esistente(f.85 p.lla 96)

L'intervento di recupero deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale.

A.1. Interventi consentiti:

- Demolizione con ricostruzione, ristrutturazione urbanistica
- Incremento di 500 mc.

A.2. Destinazioni d'uso ammesse:

- Residenziale

B - fabbricato storico vincolato (Villa Palma e pertinenze)

B.1. Interventi consentiti

- Conservazione: Restauro e risanamento conservativo.

B.2.. Destinazioni d'uso ammesse

- Direzionale: 15.16.17 (Rif. Tabella 1 allegata alle presenti norme)
- Servizi pubblici ed attività di int. generale:34.35.36.37
- Servizi di quartiere : 48.50.55.56

L'intervento di recupero di Villa Palma è sottoposto alla approvazione degli enti preposti alla tutela del bene.

B.3 Parcheggi-Spazi pubblici

- Parcheggi pubblici 0.6mq/mq di superficie utilizzata per le attività di cui al punto B.2 da individuare nelle aree definite dal PA.
- Spazi a verde 0.4mq/mq di superficie utilizzata per le attività di cui al punto B.2 da individuare nelle aree definite dal PA.

3.2. Le Zone residenziali di nuova edificazione (CH) incluse nel piano sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

1. *Quantità realizzabili:*
   Volumetria massima realizzabile: mc. 40.000
2. *Altezze distanze allineamenti:*
   E' ammessa la realizzazione di tre piani fuori terra più uno seminterrato (ml 1,20) per un'altezza massima fuori terra complessiva di ml.10,20, calcolata rispetto alla quota del terreno sistemato. L'altezza massima per le coperture a falde è pari a ml.10,50 ed è calcolata al colmo del tetto.
   Distanze minime fra fabbricati: secondo le norme vigenti. Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre.
3. *Destinazioni d'uso ammesse:*
   -Residenza.
   -Commercio, Direzionale, Artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva.
4. *Parcheggi*
   Parcheggi pubblici: 3,5 mq/ab relativi alla massima volumetria realizzabile.
   Parcheggi privati: mq 1/10 mc. da individuare fuori terra nelle aree destinate a viabilità e parcheggi o interrati e seminterrati all'interno del limite di massimo ingombro delle aree destinate all'edificazione.

Nel caso di realizzazione delle destinazioni di cui al secondo capoverso del punto 3, devono essere rispettate le dotazioni previste dalle norme relative alle medesime.

5. *Indici di salvaguardia dell'uso del suolo*
   IP = 40%
   A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq
6. *Prescrizioni particolari*
   L'intervento può usufruire degli incentivi previsti dal REC in relazione agli obiettivi di qualità ambientale in esso contenuti.

3.3. Le *Zone a verde sportivo privato FD4* incluse nel piano sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

1. *Quantità realizzabili:*
   Le aree con destinazione FD4 maturano una potenzialità edificatoria secondo gli indici UF 0,3 mq/mq per le strutture coperte (compresi i parcheggi richiesti) e secondo l'indice UF 0,6mq/mq per gli impianti scoperti (compresi i parcheggi richiesti); complessivamente le strutture, sia coperte che scoperte, non devono superare l'indice UF.0,6mq/mq. Gli impianti scoperti realizzati sulle coperture degli impianti coperti concorrono al raggiungimento dell'indice complessivo 0,6 mq/mq.
2. *Destinazioni d'uso ammesse:*
   Strutture e servizi per lo sport e per il tempo libero: è ammessa la realizzazione di attrezzature ed impianti per lo sport al chiuso ed all'aria aperta (palazzetti, piscine, palestre, campi da gioco e simili, servizi per il benessere fisico, foresterie) anche finalizzati alla cura ed alla riabilitazione.
3. *Altezze distanze allineamenti:*
   All'interno delle aree destinate all'edificazione interrate e fuori terra, sono individuate le zone in cui gli edifici fuori terra non possono superare le altezze massime di ml. 6,50; per motivate esigenze relative esclusivamente alle tipologie degli impianti sportivi sono ammesse altezze massime di ml. 9,00 / ml. 12,00 calcolate rispetto alla quota del terreno sistemato.
   L'altezza massima per le coperture a falde è calcolata al colmo del tetto.
   La distanza dai confini per le attrezzature coperte deve essere pari all'altezza con un minimo di ml 5,00.
   La distanza dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale ml 5,00.
   Distanze minime fra fabbricati: ml. 10,00 se con pareti finestrate. Non è prescritta alcuna distanza minima fra edifici ubicati sullo stesso lotto se le pareti fronteggianti sono prive di finestre.
4. *Parcheggi*
   Ai fini della quantificazione dei parcheggi, per gli impianti coperti, con l'esclusione di quelli che prevedano la presenza di spettatori, la volumetria è determinata dal prodotto della superficie coperta complessiva per l'altezza virtuale pari a ml.4,00. Nella superficie coperta complessiva rientrano anche le superfici realizzate mediante soppalcatura.
   Per gli impianti coperti:
   Parcheggi privati 1mq./10 mc. da reperire fuori terra nelle aree destinate a viabilità e parcheggi o interrati e seminterrati all'interno del limite di massimo ingombro delle aree destinate all'edificazione.
   Parcheggi pubblici: mq1/10mc da reperire nelle aree a tale scopo destinate
   Per gli impianti scoperti :
   Parcheggi pubblici 1mq./5mq. da realizzare nelle aree a tale scopo destinate.
   Eventuali ulteriori spazi per parcheggi pubblici e privati possono essere realizzati interrati all'interno del limite di massima edificazione, anche su più livelli.
5. *Indici di salvaguardia dell'uso del suolo*
   IP 20%
   A= 20 alberi/ha
   Ar= 40 arbusti/ha

3.4. Le zone a verde pubblico attrezzato a parco (GV) incluse nel piano sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

1. *Giardino Storico – Parco di Villa Palma*
   In questa area non è consentita la nuova edificazione. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico degli elementi componenti il paesaggio, relativi sia agli aspetti vegetazionali che alla modellazione del terreno (muretti, scale, recinzioni, gradinate, scarpate ecc.). E' consentita la realizzazione di strutture per impianti tecnologici, purché interrate o comunque completamente schermate con essenze omogenee a quelle storicamente esistenti. E' consentita la ricostruzione di manufatti purché documentati storicamente e/o autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene.
   Nel PA saranno precisate le modalità della fruizione pubblica del parco.
2. *Aree per giardini pubblici (via Bramante e aree adiacenti)*

2. E' prevista la realizzazione di verde pubblico attrezzato nel rispetto delle caratteristiche ambientali presenti; il PA definisce il progetto del verde e dei servizi ad esso necessari.

3.5. La zona G2 per Servizi di supporto alla ricerca – Centro Socio Sanitario, da individuarsi nel PA nell'ambito delle aree destinate a GV, f.69 p.lla 187 o f.85 p.lle 8oo e 183 p., è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

1. Quantità realizzabili:
volumetria massima realizzabile: mc.10.000.

2. Destinazioni d'uso ammesse:
Strutture per attività ad alto contenuto di cultura, innovazione, qualità sociale e/o socio sanitarie.
- Direzionale: 17 (Rif. Tabella 1 allegata alle presenti norme)
- Servizi pubblici ed attività di interesse generale: 33. 34. 36.

3. Altezze distanze allineamenti:
La quota di copertura degli edifici non può superare la quota di campagna del corpo di fabbrica principale di cui è composto il complesso della Villa storica. I nuovi fabbricati non devono interferire con la visuale della villa dalla città.
La distanza dalla sede stradale è di ml. 10 per i fabbricati fuori terra e ml. 3 per i fabbricati interrati.

4. Parcheggi – Spazi pubblici
Parcheggi pubblici 0.6 mq/1mq di superficie utilizzata per le attività di cui al punto 4 da reperire anche nelle aree con destinazione GV adiacenti alla zona.
Parcheggi privati mq 1/10 mc. da individuare fuori terra o interrati e seminterrati.
Spazi a verde 0.4mq/mq di superficie utilizzata per le attività di cui al punto 4 da individuare nelle aree definite dal PA.

3.6. Aree destinate alla viabilità e parcheggi

1. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, degli svincoli e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera; tutti gli interventi relativi alla viabilità dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti.

2. Eventuali modifiche del tracciato e degli innesti della viabilità di progetto alla viabilità esistente e/o prevista non costituiscono variante al Piano qualora motivate da esigenze tecniche o migliorative del progetto e comunque in accordo con gli obiettivi di piano.

3.7. Zone per verde privato BV

1. Nelle zone a verde privato non è consentita l'edificazione e devono essere conservate le caratteristiche naturali esistenti. E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e parcheggi privati.

3.8. Le zone di salvaguardia e recupero ambientale R(A) sono comprensori, compresi nello spazio rurale, prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; in esse sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori. Sono soggette alla conservazione dell'assetto naturale ed ambientale esistente; non è ammessa nuova edificazione. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti si rinvia alle prescrizioni di cui al punto 3.1.

11. Per la zona di Marmore le aree destinate a nuova edificazione, per le cui definizioni planovolumetriche si rinvia alle tavole del P.P., sono soggette alle seguenti prescrizioni:

11.1. Le aree C di nuova edificazione sono destinate a nuovi complessi insediativi con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, comprese le zone PEEP per l'edilizia economica e popolare.

11.2. In queste aree il Piano, si attua con intervento indiretto, attraverso uno strumento attuativo esteso all'intero comparto edificatorio.

11.3. Per il comparto C(I) si prevede la realizzazione di una piazza con l'edificazione di fabbricati in linea con destinazione residenziale, commerciale ed uffici. L'indice IF è pari a 1.5 mc/mq. Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto fino ad un altezza massima di ml. 10.50 misurata dal piano di campagna alla linea di gronda. È ammessa la realizzazione di un edificio a torre di 4 piani fino ad un altezza massima consentita di ml. 13.50.

11.4. Per i comparti C(L) e C(M) si prevede la realizzazione di edifici isolati mono e/o plurifamiliari destinati esclusivamente a residenza. L'indice IF è pari a 1.5 mc/mq. Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto fino ad un'altezza massima consentita di ml. 7.50 misurata da piano di campagna fino alla linea di gronda. Il lotto minimo è pari a mq 500.

Il Comparto C(M), comprende un'area di nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva di tipo extralberghiero e per ristoro in cui il piano si attua con Piano attuativo. L'indice IF è pari a 0.9 mc/mq;

la superficie copribile (area di sedime) non deve superare 1/5 del lotto; l'altezza massima degli edifici non deve superare 6.50 metri con due piani fuori terra. E' ammessa la realizzazione di un piano seminterrato da destinare esclusivamente a servizi (autorimesse, lavanderia, locale caldaia ecc).
11.5. Il comparto C(N) è un comparto edificatorio per l'edilizia economica e popolare (PEEP) in cui il piano si attua con le procedure previste dalla legge 167/62. L'indice IF è pari a 1.8 mc/mq. Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto fino ad un altezza massima di ml. 7.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda. Sono ammesse attrezzature commerciali collocate esclusivamente ai piani terra degli edifici, in quantità non superiore al 25% della volumetria consentita.
11.6. Il comparto C(O) è un comparto edificatorio in cui il piano si attua con le procedure previste dall'art.18 della legge 31/97. L'indice IF è pari a 1.5 mc/mq. Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto fino ad un'altezza massima di ml. 7.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda. Sono ammesse attrezzature commerciali collocate esclusivamente ai piani terra degli edifici, in quantità non superiore al 25% della volumetria consentita.
12. Per la zona di Piediluco le aree destinate a nuova edificazione sono soggette alle seguenti prescrizioni:
12.1. E' fatto obbligo conservare e restaurare eventuali edifici rurali presenti, con tecnologie e materiali tradizionali, destinandoli a servizi collettivi.
12.2. Il PA deve contenere le prescrizioni per le sistemazioni esterne con indicazione dei materiali e delle piantumazioni e quinte arboree da mettere a dimora, che dovranno essere inserite in convenzione.
12.3. L'altezza massima degli edifici alla linea di gronda non deve superare ml 7.00 con due soli piani fuori terra e tetti a falde. E' ammesso un solo piano interrato destinato esclusivamente a servizi della residenza. E' consentita la realizzazione di edifici a schiera.
12.4. Nel comparto C(P) previsto a monte della strada comunale di S.Martino, vista la particolare collocazione paesaggistica nell'ambito della collina, la lottizzazione, oltre a quanto sopra specificato, è soggetta alle seguenti prescrizioni:
- volumetria massima ammessa: 15.000 mc;
- è consentito variare la disposizione delle aree a verde pubblico nel rispetto delle quantità rappresentate in planimetria: tali aree devono essere sistemate e deve esserne convenzionato l'uso;
- le sagome degli edifici dovranno essere poste parallelamente alle curve di livello seguendo la morfologia naturale del terreno e deve essere assunto come riferimento per il loro allineamento verso monte, il casolare esistente;
- deve essere predisposto uno studio vegetazionale che preveda la salvaguardia degli alberi di alto fusto tutelati dalle leggi vigenti e l'inserimento di nuove essenze, scelte tra quelle tipiche ed autoctone, per una corretta ambientazione degli edifici, delle aree a parcheggio e dei servizi: i movimenti di terra dovranno essere ridotti al minimo necessario per realizzare i piani interrati e la viabilità di accesso.

12.5. Nel comparto C(Q) oltre a quanto specificato nei punti da 1 a 3, è soggetto alle seguenti prescrizioni:
- Volumetria massima ammessa: 18.000 mc;
- predisporre uno studio vegetazionale che preveda la salvaguardia degli alberi di alto fusto tutelati dalle leggi vigenti e l'inserimento di nuove essenze, scelte tra quelle tipiche ed autoctone, per una corretta ambientazione degli edifici, delle aree a parcheggio e dei servizi;
- sistemare lo spazio destinato ad impianti sportivi privati.

OP-**Art.65** *Zone C - verde urbano B (CB)*

1. Le zone C di verde urbano B, CB, sono comprensori a carattere residenziale estensivo a margine del contesto urbano con consistente presenza di insediamenti esistenti sorti in attuazione di precedenti norme inerenti le zone agricole e sono destinati ad una edificazione a carattere estensivo.
2. In tali zone l'indice IF è 0.4 mc/mq.; in caso di attività produttive dismesse, oltre all'indice ammesso, è consentito recuperare le volumetrie esistenti fino ad un massimo del 10%.
3. Per gli interventi sugli edifici esistenti si rinvia all'art. 101 e per le nuove edificazioni all'art. 102; nel caso di edifici esistenti per i quali l'indice ammesso consente esclusivamente un ampliamento, tale intervento è attuato con PA esteso al lotto di pertinenza.

4. L'attuazione avviene tramite intervento urbanistico preventivo, piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intera zona: il Consiglio Comunale, con delibera unica, individua, sulla base delle caratteristiche ambientali, presenza di servizi e infrastrutture, consistenza delle volumetrie esistenti, le zone CB per le quali l'attuazione può avvenire con intervento edilizio diretto; sono escluse da tale individuazione le zone sottoposte a vincolo ambientale di cui al DL n.42/2004.
5. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 delle presenti norme.
6. All'interno di ogni zona dovranno essere reperiti i parcheggi per il rispetto degli standards urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali per quanto attiene i parcheggi (3,5 mq/ab.).
7. Gli interventi devono essere estesi alle urbanizzazioni intercluse o adiacenti ad ogni zona (viabilità e zone verdi) definendone le modalità di attuazione e la cessione gratuita all'AC; l'inclusione determina la partecipazione all'indice.
8. Per le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle inerenti le zone residenziali, e per le modalità di intervento si rinvia all'art. 55 ed in generale al Titolo I, Capo 1° e 3° delle presenti norme.
9. Sono ammesse tutte le categorie d'intervento di cui all'art.11.
10. L'attuazione delle zone per insediamenti estensivi CB e delle adiacenti zone C e D2F individuate a Gabelletta a valle del nuovo tracciato del sistema ettometrico fino ai confini con il Comune di Sangemini, è sottoposta a preventiva approvazione di un programma urbanistico ai sensi dell'art.28 della LR n.11/2005.
11. Il comparto, in strada di Collerolletta, formato dall'area con tale destinazione, denominata CB(1), da aree con destinazione GV, FD4 e dalla viabilità di collegamento tra via del Centenario e strada di Maratta Alta deve essere attuato tramite PA di iniziativa pubblica, privata o mista.

Capo 2° - Le aree di trasformazione strategica

OP-**Art.66** *Schemi Guida (SG)*

1. Gli Schemi Guida (SG), a specificazione dei contenuti del piano operativo, individuano ambiti di trasformazione unitaria, ritenuti strategici per il raggiungimento degli obiettivi del Piano nelle parti di città e di territorio interessati**;** alle aree incluse negli Schemi Guida può applicarsi quanto previsto al comma 2 lettera e) dell'art.4 della LR 11/2005 (incrementi premiali) e quanto previsto dall'art.1 c.258 della L. n.244 del 24.12.2007.
2. Le prescrizioni relative agli Schemi Guida, riportate all'interno delle schede normative e dei corrispondenti elaborati grafici, riguardano: la perimetrazione, gli obiettivi del nuovo assetto, l'impianto organizzativo d'insieme, la morfologia insediativa, la qualità ambientale, il sistema degli spazi di relazione e delle centralità.
3. All'interno degli elaborati grafici e delle schede normative hanno valore vincolante:
- gli allineamenti e le giaciture dei fronti edilizi;
- le destinazioni d'uso;
- il numero massimo dei piani;
- le connessioni pedonali e le centralità;
- il perimetro degli ambiti di progettazione unitaria.

Tutte le altre prescrizioni riportate all'interno delle schede normative e dei corrispondenti elaborati grafici, hanno valore indicativo e dovranno essere confermate o adeguate in sede di redazione dei relativi strumenti attuativi. La perimetrazione può essere modificata o estesa con precise motivazioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi degli schemi guida.
4. All'interno dei perimetri degli Schemi Guida le norme relative alle zone di piano in essi ricomprese sono applicate limitatamente agli indici.
5. I Comparti in cui sono articolate le aree ricomprese all'interno degli Schemi Guida assumono valore di unità minime di intervento.
6. Gli Schemi Guida del Piano operativo individuati in fase di prima approvazione sono:
- SG1: Quartiere Polymer
- SG2: Quartiere Borgo Bovio;
- SG3: Quartiere Santa Maria Maddalena;
- SG4: Quartiere Campomicciolo;
- SG5: Quartiere Gabelletta;
- SG6: Quartiere Borgo Rivo;

OP-**Art.67** *Attuazione degli Schemi Guida*

1. Le trasformazioni riguardanti gli ambiti ricompresi all'interno degli Schemi Guida trovano attuazione, di norma, attraverso i programmi urbanistici di cui all'art.28 della LR 11/2005.
2. In assenza dei programmi urbanistici di cui al comma precedente, possono essere approvati piani attuativi relativi ad uno o più comparti nel rispetto di quanto previsto per ogni zona dalle singole schede normative di cui ai successivi articoli.

OP-**Art.68** *–SOPPRESSO-*

OP-**Art.69** *–SOPPRESSO-*

OP-**Art.70** *Scheda normativa SG1: Schema guida quartiere Polymer*

(Rif. Elaborato n. E.1)

Obiettivi:

Valorizzare il carattere del quartiere misto residenziale e artigianale, attraverso il miglioramento della qualità urbana con interventi di riqualificazione del tessuto urbano. Un nuovo asse viario ordinatore e riconoscibile costituisce l'intelaiatura delle trasformazioni, in cui le residenze si integrano con un tessuto produttivo destinato ad un artigianato di qualità a forte connotazione urbana.

Prescrizioni:

<u>Ambiti di progettazione unitaria</u>:

- PU1. Deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento con riferimento all'impianto organizzativo d'insieme ed alla sua infrastrutturazione. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, il rapporto con il nuovo asse viario, le recinzioni e l'arredo. Particolare importanza riveste l'unitarietà dell'immagine architettonica dei fabbricati che dovrà qualificare l'intervento.
- PU2 – PU3 – PU4 – PU5 – PU6. Deve essere garantita l'unitarietà degli interventi al fine di caratterizzarne complessivamente il ruolo di sistema ordinatore. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, l'integrazione tra il nuovo asse viario e gli spazi privati a servizio delle abitazioni, il rapporto con i percorsi pedonali e/o ciclabili, i parcheggi e la connessione con gli spazi verdi adiacenti. Particolare attenzione riveste lo studio sul rapporto tra gli ambiti di progettazione unitaria con il quartiere consolidato e, verso sud, con le aree a bassa densità edilizia.
- PU7. Deve essere garantito il ruolo di centralità dell'intervento. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, l'integrazione tra la piazza e le volumetrie adiacenti, il rapporto con l'asse della via Flaminia, la connessione tra la piazza ed il quartiere, con particolare attenzione alla limitrofa chiesa dell'Immacolata Concezione ed alle aree attrezzate a verde e sport. Si dovrà salvaguardare la visuale dalla Via Flaminia e dalla stessa piazza verso Collescipoli.

Fronti: nell'ambito PU1 i fronti principali degli edifici dovranno attestarsi parallelamente alla strada.
Destinazioni d'uso: nell'ambito del PU7 i fronti edilizi lungo la piazza devono ospitare al piano terra funzioni commerciali/direzionali/artigianali e di servizio. L'ambito PU1 è destinato ad attività artigianali di pregio a forte connotazione urbana. Gli ambiti PU2 PU3 PU4 PU5 e PU6 sono destinati a residenza.
Numero piani: nell'ambito del PU2 2 piani fuori terra. Nell'ambito dei PU3 PU4 PU5 e PU6 3 piani fuori terra. Nell'ambito del PU7 i piani fuori terra dei corpi di fabbrica dovranno essere compresi tra i 5, verso la Via Flaminia e i 4 lato Collescipoli.
Coperture: per gli ambiti PU2 PU3 PU4 PU5 e PU6 le coperture dovranno essere a falde inclinate. Per l'ambito PU1 i fabbricati potranno caratterizzarsi anche in copertura con falde inclinate poste serialmente lungo l'asse stradale a sottolineare la separazione tra le varie attività.
Allineamenti dei fabbricati: devono essere previsti allineamenti dei corpi di fabbrica lungo i fronti stradali, con arretramento dalla carreggiata di almeno 10 ml. L'allineamento è riferito agli ingombri, che non dovranno oltrepassare il limite indicato attestandosi su di esso.
Attestazione fronte principale: per i nuclei di artigianato i fronti principali si dovranno attestare lungo la nuova viabilità.
Connessioni pedonali: devono essere garantite le seguenti connessioni pedonali: A) tra l'area di verde pubblico ed il parcheggio; B) tra il nucleo residenziale e l'area di verde pubblico verso la ferrovia; C) – D) tra la nuova strada ed il nucleo residenziale; E) tra la vasta area di verde pubblico la nuova strada ed il nucleo residenziale; F) tra le due aree a verde separate da un nucleo residenziale; G) – H) tra l'area verde a ridosso della nuova strada il nucleo residenziale e l'area di verde pubblico a nord dello stesso; I) tra la piazza e gli edifici scolastici; L) tra la piazza e la Chiesa dell'Immacolata Concezione; M) tra la piazza e gli impianti sportivi.
Visuali: dove indicato dovranno essere garantite visuali libere verso il quartiere e la zona collinare. Per l'ambito PU7 dalla piazza si dovranno lasciare libere visuali verso la limitrofa chiesa dell'Immacolata Concezione e Collescipoli; inoltre, sempre per l'ambito PU7, non si deve precludere la vista di Collescipoli dalla Via Flaminia.
Percorso verde: deve essere realizzato un percorso pedonale e ciclabile continuo che obbligatoriamente colleghi la stazione ferroviaria di Cospea, le zone artigianali e residenziali. I percorsi dovranno avere la caratteristica di un parco lineare con presenza di fasce e zone alberate, arredo e zone di sosta.
Strada alberata: la viabilità ordinatrice che collega i vari ambiti unitari d'intervento deve avere le caratteristiche di viale alberato integrato da percorsi pedonali e ciclabili.
Quinta verde: devono essere realizzate una serie di schermature vegetazionali attraverso l'impiego di alberature ed essenze arbustive al fine di filtrare gli ambiti residenziali con quelli artigianali.
Continuità formale: deve essere garantita continuità formale tra il parcheggio esistente e quello da realizzare, con particolare riguardo per i materiali da usare, le essenze arboree, gli elementi di arredo.

OP-**Art.71** *Scheda normativa SG2: Schema guida quartiere Borgo Bovio*
(Rif. Elaborato n. E.2)

Obiettivi:

Completare lungo l'asse della Via Flaminia e con valore di porta urbana il sistema delle centralità e delle connessioni caratterizzante la periferia nord est. Il "cuore" del nuovo assetto dovrà essere la piazza lungo la Via Flaminia ed il complesso edilizio ad essa rapportati. Un sistema di percorsi pedonali e carrabili connesso alla piazza costituisce l'intelaiatura delle trasformazioni.
Prescrizioni:
Ambiti di progettazione unitaria:
- PU1. Deve essere garantita la qualità delle soluzioni architettoniche e funzionali al fine di caratterizzarne il ruolo di centralità e di "porta urbana". I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, l'integrazione tra la piazza e le volumetrie adiacenti, il rapporto con l'asse della via Flaminia e la connessione tra la piazza ed il quartiere.
- PU2. Deve essere garantita l'unitarietà dell'impianto organizzativo d'insieme e della sua infrastrutturazione. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, la viabilità ed i parcheggi, il sistema del verde, le recinzioni e l'arredo.

Centralità: nell'ambito della piazza deve essere garantito il carattere di centralità urbana.
Fronti: nell'ambito del PU1 deve essere garantita la giacitura di un fronte edilizio continuo a delimitare il lato est della piazza.
Emergenze: nell'ambito del PU1 possono essere realizzati due corpi di fabbrica emergenti in corrispondenza dell'attraversamento della Via Flaminia, con valore di "segni" urbani, simmetrici rispetto allo stesso asse viario.
Destinazioni d'uso: nell'ambito del PU1 il fronte edilizio lungo la piazza deve ospitare al piano terra funzioni commerciali/direzionali/artigianali.
Numero piani: nell'ambito del PU1 massimo 4 piani fuori terra, massimo 6 piani fuori terra per le emergenze.
Allineamenti dei fabbricati: i corpi di fabbrica devono essere allineati lungo i fronti stradali, con arretramento dalla carreggiata di almeno 10 ml. L'allineamento è riferito agli ingombri, che non dovranno oltrepassare il limite indicato attestandosi su di esso.
Connessioni pedonali: devono essere garantite le seguenti connessioni pedonali: A) tra i lati nord e sud della piazza; B) tra la piazza, il percorso-piazza verde ed il nucleo edilizio adiacente; C) tra la piazza e la strada alberata lungo il lato est; D) tra la strada alberata ed il nucleo edilizio posto lungo il lato nord.
Percorso e piazza verde: deve essere realizzato un percorso pedonale e ciclabile continuo tra i torrenti Tescino e Serra e lungo il bordo del Tescino. I percorsi devono avere la caratteristica di un parco lineare con presenza di fasce e zone alberate, arredo e zone di sosta.
Strada alberata: la nuova viabilità lungo il lato est dello Schema Guida deve caratterizzarsi come viale alberato integrato da percorsi pedonali e ciclabili.
Quinta verde: devono essere realizzate una serie di schermature vegetazionali attraverso l'impiego di alberature ed essenze arbustive al fine di filtrare, rispetto alle aree limitrofe, gli ambiti dei nuovi insediamenti produttivi.

OP-**Art.72** *Scheda normativa SG3: Schema guida Santa Maria Maddalena*

(Rif. Elaborato n. E.3)

Obiettivi:
Costruire una parte di città a forte valenza urbana e ordinatrice rispetto alla caratteristica prevalente di un tessuto edilizio sparso, privo di intelaiatura e di centralità. E' prevista la realizzazione di una strada urbana a cui è rapportata la nuova morfologia insediativa, le piazze, l'intelaiatura pedonale ed i servizi di quartiere.
Prescrizioni:
Ambiti di progettazione unitaria:
- PU1. Deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento con riferimento alle caratteristiche della quinta edilizia, al suo rapporto con la strada urbana, all'organizzazione planimetrica generale. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, l'attacco a terra degli edifici, gli accessi, le caratteristiche tipologiche e formali dei corpi di fabbrica, l'arredo urbano ed il verde.

Impianto insediativo: devono essere previsti tre nuclei con impianto insediativo a corte aperta, di cui due localizzati nell'ambito della zona di espansione ed uno all'interno della zona destinata a servizi. Le corti dovranno avere in tutto o in parte carattere di spazi pubblici con apertura verso il nuovo asse viario per quanto riguarda gli impianti localizzati a sud e nord-ovest e ad esso parallela per quanto riguarda l'impianto posto a nord-est.

Centralità: gli spazi interni ai nuclei insediativi a corte aperta devono avere il carattere di centralità urbana, ovvero destinati totalmente o in parte a piazza con integrazione e connessione pedonale al nuovo asse viario.
Destinazioni d'uso: i nuovi impianti insediativi a corte ricompresi nella zona di espansione dovranno ospitare al piano terra funzioni commerciali/direzionali/artigianali.
Numero piani: I corpi di fabbrica ricadenti in zona di espansione e relativi agli impianti insediativi a corte aperta devono essere di massimo 5 piani fuori terra; i corpi di fabbrica ricadenti in zona di espansione e localizzati lungo la strada urbana devono essere di massimo 4 piani fuori terra.
Accessi carrabili: gli accessi carrabili lungo il lato sud della nuova strada urbana devono essere localizzati in corrispondenza del margine est della zona desinata a servizi; gli accessi carrabili lungo il lato nord della nuova strada urbana devono essere localizzati centralmente e ad ovest della zona di espansione, comprendendo l'accesso alla retrostante zona destinata a servizi; gli accessi carrabili lungo il lato ovest della nuova strada urbana verso la zona di espansione devono essere localizzati centralmente ad ognuno dei due tratti dell'asse viario.
Allineamenti dei fabbricati: i corpi di fabbrica devono allinearsi lungo i fronti stradali, con arretramento dalla carreggiata di almeno 5 ml. L'allineamento è riferito agli ingombri, che non dovranno oltrepassare il limite indicato attestandosi su di esso.
Connessioni pedonali: devono essere garantite le seguenti connessioni pedonali: A) tra la strada urbana e la zona destinata a servizi lungo il lato nord; B) nell'ambito della zona nord oltre la strada urbana tra la piazza verde ad ovest e l'insediamento a corte aperta ad est; C) tra le aree esterne al perimetro dello schema guida lungo il lato nord-est ed il limitrofo insediamento a corte aperta; D) tra la strada urbana ed il limitrofo insediamento a corte aperta lungo il lato ovest; E) tra la strada urbana, l'insediamento a corte aperta e la piazza verde nell'ambito della zona a servizi; F) tra la zona a servizi ed il margine insediativo lungo la SS79.
Piazze verdi: devono essere realizzate in corrispondenza del margine ovest del PU1 e all'interno delle due zone destinate a servizi in connessione agli impianti insediativi a corte aperta, delle aree verdi con valore di bosco urbano a prevalente carattere naturalistico connesse al sistema dei percorsi pedonali ed alle limitrofe centralità.
Strada alberata : la strada urbana che costituisce l'intelaiatura del nuovo insediamento e di collegamento alla SS79 deve avere le caratteristiche di viale alberato integrato da percorsi pedonali e ciclabili.
Quinta verde: devono essere realizzate una serie di schermature vegetazionali attraverso l'impiego di alberature ed essenze arbustive al fine di creare un margine verde lungo il lato ovest e parte di quello nord del perimetro dello schema guida. La progettazione della quinta verde dovrà essere integrata con quella dei percorsi pedonali e delle piazze verdi.

OP-**Art.73** *Scheda normativa SG4: Schema guida Campomicciolo*

(Rif. Elaborato n. E.3)

Obiettivi:
Dare compimento al disegno urbano attraverso la realizzazione di una nuova parte di città ed il completamento del suo fronte verso sud in accordo con la morfologia insediativa preesistente. E' prevista la realizzazione di nuovi assi viari a forte valenza urbana, di piazze e nuovi nuclei insediativi, nonché servizi e attrezzature di quartiere.
Prescrizioni:
Ambiti di progettazione unitaria:
- PU1. Deve essere garantita la qualità delle soluzioni architettoniche e funzionali al fine di caratterizzarne il ruolo di "cuore" del quartiere. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, l'integrazione tra la piazza e le volumetrie adiacenti, gli allineamenti e visuali, il completamento della viabilità esistente, le connessioni pedonali con l'intorno.
- PU2. Deve essere garantita l'unitarietà dell'intervento con riferimento alle caratteristiche della quinta edilizia, al suo rapporto con la nuova viabilità ed all'organizzazione planimetrica generale. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, l'attacco a terra degli edifici, gli accessi, le caratteristiche tipologiche e formali dei corpi di fabbrica, l'arredo urbano ed il verde.

Centralità: in corrispondenza della piazza, del limite sud-est del nuovo asse viario e nell'ambito della zona destinata ad attrezzature di interesse comune, devono essere garantiti i caratteri di centralità urbana.

Fronti: nell'ambito del PU1 devono essere garantite le giaciture dei due fronti edilizi lungo il margine della zona di espansione a delimitare il lato est della piazza lasciando aperta la connessione centrale verso la retrostante strada parco.
Emergenze: nell'ambito del PU1 possono essere realizzati due corpi di fabbrica emergenti in corrispondenza degli estremi sud e nord della piazza, con valore di "segni" urbani. In corrispondenza del limite sud-est del nuovo asse viario allineato con la piazza, devono essere realizzati due corpi di fabbrica emergenti con valore di "porta urbana".
Numero piani: i corpi di fabbrica ricadenti in zona di espansione devono essere di massimo 5 piani fuori terra. Le emergenze devono essere di massimo 8 piani fuori terra.
Destinazioni d'uso: i fabbricati prospicienti la piazza dovranno ospitare al piano terra funzioni commerciali/direzionali/artigianali.
Allineamenti dei fabbricati: i corpi di fabbrica devono essere allineati lungo i fronti stradali, con arretramento dalla carreggiata di almeno 10 e 5 ml rispettivamente in corrispondenza del nuovo asse viario allineato con la piazza e del PU2. L'allineamento è riferito agli ingombri, che non dovranno oltrepassare il limite indicato attestandosi su di esso.
Connessioni pedonali: devono essere garantite le seguenti connessioni pedonali: A) tra la piazza, il percorso verde ed il sistema dei percorsi posto oltre la strada alberata, anche attraverso il ricorso a sovrappassi o sottopazzi pedonali; B) tra il nucleo insediativo posto in adiacenza al nuovo asse viario allineato con la piazza e la zona destinata ad attrezzature di interesse comune; C) lungo il margine ovest degli ambiti insediativi imperniati sul nuovo asse viario allineato con la piazza a connessione della nuova centralità; D) tra la nuova centralità e la piazza verde lungo il lato sud a collegamento della zona destinata a verde e sport; E) tra la strada alberata e la zona destinata a verde e sport in corrispondenza del margine ovest del PU2.
Visuali: devono essere garantite le visuali secondo la direttrice nord-ovest sud-est in corrispondenza del varco centrale tra i corpi di fabbrica che delimitano la piazza ed in corrispondenza del varco tra le due emergenze poste lungo il nuovo asse stradale.
Parcheggi: nell'ambito del PU1 sarà possibile realizzare parcheggi pubblici interrati, con accesso diretto dalla nuova viabilità.
Piazza verde: deve essere realizzata in corrispondenza della zona destinata a verde e sport lungo il lato sud, un'area verde con valore di bosco urbano a prevalente carattere naturalistico connessa al sistema dei percorsi pedonali ed alle limitrofe centralità.
Percorso verde: deve essere realizzato un percorso pedonale e ciclabile continuo adiacente alla strada alberata. Il percorso deve avere la caratteristica di un parco lineare con presenza di fasce e zone alberate, arredo e zone di sosta.
Strada alberata: il nuovo asse della viabilità tangente al lato ovest della piazza deve avere le caratteristiche di viale alberato integrato da percorsi pedonali e ciclabili.

OP-**Art.74** *Scheda normativa SG5: Schema guida Gabelletta- Campitelli*
(Rif. Elaborato n. E.5)

Obiettivi:
Valorizzare la caratteristica di asse lineare del quartiere in cui è presente un rapporto stretto tra costruito ed ambiente. I nuovi nuclei edilizi si svilupperanno linearmente tra i nuovi assi viari previsti dal piano e costituiranno il nuovo margine a sud del quartiere, in un rapporto dialettico continuo tra pieni e vuoti, tra città e campagna.
Prescrizioni:
Ambiti di progettazione unitaria:
- PU1 PU2 PU3 PU4 PU5 PU6. Deve essere garantita l'unitarietà degli impianti organizzativi d'insieme. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, il rapporto con i nuovi assi viari, con il mezzo di trasporto alternativo, con il sistema del verde, sia interno che esterno ai nuclei. Si dovranno privilegiare sistemi insediativi a corte, sviluppando peculiarità già presenti lungo l'asse dei quartieri di Borgo Rivo, Campitelli e Gabelletta. Caratteristica comune a tutti gli ambiti sarà l'integrazione dei nuovi edifici con gli spazi aperti e più in generale con l'ambiente, sviluppando un'idea di "quartiere ecologico".

Impianti insediativi: per l'ambito PU1 si dovrà privilegiare un impianto insediativo lineare con i corpi di fabbrica disposti secondo l'allineamento prevalente est ovest. Per gli ambiti PU2 PU3 PU4 PU5 e PU6 si dovranno privilegiare impianti insediativi a corte.

Centralità: gli spazi interni ai nuclei insediativi devono avere il carattere di centralità urbana, ovvero destinati totalmente o in parte a piazza.
Destinazioni d'uso: negli ambiti PU1 PU2 PU3 PU4 PU5 PU6 i fronti edilizi devono ospitare al piano terra funzioni commerciali/direzionali/artigianali.
Numero piani: nell'ambito del PU1 massimo 6 piani fuori terra. Nell'ambito dei PU2 PU3 PU4 PU5 e PU6 massimo 12 piani fuori terra.
Accessi carrabili: gli accessi carrabili ai vari nuclei edilizi dovranno avvenire dalla strada a nord degli stessi ed essere localizzati, per gli ambiti PU1 PU3 e PU5, ad est di ogni nucleo e, per gli ambiti PU2 PU4 e PU6 ad ovest di ogni nucleo.
Connessioni pedonali: devono essere garantite le seguenti connessioni pedonali: A) tra il percorso verde lungo la nuova viabilità e gli ambiti esterni oltre il lato nord dei PU1 e PU2; B) tra i nuclei PU1 e PU2; C) tra il percorso verde lungo la nuova viabilità e gli ambiti esterni a nord dei PU3 e PU4– D) tra i nuclei PU3 e PU4; E) tra i nuclei PU5 e PU6.
Visuali: all'interno degli ambiti di progettazione unitaria si devono garantire visuali libere a nord verso il quartiere e la zona collinare ed a sud verso la zona pianeggiante con particolare attenzione alla salvaguardia degli scorci visivi verso la zona di Colleluna.
Percorso verde: deve essere realizzato un percorso pedonale e ciclabile continuo adiacente la nuova strada di piano che colleghi tutti i nuovi nuclei edilizi e, attraverso le fasce verdi di separazione tra i vari ambiti, il quartiere. I percorsi dovranno avere la caratteristica di un parco lineare con presenza continua di alberatura e zone di sosta.
Strada alberata: la nuova viabilità a nord dei nuclei edilizi deve avere la caratteristica di viale urbano alberato integrato da percorsi pedonali e ciclabili, oltre che dal sistema di trasporto alternativo.

OP-**Art.75** *Scheda normativa SG6: Schema guida Borgo Rivo*

(Rif. Elaborato n. E.4)

Obiettivi:
Completare un tessuto edilizio già consolidato ricucendo gli ambiti attraverso un sistema di nuove centralità. Dare continuità al rapporto tra costruito ed ambiente completando il margine a sud del quartiere.
Prescrizioni:
Ambiti di progettazione unitaria:
- PU1. Deve essere garantita l'unitarietà degli impianti organizzativi. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, il rapporto con gli assi viari esistenti, con il sistema del verde e con gli ambiti del quartiere esistente.
- PU2. Deve essere garantita l'unitarietà degli impianti organizzativi. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, il rapporto tra i nuovi edifici, la piazza verde ed il tessuto edilizio esistente.
- PU3. Deve essere garantita l'unitarietà degli impianti organizzativi. I temi di progettazione dovranno riguardare, in particolare, il rapporto tra i nuovi edifici, la piazza, i servizi ed il tessuto edilizio esistente.

Fronti: nell'ambito del PU1 devono essere garantite le giaciture dei fronti, con andamento curvilineo e simmetrico rispetto alla fascia di verde posta lungo l'asse nord - sud. Nell'ambito del PU3 devono essere garantite le giaciture dei fronti principali lungo i lati nord ed est della piazza.
Centralità: nell'ambito della piazza deve essere garantito il carattere di centralità urbana.
Emergenze: nell'ambito PU1 possono essere realizzati due corpi di fabbrica emergenti in corrispondenza della fascia verde di separazione dei due nuclei edilizi, con valore di "segni" urbani, simmetrici rispetto alla stessa fascia di verde pubblico.
Destinazioni d'uso: nell'ambito PU1 e PU3 i fronti edilizi devono ospitare al piano terra funzioni commerciali/direzionali/artigianali, mentre sarà facoltativo nell'ambito PU2.
Numero piani: nell'ambito del PU1 massimo 5 piani fuori terra, massimo 8 piani fuori terra per le emergenze; nell'ambito del PU2 massimo 5 piani fuori terra. Nell'ambito del PU3 massimo 6 piani fuori terra.
Accessi carrabili: gli accessi carrabili nell'ambito PU1 dovranno avvenire dalla strada a nord ed essere localizzati agli estremi dei nuclei. Per il nucleo PU2 gli accessi avverranno dalla nuova strada a nord.
Parcheggi: nell'ambito PU3 sarà possibile realizzare parcheggi pubblici interrati, con accesso diretto dalla viabilità esistente.

Connessioni pedonali: devono essere garantite le seguenti connessioni pedonali: A) tra i nuclei edilizi del PU1; B) tra i nuclei PU1 e PU2; C) tra la nuova piazza e il complesso di servizi a sud della strada statale D) tra la piazza e la zona dei servizi a nord della stessa.
Percorso verde: deve essere realizzato un percorso pedonale e ciclabile continuo adiacente la strada a sud dell'ambito PU1 e, lungo la fascia verde di separazione tra i due nuclei edilizi, arrivi fino alla strada statale. Il percorso dovrà avere la caratteristica di un parco lineare con presenza continua di alberatura e zone di sosta.
Quinta verde: devono essere realizzate schermature vegetazionali attraverso l'impiego di alberature ed essenze arbustive al fine di filtrare gli ambiti residenziali con le zone a parcheggio.

Capo 3° - Zone produttive

OP-**Art.76** *Zone D produttive - Disposizioni generali*

1. Nei nuovi agglomerati produttivi, allo scopo di mitigare l'impatto visivo dell'insediamento, di ridurre il trasporto delle polveri e l'inquinamento acustico, è prevista, lungo il confine con le aree esterne non destinate ad attività industriale o artigianale, una fascia naturaliforme da 10 a 20 mt di spessore minimo, coltivata con specie a prevalenza latifoglie sempreverdi o caratterizzate dalla persistenza delle foglie anche nel periodo autunnale (carpino bianco, quercia); in alternativa barriere antiacustiche naturalizzate con arbusti o rampicanti o con rilevati vegetati; le siepi non dovranno contenere specie edafiche o di richiamo della fauna selvatica.
2. Nell'ambito di ciascun lotto produttivo, dovrà essere realizzata una fascia di verde privato di spessore minimo di 5 mt sul fronte stradale, mediante piantumazione di essenze autoctone.
3. Gli interventi si attuano mediante strumento urbanistico preventivo esteso ad un intero comparto definito in planimetria. Per i comparti inclusi nella perequazione, si rinvia alle prescrizioni dell'art. 24, per quelli inclusi in strumenti attuativi approvati (PAIP), si rinvia alle prescrizioni in essi contenute.
4. Per la permeabilità del suolo i parametri di riferimento da adottare sono:
- indice di permeabilità IP pari al 50% della superficie totale destinata alla viabilità e parcheggi;
- indice di permeabilità IP della superficie totale di ciascun lotto non inferiore al 30%;
- realizzazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico con materiali permeabili e forniti di drenaggi; sono escluse dalle permeabilizzazioni le superfici destinate ad uso promiscuo (lavaggio, riparazione e manutenzione mezzi) e quelle per operazioni di carico-scarico che necessitano di mezzi pesanti.

OP-**Art.77** *Zone D per la grande industria (D1)*

1. Sono le zone di insediamento dei due grandi poli industriali, il polo siderurgico (D11) ed il polo chimico (D12). Ai fini del corretto rapporto dell'attività produttiva con l'ambiente, per tali zone è prevista, da parte delle imprese industriali, la redazione di un "programma urbanistico interno di relazione con la città" da presentare entro due anni dall'approvazione del PRG. Tale elaborato è approvato dal Consiglio Comunale, ha validità di 5 anni alla cui scadenza deve essere rinnovato e, oltre a rispettare le prescrizioni, gli indici ed i parametri di cui al successivo c.2, è finalizzato a fornire le informazioni necessarie a regolamentare:

1. demolizione di manufatti e lavori di bonifica;
2. previsioni di edificazione di nuovi manufatti industriali;
3. indici di superficie coperta dei manufatti e degli impianti ad essi esterni rispetto alla superficie fondiaria;
4. indice di permeabilità del suolo;
5. sistema di smaltimento delle acque e loro depurazione;
6. separazione delle acque da scarichi civili, da quelle di pioggia e da processi produttivi;
7. realizzazione di reti separate per acque a scopi civili da quelle a scopi produttivi;
8. riciclo dell'acqua da processi produttivi, utilizzo dell'acqua di pioggia previa decantazione, riuso delle acque depurate;
9. creazione di verde con piantumazione di alberi ad alto fusto nelle zone del perimetro dello stabilimento, ove possibile;
10. individuazione di una fascia di separazione tra lo stabilimento e l'esterno;
11. censimento di ogni unità produttiva o macchina o linea o reparto che svolga un'attività rilevante dal punto di vista delle emissioni;
12. potenziamento dei sistemi di abbattimento degli inquinanti nell'aria, nel suolo, nell'acqua;
13. progetto e programmazione dei tempi di bonifica della discarica di Valle;
14. indicazione per un piano di risanamento acustico;
15. individuazione di un programma economico e dei lavori per l'eliminazione delle cause di rischio in genere ed in particolare di quelle che ancora oggi

caratterizzano alcune produzioni come attività a "Grande Rischio di Incidente Rilevante".

2. Fino alla redazione del programma di cui al comma 1, le costruzioni in zona per la grande industria sono soggette, oltre che alle disposizioni di legge vigenti, al rispetto dei seguenti prescrizioni, indici e parametri:

- gli edifici destinati al processo industriale dovranno essere arretrati di ml. 15,00 dal fronte stradale, a meno che lungo la strada non sia già prevista una fascia di non edificazione, nel qual caso gli edifici potranno essere costruiti a filo della medesima. Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento D.P.R. n. 495/1992;
- la distanza delle costruzioni dai confini dovrà essere uguale all'altezza con un minimo di ml. 8,00;
- dovranno essere previsti, oltre le indicazioni di piano, parcheggi inerenti le nuove costruzioni con un minimo di 30 mq. ogni 100 mq di superficie coperta;
- dovranno essere previsti con largo margine, almeno il 10% della superficie fondiaria, gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza invadere in nessun caso le sedi stradali con soste dei veicoli;
- per gli ampliamenti degli uffici esistenti possono essere applicate le normative vigenti al momento del rilascio della licenza/concessione originaria.

3. Per il polo chimico, D(12), il programma può prevedere:

a) destinazioni d'uso più articolate per gli edifici esistenti sulla base di un piano industriale che definisca le motivazioni e gli obiettivi di sviluppo produttivo che sottendono tale richiesta;
b) previo accordo con la proprietà, l'utilizzazione pubblica delle aree verdi e degli edifici esistenti sul versante sud, a ridosso del quartiere residenziale Polymer, ed una diversa sistemazione della viabilità di accesso al polo.

OP-**Art.78** *Zone di rispetto per stabilimenti a rischio di incidente rilevante*

1. Gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante sono individuati negli elaborati tramite le relative zone di rispetto, costituite da cerchi con indicate le distanze di sicurezza, la cui validità e dimensione è limitata alla permanenza degli impianti ed alle determinazioni dell'Autorità competente.

2. Ai sensi del DLgs n.334/1999 e s.m.i., sono individuati come stabilimenti a rischio di incidente rilevante:

a. Il parco stoccaggio propilene in loc. Polymer con destinazione "Grande industria" (art.99) che è assoggettato agli adempimenti di cui all'art.8 del decreto legislativo sopra citato;
b. L'impianto di produzione dello stabilimento Basell Poliolefine Italia srl in loc. Polymer con destinazione "Grande industria" (art.99) che è assoggettato agli adempimenti di cui all'art.8 del decreto legislativo sopra citato;
c. L'impianto di produzione gas tecnici dello stabilimento TK-AST in loc. Prisciano con destinazione "Grande industria" (art.99) che è assoggettato agli adempimenti di cui agli artt.6 e 7 del decreto legislativo sopra citato;
d. Lo stoccaggio acidi dello stabilimento TK-AST in loc. Pentima Bassa con destinazione "Grande industria" (art.99) che è assoggettato agli adempimenti di cui agli artt.6 e 7 del decreto legislativo sopra citato.

3. Per quanto attiene lo stabilimento di cui alla lettera a. del c.2, l'elaborato tecnico RIR redatto in ottemperanza al DMLLPP 9 maggio 2001 in data 9.12.2004, istituisce le seguenti zone di rispetto dal centro del parco stoccaggio propilene:

ZONA 1: entro 260 mt dal parco stoccaggio propilene.

In tale zona, le aree esterne ai confini dello stabilimento possono essere utilizzate solo per attività agricole con vincolo di totale inedificabilità: eventuali insediamenti o attività preesistenti sono compatibili solo se caratterizzate da bassa densità di persone ed è realizzabile un loro tempestivo allertamento, in caso di incendio.

ZONA 2: tra 260 e 420 mt dal parco stoccaggio propilene.

In tale fascia, tenuto conto delle prescrizioni del piano di emergenza esterno, le indicazioni fornite dal RIR consentono la realizzazione degli interventi previsti dalla zonizzazione di piano (categorie BCDEF).

ZONA 3: tra 420 e 840 mt dal parco stoccaggio propilene.

In tale fascia, tenuto conto delle prescrizioni del piano di emergenza esterno, le indicazioni fornite dal RIR consentono la realizzazione degli interventi previsti dalla zonizzazione di piano (categorie ABCDEF).

4. Per quanto attiene gli stabilimenti di cui alle lettere b, c e d del c.2, fino alla redazione dell'elaborato tecnico RIR, gli interventi edilizi devono essere sottoposti al parere del Comitato Tecnico dell'Ispettorato Regionale dei Vigili del Fuoco per l'Umbria e sono istituite le seguenti zone di rispetto articolate in zona di sicuro impatto, zona di danno e zona di attenzione:

a. Zona di sicuro impatto 75 mt, zona di danno 110 mt, zona di attenzione 280 mt.
b. Zona di danno 200 mt, zona di attenzione 400 mt (si tratta di due cerchi di uguale diametro quasi coincidenti).
c. Zona di danno 300 mt, zona di attenzione 600 mt.

OP-**Art.79** *Zone D per l'industria e l'artigianato (D2)*

1. Le Zone D per l'industria e l'artigianato (D2) sono destinate esclusivamente all'insediamento di edifici ed attrezzature per la media e piccola industria e per l'artigianato su lotti non inferiori a 1.000 mq.

2. Sono inoltre ammesse attività di supporto alle aziende necessarie al loro funzionamento di solo uso interno (mense, asili nido, portineria, uffici, pronto soccorso) ed attività di formazione e convegnistiche. Sono altresì consentiti locali ad uso esposizione dei prodotti dell'attività svolta.

3. Le previsioni sono attuate per nuclei individuati nel piano; per ciascun nucleo di ampliamento si deve prevedere una superficie fittamente alberata, non inferiore al 5% della superficie fondiaria. E' necessario indicare, nella previsione di nucleo, la superficie dell'area, le altezze massime, la cubatura edificabile, la superficie impermeabilizzata, un adeguato indice di permeabilità, una stima preventiva dell'inquinamento da traffico e del fabbisogno di energia; la produzione giornaliera ed annua di acque reflue, il fabbisogno idrico per usi pubblici, sanitari e produttivi, la produzione di rifiuti solidi urbani tossici e nocivi, i sistemi di preselezione e di smaltimento.

4. Costruzioni per abitazioni sono consentite per il personale di custodia (un appartamento) e per il titolare dell'azienda (un appartamento). Tali costruzioni non possono superare i due piani fuori terra e complessivamente la superficie lorda di mq. 300, misurata all'esterno dei muri perimetrali, esclusa l'eventuale scala condominiale. In aggiunta a tale superficie è consentito un piano seminterrato destinato a pertinenze (cantine, magazzini, garages, parcheggi, ecc.) dell'ingombro massimo del fabbricato ad uso abitazione o un piano pilotis di altezza netta non superiore a ml. 2,50.

5. Gli edifici industriali non hanno limiti di cubatura, altezza e numero dei piani.

6. Qualora le abitazioni, gli uffici, la mensa aziendale ed i locali ad uso esposizione siano ubicati sopra il fabbricato industriale od artigianale, essi dovranno essere contenuti in un solo piano. Se gli uffici, la mensa aziendale ed i locali ad uso esposizione sono realizzati in costruzioni isolate, non possono superare i due piani fuori terra, oltre ad un piano pilotis di altezza netta non superiore a ml. 2,50.

7. E' consentita, soltanto nell'ambito di un progetto unitario, la realizzazione di capannoni contigui, costruiti a confine; nel caso di capannoni isolati la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza con un minimo di ml.5,00. Tale distanza dovrà essere rispettata anche dagli edifici di cui ai precedenti commi 5 e 7.

8. Distanze minime tra edifici:

- per tutte le nuove costruzioni anche su edifici esistenti (ampliamento e/o sopraelevazione), 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.

9. La distanza delle costruzioni industriali dal limite delle sede stradale dovrà essere pari all'altezza con un minimo di ml.8,00, che potrà ridursi a ml.5,00 per le costruzioni civili (abitazioni, uffici, esposizioni, ecc.) e nel rispetto 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 D.P.R. n. 495/1992.

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

11. Le recinzioni lungo le strade debbono essere arretrate di un metro dal confine con le stesse.
12. L'A.C. promuove uno studio di sistemazione degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, recinzioni, oggettistica ecc.) che sarà sottoposto a delibera di Consiglio comunale; dopo la sua approvazione gli interventi dovranno adeguarsi alle indicazioni in esso contenute.
13. Per i parcheggi: vedi l'art. 31. E' consentita la copertura dei parcheggi stessi, anche a confine, mediante tettoie aperte sui lati di altezza massima di ml. 2,50.
14. All'interno della proprietà, almeno il 10% della superficie del lotto, deve essere destinata alle operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza invadere in nessun caso le sedi stradali con soste dei veicoli.
15. Per la zona definita D21 in località Maratta, interessata dall'intervento PRUSST 8.47, valgono le seguenti prescrizioni ai fini della tutela delle acque sotterranee in considerazione che parte dell'intervento insiste all'interno della fascia di rispetto di 200 m di raggio del campo pozzi del Consorzio Idrico Amerino:

1. i piazzali ed i parcheggi devono essere realizzati con sistemi di raccolta delle acque bianche tali che esse siano totalmente condotte in fogna, per evitare infiltrazioni dirette nell'acquifero di fluidi potenzialmente inquinati, prossimi alla zona di influenza del pompaggio (cono di emungimento), ovvero di acque rese inadatte al consumo umano dal contatto con sostanze chimiche relative alle lavorazioni industriali;
2. stesso dicasi per le porzioni di nuova costruzione degli edifici industriali, al cui interno dovranno essere realizzati manti di copertura al piano terra capaci di isolare le attività industriali da possibili interazioni con la falda idrica, anche di natura occasionale per eventuali incidenti (teli di poliuretano espanso o HPDE e solai in c.a.).

In ogni caso si rinvia a quanto prescritto nell'art. 39 "*Tutela delle acque sotterranee"* .

OP-**Art.80** *Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio (D2F)*

1. Le zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio sono destinate prevalentemente, per una quota non inferiore al 55% della superficie edificabile di ogni zona, all'insediamento di edifici ed attrezzature per la media e piccola industria, per l'artigianato, per il commercio all'ingrosso, per depositi su lotti non inferiori a 1000 mq.
2. Gli interventi si attuano di norma mediante strumento urbanistico preventivo esteso ad un intero nucleo (lottizzazione convenzionata); nel caso di intervento su lotti di completamento di nuclei parzialmente edificati, mediante intervento edilizio diretto. Le opere di urbanizzazione devono prevedere azioni di mitigazione della frammentazione territoriale al fine di consentire adeguati corridoi per la fauna esistente.
3. Sono ammessi, nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni poste dalla normativa commerciale, gli insediamenti di attività commerciali con le seguenti prescrizioni:
   a) Commercio all'ingrosso con eventuale esercizio di vicinato (massimo 250 mq. di superficie di vendita) per tutti i settori merceologici, a condizione che ci sia coincidenza tra i prodotti posti in vendita all'ingrosso ed al dettaglio;
   b) Commercio al dettaglio unicamente per il settore non alimentare con una superficie minima di vendita di 200 mq.
4. Sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso per attività compatibili:
   a) Attività assistenziali (ambulatori);
   b) Istruzione, formazione, convegnistica;
   c) Attività sportive (palestre, circoli sportivi);
   d) Pubblici esercizi (mense, ristoranti, bar);
   e) Attività direzionali (uffici e studi professionali, banche ed assicurazioni, uffici postali).
5. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:
   a) gli edifici non hanno limiti di cubatura, altezza e numero di piani;
   b) la distanza delle costruzioni industriali dal fronte stradale, dovrà essere pari all'altezza con un minimo di 8 ml., che potrà ridursi a 5 ml. per le costruzioni civili e comunque nel rispetto DM 2 Aprile 1968 n.1444 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 D.P.R. n. 495/1992;

c) parcheggi pari a 30 mq./100 mq. di superficie coperta; in caso di costruzione commerciale e direzionale i parcheggi sono dimensionati come stabilito dall'art.26 della LR 31/97 e s.m.i., dall'art.5 del DM 2 Aprile 1968 n.1444;
d) costruzioni per abitazioni sono consentite per il personale di custodia (un appartamento) e per il titolare dell'azienda (un appartamento) per complessivi 300 mq.; tali costruzioni non possono superare i due piani fuori terra. nei lotti inferiori a mq.1500 è consentito un solo appartamento per complessivi mq 150. qualora le abitazioni e gli uffici siano ubicati sopra il fabbricato artigianale o commerciale essi dovranno essere contenuti in un solo piano.

6. Le distanze minime fra i fabbricati devono essere conformi al disposto dell'art. 9 del DM 2 Aprile 1968 n.1444.
7. E' consentito nell'ambito di un progetto unitario, la realizzazione di edifici contigui, costruiti a confine, nel caso di edifici isolati la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza con un minimo di ml. 5.
8. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art.33 e 34.
9. Per gli edifici esistenti sono consentite tutte le categorie di intervento previste nell'art.11 delle presenti norme. Per gli edifici produttivi individuati nella Tav.B con sigla Bc2 sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione, finalizzati alla conservazione delle caratteristiche costruttive ed architettoniche.
10. Nei cambiamenti di destinazione d'uso da industria ed artigianato a commercio devono essere verificati gli standards urbanistici per spazi pubblici e per parcheggi.
11. Nelle zone non comprese nel PAI.P., il 30% dei parcheggi per insediamenti produttivi è ad uso pubblico, esterno alla recinzione che deve essere arretrata dal fronte stradale per consentirne la realizzazione; i parcheggi per insediamenti commerciali possono essere collocati all'interno delle recinzioni nel rispetto del c.4 dell'art. 26 della LR 31/97 e s.m.i.. In ogni caso le recinzioni devono essere arretrate di ml.1 dal fronte stradale con l'obbligo di sistemazione a marciapiede della fascia esterna risultante.
12. All'interno della proprietà dovranno essere previsti con largo margine, almeno il 10% della superficie fondiaria gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza invadere in nessun caso le sedi stradali con soste dei veicoli.
13. L'attuazione delle zone D2F e delle adiacenti zone C e per insediamenti estensivi CB individuate a Gabelletta a valle del nuovo tracciato del sistema ettometrico fino ai confini con il Comune di Sangemini, è sottoposta a preventiva approvazione di un programma urbanistico ai sensi dell'art.28 della LR n.11/2005.

OP-**Art.81** *Zone D per l'artigianato (D3B, D3B(1) e D3F)*

1. Le zone D per l'artigianato si suddividono in due categorie:
a) zone per artigianato e residenza (D3B); in esse sono comprese le seguenti destinazioni d'uso con riferimento al c.2 dell'art.10 delle presenti norme: per l'artigianato 68, 69, 73, 78; per la residenza 11, 12, 14;
b) zone per artigianato ed attività direzionali (D3F); in esse sono comprese le seguenti destinazioni d'uso con riferimento al c.2 dell'art.10 delle presenti norme: per l'artigianato 68, 69, 73, 78; per il direzionale 15,16,17.

2. Le zone D3B per l'artigianato e la residenza sono così individuate:
- quelle già presenti con tale destinazione nei precedenti strumenti urbanistici, ad attuazione diretta;
- zone di nuova individuazione incluse in comparti perequativi, ad attuazione tramite PA;

e prevedono il completamento degli edifici residenziali esistenti e l'insediamento di edifici per attrezzature artigianali a servizio del quartiere, non graveolenti e moleste per dichiarazione delle competenti autorità; il piano attuativo dei comparti perequativi deve definire puntualmente l'equilibrio ambientale e funzionale fra le abitazioni esistenti e le attività produttive.
2.1. Per il completamento degli edifici residenziali esistenti devono intendersi gli interventi, all'interno delle aree di pertinenza, di ampliamento e ristrutturazione che sono attuati applicando l'indice IF = 1.8 mc/mq nel rispetto delle corrispondenti prescrizioni contenute nell'art.55 delle presenti norme.
2.2. Le distanze minime fra i fabbricati devono essere conformi dell'art.9 del DM 2 Aprile 1968 n.1444.
2.3. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

2.4. Gli edifici artigianali misti alla residenza, con gli uffici strettamente connessi all'attività produttiva, sono realizzati rispettando i seguenti indici e parametri:

a) indice di fabbricabilità (IF): 2.0 mc/mq;
b) numero piani fuori terra: 2 più seminterrato o portico h. 2,50, sono esclusi i volumi tecnici;
c) distanze dai confini, tra edifici, dalle strade, dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie: vedi art. 30 e 34
d) altezza max del piano terreno (quota calpestio) sul piano di campagna: 0.60 ml;
e) altezza minima interna dei piani destinati ad attività artigianale: 4.00 ml.
f) parcheggi inerenti le nuove costruzioni: un minimo di 30 mq. ogni 100 mq. di superficie utile edificata.

2.5. Per la zona con tale destinazione localizzata nel quartiere Campomicciolo ed individuata con D3B(1) le prescrizioni sono le seguenti:

- indice di fabbricabilità (IF): IF 2.0 mc/mq
- destinazioni d'uso: attività artigianale e commerciale; residenza e direzionale per una quantità non superiore al 45% della cubatura totale ammissibile del lotto.

3. Le zone D3F per l'artigianato e le attività direzionali sono quelle con tale destinazione di nuova introduzione nel piano e sono incluse in comparti la cui attuazione avviene con PA.

3.1. Per tali comparti, inclusi nella perequazione, valgono gli indici ed i parametri del precedente c.2.4 e le prescrizioni dei relativi Schemi guida, qualora presenti.

4. Costruzioni per abitazioni sono consentite per il personale di custodia (un appartamento) e per il titolare dell'azienda (un appartamento). Tali costruzioni non possono superare i due piani fuori terra, né superare complessivamente la superficie di mq. 300. Qualora le abitazioni siano ubicate sopra il fabbricato artigianale esse dovranno essere contenute in un solo piano. La distanza delle costruzioni artigianali e civili dai confini e dal limite della sede stradale dovrà essere pari all'altezza con un minimo di ml. 5,00.

5. All'interno della proprietà dovranno essere previsti con largo margine gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali senza invadere in nessun caso le sedi stradali con soste dei veicoli.

OP-**Art.82** *Zone D per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato (D4F, D4F2, D4F4, D4F6, D4F7, D4F8 e D4F10)*

1. Le zone per infrastrutture tecniche e per artigianato sono destinate prevalentemente, per una quota non inferiore al 55% della superficie edificabile di ogni zona, ad infrastrutture di interesse pubblico, a servizi all'industria ed all'artigianato e attività produttive di tipo artigianale: in esse sono comprese le seguenti destinazioni d'uso con riferimento al c.2 dell'art.10 delle presenti norme: 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 32, 36, 41, 42, 44, 62, 68, 70, 73 e 78.

2. Sono ammessi, nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni poste dalla normativa commerciale, gli insediamenti di attività commerciali con le seguenti prescrizioni:

a) Commercio all'ingrosso con eventuale esercizio di vicinato (massimo 250 mq. di superficie di vendita) per tutti i settori merceologici, a condizione che ci sia coincidenza tra i prodotti posti in vendita all'ingrosso ed al dettaglio;
b) Commercio al dettaglio unicamente per il settore non alimentare con una superficie minima di vendita di 200 mq.

3. E' consentito il mantenimento delle attività commerciali esistenti ed autorizzate anche in deroga alle precedenti limitazioni sui settori merceologici.

4. La destinazione d'uso per ogni zona e le modalità di attuazione sono precisate con deliberazione del Consiglio Comunale.

5. Nelle nuove costruzioni per infrastrutture e servizi e per attività commerciali si applicano i seguenti indici e parametri:

a) Indice di utilizzazione fondiaria (UF) 0.6 mq./mq;
b) Altezza massima (ad esclusione dei volumi tecnici):15 ml;
c) Distanza dai confini e dal limite della sede stradale: pari all'altezza con un minimo di ml. 5;
d) Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio di cui all'art.18 della L.765/67 e successive modificazioni e integrazioni; in caso di costruzione commerciale e

direzionale i parcheggi sono dimensionati come stabilito dall'art.26 della LR n. 31/97 e s.m.i. e dall'art.5 del DM 2.04.1968, n. 1444.

6. Nelle nuove costruzioni destinate ad insediamenti produttivi si applicano i seguenti indici e parametri:

a) gli edifici artigianali non hanno limiti di cubatura, altezza e numero di piani nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0.6 mq./mq.;
b) la distanza dal fronte stradale, dovrà essere pari all'altezza con un minimo di ml.8, che potrà ridursi a ml. 5 per le costruzioni civili comunque nel rispetto del DM 2.04.1968, n. 1444.
c) parcheggi pari a 30 mq./100 mq. di superficie coperta;
d) per ogni azienda è consentita la realizzazione di una abitazione per il titolare o per il custode per una superficie edificata massima di mq. 150; le costruzioni per abitazione non possono superare i due piani fuori terra (uno solo nel caso vengano ubicate sopra il fabbricato industriale o artigianale);

7. Le distanze minime fra i fabbricati devono essere conformi al disposto dell'art. 9 del DM 2.04.1968, n. 1444.

8. E' consentito nell'ambito di un progetto unitario, la realizzazione di edifici contigui, costruiti a confine, nel caso di edifici isolati la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza con un minimo di ml. 5.

9. All'interno della proprietà dovranno essere previsti con largo margine, almeno il 10% della superficie fondiaria, gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza invadere in nessun caso le sedi stradali con soste dei veicoli.

10. Per gli ampliamenti degli edifici esistenti possono essere applicate le normative vigenti al momento del rilascio della licenza/concessione originaria.

11. Nelle zone non comprese nel PAI.P., il 30% dei parcheggi per insediamenti produttivi è ad uso pubblico, esterno alla recinzione che deve essere arretrata dal fronte stradale per consentirne la realizzazione; i parcheggi per insediamenti commerciali possono essere collocati all'interno delle recinzioni nel rispetto del c.4 dell'art.26 della LR 31/97. In ogni caso le recinzioni devono essere arretrate di ml.1 dal fronte stradale con l'obbligo di sistemazione a marciapiede della fascia esterna risultante.

12. L'Amministrazione comunale. promuove uno studio di sistemazione degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, recinzioni, oggettistica ecc.); dopo la sua approvazione gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno adeguarsi alle indicazioni in esso contenute.

13. Per la Fabbrica d'Armi (D4F4) è prescritta la conservazione degli edifici produttivi esistenti e, per eventuali esigenze della produzione, è consentita la redazione di PA che definisca eventuali ampliamenti o ristrutturazioni.

14. Per la zona di Cervara (D4F6), in caso di dismissione delle attuali funzioni produttive, è consentito con PA un aumento del 30% delle superfici utili e la conversione ad attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, servizi ricreativi e per il benessere fisico, attività museali e direzionali; i manufatti industriali dovranno essere conservati, pertanto le categorie di intervento ad essi riferite, sono quelle di cui all'art. 11 fino alla lettera d) con l'esclusione della demolizione.

15. Nella zona di Sabbioni è individuata un'area D4F7 denominata "Zona per insediamento B.I.C." (Business Innovation Center) che è destinata alla costruzione di un complesso di edifici e di strutture tra loro complementari e destinate, secondo il modello C.E.E., alla costituzione di nuove imprese e al supporto della loro fase di avviamento nonché alla rilocalizzazione e sostegno di imprese esistenti.

Gli edifici del "Centro Servizi" saranno destinati alle attività di Marketing, di consulenza e di informazione, ai servizi infrastrutturali comuni di area (mensa, manutenzione, stoccaggi, sale esposizioni, etc.) e a quant'altro necessario alla gestione di tutte le attività del B.I.C.

Gli edifici del Workshop (laboratori) saranno destinasti ad ospitare le attività produttive nascenti di varia natura.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: minimo 0.2 mq/mq, max 0.6 mq/mq
- altezza massima (ad esclusione dei volumi tecnici) 15 mt
- distanza dai confini e dal limite della sede stradale: pari alla altezza con un minimo di mt 5,00;
- parcheggi 30 mq per ogni 100 mq di S.U.

La costruzione del complesso B.I.C. può avvenire per stralci funzionali purché vengano realizzate le necessarie infrastrutture e parcheggi tali da consentire la perfette agibilità delle strutture.

16. La zona individuata come D4F8, adiacente allo svincolo tra la superstrada Terni-Orte e la direttrice di collegamento con la Flaminia, è destinata esclusivamente alla realizzazione di un impianto di recupero, trattamento e riciclaggio di rifiuti inerti provenienti dall'attività edilizia. Tale zona è inclusa in un comparto perequativo a distanza che collega la realizzazione dell'intervento sopra detto alla cessione gratuita all'A.C. delle aree di parco fluviale comprese nel comparto.
Quantità ammesse: UF 0.2 mq./mq;
Oltre a quanto previsto nell'art.76 devono essere realizzati opportuni schermi di vegetazione per mitigare l'impatto visivo dell'impianto dalla superstrada.
17. La zona individuata come D4F10, adiacente al raccordo tra la SP Marattana e la SS Flaminia ed al fiume Nera, nella quale insistono impianti di trattamento inerti condonati, è destinata esclusivamente al consolidamento delle attività presenti. Tale zona è inclusa in un comparto perequativo a distanza che collega la realizzazione dell'intervento sopra detto alla cessione gratuita all'A.C. delle aree di parco fluviale comprese nel comparto secondo modalità da definire in apposita convenzione che dovrà inoltre precisare gli obiettivi di riambientazione della parte destinata a parco fluviale attualmente occupata anche da un bacino artificiale in corso di riempimento.
Quantità ammesse: UF 0.2 mq./mq. Per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi 5, 7, 8 e 9.

OP-**Art.83** *Zona D per il Centro logistico (D4F1)*

1. Il Centro logistico è un centro avanzato di rilevanza sovraregionale per la gestione della logistica dell'intero comprensorio ternano narnese, nel quale si concentreranno le funzioni principali di ingresso-uscita e distribuzione delle merci. La localizzazione, lungo la strada Marattana a cavallo dei territori di Terni e Narni, in adiacenza alla ferrovia Orte-Falconara, al raccordo Terni-Orte ed all'innesto della E45, ne assicura la piena ed efficace funzionalità di movimentazione integrata delle merci riferita al trasporto su gomma integrato a quello su rotaia. La costruzione del progetto, avvenuta in accordo con i vari operatori locali del settore, deve consentire sia di individuare le opportune forme di gestione della Base, sia di assicurare allo stesso la piena operatività.
2. L'assetto funzionale della Base Logistica determinato sulla base degli indici e dei parametri indicati nell'art. 82 è il seguente, salvo variazioni contenute nel progetto definitivo:

- Urbanizzazioni: rete stradale di accesso lungo la SS Marattana e di distribuzione interna comprendente collegamenti ai vari ambiti funzionali, parcheggi, aree di movimentazione e sosta delle merci; rete fognante di smaltimento separato delle acque meteoriche, liquami, acque nere; depuratore e vasche di raccolta a fini antincendio delle acque meteoriche; impianti di alimentazione elettrica, di illuminazione interna ed esterna e di adduzione idrica ai vari ambiti funzionali della Base; impianto termico relativo al solo Centro servizi;
- Infrastruttura ferroviaria: binario di arrivo-partenza e due aste di manovra all'interno della Base; ingresso-uscita dalla Base con modalità di esercizio di interruzione di traffico tra le stazioni di Narni e Terni (soluzione ritenuta ottimale poiché evita la presenza di nuovi scambi sulla linea);
- N. 2 magazzini raccordati: trattamento e movimentazione merci unitizzate e non con macchinari; dotazione di ribalta gomma e ferroviaria; uno dei magazzini sarà dotato di binario interno per il carico dei vagoni tramite carroponte;
- N. 1 magazzino carichi ordinari: trattamento e movimentazione merci trasportate su gomma;
- N. 2 magazzini grandi carichi: stoccaggio grandi carichi unitizzati e non per periodi anche lunghi; dotazione di ribalta gomma;
- N. 3 magazzini distribuzione locale: gestione merci destinate alla distribuzione commerciale urbana, comprese quelle di tipo alimentare; dotazione di ribalta gomma;
- N. 1 terminale intermodale: gestione merci in arrivo-uscita attraverso contenitori casse-mobili viaggianti su treni blocco in partenza dalla Base che assume il ruolo di stazione; fascio di tre binari, uno di manovra e due esterni, affiancati da corsie carrabili per movimentazione treno-gomma delle merci; zona di sosta temporanea delle merci movimentate da carrelli elevatori, con possibilità di inserimento di gru a ponte;
- N. 1 centro servizi: uffici, mensa, centro elaborazione-trasmissione dati, bar, pronto soccorso; zona servizi ai veicoli comprendente officina per manutenzioni e riparazioni, stazione per rifornimento carburanti; possibilità di inserimento di una foresteria al servizio degli autotrasportatori.

OP-**Art.84** *Zona mista produttiva e per servizi (D4F5)*

1. Nelle tavole A è individuata con apposita perimetrazione l'area industriale dismessa di Papigno per la quale sono fissati di seguito i parametri urbanistici e le modalità d'intervento:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di notevole complessità sia per l'estensione del comparto, sia per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici, ambientali e d'uso. Riorganizzazione, recupero, ristrutturazione e riqualificazione della struttura urbanistica, dell'assetto viario, dei manufatti esistenti, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale (sponde del fiume, pareti collinari, cave dismesse, ecc.) fortemente degradato.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Sostanziale mantenimento di quelli esistenti con trasformazioni ed adattamenti per le destinazioni d'uso consentite. Edifici specialistici per le attività ammesse.

4) DESTINAZIONI D'USO

Attività produttive - industria ed artigianato;

Attività direzionali, di ricerca e di formazione - sale riunioni, per convegni e per esposizioni, organizzazione mostre e fiere;

Attività culturali, strutture museali ed espositive;

Artigianato di servizio;

Attività di produzione cinematografiche e per lo spettacolo e per l'innovazione tecnologica;

Attività alberghiere, paralberghiere e turistiche in genere;

Attrezzature sportive e ricreative.

5) CATEGORIE D'INTERVENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Ristrutturazione edilizia e demolizione con o senza ricostruzione secondo le delimitazioni contenute nella zonizzazione di piano.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria massima realizzabile pari a quella esistente.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Nel rispetto del DM 2.4.1968.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di riuso degli edifici esistenti dovranno evidenziare e rispettare le testimonianze e le caratteristiche del passato uso industriale.

OP-**Art.85** *Attività estrattive (DE)*

1. Le attività di estrazione di materiali si esercitano soltanto nelle zone a ciò espressamente individuate nell'elaborato A, conformemente a quanto disposto dalla L.R 3.1.2000 n.2, dal Regolamento Regionale 24.5.2000 n.4 e dal P.T.C.P. della Provincia di Terni, fatte salve le modifiche che potranno in futuro essere emanate da provvedimenti sovracomunali.

2. Nell'ambito del territorio comunale è stato effettuato un censimento delle attività estrattive (elab. 4.5a) che ha permesso di individuare nove cave la cui coltivazione è ormai cessata da anni e per le quali sono previste le seguenti zonizzazioni urbanistiche nonché azioni compatibili con la LR n. 2/2000 e il R.R. n. 4/2000:

2.1 Le aree di cave localizzate a Monte S. Angelo e Lione di Cesi sono convertite all'uso turistico ambientale e pertanto dovranno essere oggetto di specifico piano attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista che definirà le finalità, i criteri e le modalità di attuazione;

2.2 Le aree di cava localizzate a Cervara, Colleluna, Solfonare e Piediluco potranno essere interessate soltanto da interventi di recupero ambientale con azioni finalizzate alla ricomposizione ambientale dell'area stessa senza la commercializzazione del materiale così come previsto dal comma n) dell'art. 2 del R.R. n. 4/2000;

2.3 L'area di cava di Colle Licino potrà essere interessata da interventi di ripresa dell'attività estrattiva ai sensi del comma l) dell'art. 2 del R.R. n. 4/2000 finalizzati esclusivamente al recupero ambientale del sito di cava, anche attraverso l'ampliamento della originaria superficie al solo fine della realizzazione del progetto di ripristino morfologico e recupero ambientale. Non è comunque consentita la realizzazione di impianti fissi;

2.4 L'area di cava localizzata a Voc. Mazzancollo viene inserita nella zonizzazione in parte a parco fluviale (art.44 delle presenti norme) ed in parte come D4F10 (art.82, c.17);
2.5 L'area di cava di Voc. Macchia Grossa è un nuovo sito ed è consentito l'avvio dell'attività estrattiva senza impianti fissi per lo sfruttamento del nuovo giacimento e per la commercializzazione del materiale. Al termine della attività di cava il sito dovrà essere incluso nel limitrofo parco fluviale (art.44 delle presenti norme).
3. Eventuali cessazioni di attività estrattive esistenti e l'individuazione di eventuali nuove zone di coltivazione di cava sono soggette alla specifica normativa contenuta nel PTCP.
4. Per la zona di Marmore, nell'area attualmente adibita ad attività estrattiva (cava di calcare), deve essere completata la coltivazione e la riambientazione della cava secondo il progetto autorizzato dalla Regione Umbria. Una volta cessata l'attività estrattiva e completata la riambientazione, sarà consentito il riuso dell'area, dei contenitori e delle attrezzature industriali, sulla base di un piano di recupero contenente un progetto di riqualificazione ambientale che comprende, così come delimitato con comparto nelle planimetrie A, oltre all'area della cava, la limitrofa zona di Cor delle Fosse, con le seguenti destinazioni d'uso: attività alberghiera ed extralberghiera, attività turistiche e per il tempo libero misto a residenza, residenza, centri di ricerche specializzate e per tecnologie avanzate. In caso di ristrutturazione urbanistica il piano di recupero potrà consentire il riutilizzo dei volumi vuoto per pieno esistenti; nel caso di ristrutturazione senza demolizione dei manufatti esistenti è consentito un incremento del 10% della volumetria esistente o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale. Per la zona di Cor delle Fosse, si prescrive che il piano di recupero, preveda la destinazione a verde di uso pubblico.
Fino all'approvazione di tale piano negli edifici esistenti adibiti ad abitazione uffici ed opifici, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.

OP-**Art.86** *Discariche (DS)*

1. E' la zona dove è consentito lo smaltimento dei rifiuti pericolosi e non pericolosi provenienti dal ciclo produttivo della Thyssenkrupp Acciai Speciali Terni S.PA
2. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla Valutazione di impatto Ambientale di cui all'art.54. La gestione della discarica dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgv. 13 gennaio 2003 n. 36.
3. E' fatto obbligo all'Ente Gestore di realizzare, prima di procedere all'ampliamento della discarica nella zona adiacente la prevista strada Terni – Rieti, una barriera vegetale avente funzione di filtro visivo per una fascia della profondità media di 50 m così come individuata nell'elaborato A.
4. A discarica esaurita in tale zona è consentita la realizzazione di verde urbano attrezzato così come previsto nello stesso elaborato A del PRG parte operativa.

Capo 4° - Zone per la produzione di servizi

OP-**Art.87** *Zone FD per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (FD1 e FD1(n.))*

1. Tali zone 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 s.m.i., 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 DM02.04.'68 n.1444 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 D.P.R. 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. 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 27/2000.

8. Si riportano di seguito le schede specifiche di alcune zone FD1 per le quali vengono definite alcune modalità di intervento e quantità ammesse:
8.1. Nella zona contrassegnata con FD1(1) presso Cesi, con PA di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intero comparto, è ammessa la realizzazione di mc.5.000; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo.
8.2. Nella zona contrassegnata con FD1(2) sono ammessi, con PA di iniziativa pubblica, privata o mista, interventi per la realizzazione di attrezzature a servizio dell'Aviosuperficie e di tutte le destinazioni di cui al comma 1 del presente articolo nonchè le sottoindicate:
- sedi di imprese finanziarie(banche ed assicurazioni), sedi di società pubbliche e private;
- uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, altri servizi pubblici e privati;
- esercizi commerciali con superfici di vendita fino a 250 mq e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato; l'aggregazione di più esercizi di vicinato, che comunque non prefiguri un centro commerciale, sarà definita dal piano attuativo.
- esposizioni, fiere mercato;
- esercizi commerciali all'ingrosso;
- residenza fino al 5% delle superfici realizzabili;
- servizi per lo sport(spogliatoi, doccie, club house, bar, biglietterie..).

Il numero di piani fuori terra ammesso è 3 con l'esclusione dei volumi tecnici se contenuti nei limiti strettamente indispensabili; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 del presente articolo con l'esclusione della lettera b) del c.3.
8.3. Nella zona FD1(3) a Colle dell'Oro è consentito un ampliamento di 2000 mc delle strutture esistenti.
8.4. Nella zona contrassegnata con FD1(4) sulla strada Marattana, dedicata allo sviluppo ed alla trasformazione delle attività agrituristiche già presenti, sono ammesse nuove volumetrie per un massimo di mc.7.000; l'intervento dovrà essere attuato tramite PA di iniziativa privata; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo.
8.5. Nella zona contrassegnata con FD1(5) nelle vicinanze di Villa Palma ed in adiacenza alla superstrada Terni-Spoleto, è ammessa la realizzazione di un intervento fino ad un massimo di mc.9.000; è inoltre prevista la possibilità di trasformazione della destinazione d'uso ad attrezzature di interesse comune, con una quota residenziale (30%) per artisti, nel caso dell'approvazione da parte del CC di un programma di realizzazione di un centro finalizzato alla produzione artistica con vincolo di destinazione pluridecennale contenente apposite garanzie finanziarie; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo.
8.6. Nelle zone contrassegnate con FD1(6) di colle dell'Oro è consentita la realizzazione da parte di privati di costruzioni per attività pararicettive, attrezzature turistico-ricettive e attività sportive e sociali. Per tali attrezzature e relativi locali di servizio, è consentita una superficie massima complessiva, riferita alla superficie fondiaria, pari a 0,2 mq/mq.; per gli impianti scoperti l'indice è UF 0,6 mq/mq.
Nell'ambito delle volumetrie realizzabili è consentito costruire un appartamento per il custode che non potrà superare la superficie abitabile netta di mq 150.
L'altezza massima complessiva fuori terra non deve superare i mt. 7,50.
La distanza delle costruzioni dai confini e dal limite della sede stradale dovrà essere pari all'altezza con un minimo di mt. 5,00.
Dovranno essere previsti parcheggi inerenti le nuove costruzioni per un minimo di mq 40,00 ogni mq 100,00 di superficie utile edificata e tutti quelli richiesti dalle norme vigenti per le destinazioni d'uso consentite dal presente articolo.
8.7. Nelle zone contrassegnate 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.

8.8. Nella zona contrassegnata FD1(8) in Voc. Crapiano di Collestatte, è ammessa la realizzazione di mc.5.000; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo.
8.9. Nella zona contrassegnata FD1(9) Ex Snia Viscosa, per servizi complessi, si prevedono le seguenti modalità di trasformazione:
1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Rifunzionalizzazione di un'area industriale dismessa attraverso il riuso delle strutture esistenti considerate di maggior pregio, la demolizione di quelle non di pregio, precarie e in cattivo stato di conservazione e la nuova edificazione.
Intervento di notevole complessità per l'estensione del comparto, per le problematiche ambientali e paesistiche sollevate dalla sua localizzazione nei pressi della Cascata delle Marmore e all'inizio della Valnerina e per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici e d'uso.
2) PROCESSO D'ATTUAZIONE
Il piano si attua con Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.
Il piano di recupero dovrà essere riferito all'intero nucleo e potrà individuare più ambiti ed unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario complessivo.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici specialistici, per attività terziarie ed ad uso misto commerciale e direzionale.
4) DESTINAZIONI D'USO
- *Rispetto alla superficie complessiva dell'area inclusa in Zona di Recupero:*
Attività ricettive e pubblici esercizi - Commercio (con esclusione delle medie strutture commerciali oltre mq.901 di superficie di vendita ed in genere delle rivendite di tipo hard-discount) - Direzionale - Attività e servizi culturali: 30%
Attività sportive e ricreative: 45%
Artigianato di servizio - Attrezzature tecnologiche: 7%
Parcheggi di piano: 18%
- *Rispetto alla volumetria complessiva (esistente da mantenere e da demolire e ricostruire v. punto n.6):*
Il rapporto percentuale tra le destinazioni ammesse sarà definito nel Piano di Recupero con la precisazione che la destinazione per attività ricettive e pubblici esercizi non dovrà essere inferiore al 51% della volumetria complessiva.
5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione urbanistica.
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; demolizione e nuova edificazione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
Per gli edifici da conservare è ammesso l'aumento delle superfici utili, ferme restando le volumetrie esistenti.
La volumetria massima complessiva da ricostruire è pari a mc.19.474, corrispondente alla volumetria esistente di cui è prevista la demolizione.
Incrementi volumetrici sono ammissibili esclusivamente per servizi tecnologici, secondo quanto previsto dal vigente Regolamento edilizio.
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Le altezze dei nuovi edifici non dovranno superare quella dell'edificio centrale da conservare; gli altri parametri dovranno essere precisati nel piano di recupero.
V. p.9
8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
Verde pubblico: 12.5 mq./ab..
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Recupero e riuso di alcuni manufatti individuati nella planimetria di piano; tali edifici ed in modo particolare quello centrale con i due corpi aggiunti che risulta maggiormente rappresentativo della qualità di insediamento industriale del comprensorio, devono essere conservati e recuperati mantenendone le caratteristiche peculiari. Le caratteristiche del recupero e la suddivisione delle destinazioni d'uso saranno definite dal piano di recupero.
Area compresa tra l'edificio principale da conservare e il limite dell'intervento verso la Cascata: recupero ambientale attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e salvaguardia assoluta dell'apertura visiva verso la Cascata, creazione di un parco con strutture per lo spettacolo, impianti sportivi scoperti.
Sponde fluviali: totale inedificabilità, progetto di riambientazione con mantenimento, valorizzazione ed eventuale inserimento di vegetazione tipica ed autoctona; potrà essere creato un invaso derivante dalle acque del fiume Nera, destinato alla pesca sportiva ed alla balneazione nella parte nord-est dell'intervento. Visibilità del fiume dalla strada Valnerina e quindi permeabilità visiva delle strutture per attrezzature sportive e dei parcheggi da prevedere.

Potrà essere previsto lo spostamento del depuratore comunale attualmente localizzato al centro dell'area, per ottenere un migliore assetto della medesima; tale intervento dovrà essere oggetto di specifica convenzione tra il soggetto proponente e l'A.C.. Intorno all'impianto di depurazione dovrà essere osservata una fascia di rispetto di almeno 100 ml, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4.02.77.

8.10. Nella zona contrassegnata FD1(10) in loc. S.Maria del Caso di Collestatte, attività produttiva dismessa nei pressi del fiume Nera inclusa nel parco naturale, è ammessa la trasformazione nelle attività di cui al c.1 del presente articolo senza aumento di cubatura; sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica.

8.11. Nella zona contrassegnata FD1(11) posta nella zona sottostante Villa Lago è ammessa la realizzazione di un ampliamento degli edifici esistenti fino a 1500 mc di cui 1/3 destinati a residenza; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo.

8.12. Nella zona contrassegnata FD1(12) posta nella zona sottostante Villa Lago è ammessa la realizzazione di un ampliamento degli edifici esistenti fino a 1500 mc; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo.

8.13. Nella zona contrassegnata FD1(13) Osteria, Valle Spoletina di Piediluco, è prevista la realizzazione con intervento edilizio diretto di strutture che completino l'attuale insediamento nel rispetto delle tipologie e dei materiali già usati.

L'edificazione si attua sulla base delle seguenti prescrizioni:

- il volume edificabile fuori terra non può superare il rapporto di 0.35 mc/mq rispetto alla superficie disponibile;
- la superficie coperta non deve superare 1/5 del lotto;
- l'altezza massima degli edifici non deve superare 7.50 metri con due piani fuori terra; é ammessa la realizzazione di un piano seminterrato da destinare esclusivamente a servizi (autorimesse, lavanderia, locale caldaia ecc.);
- gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino ed attrezzature per il tempo libero e comunque alberati con essenze tipiche ed autoctone.

8.14. Nella zona contrassegnata FD1(14) Ara Marina di Piediluco, divisa in due nuclei è prevista, tramite Piano Attuativo riferito a ciascun nucleo, la realizzazione di strutture tipo bungalow o monolocali con servizi con le seguenti prescrizioni:

- la superficie edificabile è pari a mq.417 (corrispondente ad 1/50 della superficie complessiva della zona) ed è attribuita a ciascun nucleo per mq.208.5.
- l'altezza massima non deve superare i m.3.50 al colmo del tetto per un piano fuori terra;
- i bungalow o monolocali con servizi devono avere pianta quadrilatera e le superfici accessorie non costituenti volumetria, quali verande ecc., non devono superare il limite di 1/3 della superficie del bungalow;
- distanza minima 10 m tra bungalow;
- gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino ed attrezzature per il tempo libero e comunque alberati con essenze tipiche ed autoctone.

8.15. La zona contrassegnata FD1(15) "Miralago" comprende le attività turistiche ricettive e pararicettive di proprietà del Dominio Collettivo di Piediluco.

La norma si attua mediante la presentazione di un Piano di Recupero generale dell'area, degli edifici e delle strutture presenti. E' ammessa la totale demolizione e ricostruzione degli edifici; l'altezza della nuova costruzione non dovrà superare la quota della soprastante via Noceta ed il solaio di copertura dovrà essere adibito a spazio di uso pubblico per costituire un affaccio verso il lago accessibile dalla viabilità pubblica.

E' ammesso un aumento della cubatura pari al 10% dell'esistente per adeguamenti igienici e funzionali (depositi, servizi igienici, cabine e spogliatoi ecc.).

E' ammessa la realizzazione di manufatti legati alle attività turistiche che non producano cubatura, quali piccole piscine, porticati (con superficie non superiore al 45% della superficie utile del costruito), gazebi (altezza massima consentita m.4.50) ecc. È consentito il cambio di destinazione d'uso parziale o totale degli edifici, solo nell'ambito delle destinazioni ammesse al c.1 del presente articolo.

8.16. La zona contrassegnata FD1(16) "Monte Caperno-Eco" di Piediluco è destinata ad attrezzature turistiche non ricettive. È prevista la redazione di un Piano attuativo (PdiR) comprendente, i fabbricati

esistenti, la viabilità di accesso, i parcheggi, le attrezzature tecnologiche, il parco di Monte Caperno, le aree sistemate a verde e la sentieristica per consentire un corretto inserimento ambientale.
Nei manufatti esistenti, è consentito un aumento della cubatura pari al 10% per adeguamenti, igienici, e funzionali (depositi, servizi igienici, spogliatoi ecc.). È ammessa la realizzazione di manufatti legati alle attività turistiche che non producano cubatura, quali piccole piscine, porticati, gazebi ecc.
E' consentito il cambio di destinazione d'uso parziale o totale degli edifici, solo nell'ambito di destinazioni legate ad attività turistiche o ricreative.
8.17. Nella zona contrassegnata FD1(17) Collesanto di Piediluco è consentito, con intervento edilizio diretto, realizzare 300 mc. di nuova edificazione destinata alle attività alberghiere ed extralberghiere di cui ai commi da 1 a 7 del presente articolo.
8.18. Nella zona contrassegnata FD1(18) Casalago di Piediluco, è prevista la conservazione dei volumi esistenti e sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
8.19. La zona contrassegnata FD1(19) "Cannaiola-Lago della Volta" di Piediluco comprende le attività turistiche private poste sulla riva sud del canale di collegamento tra il Lago di Piediluco e il Fiume Velino.
La norma si attua mediante la presentazione di un Piano attuativo (PdiR) generale dell'area comprendente i fabbricati esistenti, la viabilità di accesso, i parcheggi, le attrezzature tecnologiche, un studio per la rinaturalizzazione del Lago della Volta, le aree sistemate a verde e la sentieristica per consentire un corretto inserimento ambientale.
È ammessa la totale demolizione e ricostruzione degli edifici con un aumento della cubatura pari al 10% dell'esistente per adeguamenti, igienici, e funzionali (depositi, servizi igienici, cabine e spogliatoi ecc.).
E' ammessa la realizzazione di manufatti legati alle attività turistiche che non producano cubatura, quali piccole piscine, porticati, gazebi ecc.
È consentito il cambio di destinazione d'uso parziale o totale degli edifici, solo nell'ambito di destinazioni legate ad attività turistiche, o ricreative.
8.20. Nella zona contrassegnata FD1(20) "I Quadri" di Piediluco sono previsti impianti per attrezzature pararicettive e turistiche quali club-house (compresi spogliatoi e abitazione per il custode), circoli nautici, culturali, per lo spettacolo e tempo libero. La superficie copribile dei suddetti impianti non potrà essere maggiore a 1/4 rispetto alla superficie totale disponibile.
L'edificazione deve avvenire attraverso la redazione di un PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto e nel rispetto dei seguenti parametri:
- l'altezza delle costruzioni non deve superare i 6.00 metri con un solo piano fuori terra. Non sono ammessi piani interrati;
- la restante superficie libera deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi alberate con essenze tipiche ed autoctone di esclusiva pertinenza dell'impianto.
8.21. Nella zona contrassegnata FD1(21), Albergo Velino di Marmore, si prevede il consolidamento dell'attività esistente. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito un incremento del 10% della volumetria esistente o in alternativa un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale. Qualora si debba procedere ad interventi di ristrutturazione urbanistica, con demolizione e ricostruzione degli edifici, dovrà essere redatto un Piano attuativo (PdiR) esteso all'intero nucleo.
8.22. Le zone contrassegnate con FD1(22) per attrezzature turistiche di Marmore comprendono i fabbricati ed i complessi edilizi ubicati nel centro abitato destinati ad uso commerciale, turistico ricettivo di tipo extralberghiero e pararicettivo.
In queste aree sono consentite destinazioni residenziali per una quantità massima pari al 50% del volume complessivo. Nella quantità indicata, devono essere incluse anche le volumetrie residenziali esistenti.
In tali zone il Piano si attua con intervento edilizio diretto con indice IF pari a 1.2 mc/mq e lotto minimo pari a mq 300.
Per i fabbricati esistenti è ammesso un incremento di volume pari al 10% della volumetria consentita o, in alternativa, un aumento del 3% della superficie utile netta per adeguamento igienico funzionale.
Sono consentiti due piani fuori terra più un solo piano interrato e un piano sottotetto fino ad un altezza massima consentita di ml. 7.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda.
Le aree di pertinenza devono essere utilizzate a giardino, verde privato e anche per attività

commerciali e/o turistiche; possono inoltre essere realizzati manufatti e attrezzature di servizio come piscine, campi da tennis, barbecue, gazebi, pergole e similari, nel rispetto del Regolamento Edilizio vigente.
In tali aree possono essere localizzati parcheggi viabilità di accesso ed i manufatti non residenziali esterni all'abitazione come portici, logge, verande, tettoie e simili.
8.23. Nella zona contrassegnata FD1(23) in voc. Toro è ammessa la trasformazione ed integrazione della struttura agrituristica presente al fine della sua dotazione di nuovi spazi per camper e per bungalow per complessivi mc.1.500; nell'attuazione dell'intervento devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
1 - limitare i movimenti di terra;
2 - per le aree di sosta utilizzare materiali permeabili;
3 - utilizzare i materiali stabiliti dal manuale di Ingegneria Naturalistica approvato dalla Provincia di Terni;
4 - le alberature devono essere autoctone;
5 - non deve essere effettuato alcun intervento all'interno del perimetro definito a rischio molto elevato dal P.S.T. dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere approvato il 29.10.1999 con delibera n. 85.
Per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo.
8.24. La zona FD1(24) in loc. Larviano per attrezzature turistiche è soggetta a conservazione della volumetria esistente con categoria di intervento ristrutturazione edilizia senza incremento di cubatura (per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi da 1 a 7 con l'esclusione delle lettere a) e b) del c.3 del presente articolo).
8.25. Nella zona FD1(25) a Gabelletta è prevista la trasformazione dell'area individuata nel comparto per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo e per una cubatura massima di 4.000 mc oltre a quella esistente; gli spazi per i parcheggi possono essere reperiti nell'adiacente area di proprietà ricadente nel Comune di Sangemini, f.19 p.lla 144; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da b) ad h) e ai commi da 4 a 7.
8.26. Nella zona FD1(26), Garden Hotel, è previsto un ampliamento di 2000 mc della struttura esistente; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad h) e ai commi da 4 a 7.
8.27. Nelle zone 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.
8.28. Nelle zone FD1(28) è prevista la realizzazione di 3000 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.
8.29. Il comparto individuato nella tavola B con sigla CS4, è composto da due aree di compensazione a distanza: 1) area situata in loc.Forca di Piediluco, FD1(29), destinata alle attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo in cui si prevede il recupero delle volumetrie esistenti e la realizzazione della nuova cubatura derivante dall'indice espresso dall'area collegata; 2) area a Piediluco destinata a verde pubblico, adiacente alla centrale telefonica, con indice pari a quello della perequazione, 0,5 mc/mq, da realizzare nell'area collegata 1). 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.
8.30. Nelle zone 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.
8.31. Nelle zone FD1(31) a voc. Mazzelvetta di Piediluco 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 3.000 mc compresa 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.
8.32. Nelle zone FD1(32) 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 3.000 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.

8.33. Nella zona FD1(33) comprendente villa Graziani a Papigno, è consentito un ampliamento di 3.700 mc delle strutture esistenti; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da b) ad i) e ai commi da 4 a 7.
8.34. Nella zona FD1(34) a Marmore è consentita la realizzazione delle 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 a) e da c) ad i) e ai commi da 4 a 7.
8.35. Nella zona FD1(35) in strada di S.Bartolomeo è prevista la realizzazione di 700 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.
8.36. Nella zona FD1(36) a Colleluna (torre) si prevedono le seguenti modalità di trasformazione:
1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione con ristrutturazione di parte dell'esistente e nuova edificazione previa demolizione delle parti più degradate. Intervento di notevole complessità per l'estensione del comparto, per la sua localizzazione in zona di notevole interesse ambientale, per la presenza dell'edificio storico della torre di Colleluna e per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici e d'uso.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica, privata o mista.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici specialistici.
4) DESTINAZIONI D'USO
rif. c.1 del presente articolo
5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione urbanistica ed edilizia, demolizione e nuova edificazione.
Restauro e risanamento conservativo per la torre di Colleluna.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
mc. 4.000 in aggiunta alla volumetria esistente.
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima ammessa: ml 6,50
L'allineamento dei fabbricati non deve superare verso sud quello del fabbricato esistente e la loro dislocazione non può avanzare in direzione est rispetto alla zona attualmente occupata dalle strutture esistenti. Per le altre prescrizioni, si rinvia ai c.3 lettere da c) a i).
8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Parcheggi e verde pubblico secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Per la torre storica, al fine di impedirne ulteriori degradi e preventivamente alla realizzazione dell'intervento, si prevede o la cessione gratuita all'AC della stessa, sottoposta ad intervento di consolidamento, e di una porzione di area adiacente che consenta la creazione di un giardino pubblico dedicato, o il recupero mediante restauro e risanamento scientifico con il mantenimento della proprietà privata e, tramite convenzione da inserire nel PA, la definizione di opportune modalità di uso pubblico.
Rispetto delle alberature esistenti individuate dalla destinazione filari arborei
8.37. Nella zona FD1(37) a Voc. S.Biagio di Cesi è prevista la trasformazione per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo delle strutture esistenti comprensive degli ampliamenti e dei recuperi volumetrici consentiti nelle zone agricole; 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.
8.38. La zona FD1(38) in strada di S.Rocco, f.182 p.lla 819, è destinata alle attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo con categoria di intervento ristrutturazione edilizia senza incremento di cubatura; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad i) e ai commi da 4 a 7.
8.39. La zona FD1(39) in voc. Tiro a Segno di Collestatte è destinata alle attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo attraverso il recupero delle volumetrie esistenti e senza ampliamneti, con categoria di intervento ristrutturazione edilizia; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad i) e ai commi da 4 a 7.
8.40. La zona FD1(40) inb voc. Tiro a Segno di Collestatte è prevista la realizzazione di 1500 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo tramite redazione di PA che può precisare i limiti dell'area di intervento in relazione ad una indagine vegetazionale e morfologica finalizzata alla

salvaguardia dell'assetto ambientale; 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.
8.41. 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.
8.42. Nella zona FD1(42) in zona Sabbioni 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.
8.43. Nella zona FD1(43) a voc. Macchia Grossa sulla Marattana 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 3.000 mc compresa 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.
8.44. Nella zona FD1(44) a Colleluna 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.

OP-**Art.88** *Zone FD per attrezzature turistiche all'aria aperta (FD5)*

1. Tali zone sono destinate agli insediamenti ricettivi all'aria aperta, di cui alle leggi regionali n. 8/1994, n. 33/1994 e n. 53/1974.
2. Per le aree a campeggi la volumetria ammessa è quella strettamente necessaria a realizzare le strutture indicate dalle leggi regionali per l'ottenimento della relativa classificazione. IP = 60% minimo. A e Ar nella quantità da definire in sede progettuale.
3. Per le zone destinate al completamento e ristrutturazione dei campeggi esistenti a Piediluco e Marmore, la possibilità di intervento è subordinata all'approvazione di uno studio unitario comprendente anche la viabilità di accesso, i parcheggi ed un progetto di piantumazione dell'intera area. La realizzazione dell'intervento potrà essere attuata per stralci funzionali. Le opere realizzabili all'interno del camping saranno quelle legate al suo funzionamento (ricezione, direzione, alloggio custode, bar, ristorante, minimarket, servizi igienici, piscina con servizi, ecc...) e quelle relative alla sua destinazione d'uso (piazzole per tende, camper e roulotte, bungalow, ecc...), i manufatti che hanno consistenza edilizia non potranno coprire più di un quarantesimo dell'area a disposizione.
L'altezza massima degli edifici non dovrà superare metri 4,50. All'interno di ogni singolo stralcio dovranno essere previsti i parcheggi in misura di almeno un posto macchina per ogni piazzola (roulotte o tende).
L'area tra il camping ed il lago deve essere mantenuta a verde pubblico con il rispetto delle alberature esistenti ed utilizzata come spiaggia attrezzata collegata al camping o come parco attrezzato.
4. In tutti i casi è prescritta la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza con particolare attenzione ai seguenti aspetti:
- non sono consentiti movimenti di terra che modifichino significativamente la morfologia naturale dei luoghi alterando le condizioni di deflusso idrico superficiale e l'aspetto paesaggistico complessivo dei luoghi, ad esclusione di quelli strettamente necessari per la realizzazione degli edifici;
- per i fabbisogni irrigui devono essere realizzati appositi sistemi di raccolta delle acque meteoriche.

OP-**Art.89** *Zone FD per attività commerciali o miste (FD2 e FD2(n.))*

1. Per le classificazioni, definizioni e dimensionamenti delle strutture commerciali si rinvia alle norme di cui al D.Leg. 31.3.1998 n 114 e alla LR n. 24/1999. Per quanto riguarda l'urbanistica commerciale si devono rispettare le norme di cui al Titolo III della LR n. 31/1997 e s.m.i.
2. Il PRG prevede nelle zone FD2 la realizzazione di attività commerciali, palazzi per esposizione e vendite, mostre e comunque tutte le attività connesse con il commercio, compresi i pubblici esercizi e l'artigianato di servizio. Restano valide le previsioni contenute nei PA approvati.
3. Per gli insediamenti di cui al comma 2 è ammesso l'intervento edilizio diretto, salvo le disposizioni riguardanti le strutture commerciali, ma con progettazione unitaria estesa all'intera area di comparto,

ove indicata, nel rispetto delle prescrizioni del Piano del Commercio ed applicando i seguenti indici e parametri:

a) indice di fabbricabilità (IF): 1.5 mc/mq. Concorrono alla utilizzazione dell'indice di fabbricabilità le aree destinate a strade e parcheggi se compresi entro il limite del comparto. Fino al 50% della cubatura può essere destinata a pubblici esercizi.
b) numero massimo dei piani: 2 con l'esclusione dei volumi tecnici se contenuti nei limiti strettamente indispensabili
c) altezza massima del solaio di calpestio del piano terreno dal piano di campagna: 0,60 ml.
d) altezza minima interna del piano terreno o rialzato destinato ad attività commerciali: 4,00ml.
e) altezza minima interna del pianio1° : 3,00 ml.
f) distanza minima dai confini: ml.5,00.
g) 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.
h) distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 e dell'art. 29 comma3 lettere a), b) e c). Sono fatte salve eventuali maggiori distanze risultanti dall'applicazione delle disposizioni del DLgs n. 285/1992 e relativo regolamento D.P.R. n. 495/1992
i) per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 33 e 34
l) parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10mq/100mc. reali
m) parcheggi e spazi ad uso pubblico: secondo il disposto dell'art.26 della LR n. 31/1997 e s.m.i.. Nel calcolo per la determinazione degli spazi pubblici dovuti, non è compresa la superficie dei piani seminterrati o totalmente interrati se destinati a parcheggi, garages, magazzini, cantine ed impianti tecnologici e la superficie relativa ai volumi tecnici.
n) IP = 20%. A = 1 albero/100 mq Ar = 2 arbusti/100 mq
o) costruzioni per abitazioni sono consentite per il personale di custodia (un appartamento) per complessivi 150 mq.; tali costruzioni non possono superare i due piani fuori terra. Qualora le abitazioni e gli uffici siano ubicati sopra il fabbricato commerciale o misto essi dovranno essere contenuti in un solo piano.

4. L'insediamento di esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a mq. 250 è ammesso in tutte le zone ove è espressamente indicato ed ove sono genericamente previsti esercizi commerciali. Gli standard urbanistici per questi insediamenti sono determinati ai sensi dell'art. 26 della LR n. 31/1997 e s.m.i.

5. Si riportano di seguito le schede specifiche di alcune zone FD2 per le quali vengono definite ulteriori destinazioni d'uso, modalità di intervento e quantità ammesse:

5.1. La zona contrassegnata con FD2(1), nel nucleo denominato della Castellina, è destinata alla realizzazione di edifici per esposizioni e vendite, mostre e comunque tutte quelle attività connesse con il commercio all'ingrosso ed al dettaglio riferite a settori merceologici non alimentari con una superficie minima di vendita di 200 mq.; essa costituisce un comparto che si attua con intervento edilizio diretto sulla base di una progettazione unitaria applicando i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità (IF) esteso all'intero comparto:1.1 mc/mq;
- altezza massima degli edifici: n 2 piani totali di cui 1 fuori terra;
- altezza minima libera del piano destinato ad attività commerciale: 4,00 metri;
- distanze minime dai confini, dal limite della sede stradale e da altre aree confinanti: vedi norme di P.R.G.;
- gli standard urbanistici relativamente a parcheggi e spazi pubblici (complessivamente 15mq/150mc), dovranno essere previsti in sede di progettazione all'interno del comparto di intervento;

5.2. Nella zona contrassegnata con FD2(2) in località Borgo Rivo, localizzata tra lo svincolo di Terni del raccordo autostradale e la ferrovia Terni-Umbertide, si rinvia alle precsrizioni contenute nella Variante Parziale all'art.20 Zone F – *per attrezzature ricettive* della Norme Unificate, approvat con DCC n.89 dell'11.04.2005.

5.3. Nelle zone contrassegnate con FD2(3) a Cospea è ammessa la realizzazione con intervento edilizio diretto di strutture per attività commerciali, artigianali e direzionali con UF 0.6 mq/mq; per tutti gli altri parametri si rinvia al c.3 del presente articolo con esclusione della lettera a).
5.4. Nella zona contrassegnata con FD2(4) a Polymer inclusa in un comparto da attuarsi tramite PA e che comprende anche una zona residenziale C5 ed aree per verde e parcheggi pubblici, per favorire la delocalizzazione dell'attuale distributore, è ammessa la realizzazione di strutture commerciali e direzionali con UF 0.6 mq/mq e altezza massima 3 piani; per tutti gli altri parametri si rinvia al c.3 del presente articolo con esclusione della lettera a) e b) ed alle norme relative alle destinazioni presenti nel comparto. Nell'ambito della progettazione del PA potrà essere variata, fatte salve le quantità, la giacitura dell'area di parcheggio sempre però con l'obiettivo di arrivare a un intervento con caratteri unitari.
5.5. Nella zona contrassegnata con FD2(5) a Borgo Bovio vale la seguente norma:
Nucleo a progettazione unitaria per la realizzazione di attrezzature sociali e servizi
1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento complesso per la molteplicità dei contenuti urbanistici, ambientali ed infrastrutturali non solo riferiti al nucleo ma al suo contesto (contiguità con grandi impianti industriali). Riorganizzazione, ristrutturazione e riqualificazione della struttura urbanistica, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale fortemente degradato.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o privata con convenzione attuativa, tramite planovolumetrico, in conformità alle previsioni contenute nella planimetria di piano; il planovolumetrico sarà approvato dalla G.C. unitamente alla convenzione.
Viene indicato il sedime edificabile e suddiviso in tre UMI; a seguito dell'approvazione del planovolumetrico, nel caso di intervento edilizio diretto limitato ad una UMI, con apposita convenzione sottoscritta da tutti i proprietari delle aree comprese nel nucleo, dovranno essere fornite adeguate garanzie per il completamento dell'intervento e per la realizzazione dei parcheggi, delle zone verdi e della viabilità.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici specialistici. Complessi edilizi polifunzionali.
4) DESTINAZIONI D'USO
Attività commerciali per una cubatura complessiva non superiore al 40% del totale previsto, strutture ricettive e pararicettive, pubblici esercizi, attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie e culturali, attività direzionali.
Le residenze ammesse sono quelle del personale di custodia e non possono superare i due piani fuori terra né superare complessivamente mc. 500 di costruzione.
5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione urbanistica: riqualificazione funzionale, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, modificazione dello stato dei luoghi, opere infrastrutturali diffuse.
6) QUANTITÀ REALIZZABILI
mc.20.000; la cubatura sarà suddivisa tra le tre UMI nel planovolumetrico.
7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI
Altezze: UMI 1 e 3: h.max - 7,50 m.
UMI 2: h.max - 11,00 m.
La piazza prevista per l'intervento è formata da una parte lastricata e una parte a verde pubblico o privato di uso pubblico nel caso siano realizzati nel sottosuolo parcheggi; la delimitazione dei percorsi e della piazza è indicativa e deve essere precisata nel planovolumetrico di cui al p.2) fatte salve le quantità di spazi a verde e lastricati.
8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
- parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali;
- per gli insediamenti di carattere Commerciale e/o Direzionale valgono le norme di cui al DM n. 1444 del 2.4.1968 aggiornate dalla LRn.31/97.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Oltre ai parcheggi di pertinenza dell'intervento, dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico della capienza complessiva di 300 veicoli; l'area da destinare a tale parcheggio sarà ceduta gratuitamente all'A.C. mentre la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad esso relative saranno realizzate a carico del soggetto utilizzatore, AST, secondo le modalità e gli impegni fissati nella convenzione attuativa di cui al p.2).
La porzione di area del nucleo destinata a viabilità (completamento strada dei Quartieri) dovrà essere ceduta gratuitamente all'A.C. e quella per "Attività economiche di servizio" è soggetta alle prescrizioni esplicitate nella dichiarazione facente parte integrante della variante parziale al P.diR. delle zone S.Agnese, vie

Regionali e Borgo Bovio ed al PEEP adottata con DCC n.5 del 20.01.03.Tali prescrizioni dovranno essere esplicitate e formalizzate nella convenzione allegata al planovolumetrico.
Nell'area di sponda del torrente Serra destinata a verde pubblico dovranno essere realizzati interventi di risanamento acustico secondo quanto indicato nella "Relazione tecnica di bonifica acustica" allegata al piano.

5.6. Nella zona FD2(6) all'inizio di via Ippocrate, è previsto l'indice 0,9 mq/mq che consente un ampliamento dell'edificio esistente che deve essere comunque realizzato nel rispetto dei parametri sui parcheggi richiesti per legge; per tutti gli altri parametri si rinvia al c.3 del presente articolo con esclusione delle lettere a) e b).

OP-**Art.90** *Zone FD per attività direzionali o miste (FD6)*

1. Sono destinate alla realizzazione di insediamenti direzionali o misti:

Destinazioni Direzionali:

- Pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche)
- Sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)
- Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati

Destinazioni per Esercizi pubblici e commerciali nel rispetto del Piano del commercio:

- Esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc)
- Ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, chioschi-bar etc.)
- Esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato)
- Esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 900 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture inferiori)
- Esercizi commerciali con superficie di vendita tra mq 901 e mq 2.500 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture superiori)
- Servizi ricreativi e per il benessere fisico (sale da gioco, da ballo, palestre, centri polivalenti estetici, centri di attività motoria), sale e strutture per proiezioni cinematografiche.

Sono inoltre ammesse 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. Il Piano si attua tramite intervento edilizio diretto o studio unitario, di cui al c.2 dell'art.20, qualora perimetrate negli elaborati grafici.

3. Negli insediamenti previsti, a ogni 100 mq. di sup. lorda di pavimento, ossia di superficie utile coperta (SUC), degli edifici direzionali deve corrispondere la quantità minima di 60 mq. di parcheggi, escluse le sedi viarie e di mq. 40 per verde. Una quota non inferiore al 50% di dette aree, 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, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2 della L. 122/1989. IP = 30%. A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha.

4. Al fine del rispetto di questo rapporto possono essere utilizzate anche le aree destinate a parcheggi incluse negli ambiti degli studi unitari.

5. Dovranno essere applicati i seguenti indici e parametri:

-UF = 0.6 mq/mq

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

-altezza minima del piano destinato ad attività commerciali ml. 4,00;

-altezza minima del piano 1 ml. 3,00;

-distanza minima dai confini: ml.5,00.

-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.

-Distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 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 D.P.R. n. 495/1992

-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.
6. Si riporta di seguito la scheda specifica di una zona FD6 per la quale vengono precisate le destinazioni d'uso e definite modalità di intervento e quantità ammesse:
6.1. Nella zona definita FD6(1) compresa tra via Borsi e via Borzacchini sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)
- Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati
- Esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc)
- Ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, chioschi-bar etc.)
- Istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, centri di formazione e simili

Modalità di intervento: intervento edilizio diretto.
Quantità ammesse: UF 0,8 mq/mq
Altezza massima: 3 piani più attico
Per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.5 del presente articolo

OP-**Art.91** *Disciplina urbanistica delle aree per la localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione (FDS)*

1. Il presente articolo disciplina la localizzazione e la realizzazione, ai fini della pianificazione urbanistica del territorio, degli impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali in materia.
2. Ai fini delle presenti disposizioni il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:
   a) Zone classificate di tipo A ai sensi del DM 02.04.68, n. 1444, nonché altre aree sottoposte a vincoli di natura storico, artistica, paesaggistica;
   b) Restante territorio comunale.
3. Nelle zone indicate alla lettera a) del comma 1 non è ammessa l'installazione di nuovi impianti di carburanti, anche se per trasferimento o concentrazione, né la trasformazione di tipologia di impianto (stazioni di servizio, rifornimento, chiosco, punto isolato o appoggiato), l'ampliamento di volumi e di superfici o il potenziamento degli impianti esistenti o l'aggiunta di nuovi servizi alla persona o all'autoveicolo.
4. Nelle vie di interesse regionale di cui alla D.G.R. n.199 del 28 febbraio 2000, ricomprese nel territorio del Comune di Terni, possono essere autorizzati soltanto impianti con tipologia di stazione di servizio.
5. La realizzazione degli impianti deve avvenire entro le fasce di rispetto stradale indicate dagli strumenti urbanistici e nelle aree appositamente destinate FDS indicate in planimetria. Nelle tavole di piano, per la viabilità interna alla delimitazione dei Centri abitati, redatta ai sensi del DLgs n.285/1992 e del D.P.R. n.495/1992 e s.m.i, sono indicate le nuove localizzazioni entro le quali esclusivamente potranno essere realizzati gli impianti; mentre, per la viabilità esterna alla delimitazione dei Centri abitati, le nuove localizzazioni potranno essere proposte dagli interessati tramite presentazione di Piano attuativo nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo.
6. E' consentito il mantenimento degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi interessanti le viabilità per le quali non esiste l'indicazione delle zone di rispetto, laddove indicato nel Piano Comunale per la localizzazione dei distributori di carburanti per autotrazione.
7. Qualora le dimensioni della fascia di rispetto non risultino sufficienti per la creazione dell'impianto, questo potrà essere realizzato anche in area adiacente come specificato ai commi 9 e 10.
8. Nel caso in cui l'area adiacente sia soggetta a vincolo pubblico (aree di standards di urbanizzazione secondaria come disposto nella LR 53/1974), il richiedente si deve impegnare a reperire e consegnare all'A.C. una pari superficie nelle adiacenze di quella utilizzata da destinarsi alla funzione per essa prevista.
9. Le modalità di realizzazione delle stazioni di servizio o di rifornimento ubicate a ridosso di viabilità di interesse regionale, intesa come viabilità primaria individuata nel P.U.T., LR 27/2000, sono le seguenti:

A.1 Processo di attuazione

PA di iniziativa pubblica o privata entro le aree con destinazione urbanistica e con le modalità di cui ai commi 5, 6, 7 e 8.

A.2 Tipi edilizi ammessi

Edifici specialistici, per attività terziarie, per artigianato di servizio.

A.3 Destinazioni d'uso

Oltre all'impianto di distribuzione carburanti, è consentita la realizzazione dei servizi accessori previsti dall'art. 14 della LR 42/1990 che recita al 3° e 4° comma:

"3. Per servizi all'autoveicolo si intendono le attività artigianali o commerciali connesse alla manutenzione o alla riparazione degli autoveicoli, quali lavaggio, grassaggio, servizio gomme, meccanico, elettrauto e simili.

4. Per servizi alla persona si intendono tutti quelli volti a rendere al conducente e alle altre persone che con esso viaggiano, più comoda, sicura o utile la sosta o la prosecuzione del viaggio, quali W.C. per uso pubblico, telefono pubblico, bar, ristorante, albergo, servizi di informazione turistica, attività artigianali o commerciali, diverse da quelle di cui al comma 3, e simili".

Le attività commerciali potranno occupare il 25% della volumetria complessiva fino ad un massimo di 1.500 mq. di superficie di vendita e saranno, come le altre attività ad esclusivo servizio della viabilità a cui l'impianto afferisce.

A.4 Intervento edilizio

Nuova edificazione, modificazione dello stato dei luoghi, opere infrastrutturali diffuse.

A.5 Quantità realizzabili

U.F. 0.60 mq./mq..

Profondità dell'impianto a partire dal limite della viabilità (compresa la fascia di rispetto laddove indicata) non superiore a ml. 80; nel caso l'impianto preveda attività alberghiere tale parametro potrà essere modificato.

A.6 Altezze, distanze e allineamenti

I parametri edilizi saranno definiti, nei limiti delle normative vigenti, con il Piano Attuativo che dovrà essere corredato da elaborati che descrivano l'inserimento ambientale del progetto anche con simulazioni grafiche e fotografiche.

A.7 Spazi pubblici o di uso pubblico

Parcheggi e verde pubblico secondo le norme vigenti tenendo conto delle destinazioni d'uso ammesse ed inserite nel Piano.

10. Le modalità di realizzazione delle stazioni di servizio o di rifornimento ubicate a ridosso di tutta la viabilità esistente o prevista esclusa quella di interesse regionale, sono le seguenti:

B.1 Processo di attuazione

Localizzazioni esterne alla Delimitazione Centri Abitati: Piano attuativo riferito alle aree proposte e con le modalità di cui ai commi 5, 6, 7 e 8.

Localizzazioni ricadenti nella Delimitazione Centri Abitati: intervento edilizio diretto entro le localizzazioni previste dal Piano e con le modalità di cui ai commi 5, 6, 7 e 8.

B.2 Tipi edilizi ammessi

Edifici per attività terziarie e per artigianato di servizio.

B.3 Destinazioni d'uso

Oltre all'impianto di distribuzione carburanti, è consentita la realizzazione dei servizi accessori previsti dall'art.14 della LR 42/1990 esclusi gli alberghi e le attività artigianali e commerciali diverse da quelle connesse alla manutenzione o alla riparazione degli autoveicoli.

Più precisamente sono ammesse:

attività commerciali ed artigianali relative alla manutenzione ed alla riparazione degli autoveicoli; pubblici esercizi: servizi igienici, bar, ristoranti.

B.4 Intervento edilizio

Nuova edificazione, modificazione dello stato dei luoghi opere infrastrutturali diffuse.

B.5 Quantità realizzabili

I.F. 1.00 mc./mq.

Profondità dell'impianto a partire dal limite della viabilità (compresa la fascia di rispetto laddove indicata) non superiore a ml. 40.

B.6 Altezze, distanze, allineamenti

Altezza massima m. 8.50 (2 piani)

Gli altri parametri edilizi saranno definiti nel progetto nei limiti della normativa vigente sia urbanistica sia riguardante gli impianti di distribuzione dei carburanti.

B.7 Spazi pubblici o di uso pubblico

Parcheggi e verde pubblico secondo le norme vigenti tenendo conto delle destinazioni d'uso ammesse ed inserite nel PA o nel progetto.

11. Non è ammessa la realizzazione di chioschi o punti isolati o appoggiati né come nuovi impianti né in caso di trasferimento di impianti esistenti.

12. Le caratteristiche strutturali e dimensionali delle aree da destinare all'installazione dei nuovi impianti di carburanti sono definite nel piano di settore specifico e nel regolamento edilizio.

13. Per i distributori di carburante previsti sulla strada di Maratta-Gabelletta in loc. "Le Sore" valgono le prescrizioni di cui al c.10 del presente articolo; la loro esatta ubicazione è definita dopo la realizzazione della strada.

14. Per il distributore esistente in v.le Trento (FDS(1)), l'ampliamento dell'impianto sul retro è consentito per una profondità massima complessiva di 30 ml; tale ampliamento è condizionato alla sistemazione dell'area a verde, delimitata in planimetria, a cura del richiedente, nel cui ambito sia individuato e realizzato il percorso pedonale di collegamento tra viale Trento e via degli Oleandri. Il progetto di ampliamento del distributore deve garantire inoltre la compatibilità ambientale e funzionale con le abitazioni adiacenti.

15. Per la zona prospicente la strada Marattana, individuata come FDS(2), qualora l'impianto di distribuzione carburanti non possa essere realizzato per i vincoli derivanti dalla normativa nazionale o regionale, sono consentite le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione di cui all'art.82 della presente normativa.

16. Per il distributore esistente a Piediluco in Voc. Forca prospicente la variante esterna della SS n.78, è consentito l'ampliamento dell'impianto con l'obbligo della cessione di una parte dell'area per l'ampliamento del cimitero così come indicato nel comparto definito in planimetria.

OP-**Art.92** Porte urbane (FD3)

1. Le porte urbane sono zone di ingresso al territorio comunale destinate alla realizzazione di servizi per la sosta l'orientamento e l'assistenza alla mobilità che conduce al territorio comunale e lo attraversa. Per le densità A e Ar si fa riferimento alle destinazioni d'uso previste in ogni singola zona. Si riportano, nelle successive pagine, le schede con le prescrizioni relative alle seguenti porte urbane:
PORTA URBANA – E45
PORTA URBANA – RACCORDO TERNI-ORTE
PORTA URBANA – FLAMINIA SUD
PORTA URBANA – FLAMINIA NORD

PORTA URBANA – E45

1. **Superficie fondiaria SF** : 34.700 mq

2. **Destinazioni d'uso**: sono compatibili nelle zone di porta urbana le destinazioni relative ai distributori di carburante per autotrazione di cui al c.9 dell'art.91, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali di tipo compatibile con la vocazione delle strutture e del territorio in cui sono inserite, escludendo comunque l'alimentare superiore a 250 mq, ed attività direzionali. Le dimensioni delle attività commerciali sono precisate dal CC con l'approvazione del piano attuativo. Il piano attuativo prevederà inoltre il sistema di accessibilità alle aree interessate dall'intervento. Nelle zone di porta urbana va previsto un giardino o verde attrezzato per la sosta in misura non inferiore al 30% degli spazi aperti previsti dallo standard urbanistico.

3. **Quantità realizzabili:** applicazione della normativa sui distributori di carburanti (fascia di 80 m, con indice 0,6 mq/mq).

4. **Modalità di attuazione** : piano attuativo

Porta urbana E45

PORTA URBANA – RACCORDO TERNI-ORTE

1. **Superficie fondiaria SF** : mq. 50.808 + mq.30.036

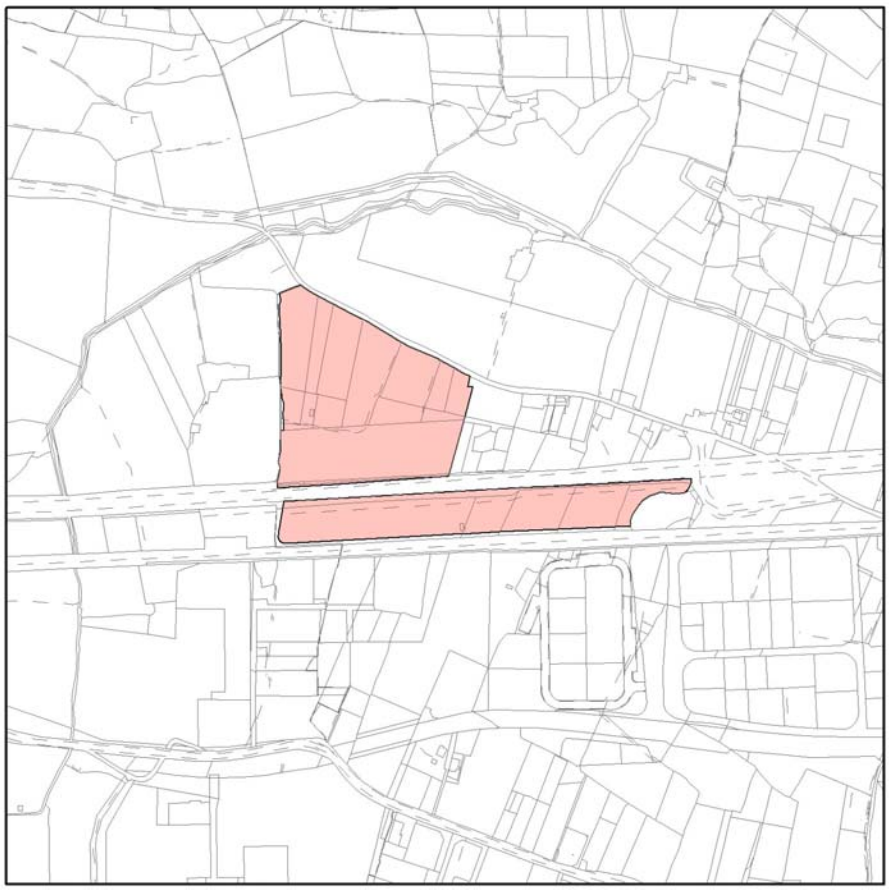
2. **Destinazioni d'uso**: sono compatibili nelle zone di porta urbana le destinazioni relative ai distributori di carburante per autotrazione di cui al c.9 dell'art.91, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali di tipo compatibile con la vocazione delle strutture e del territorio in cui sono inserite, escludendo comunque l'alimentare superiore a 250 mq, ed attività direzionali. Le dimensioni delle attività commerciali sono precisate dal CC con l'approvazione del piano attuativo. Nelle zone di porta urbana va previsto un giardino o verde attrezzato per la sosta in misura non inferiore al 30% degli spazi aperti previsti dallo standards urbanistico.

3. **Quantità realizzabili:** applicazione della normativa sui distributori di carburanti (fascia di 80 m, con indice 0,6 mq/mq).

4. **Modalità di attuazione** : le due aree si attuano con PA esteso ad entrambe.

5. **Altezza massima** dell'area verso Colleluna: due piani.

Porta urbana RACCORDO TERNI-ORTE



PORTA URBANA – FLAMINIA SUD

1. **Superficie fondiaria SF** : mq 15.170 + 13.960 = 29.130 mq

2. **Destinazioni d'uso**: sono compatibili nelle zone di porta urbana destinazioni connesse alla mobilità e agli impianti tecnologici, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali eccetto i commi 25, 26 e 27 dell'art 10 delle presenti Norme, destinazioni direzionali. Nelle zone di porta urbana le destinazioni direzionali sono previste in misura non superiore al 15% della nuova edificazione di previsione.
   Nelle zone di porta urbana va previsto un giardino o verde attrezzato per la sosta in misura non inferiore al 30% degli spazi aperti previsti dallo standards urbanistico.

3. **Indice di utilizzazione fondiaria UF**: 0.2 mq/mq.

4. **Modalità di attuazione** : piano urbanistico attuativo per ogni singola zona della porta urbana Flaminia sud.

Porta urbana FLAMINIA SUD

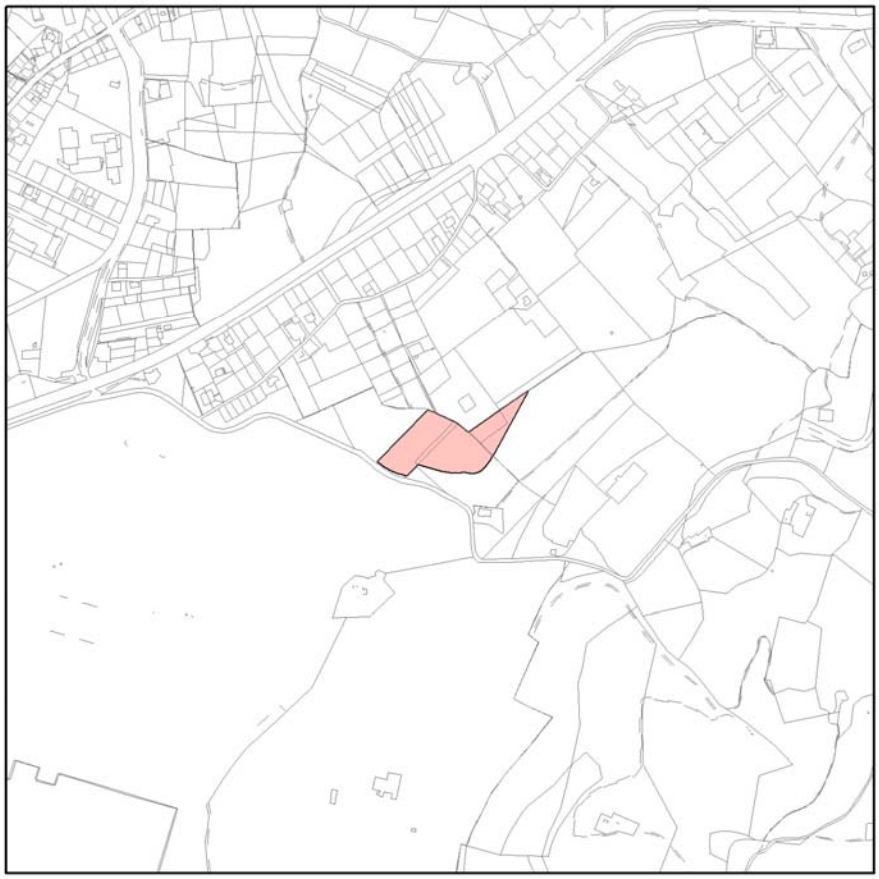
PORTA URBANA – FLAMINIA NORD

1. **Superficie fondiaria SF** : 6.560 mq
2. **Destinazioni d'uso**: sono compatibili nelle zone di porta urbana destinazioni connesse alla mobilità e agli impianti tecnologici, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali eccetto i commi 25, 26 e 27 dell'art 11 delle presenti Norme, destinazioni direzionali. Nelle zone di porta urbana le destinazioni direzionali sono previste in misura non superiore al 15% della nuova edificazione di previsione. Nelle zone di porta urbana va previsto un giardino o verde attrezzato per la sosta in misura non inferiore al 30% degli spazi aperti previsti dallo standards urbanistico.

3. **Indice di utilizzazione fondiaria UF** : 0.2 mq/mq

4. **Modalità di attuazione** : piano urbanistico attuativo

Porta urbana FLAMINIA NORD



OP-**Art.93** *Piazze (PIAZZA)*

1. Si riportano, di seguito, le schede con le prescrizioni relative alle seguenti piazze:
PIAZZA DI QUARTIERE - S.VALENTINO
PIAZZA DI QUARTIERE - VALENZA
PIAZZA DI QUARTIERE - MATTEOTTI
PIAZZA DI QUARTIERE - POLYMER
PIAZZA DI QUARTIERE - FONTANA DI POLO
PIAZZA DI QUARTIERE - GABELLETTA
2. Le quantità volumetriche relative alle piazze di cui al comma 1 sono quelle contenute nelle schede seguenti; le destinazioni d'uso e le delimitazioni sono quelle indicate nelle tavole di piano.

PIAZZA DI QUARTIERE - S.VALENTINO

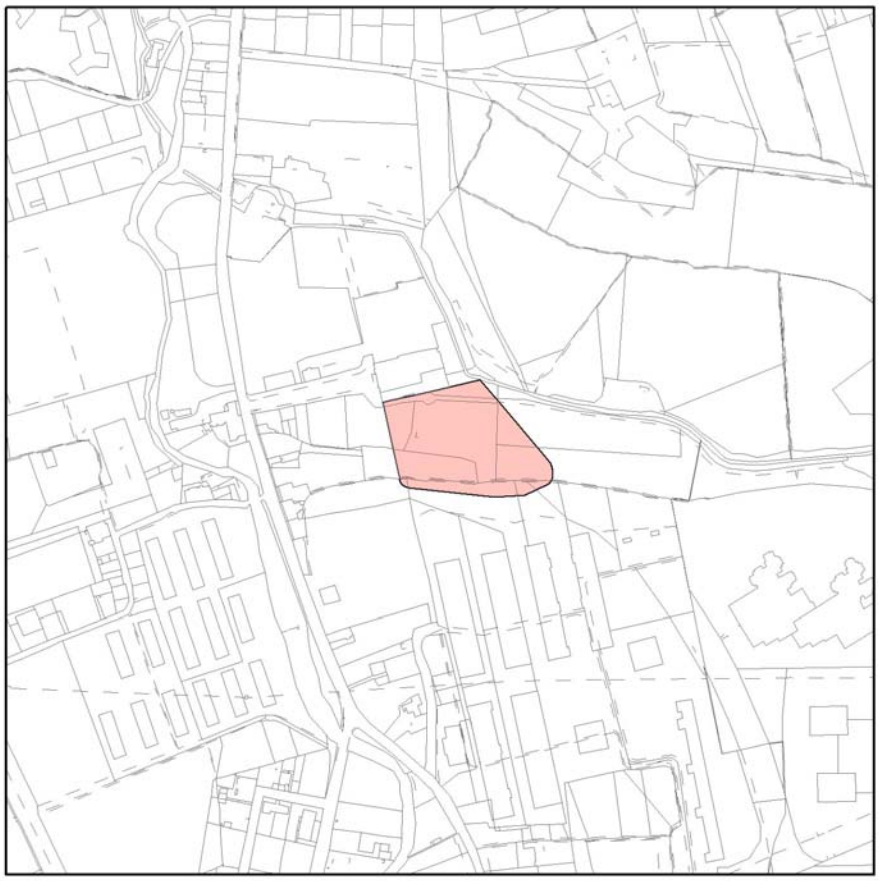
1. **Superficie fondiaria SF** : 6.727 mq

2. **Destinazione d'uso** : destinazioni d'uso direzionali, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali, destinazioni per servizi pubblici ed attività di interesse generale, per servizi di quartiere, destinazioni connesse alla mobilità ed agli impianti tecnologici nonché laboratori artigianali di quartiere.

3. **Volumetria edificabile** : 6.727 mc dei quali fino al 15% commerciali

4. **Modalità di attuazione** : piano attuativo di iniziativa pubblica o privata

Piazza di quartiere S.VALENTINO



PIAZZA DI QUARTIERE - VALENZA

1. **Superficie fondiaria SF** : 10.170 mq

2. **Destinazione d'uso** : destinazioni d'uso residenziali, direzionali, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali, destinazioni per servizi pubblici ed attività di interesse generale, per servizi di quartiere, destinazioni connesse alla mobilità ed agli impianti tecnologici nonché laboratori artigianali di quartiere, verde pubbblico attrezzato.

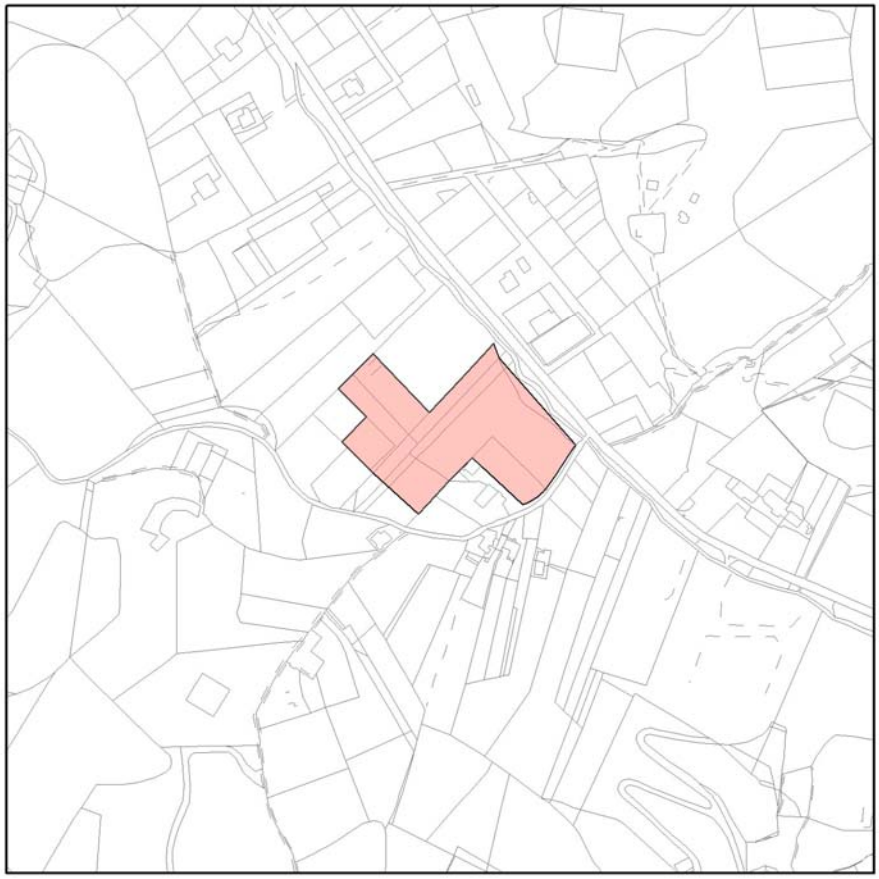
3. **Volumetria edificabile** : 10.170 mc dei quali fino al 50% residenziali e fino al 15% per destinazioni commerciali.

4. **Modalità di attuazione** : Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata

5. **Indicazioni per l'edificabilità** : altezza massima 3 piani fuori terra.

6. **Spazi pubblici** : le aree con destinazione Verde pubblico attrezzato, GV, comprese nel limite del comparto della piazza, devono essere cedute gratuitamente all'AC previa realizzazione.

Piazza di quartiere VALENZA



PIAZZA DI QUARTIERE – MATTEOTTI

1. **Superficie fondiaria SF** : 13.633 mq

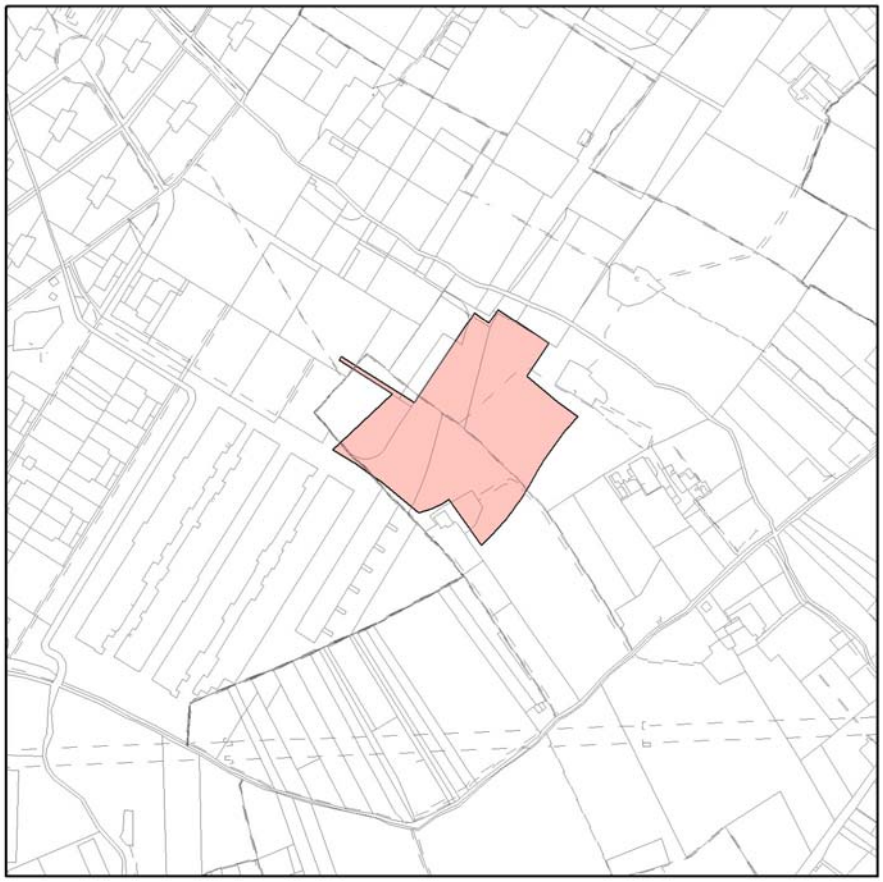
2. **Destinazione d'uso** : destinazioni d'uso residenziali, direzionali, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali, destinazioni per servizi pubblici ed attività di interesse generale, per servizi di quartiere, destinazioni connesse alla mobilità ed agli impianti tecnologici nonché laboratori artigianali di quartiere.

3. **Volumetria edificabile** : 13.633 mc dei quali fino al 50% residenziali e fino al 15% per destinazioni commerciali.

4. **Modalità di attuazione** : Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata

5. **Spazi pubblici** : le aree con destinazione Verde pubblico attrezzato, GV, e viabilità comprese nel limite del comparto della piazza, devono essere cedute gratuitamente all'AC previa realizzazione.

Piazza di quartiere MATTEOTTI



PIAZZA DI QUARTIERE - POLYMER

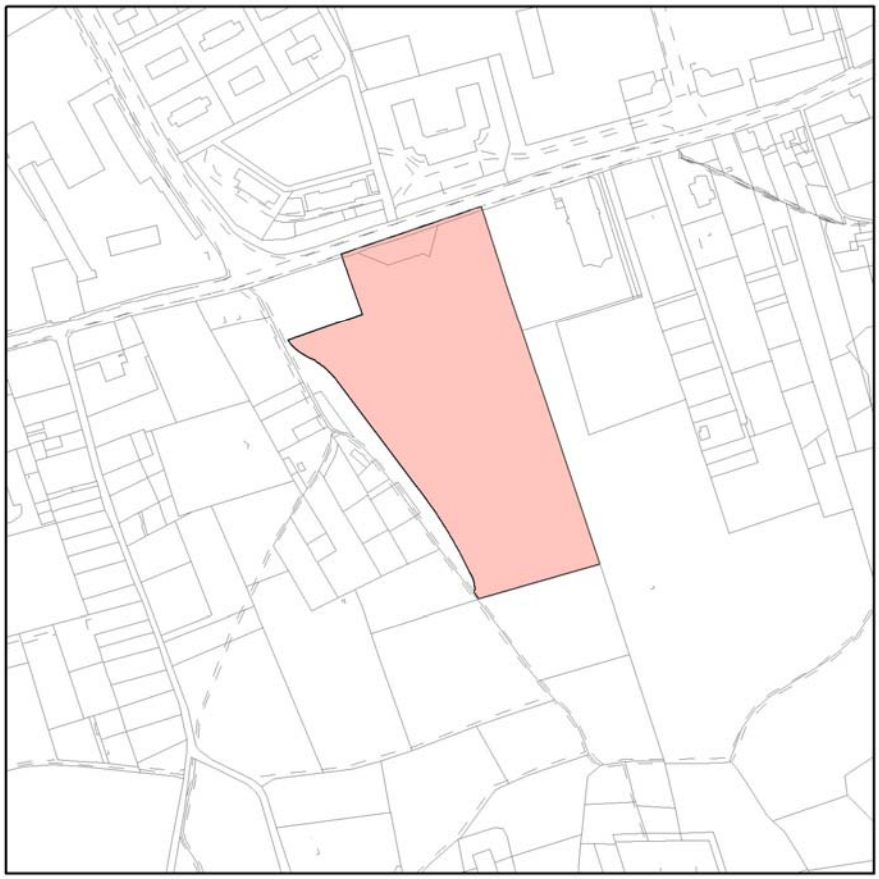
1. **Superficie fondiaria SF** : 28.560mq

2. **Destinazione d'uso** : destinazioni d'uso residenziali, direzionali, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali, destinazioni per servizi pubblici ed attività di interesse generale, per servizi di quartiere, destinazioni connesse alla mobilità ed agli impianti tecnologici nonché laboratori artigianali di quartiere.

3. **Volumetria edificabile** : 28.560 mc dei quali fino al 50% residenziali. Sono consentite solo destinazioni commerciali per esercizi di vicinato.

4. **Modalità di attuazione** : Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata

Piazza di quartiere POLYMER



PIAZZA DI QUARTIERE – FONTANA DI POLO

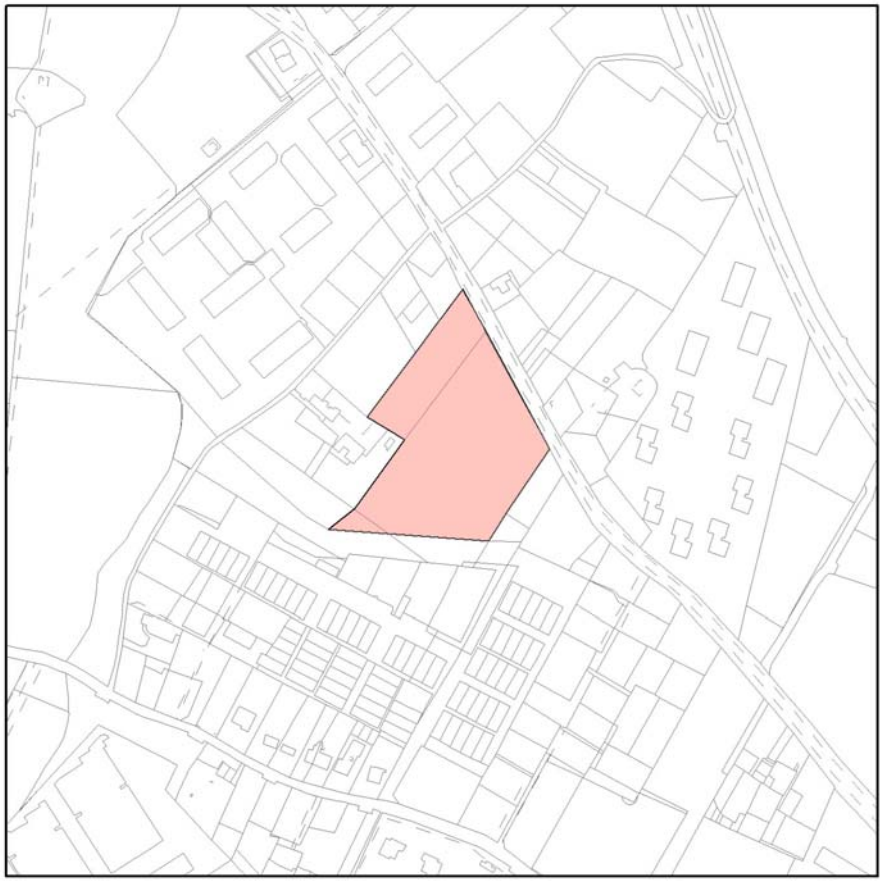
1. **Superficie fondiaria SF** : 13.726 mq

2. **Destinazione d'uso** : destinazioni d'uso residenziali, direzionali, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali, destinazioni per servizi pubblici ed attività di interesse generale, per servizi di quartiere, destinazioni connesse alla mobilità ed agli impianti tecnologici nonché laboratori artigianali di quartiere.

3. **Volumetria edificabile** : 13.726 mc dei quali fino al 50% residenziali e fino al 15% per destinazioni commerciali.

4. **Modalità di attuazione** : Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata

Piazza di quartiere FONTANA DI POLO



PIAZZA DI QUARTIERE - GABELLETTA

1. **Superficie fondiaria SF** : 8.576 mq

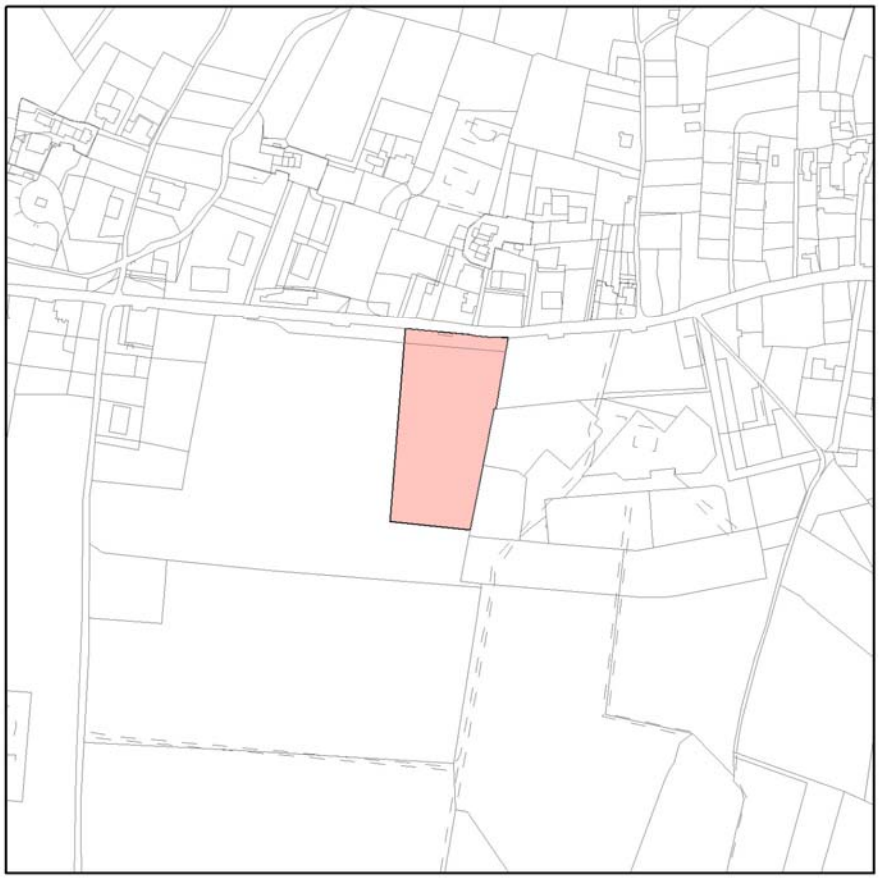
2. **Destinazione d'uso** : destinazioni d'uso residenziali, direzionali, destinazioni per esercizi pubblici e commerciali, destinazioni per servizi pubblici ed attività di interesse generale, per servizi di quartiere, destinazioni connesse alla mobilità ed agli impianti tecnologici nonché laboratori artigianali di quartiere.

3. **Volumetria edificabile** : 8.576 mc dei quali fino al 50% residenziali e fino al 15% per destinazioni commerciali.

4. **Modalità di attuazione** : Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata

5. **Note**: realizzazione di giardino in connessione visiva e pedonale con la piazza

Piazza di quartiere GABELLETTA



Capo 5° Spazio rurale ed aree boscate

OP-**Art.94** *Zone E spazio rurale*

1. Le disposizioni del presente Capo regolano le trasformazioni ammesse nelle zone denominate spazio rurale così come definito al c.1 dell'art.18 della LR n.27/2000 e sono finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed al corretto uso delle suscettività produttive; sono redatte ai sensi del Capo II della LR n.11/2005 ed al Capo II ed al Capo III della L.R. n.27/2000. Lo spazio rurale comprende le seguenti zone: le zone agricole (E1) definite nelle disposizioni generali del presente articolo e nei due seguenti, le zone di particolare interesse agricolo (E2), gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali (Ean(n)), le zone denudate (E3), le zone a pascolo (E4), le zone boscate (E5), le zone umide E6, le zone di vegetazione ripariale e filari arborei (E7), le zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(.)) e le zone dei punti di paesaggio (individuate nella tav.B).
2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle riferite alle zone agricole elencate nell'art.10 c.2; sono ammesse, nell'ambito di aziende vivaistiche, le attività di vendita dei prodotti di vivaio ed accessori, attraverso il recupero di edifici esistenti; è ammessa la conservazione delle strutture produttive esistenti condonate o comunque legali con un adeguamento di volumetria pari al 10% dell'esistente. Tale percentuale potrà essere aumentata sulla base di un piano aziendale che dimostri le esigenze produttive ed occupazionali attraverso la procedura della variante SUAP; in ogni caso l'Amministrazione Comunale promuove una politica di assegnazione delle aree PAIP per favorire la ricollocazione di tali attività nell'ambito delle zone produttive del PRG, al fine del ripristino del carattere agricolo della zona. E' inoltre compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo o agrituristico e di cimiteri per animali la cui regolamentazione si rinvia ad apposito atto dell'AC ed è consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al c.3 dell'art.20 della LR n.27/2000.
3. Gli interventi edilizi consentiti devono essere attuati nel rispetto dell'ambiente circostante sia per quanto riguarda la flora esistente sia per quanto riguarda l'assetto planoaltimetrico del territorio pertanto le domande di permesso di costruire per nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione che comportino la realizzazione di un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente, con l'esclusione di quelle per la realizzazione di attrezzature tecniche del fondo, oltre a quanto disposto dal Regolamento edilizio, devono contenere la documentazione di seguito descritta:
a) fotografie dello stato di fatto con evidenziazione dei punti di vista in adeguate planimetrie;
b) rilievo planoaltimetrico del terreno;
c) rilievo e catalogazione degli alberi presenti nell'area di pertinenza del fabbricato opportunamente delimitata, con evidenziazione delle essenze sia per dimensioni che per tipo;
d) relazione geologica e idrogeologica e di rischio idraulico (andamento delle falde - event. sorgenti, pozzi, ecc.) firmata da un tecnico abilitato;
e) sistemazione finale dell'area di pertinenza del fabbricato con indicati i tempi e le modalità da seguire: le nuove quote, le opere quali pavimentazioni, muri di contenimento e quant'altro possa contribuire alla impermeabilizzazione del terreno, con indicazioni dei materiali da usare; progetto di piantumazione o comunque sistemazione del verde firmata dal progettista o da un tecnico abilitato;
f) ambientazione del progetto attraverso simulazioni grafiche o fotografiche;
g) descrizione analitica della conformità del progetto ai criteri ed indirizzi contenuti nelle relative Unità di Paesaggio del Piano Strutturale (Allegato 3 delle presenti norme).
4. Per le distanze tra i fabbricati e dai confini sono da rispettare le seguenti norme:
4.1. La distanza minima dall'asse stradale delle costruzioni destinate ad abitazione non deve essere inferiore a ml. 20.00 sia nel caso di nuova costruzione che di ampliamento, salvo il disposto del DM 01.04.1968 n.1404, e del DPR 26.04.1993 n.147 allorché verranno classificate le strade, tenuto conto anche di quanto prescritto all'art.29 delle presenti norme.
4.2. La distanza tra edifici destinati ad abitazione non deve essere inferiore a ml. 20.00 e dai confini a ml.10.00, con l'esclusione di quelli ricadenti in zone sottoposte a tutela ai sensi del DLgs n.42/2004 per i quali la distanza tra edifici non deve essere inferiore a ml.50.00 e salvo il disposto dei successivi commi 4.3 e 4.4.

4.3. Nel caso di fabbricati oggetto di condono edilizio o di cambiamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.35 della LR n.11/2005 si prende atto della distanza dai confini esistente che non deve essere diminuita in caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti; eventuali nuovi edifici da costruirsi nelle aree confinanti con quelli sopra detti, potranno essere realizzati rispettando esclusivamente la distanza dai confini di ml.10.
4.4. Fermo restando il rispetto della distanza minima di 10 ml. tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti, il distacco dei fabbricati dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo fra proprietari confinanti; in tal caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione, da parte dell'interessato, di una convenzione, regolarmente trascritta, mediante la quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita al precedente comma 4.2 e dà atto della conoscenza del presente articolo e degli obblighi da esso derivanti.
5. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie, deve essere osservato quanto prescritto dagli artt. 30 e 34 delle presenti norme.
6. La distanza minima consentita degli annessi agricoli dai confini è di ml. 5.00 e dai fabbricati di abitazione è di ml. 10.00 salvo che per le stalle, per le quali la distanza minima da detti fabbricati è di ml. 20.00, e per le concimaie per le quali si applica quanto previsto dal R.E. Per la distanza dalle strade si applica quanto stabilito al precedente comma 4.1 per le case di abitazione; per le concimaie è comunque fatto salvo quanto previsto dal R.E. in merito all'osservanza delle distanze minime. Non è prescritta alcuna distanza minima tra annessi.
7. Per le distanze dai corsi d'acqua e dalle ferrovie degli annessi agricoli, si rinvia a quanto prescritto nel c.5.
8. Sono consentite costruzioni a confine qualora siano oggetto di richiesta congiunta di concessione edilizia da parte dei proprietari confinanti.
9. Per gli interventi edificatori nelle zone di rispetto delle strade e delle ferrovie si applicano le norme di cui agli artt.29 e 30 delle presenti norme.
10. Negli interventi sul patrimonio edilizio, con particolare riferimento agli edifici rurali residenziali e non, collocati in zona agricola, è opportuno prevedere il mantenimento o la creazione di apposite aperture di cm.20x30 per areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie da realizzare, utilizzabili come siti di nidificazione per alcune specie di avifauna (es. rapaci notturni).
11. In riferimento ai contenuti del c.2 del presente articolo sono state individuate le seguenti schede riferite a strutture ed attività produttive:
11.1. SCHEDA EF(1)
La zona sulla strada di Maratta Bassa al Km 4,3, denominata EF(1), è soggetta alle seguenti prescrizioni:
1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione tipologica e funzionale, recupero e nuova edificazione.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente commerciale-uffici.
4) DESTINAZIONI D'USO
Commercio di cui ai nn.24), 25) e 26), come di seguito individuato, nel rispetto delle quantità previste nel piano del commercio, esclusivamente di prodotti vivaistici, per il giardinaggio e per l'agricoltura, arredamenti ed oggettistica per il giardino, animali vivi da campagna e relativa oggettistica e mangimi – uffici relativi all'attività commerciale.

1) Esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato)
2) Esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 900 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture inferiori)
3) Esercizi commerciali con superficie di vendita tra mq 901 e mq 2.500 e relativo magazzinaggio e deposito (medie strutture superiori)

5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione edilizia - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
Conservazione delle cubature esistenti senza modifica delle altezze e delle geometrie prevalenti; ampliamento per una volumetria pari al 10% dell'esistente.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

H min. m.3,50, H max m.6,10 (per le coperture piane e al colmo di quelle inclinate)

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' consentito utilizzare tensostrutture negli spazi scoperti non adibiti a parcheggio, per creare temporaneamente coperture per le piante ed i prodotti di giardinaggio.

A seguito della Conferenza di Servizi del 20.09.2007, per la variante parziale 5.23, è stata definita la seguente prescrizione:

- l'approvazione del progetto edilizio dell'intervento oggetto della Variante parziale è subordinato all'espressione del parere preventivo dell'Autorità idraulica.

11.2. SCHEDA EF(2)

La zona in loc. Sabbioni strada delle Campore, denominata EF(2), è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione funzionale e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente artigianale – deposito/rimessa – uffici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Artigianato e servizi connessi alla mobilità e impianti tecnologici di cui ai nn.62), 65) e 69) dell'art.10 delle presenti norme - uffici relativi all'attività.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione edilizia - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Oltre al mantenimento delle strutture esistenti condonate, è consentita la realizzazione di un manufatto di 1.500 mq di superficie.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

H max m. 7,50

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il confine del lotto deve essere prevista una fascia naturaliforme di almeno m.5 di spessore, coltivata con specie a prevalenza latifoglie sempreverdi o caratterizzate dalla persistenza delle foglie anche nel periodo autunnale.

11.3. SCHEDA EF(3)

La zona in strada di Bolzello, denominata EF(3), è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione funzionale e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente artigianale – deposito/rimessa – uffici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Artigianato e servizi connessi alla mobilità e impianti tecnologici di cui ai nn.62), 65) e 69) dell'art.10 delle presenti norme - uffici relativi all'attività.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione edilizia - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

E' consentita la realizzazione di un manufatto di 600 mq di superficie.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

H max m. 7,50

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti con riferimento alle attività presenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il confine del lotto deve essere prevista una fascia naturaliforme di almeno m.5 di spessore, coltivata con specie a prevalenza latifoglie sempreverdi o caratterizzate dalla persistenza delle foglie anche nel periodo autunnale.

OP-**Art.95** *Zone E di particolare interesse agricolo (E2)*

1. Nell'elaborato A sono riportate le aree di particolare interesse agricolo così come delimitate nel PRG parte strutturale. In queste aree sono consentiti l'attività agricola, le destinazioni d'uso di cui al c.2 del precedente art.94 e gli interventi di cui all'art.35 della L.R. n.11/2005 nonché gli interventi previsti dalla L.R. n. 2/2000, con le modalità ivi indicate.
2. Ai sensi dell'art.20, c.2 della L.R. n.27/2000, gli edifici destinati ad abitazione da realizzare in applicazione dell'art.34 della L.R. n.11/2005, debbono essere localizzati nei terreni siti al di fuori delle zone di cui al presente articolo.
3. 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.
4. Queste aree, così come individuate e destinate dal presente PRG, non possono essere modificate salvo per i casi di cui al comma 3. Sono comunque consentite variazioni della loro individuazione purché non venga ridotta la superficie complessiva delle aree individuate nel PRG parte strutturale.

OP-**Art.96** *Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))*

1. Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori.
2. Sono soggette a studio urbanistico preventivo, Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista, salvo diversa prescrizione contenuta nelle schede, per l'orientamento degli interventi edilizi ed infrastrutturali ai fini della tutela, della promozione anche attraverso l'inserimento di servizi e del recupero del paesaggio naturale esistente. Per le zone con tale destinazione sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al DLgs.42/2004, il PA dovrà salvaguardare la presenza di elementi paesaggistici, quali gli oliveti, i filari e gli elementi arborei.
Per ogni zona viene prevista una cubatura definita sulla base dell'ampiezza e delle caratteristiche insediative da utilizzare per il completamento residenziale; nella redazione del PA, che deve valutare le richieste presentate in sede di pubblicazione del Nuovo PRG, si può tenere conto dell'eventuale cessione gratuita delle superfici destinate a nuova viabilità.
Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte perequative interessanti aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione, a giudizio dell'AC, può essere proposto un piano attuativo di iniziativa privata relativo alla utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa.
Per ciascuna di esse sono di seguito indicati i principali criteri per la redazione dei rispettivi PA e le modalità di intervento fino alla loro adozione.
3. Le zone E (.) sono le seguenti:
R(A): Zona di Colle dell'Oro
R(B): Zone semicollinari a nord di Borgo Rivo – Campitelli;
R(C): Zona collinare a nord di Gabelletta;
R(D): Zona di Colleluna;
R(E): Zona di strada di S.Filomena;
R(F): Zona di Collescipoli;
R(G): Zona collinare di S.Rocco;
R(H): Zona di S.Maria Maddalena;
R(I): Zona compresa tra il fiume Nera e la strada Valnerina;
R(L): Zona collinare prospicente le Acciaierie – Pentima;
R(M): R(M): Zone di Cor delle Fosse, Pozzo Pianciani, Pozzo Pacelli e Cor delle stelle a Marmore
R(N): Zona de La Fossa a Marmore
R(O): Zona di Voc. Toro
R(P): Zone agricole di Piediluco fino a Marmore:

R(Q): Zona interessata dal passaggio dell'Elettrodotto a 380 KV denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto-Villanova"
R(R): Zone di S.Carlo e Prisciano
R(S): Zona di Toano
R(T): Zona di Miranda
R(U): Zona di Maratta Alta "Le Sore"
R(V): Zona di confluenza dei torrenti Serra e Tescino
R(W): Zona Tuillo
R(X): Zona dei Santi di Battiferro
R(Y): Zona della stazione di Cesi

4. **R(A): Zona di Colle dell'Oro**

Per tale zona, tenuto conto delle particolari valenze ambientali e della necessità del mantenimento delle caratteristiche di parco agricolo a contatto con la città, il piano operativo definisce previsioni dettagliate che possono essere attuate con intervento edilizio diretto; le prescrizioni per la realizzazioni di interventi sono le seguenti:

4.1. La zona di salvaguardia e recupero ambientale di Colle dell'Oro (R(A)) è destinata esclusivamente al mantenimento ed incremento della produzione agricola secondo le seguenti indicazioni:

- vocazione dell'area per la vite e l'olivo (seminativo arborato);
- possibilità di trasformazione dei seminativi semplici in vigneti ed oliveti;
- divieto di trasformazione dei vigneti ed oliveti specializzati in seminativi semplici;
- nei seminativi semplici sono da consentire, principalmente, coltivazioni di colture di interesse faunistico quali, medica, favino, lupinella, sorgo, girasole, ecc. per il sostegno della piccola fauna stanziale e dell'avifauna;
- divieto di adeguamento plano altimetrico dei terreni con eliminazione delle scarpate, siepi ecc. se non sono funzionali alla costituzione e/o potenziamento di colture specializzate a vite ed olivi;
- divieto di introduzione di essenze arboree ed arbustive esotiche anche nei giardini di stretta pertinenza della casa;
- reimpianto di essenze come sopra;
- nessun ampliamento della viabilità esistente se non è prevista la salvaguardia totale ed integrale delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
- studi e progetti specializzati per l'adeguamento e lo sviluppo delle reti tecnologiche;
- sono raccomandate forme di concimazione organica (letamazioni, composti da residui vegetali ed agricoli, zootecnici trattati, sovesci di leguminose) ed uso della lotta biologica integrata per il contenimento delle parassitosi e delle crittogame e/o accordi con Consorzi ed aziende per il conferimento dei prodotti vinicoli ed olivicoli ed altri, come pure per la lavorazione dei terreni e per le altre operazioni colturali, ciò soprattutto per fondi che non hanno adeguata organizzazione aziendale.
- a meno della costituzione di un consorzio di produttori della zona, non saranno rilasciate autorizzazioni per insediamenti produttivi di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

4.2. Annessi agricoli e strutture per la residenza:

Ove mancanti, e limitatamente alle aree di pertinenza dei singoli edifici, possono essere realizzati forni e camini. Gli annessi, i magazzini e le tettoie esistenti ed autorizzati, qualora in cattivo stato di conservazione, potranno essere demoliti e ricostruiti, con materiale adatto così come appresso specificato, mantenendo inalterati posizione, ingombro e volume. Quelli realizzati, ed autorizzati, in materiali provvisori, lamiera, con strutture portanti in legno, tamponature non in muratura, dovranno essere adeguati a quanto specificato al comma 7 punti 5 e 6.

La realizzazione di nuove attrezzature tecniche del fondo ed annessi avviene con intervento edilizio diretto ed è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

1) Relazione tecnico-illustrativa: alla richiesta di permesso di costruire dovrà essere allegata una relazione che descriva il tipo di coltivazione, le modalità di gestione della stessa e attesti la superficie del lotto realmente utilizzata ai fini agricoli.

2) Dimensionamento: per lotti fino a 5.000 mq non è consentito realizzare alcuna volumetria; per lotti tra 5.000 mq e 10.000 mq sono consentite costruzioni fino a 20 mq; per lotti superiori a 10.000 mq sono consentite costruzioni per 25mq/ha fino ad un massimo di 100 mq a meno che non venga presentato un P.S.A. sulla base delle indicazioni sopra riportate e comprovante la necessità di superfici maggiori per le attività proposte; nel caso due o più proprietari confinanti presentino un progetto

unitario per un'unica costruzione, possono realizzare quanto consentito per la superficie complessiva dei lotti di loro proprietà.
Dalle superfici consentite vanno sottratte quelle relative ad annessi già esistenti nell'area di proprietà.
3) Altezze: Altezza massima consentita ml. 2.50 misurata all'estradosso del tetto, salvo presentazione di P.S.A. come detto al punto 2.
4) Distanze: distanza minima dai fabbricati residenziali ml.6; non sono consentite pensiline e tettoie di collegamento con gli stessi; distanza minima dai confini ml 10; sono consentite costruzioni a confine con il consenso dei proprietari confinanti o secondo quanto previsto dal punto 2 (progetto unitario con unica costruzione); per la distanza dalle strade è comunque d'obbligo l'osservanza delle disposizioni di legge.
5) Materiali: non sono consentite strutture metalliche; le costruzioni dovranno essere in muratura intonacata e tinteggiata (colore realizzato con tonalità leggere -pastello- sulle scale dal verde alle terre e sabbie); per le coperture, a due falde, il manto dovrà essere realizzato in coppi tradizionali o coppi e embrici;
6) Schermature: è fatto obbligo di schermare i manufatti con essenze tipiche ed autoctone indicate sugli elenchi 1,2 e 3 allegati alla relazione di piano.
4.3.La viabilità di piano si classifica:
A) Locale: si tratta di viabilità esistente o di nuovi tratti di raccordo sia all'interno del P.P. sia con quella prevista dai piani limitrofi.
Nei tratti consentiti e previsti, ove ciò non arrechi danno alle alberature classificate tipiche, la viabilità esistente sarà adeguata alle dimensioni di seguito stabilite, negli altri tratti manterrà la larghezza esistente; la larghezza è di mt. 6,50.
B) Interna: ha funzione di ingresso ai nuclei residenziali Bm e Be e di distribuzione interna dei lotti edificatori; la larghezza minima è di mt. 5,00.
4.4. Aree per percorsi naturalistici:
Sono definiti tali, quei percorsi che collegano le aree destinate ad attrezzature per il tempo libero; sono riservati prevalentemente ad essere utilizzati per equitazione. La larghezza sarà di m. 3.
I tratti dei percorsi compresi o tangenti alle aree di intervento di cui agli artt. 87 e 117 dovranno essere realizzati a carico dei proprietari delle stesse e resi usufruibili dal pubblico.
4.5. Aree per la residenza: Non sono consentiti nuovi interventi edificatori di tipo residenziale ma sono individuate le zone di conservazione degli edifici esistenti R(A)b1, b2, b3,b4
Gli edifici così classificati sono soggetti alla conservazione della volumetria esistente e su di essi sono consentiti gli interventi di recupero di cui all'art.3, lett. a), b), c) e d) della LR n.1/2004; per gli edifici indicati in planimetria con lettera x è ammessa la nuova edificazione, spostamento del sedime, solo in caso di demolizione dell'edificio esistente, pertanto, oltre a quanto sopra previsto, sono ammessi gli interventi di cui alla lettera e) dell'art.3 della LR n.1/2004.
L'incremento di volume, ove previsto, e qualsiasi altra opera edilizia sono ammessi solo entro l'area di pertinenza così come individuata nella planimetria di progetto con l'obbligo dell'osservanza delle norme sulle distanze dalle strade. L'obbligo dell'osservanza delle norme sulle distanze dai confini si applica quando l'area di pertinenza confina con un'area di altra proprietà. L'intervento non dovrà comunque comportare l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
Gli edifici sono suddivisi ed individuati con le seguenti lettere e numeri a seconda degli interventi ammessi:

- ristrutturazione edilizia - incremento 0 R(A)b1
- ampliamento di 180 mc R(A)b2
- ampliamento di 300 mc R(A)b3
- ampliamento fino a 5oo mc (compreso volume esistente) R(A)b4
- ampliamento di 500 mc R(A)b5

Le distanze minime tra i fabbricati devono essere conformi al disposto dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968.
Le distanze dai confini non dovranno essere inferiori a mt. 5,00.
La superficie coperta interrata può estendersi fino a mt. 1,50 dal confine ad eccezione dei lati che fronteggiano strade locali (art. 8); è ammessa invece su strade di penetrazione ai nuclei residenziali.
4.6. Prescrizioni tecniche relative all'esecuzione degli interventi:
a - <u>Rifiniture e decorazioni esterne ed interne</u>
Gli intonaci esterni, ove presenti, vengono conservati con l'insieme delle decorazioni, cornici, marcapiani etc.

Ove necessario saranno integrati e tinteggiati.
Quei paramenti esterni realizzati con materiali moderni o comunque estranei all'ambiente (forati etc.) dovranno essere intonacati.
Le tinteggiature dovranno essere realizzate preferibilmente a malta o a calce, con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata, o tinte acriliche diluite.
Il colore da usarsi deve essere riferito:
1) alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio.
2) al recupero (per quanto è possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata.
Tutti quegli immobili che sono stati intonacati e tinteggiati di recente in maniera contrastante con il paesaggio circostante dovranno essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.
Le facciate originariamente in pietra a faccia vista saranno conservate di tale aspetto, operando ove necessario il consolidamento e la stuccatura dei giunti in profondità con malta di calce e sabbia.
E' comunque vietata la distruzione di edicole, lapidi, fontane, cornici, marcapiani, elementi decorati in genere, mensole, elementi lapidei significativi per forma, dimensione e particolari incisioni.
Ringhiere ed inferriate saranno tinteggiate di colore scuro e opaco: nero, grigio, marrone, senza policromie.
I manufatti esistenti dovranno essere adeguati a quanto prescritto al comma precedente qualora difformi da esso. Inferriate e cancelli in metallo dovranno essere realizzati in ferro, ma comunque non del tipo "brollo" o tubolari, con esclusione di qualsiasi altro materiale non tradizionale e tinteggiate di colore scuro ed opaco.
Le canne fumarie non potranno essere realizzate all'esterno degli edifici.
E' fatto divieto dell'uso di intonaci plastici.
b - Infissi e serramenti
Gli infissi esterni saranno realizzati in legno, in essenze resinose di colore chiaro o scuro lasciato naturale o trattato a mordente di colore non lucidato.
Gli infissi realizzati in altre essenze dovranno essere tinteggiati in smalto di colore variabile sulle tonalità del marrone e del verde.
Qualora già presenti, i dispositivi di oscuramento esterni alle finestre potranno essere sostituiti con persiane realizzate in essenza a vista o tinteggiati come sopra indicato.
E' fatto divieto dell'uso di infissi metallici di qualsiasi tipo.
c - Coperture
Gli sporti di gronda in legno vanno conservati.
La sostituzione di parti degradate dovrà essere fatta con materiale dello stesso tipo. In caso di sostituzione e modifica essi dovranno essere realizzati con vergoli in legno e pianelle in laterizio o tavolato.
I manti di copertura restano quelli esistenti.
Nella sostituzione e nella ricostruzione, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi in laterizio, preferibilmente di recupero.
E' fatto divieto di usare tegole marsigliesi od altri tipi di manto di copertura.
d - Tettoie
E' ammessa la costruzione di tettoie sopra gli ingressi.
Esse verranno realizzate su mensole e orditura in legno naturale o trattato a mordente e verranno coperte esclusivamente con coppi.
Negli edifici costruiti di recente potrà essere utilizzato materiale diverso sia per la loro realizzazione che per il manto di copertura.
4.6. Zone agricole di salvaguardia e recupero ambientale R(A).
Tali zone sono destinate esclusivamente al mantenimento ed incremento della produzione agricola secondo le seguenti indicazioni:
- vocazione dell'area per la vite e l'olivo (seminativo arborato);
- possibilità di trasformazione dei seminativi semplici in vigneti ed oliveti;
- divieto di trasformazione dei vigneti ed oliveti specializzati in seminativi semplici;
- nei seminativi semplici sono da consentire, principalmente, coltivazioni di colture di interesse faunistico quali, medica, favino, lupinella, sorgo, girasole, ecc. per il sostegno della piccola fauna stanziale e dell'avifauna;
- divieto di adeguamento plano altimetrico dei terreni con eliminazione delle scarpate, siepi ecc. se non sono funzionali alla costituzione e/o potenziamento di colture specializzate a vite ed olivi;
- divieto di introduzione di essenze arboree ed arbustive esotiche anche nei giardini di stretta pertinenza della casa;

- reimpianto di essenze come sopra;
- nessun ampliamento della viabilità esistente se non è prevista la salvaguardia totale ed integrale delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
- studi e progetti specializzati per l'adeguamento e lo sviluppo delle reti tecnologiche;
- sono raccomandate forme di concimazione organica (letamazioni, composti da residui vegetali ed agricoli, zootecnici trattati, sovesci di leguminose) ed uso della lotta biologica integrata per il contenimento delle parassitosi e delle crittogame e/o accordi con Consorzi ed aziende per il conferimento dei prodotti vinicoli ed olivicoli ed altri, come pure per la lavorazione dei terreni e per le altre operazioni colturali, ciò soprattutto per fondi che non hanno adeguata organizzazione aziendale.
- a meno della costituzione di un consorzio di produttori della zona, non saranno rilasciate autorizzazioni per insediamenti produttivi di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

5. **R(B): Zone semicollinari a nord di Borgo Rivo**

Tali zone sono state individuate come pause con le zone BA immediatamente sovrastanti il quartiere di Borgo Rivo nelle quali devono essere protetti i filari arborei lungo le strade che si inerpicano in collina e la vegetazione ripariale.

5.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo e del paesaggio.

5.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona compresiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

5.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 delle presenti norme.

6. **R(C): Zone collinari a nord di Gabelletta**

Tali zone configurano un cambiamento del paesaggio e delle colture rispetto a quelle individuate come R(B), essendo in esse presenti coltivazioni più fitte e compatte, divise da filari arborei; si è ritenuto di particolare interesse proporre la salvaguardia di tale assetto pur con le problematiche presenti relative alla consisteza dell'edificazione residenziale.

6.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo e del paesaggio.

6.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

6.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

7. **R(D): Zona di Colleluna;**

La zona di Colleluna si configura come un comprensorio di notevole complessità in relazione alle sollecitazioni che derivano dall'essere circondato da zone estremamente antropizzate, da infrastrutture importanti sia esistenti che di progetto e dalla presenza al suo interno di zone soggette a cave e successivamente a discariche da rinaturalizzare.

7.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati con particolare attenzione al recupero del paesaggio ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo.

7.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

7.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

8. **R(E): Zona di strada di S.Filomena**

Tale zona è compresa tra la ferrovia, il quartiere di Cospea ed il parco fluviale; presenta fenomeni di degrado legato alla fatiscenza di alcune strutture produttive e residenziali; deve essere ristabilita la sua funzione di area di protezione e divisione tra la città e la zona industriale. Rispetto ai fenomi sopra indicati, può essere suddivisa in due parti: una ad est, più vicina alla zona residenziale, in cui il degrado è più consistente e che comprende anche l'area occupata dai pozzi ASM ed una ad ovest, verso la zona industriale, in cui prevale la connotazione agricola. Si è ritenuto pertanto suddividerla e consentire modalità di trasformazione diverse.

8.1.1. **R(E1): Zona di strada di S.Filomena est:**

Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati ed in particolare alla riqualificazione della zona, al fine di ridefinirne le caratteristiche ambientali e ricomporre e riordinare le strutture sia residenziali che produttive esistenti.
8.1.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari a complessivi 15.000 mc.
8.1.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
8.2.1. **R(E2): Zona di strada di S.Filomena ovest:**
Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati con particolare attenzione alla riqualificazione delle attività presenti, al recupero del paesaggio ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo.
8.2.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
8.2.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
9. **R(F): Zona di Collescipoli**
Tale zona comprende l'immediato intorno del centro storico di Collescipoli e la fascia di territorio agricolo a ridosso della nuova viabilità prevista alternativa alla via Flaminia; per tale comprensorio è previsto il mantenimento della destinazione agricola con la particolare conformazione dei filari arborei e la suddivisione dei campi e la salvaguardia delle visuali dalla nuova viabilità ed in genere dell'abitato a valle verso Collescipoli.
9.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.
9.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
9.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
10. **R(G): Zona collinare di S.Rocco**
Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona.
10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.
10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
11. **R(H): Zona di S.Maria Maddalena**
E' costituita da un'insieme di aree agricole interstiziali che si pongono come pause di salvaguardia tra le zone residenziali e la vicina grande industria; ne devono quindi essere mantenute le funzioni agricole con particolare riferimento allo sviluppo di vegetazione di alto fusto per la creazione di una barriera all'inquinamento visivo, acustico ed atmosferico. Di notevole rilevanza sono inoltre gli aspetti relativi alle riscontrate carenze della viabilità esistente ed alla necessità di individuare collegamenti stradali anche in funzione della sicurezza degli abitanti.
11.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.
11.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
11.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
12. **R(I): Zona compresa tra il fiume Nera e la strada Valnerina - Cervara**

Si tratta di una zona di limitate dimensioni che si configura come un'isola circondata dal fiume Nera e dalla strada Valnerina: è adiacente alle strutture produttive di Cervara; per essa valgono le medesime considerazioni di cui alla successiva zona R(L).
12.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.
12.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
12.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
13. **R(L): Zona collinare prospiciente le Acciaierie – Pentima**
E' una zona in parte boscata ed in parte coltivata sulla quale insistono strutture dell'AST, numerosi elettrodotti ed alcune abitazioni; l'obiettivo è il recupero e la salvaguardia dell'assetto agricolo in funzione di corridoio ambientale tra la discarica, la struttura delle Acciaierie e la città.
13.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.
13.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
13.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
14. **R(M): Zone di Cor delle Fosse, Pozzo Pianciani, Pozzo Pacelli e Cor delle stelle a Marmore**
Devono essere considerate aree di salvaguardia paesistico ambientale e comprendono le zone agricole di valore ambientale e paesaggistico poste al di fuori dal perimetro del centro abitato di Marmore destinate alla salvaguardia e al recupero ambientale. Costituiscono singolarità geologica e sono soggette alle disposizioni dell' art. 41.
14.1. Tali aree devono essere conservate nella loro consistenza geo-morfologica, idrogeologica e vegetazionale. E' vietata la costruzione di nuovi fabbricati o manufatti di carattere stabile, è sempre consentita l'attività agricola e quella agropastorale.
14.2 L'area del *Cor delle Fosse* con la *Fossa o Pozzo Pianciani* deve essere oggetto di un progetto di riqualificazione ambientale, all'interno del piano di recupero dell'area dove sorgono gli impianti di lavorazione della cava e della sua riambientazione di cui all'art.85. Il piano di recupero può prevedere interventi di valorizzazione e fruizione nel rispetto dei c.14 e 14.1.
14.3. *La Fossa o Pozzo Pacelli* e il *Cor delle Stelle* devono mantenere l'attuale destinazione agricola nel rispetto dei c.14 e 14.1. Sono ammessi eventuali interventi di restauro ambientale e di rinaturalizzazione tesi a ripristinare particolari ambienti lacustri e fluviali scomparsi a causa degli interventi antropici.
15. **R(N): Zona de La Fossa;**
L'area de *La Fossa* è compresa nel perimetro del parco Fluviale del Nera di cui alla LR n. 9/1995 e all'interno dell'area individuata come Sito d'Interesse Comunitario (SIT), codice identificativo sito n. IT 5220017 (PUT Regione Umbria).
15.1. In tale zona deve essere salvaguardato, recuperato e restaurato il particolare ambiente agricolo, caratterizzato dal sistema di terrazzamenti con muri di sostegno in "pietra sponga", con ripiani coltivati ad orto irrigati da un complesso sistema di canalette, che garantisce anche il deflusso delle acque meteoriche.
15.2. È consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme, con le destinazioni d'uso ammissibili per la zone agricole.
15.3. E' vietata l'apertura di nuove strade e sentieri, ma devono essere recuperati e valorizzati i tracciati esistenti, finalizzandoli alla fruizione turistica e allo svolgimento delle altre attività compatibili disciplinate dal Regolamento del Parco.
16. **R(O): Zona di Voc. Toro**
Si tratta di due aree, a nord ed a sud delle strada Valnerina con consistenti problematiche di accessibilità e di recupero in quanto sono state soggette a trasformazione con la realizzazione di edifici residenziali senza le opportune infrastrutturazioni.
16.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

16.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
16.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
17. **R(P): Zone agricole di Piediluco fino a Marmore (comprensive delle zone umide (E6) e lacustri)**
Tali zone comprendono aree di valore ambientale e paesistico in cui le norme sono finalizzate al mantenimento ed incremento della produzione agricola, e comunque a garantire la compatibilità degli interventi rispetto alla funzione di tutela e valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del paesaggio.
17.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.
17.2. Fino all'approvazione del PA, sono ammessi i seguenti interventi:
17.2.1. Negli immobili ubicati nella zona agricola è possibile eseguire gli interventi di cui all'art.94, nonché gli interventi di qualificazione e ampliamento della ricettività nel turismo di cui alla LR 12/09/94 n. 33 e gli interventi agrituristici di cui alla LR n. 23 del 17.04.1984 e successive modificazioni ed integrazioni.
17.2.2. I fabbricati esistenti e quelli di nuova edificazione devono essere destinati:
- ad uso agricolo e/o ad attività connesse;
- ad uso residenza e ad attività connesse con la residenza;
- ad uso agrituristico ai sensi della L. R. 17.04.1984 n. 23;
- ad uso ricettivo extralberghiero di cui alla LR 14/3/94 n. 8.
17.2.3. L'edificazione di nuovi annessi agricoli con le seguenti prescrizioni:
- per i lotti al di sotto dei 2.500 mq non è consentita nessuna volumetria, da 3.000 mq a 20.000 sono consentite costruzioni fino ad un massimo di 25 mq, da 20.000 fino a 50.000 mq sono consentite costruzioni fino ad un massimo di 60 mq, oltre i 50.000 mq sono consentite deroghe nei rapporti, previa approvazione da parte dei competenti organi regionali di un Piano di Sviluppo Agricolo;
- altezza massima assoluta al colmo pari a metri 3.00 e non superiore ai metri 2.40 alla linea di gronda;
- la distanza minima dai fabbricati residenziali è di metri 6.00, non sono consentite pensiline, tettoie, portici di collegamento con gli stessi, la distanza minima dai confini è pari a 10.00 metri, per le distanze dalle strade è obbligo l'osservanza delle disposizioni di legge vigenti,
17.2.4. La realizzazione di forni e camini o porticati solo nelle aree di pertinenza dei fabbricati e la realizzazione di strutture e manufatti connessi con l'attività agricola quali recinti, abbeveratoi, fienili, legate all'allevamento del bestiame ed alla pastorizia;
17.2.5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli annessi e manufatti esistenti e la demolizione degli annessi e dei manufatti regolarmente autorizzati qualora sono in cattivo stato di manutenzione o quando sono realizzati con materiali provvisori e la loro ricostruzione con i materiali di cui all'art.101, mantenendo inalterati superficie e volume;
17.2.6. L'ampliamento o la modifica della viabilità esistente, le sistemazioni esterne, la costruzione di eventuali muri di contenimento o di terrazzamento realizzati, ove possibile, con pietrame a secco (macere) e con altezza massima di metri 1.20.
17.2.7. Dove presenti, vanno conservati come limite di proprietà eventuali fossi o siepi naturali e tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario locale.
17.2.8. Gli interventi sui fabbricati esistenti ad uso abitazione esistenti alla data di entrata in vigore della LR n.31/97 e sugli annessi rurali secondo la normativa prevista dall'art. 8 della LR n. 53/74 e s.m.i.
17.2.9. Per gli edifici e manufatti storici esistenti nell'area agricola di salvaguardia individuati con R(P)b2 nella tavola A sono consentiti i seguenti interventi:
a) Per tali fabbricati e manufatti esistenti, costruiti prima dell'impianto del N.C.T.(casali, fabbricati rurali, ville, cappelle, ecc.), si applica il vincolo di conservazione; non possono essere demoliti o oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia pesante o di ristrutturazione urbanistica.
b) Per questi fabbricati si applicano le disposizioni sui materiali di cui all'art.101.
c) Sono consentiti la demolizione parziale (singoli elementi strutturali) con ricostruzione per provati motivi statici e l'ampliamento ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale n° 53 del 2 settembre 1974,

testo vigente al momento dell'adozione del piano (ampliamento di 180 mc); nel secondo caso l'intervento è subordinato alla redazione di un apposito piano di recupero.
d) Per i fabbricati individuati nelle tavole di piano che sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia pesante che ne hanno alterato le caratteristiche tipologiche ed i materiali, in caso di nuovi interventi edilizi si prescrive l'adeguamento del fabbricato alle disposizioni sui materiali di cui all'art.101.
e) Si possono ricostruire vecchi casolari o antichi manufatti, anche non presenti nella mappa di impianto del N.C.T., secondo le tipologie tradizionali, a condizione che venga eseguito uno studio dettagliato che ne dimostri l'esistenza storica attraverso le tavole grafiche del catasto gregoriano (1819-1859) e la consistenza volumetrica e distributiva storica attraverso un rilievo critico dei ruderi. In questi casi non è consentito l'ampliamento del fabbricato.
f) In conformità di quanto previsto dalla Giunta regionale con deliberazione n.4282/1996, per gli interventi edificatori e/o infrastrutturali ricadenti nelle zone agricole, prima del rilascio delle singolo concessioni e/o autorizzazioni, dovrà essere acquisito presso il competente Ufficio regionale, limitatamente ai corsi d'acqua demaniali, specifico parere ai fini idraulici presentando a corredo della domanda adeguata documentazione.
17.2.10. Per gli interventi consentiti sugli edifici con sigla Ea seguita da un numero da 1 a 4 e da un ulteriore numero tra parentesi che individua la relativa scheda, catalogati come beni culturali, si rinvia all'art.98.
17.2.11. Nell'area dell'*Antico alveo del fiume Velino* è prevista la salvaguardia degli elementi morfologici e vegetazionali delle antiche sponde del fiume, attraverso la conservazione e l'integrazione dei resti della vegetazione ripariale. Nell'antico alveo parzialmente interrato possono essere previsti percorsi attrezzati e aree di sosta anche in relazione alla adiacente area destinata ad attività ed attrezzature per il tempo libero di cui all'art. 117.
17.2.12. *Sponde e zone umide(E6):* Le zone spondali del lago, le rive del fiume Velino e le zone umide (paludi) devono essere conservate nello stato naturale esistente.
Gli interventi sulle sponde del lago e sulle rive del fiume Velino dovranno perseguire:
- la tutela dei valori naturalistici esistenti e la salvaguardia del ruolo funzionale degli ecosistemi ripariali;
- la salvaguardia idraulica e obiettivi di equilibrio ecologico ed ambientale.
Sono consentiti:
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli argini e opere di difesa spondale;
- interventi di restauro ambientale e di rinaturalizzazione tesi a ripristinare particolari ambienti lacustri e fluviali scomparsi a causa degli interventi antropici (Lago della Volta, paludi Agnese, vecchio corso del Velino);
I porti ed i punti di approdo esistenti, tradizionalmente legati alla viabilità lacustre locale, ed indicati nelle tavole di piano di norma devono essere conservati e mantenuti a tale uso.
17.2.13. *Lago e Fiume Velino:* Nell'ambito lacustre e fluviale è prevista la conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti.
Gli interventi devono essere finalizzati ad aumentare il livello di qualità delle acque e degli attuali ecosistemi lacustri consentendone al contempo una funzione ottimale anche a scopi ricreativi.
È consentito:
- Effettuare interventi di risanamento delle acque e dei fondali compreso il dragaggio del fondo del lago finalizzato al miglioramento complessivo degli equilibri ecologici complessivi.
- Interventi finalizzati a funzioni ricreative, balneari, sportive (Canottaggio, canoa, vela, ecc..) e culturali.
d) fasce di rispetto
17.2.14. Fuori dal centro storico di Piediluco è prevista una zona di salvaguardia per una fascia profonda 20 metri dal lago nella quale è vietata qualsiasi costruzione permanente, con eccezione delle zone sportive per le quali la deroga è ammessa, fino ad un minimo di ml.10 dalla linea di battigia, solo per la realizzazione di impianti legati alle attività sportive di cui all'art. 32 comma "a".
Per gli edifici esistenti sono consentite solo le opere descritte nell'articolo 31 commi a,b,d, della legge n. 457 del 5/8/1987.
17.2.15. Nella zona di Piediluco è possibile localizzare un campo da golf tramite presentazione di PA che deve sottostare ai seguenti criteri: le nuove volumetrie consentite devono essere limitate alla sola

club-house e le residenze eventuali devono essere prevalentemente ottenute con il recupero dei casolari e delle volumetrie esistenti.

18. **R(Q): Zona interessata dal passaggio dell'Elettrodotto a 380 KV denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto-Villanova"**

La costruzione dell'Elettrodotto è stata completata e sono stati definiti in forma conclusiva tutti gli aspetti della sua realizzazione attinenti le distanze di sicurezza per l'esposizione a campi elettromagnetici ed in genere le servitù su proprietà private; resta da precisare e verificare l'impatto paesaggistico e visivo dell'impianto che per le sue dimensioni ha comportato una pesante trasformazione dell'intorno residenziale, agricolo e boschivo ed un consistente danno ambientale per le aree definite nella zona R(Q) ricadenti nelle località Villa Valle, Capriano, Campo Lagno, S.Liberatore, Madonnuccia, Vocabolo Spudiore, Vocabolo Campomale-Colle Paese si è determinato

18.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica che definirà obiettivi e strategie puntuali e diversificate per le zone interessate verificando anche le facoltà introdotte dall'art. della LR n.11/2005 al fine di garantire la tutela e la ricomposizione ambientale.

18.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

18.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

19. **R(R): Zone di S.Carlo e Prisciano**

Sono un'insieme di zone rurali o semirurali di passaggio tra l'edificato urbano e le zone propriamente agricole; si configurano come zone di salvaguardia per il mantenimento delle caratteristiche vegetazionali per formare una fascia di rispetto tra l'edificato urbano e l'asse viario della Terni-Rieti.

19.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

19.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

19.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

20. **R(S): Zona di Toano**

E' un'insieme di zone rurali o semirurali di passaggio tra l'edificato urbano e le zone propriamente agricole; si ritiene importante salvaguardarne la consistenza vegetazionale e recuperare le attività agricole.

20.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

20.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

20.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

21. **R(T): Zona di Miranda**

E' una zona di limitate dimensioni attraaversata dall'ultima parte della viabilità di accesso al centro di Miranda, finalizzata alla salvaguardia delle visuali e complessivamente deell'ambiente naturale presente.

21.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

21.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

21.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

22. **R(U): Zona di Maratta Alta "Le Sore"**

Tale zona, è caratterizzata dalla presenza dell'Aviosuperficie, dalla previsione di ampliamento della stessa e dalla realizzazione della strada di collegamento "Maratta- Gabelletta"; sono presenti numerosi fabbricati rurali dei quali alcuni si trovano in prossimità del confine dell'Aviosuperficie, il

centro di un azienda agricola di notevole estensione, terreni prevalentemente seminativi, l'area del Lagarello di proprietà della Fondazione Carit.
22.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica, privata o mista finalizzato al mantenimento e salvaguardia della naturale destinazione agricola della zona e all'adozione di interventi che tengano conto, in termini di funzionalità e di sicurezza, della presenza dell'Aviosuperficie, del suo ampliamento già progettato e di necessità future.
22.2. Fino all'approvazione del PA sono ammessi i seguenti interventi:
a) E' ammesso intervenire sugli edifici esistenti ai sensi dell'art.8 della LR 53/74 e s.m.i., con esclusione di quelli ricadenti nella fascia di 75 metri dal confine nord dell'Aviosuperficie di cui alla successiva lettera c), e per quelli censiti quali immobili sparsi costituenti beni culturali, secondo le prescrizioni di cui all'art. 98 delle presenti norme.
b) E' consentita, tramite approvazione di PA di iniziativa privata, la realizzazione su iniziativa della Fondazione Carit una serie di interventi con varie finalizzazioni:

I) Zona di ripristino storico-ambientale (ripristino dello scomparso laghetto di Lagarello)
II) Restauro e recupero dell'edificio rurale e del mulino storico;
III) Zona con varie finalità che comprenderà la maggior parte della proprietà (tra queste: recupero sociale mediante Pet Therapy; educazione ambientale, alimentare, sanitaria e veterianria; colture biologiche e relative zootecnie biologiche compatibili; attività di coltivazione ortofrutticola e/o simili, destinate a persone con caratteristiche socio-economiche svantaggiate e/o portatori di handicap; studi ed attività agrarie-zootecniche di ricerca, con collegamento ad istituti del settore anche universitario; aree ed impianti, anche sperimentali, di fitodepurazione e smaltimento reflui oleari.
IV) Zona per centri di coordinamento e ricerca.

La nuova volumetria ammessa è per le zone I) e III) IF 0.05 mc/mq , per la zona II) è previsto un ampliamento del 10% della volumetria esistente e per la zona IV) IF 0.80 mc/mq.

c) E' consentito, tramite approvazione di Piani Attuativi di iniziativa privata, il trasferimento, previa demolizione, di ciascun fabbricato ricadente nella fascia di territorio di 75 metri di profondità dal confine nord dell'Aviosuperficie.
La cubatura da trasferire in altra area della stessa zona, fuori della fascia di 200 mt a nord dell'Aviosuperficie, è pari al diritto di cubatura competente ad ogni fabbricato, calcolato come previsto dalla LR11/2005 con una maggiorazione/fabbricato del 50% della cubatura esistente.
Il premio di cubatura tiene conto del danno economico, per effetto della demolizione, ed è pertanto connesso alla cubatura esistente dello stesso.

23. **R(V) Zona di confluenza dei torrenti Serra e Tescino**

Zona compresa tra i due corsi d'acqua Serra e Tescino, di passaggio tra aree residenziali e l'insediamneto della grande industria; il piano prevede piccoli completamenti residenziali al fine di consentirne un'utilizzazione che mantenga comunque caratteristiche rurali.
23.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.
23.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
23.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

24. R(W): Zona Tuillo

Zona semi rurale compresa tra l'abitato di Tuillo e i nuovi insedimenti di via della Civitella; il piano prevede completamenti residenziali pur mantenendone le caratteristiche naturali.
24.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.
24.2. Nel piano attuativo possono essere localizzate nuove costruzioni di 300 mc ciascuna a 10-15 ml massimo di distanza dagli edifici esistenti con particolare riferimento alle richieste presentate in sede di pubblicazione del presente piano; per l'area individuata al f.87, p.lle 268 (parte) e 271 il PA deve prevedere una volumetria adeguata, in coerenza con il costruito circostante.
24.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

25. R(X): Zona dei Santi di Battiferro
Zona collinare di particolare interesse paesaggistico con presenza di manufatti di valore storico-architettonico; il piano ha come finalità la conservazione e la tutela integrale del comprensorio con la possibilità di valorizzarne la fruizione a livello turistico.
25.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.
25.2. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.
26. R(Y): Zona della stazione di Cesi
Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato alla ricomposizione dell'edilizia residenziale esistente e riqualificazione complessiva della zona, al fine di ridefinirne le caratteristiche ambientali e creare servizi in relazione alla stazione ferroviaria.
26.1. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari a complessivi 10.500 mc.
26.2. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

OP-**Art.97** *Zone E - punti di paesaggio*

1. Le zone E dei punti di paesaggio, delimitate nelle tavole B di piano, sono zone agricole compromesse da particolari e diffusi fenomeni insediativi residenziali; nel piano esse hanno prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario e produttivo residuo e di restauro del paesaggio naturale. L'obiettivo degli interventi e delle destinazioni ammesse è la tutela del paesaggio agrario residuo e la definizione degli abitati residenziali in forma di nuclei rurali con la dotazioni di infrastrutture primarie e servizi a carattere rurale.
2. Le aree dei punti di paesaggio sono costituite da un perimetro che è definito comprensorio dei punti di paesaggio al cui interno sono individuati i nuclei dei punti di paesaggio. Le aree interne ai comprensori ma esterne ai nuclei dei punti di paesaggio sono definite aree di tutela del paesaggio agrario.
3. Si individuano due comprensori: il Comprensorio di Piedimonte ed il Comprensorio di Collescipoli.
4. Per tali zone il piano si attua con un Piano dei Punti di Paesaggio, piano paesistico a carattere attuativo di iniziativa pubblica o mista, esteso di norma all'intero comprensorio ai fini della localizzazione delle possibilità edificatorie come di seguito definite, con l'obiettivo di dotare di infrastrutture primarie e servizi i nuclei esistenti, e di promuovere il restauro del paesaggio naturale attraverso il completamento dei nuclei. Le potenzialità edificatorie di previsione ridistribuite all'interno di ciascun nucleo non possono superare la somma delle potenzialità edificatorie ammesse dagli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.
Nei nuclei di punti di paesaggio sono ammesse destinazioni residenziali, destinazioni per servizi di quartiere ed ogni eventuale altra attività compatibile con le destinazioni agricole.
5. Fino alla redazione del PA di cui al c.4, nei comprensori dei punti di paesaggio è ammesso intervenire sugli edifici esistenti ai sensi del Capo II "Norme per il territorio agricolo" della LR n.11/2005.
6. Qualora entro due anni dall'approvazione del Nuovo P.R.G. non siano stati adottati i PA di cui sopra, gli interventi sugli edifici esistenti saranno sottoposti alle seguenti prescrizioni:
   a) fino a 300 mc per gli edifici anteriori alla legge regionaledf 53/74 che non abbiano usufruito dell'ampliamento di mc 180 previsto dalla legge regionale 53/74;
   b) fino a 120 mc per gli edifici anteriori alla legge regionale 53/74 che abbiano già usufruito dell'ampliamento di mc 180 previsto dalla legge regionale 53/74.
   c) non è consentito ampliamento per i nuovi edifici realizzati dal 1974 ad oggi.

OP-**Art.98** *Zone E – edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale*

1. Ai sensi dell'art.33 comma 5 della L.R. n. 11/2005, *nelle tavole A* sono stati individuati gli edifici sparsi nelle parti del territorio definito spazio *rurale* costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale.
2. Per ogni edificio oggetto di censimento è stata elaborata una scheda analitica informativa di individuazione e descrizione.
3. Gli immobili censiti sono stati suddivisi in 4 tipi:

1) ville Ea1(n)
2) fabbricati rurali Ea2(n)
3) chiese Ea3(n)
4) complesso di edifici Ea4(n)

4. A questi si aggiungono tutte le torri del sistema difensivo storico che, pur non individuate in cartografia, sono comunque da considerarsi beni culturali.
5. Sugli immobili di cui al comma 3 e per le torri del comma 4, 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.
6. Per le tipologie denominate fabbricati rurali e complesso di edifici 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.
7. Per le prescrizioni relative alle modalità di intervento, si rinvia al successivo art.101

OP-**Art.99** *Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1)*

1. Nelle zone agricole sono consentite solo costruzioni per l'abitazione del proprietario e dei coltivatori nonché per i locali necessari agli usi agricoli di cui al successivo art.100.
2. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti in applicazione dell'indice edificatorio degli edifici destinati ad abitazione, sono realizzati con intervento edilizio diretto in conformità a quanto specificato nei seguenti punti.
2.1. L'indice di utilizzazione fondiaria consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazione è di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato (0,0002 mq/mq) e l'altezza massima è fissata in ml.6,50 dal piano di campagna. Tali interventi di nuova edificazione sono subordinati alle prescrizioni di cui ai commi 7 e 10 dell'art.34 della LR n.11/2005.
2.2. Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sono ammessi due piani fuori terra oltre ad un eventuale piano seminterrato emergente, all'intradosso del solaio di copertura dello stesso, non più di ml. 0.80, in media, dal piano di campagna sistemato; l'altezza massima è riferita all'estradosso del solaio piano di copertura o, in caso di coperture inclinate, alla retta orizzontale di intersezione tra l'estradosso delle falde di pendenza ed il piano verticale esterno delle pareti d'ambito.
2.3. Sul patrimonio edilizio abitativo esistente, con l'esclusione degli edifici compresi nella catalogazione di cui all'art.98, sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di recupero di cui all'art.3, lett. a), b), c) e d) della LR n.1/2004. Per gli edifici d'abitazione esistenti alla data del 13 novembre 1997, si applica quanto disposto dall'art.35 della LR n.11/2005
2.4. E' prescritta l'osservanza del Regolamento edilizio per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni su terreni acclivi.
2.5. Non sono compresi nei volumi i locali necessari agli usi agricoli, o annessi colonici, di cui al successivo art.100, soltanto se situati in costruzioni isolate dall'edificio destinato ad abitazione senza alcuna struttura di collegamento.
2.8. Nel caso di lotti interessati parzialmente da zone di rispetto di strade esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, fermo restando la inedificabilità sulle citate zone, queste concorrono comunque alla determinazione della superficie realizzabile.
2.9. L'ampliamento consentito dal comma 1 dell'art.35 della LR 11/2005 e successive modificazioni ed integrazioni si applica per ogni singolo edificio anche nel caso di più fabbricati costruiti a confine e ognuno sia individuato da n° di particella catastale.
2.10. Per le nuove costruzioni destinate ad abitazione e per gli ampliamenti di quelle esistenti le superfici nette destinate a portici e verande non possono superare complessivamente il 60% del totale delle superfici utili abitabili e le superfici dei piani interrati e/o seminterrati, comunque localizzate, da destinare esclusivamente a pertinenze dell'abitazione, non possono superare complessivamente il totale della superficie coperta dell'intera costruzione fuori terra.
2.11. Per la zona individuata con sigla EG1(1) in strada di Battiferro, destinata a fattoria didattica ai sensi della LR n.12/2005, è consentito un ampliamento di 500 mc.

2.12. Sono individuati nella tavola B tre lotti con sigla E1b5 nei quali, per gravi motivi di salute relativi a familiari, è ammessa la realizzazione di 800 mc ai fini residenziali.
3. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al capo II del Titolo III della L.R. n.11/2005.

OP-**Art.100** *Zone E - annessi agricoli (E1)*

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 L.R. n.11/2005.
2. 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.
3. Per gli annessi agricoli esistenti al 13.11.1997 si applica quanto disposto dall'art.35 della L.R. n.11/2005.
4. 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.
5. Non è consentita la costruzione di annessi su area già asservita a qualsiasi titolo ad altre ditte.
6. 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.
7. E' consentita peraltro 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.
8. Per quanto non contemplato nel presente articolo, si applicano le disposizioni di cui al capo II del Titolo III della L.R. n.11/2005.

OP-**Art.101** *Zone E - prescrizioni tecniche relative agli interventi su fabbricati esistenti*

1. Gli interventi sui fabbricati esistenti devono essere improntati al rispetto dei caratteri stilistici dei fabbricati medesimi facendo riferimento alla datazione, alla tipologia ed ai materiali; in modo particolare per gli immobili sparsi nel territorio costituenti beni culturali di cui all'art. 98, gli interventi consentiti di manutenzione e restauro e risanamento conservativo devono adeguarsi alle forme, alle tecnologie ed ai materiali caratterizzanti ogni singolo immobile.
2. Rifiniture e decorazioni esterne ed interne:
   a) Le costruzioni devono avere paramenti intonacati con malte di calce e sabbia, o con intonaco rasosasso su muratura di pietrame.
   b) Gli intonaci esterni esistenti vengono conservati con l'insieme delle decorazioni, cornici,

marcapiani etc.; ove necessario, sono integrati e tinteggiati.

c) La tinteggiatura deve essere a calce con aggiunta di tinte naturali con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata, silicati; il colore deve essere concordato con l'Amministrazione comunale e deve essere riferito alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio.
d) Gli immobili che sono stati intonacati e tinteggiati in maniera contrastante con il paesaggio circostante, in caso di nuovo intervento, devono essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.
e) E' vietato l'uso di intonaci plastici.
f) Le facciate originariamente in pietra a faccia vista devono essere conservate di tale aspetto, operando ove necessario il consolidamento e la stuccatura dei giunti in profondità con malta di calce e sabbia.
g) E' comunque 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) Le coperture dovranno essere, preferibilmente, 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 purchè 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) Dovranno essere costruiti preferibilmente in muratura (ed intonacati e tinteggiati come i prospetti) o in pianelle.
   b) L'elemento terminale può essere in muratura o in elementi di terracotta.
   c) Se prefabbricati dovranno essere intonacati e tinteggiati come i prospetti.

5. Si dovrà contenere al massimo il numero delle antenne televisive e delle paraboliche; queste dovranno essere posizionate in modo da essere il meno visibile possibile.

6. Sono ammessi i pozzi di luce, le aperture contenute entro la pendenza del tetto e gli abbaini di dimensioni non superiori a ml.2.00x2.00; per queste ultime si rinvia a quanto prescritto al successivo comma 8.

7. Gli scarichi esterni dei servizi igienici, 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. Qualora per esigenze di adeguamento di ordine igienico-sanitario-funzionale si riscontri la necessità di nuove aperture, queste devono essere realizzate in armonia, per dimensioni e forma, con le aperture esistenti e con il prospetto del fabbricato.

9. Infissi e serramenti:
   a) Gli infissi esterni devono essere realizzati in legno, in essenze resinose di colore chiaro o scuro lasciato naturale o trattato a mordente di colore non lucidato. Sono ammessi infissi realizzati 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, i dispositivi di oscuramento esterni alle finestre possono essere sostituiti con persiane realizzate in essenza a vista o tinteggiati come sopra indicato. Sono ammessi

dispositivi di oscuramento interni, quali scuri, ad integrazione o sostituzione delle persiane esterne.

10. E' ammessa la costruzione di tettoie sopra gli ingressi. La pendenza delle falde delle tettoie da realizzare deve essere la medesima delle falde di copertura dell'edificio di pertinenza o, se diversa, la sporgenza dal filo del muro non può superare gli 80 cm.

11. Recinzioni:

a) Le recinzioni in muratura non possono superare l'altezza di ml.1,00; su di esse, 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) Possono essere lasciate a faccia vista se realizzate in pietra, altrimenti sono intonacate e tinteggiate di colore adeguato all'ambiente circostante.
c) Se realizzate con siepi devono utilizzare solo essenze tipiche ed autoctone.

12. Le ringhiere e le inferriate devono essere conformate ai caratteri stilistici del fabbricato e tinteggiate di colore scuro ed opaco; devono comunque essere evitate policromie.

OP-**Art.102** *Zone E - prescrizioni tecniche relative a nuovi interventi*

1. Nel rispetto del comma 10 dell'art. 8 della LR n. 53/1974 gli interventi relativi a nuove costruzioni devono rendersi coerenti con la morfologia del tessuto edilizio circostante, o meglio, con il linguaggio dei casolari tipici umbri, tenendo conto degli elementi compositivi e formali che li caratterizzavano; i prospetti esterni devono essere progettati e costruiti secondo le prescrizioni di carattere esecutivo sotto richiamate. Le forme dei nuovi edifici devono richiamare, preferibilmente, le forme dei casolari tipici umbri: sedimi regolari, compatti, di forma rettangolare, disposti secondo le isoipse, a corpo semplice, o doppio, tendenzialmente allungati; si eviteranno, pertanto, geometrie complesse prediligendo volumi semplici. Ci si dovrà attenere ad un rapporto equilibrato tra le due dimensioni in planimetria.

OP-**Art.103** *Zone E - viabilità carrabile interna*

1. Si intende la viabilità interna con funzione di ingresso e distribuzione alle residenze.

2. La viabilità interna deve essere realizzata con materiali che non alterino la permeabilità del terreno (tipo sottofondo per sede stradale, breccia, pietra ecc.) e schermata con alberature e siepi scelte tra le essenze tipiche ed autoctone.

OP-**Art.104** *Zone E - sistemazione aree a parcheggio*

1. Le aree di parcheggio devono essere realizzate con materiali che non alterino la permeabilità del terreno (tipo sottofondo per sede stradale, breccia, pietra ecc.) e schermate con alberature e siepi scelte tra le essenze tipiche ed autoctone.

2. Tali parcheggi, se insistenti su terreni in pendenza, devono essere realizzati in modo da minimizzare gli sbancamenti, creando dislivelli non superiori a 120 cm. opportunamente riambientati con essenze arbustive tipiche ed autoctone come sopra detto.

OP-**Art.105** *Zone E - viabilità pedonale interna*

1. La viabilità pedonale interna deve essere realizzata con materiali che non alterino la permeabilità del terreno (tipo ghiaietto, pietra o terra battuta); si limita l'uso di lastricati all'ingresso della residenza.

OP-**Art.106** *Zone E - attrezzature non produttive*

1. E' consentita la realizzazione di piscina e/o campo da tennis e/o attrezzature similari, come pertinenze dell'edificio destinato ad abitazione.

2. Tali attrezzature devono essere eseguite nel rispetto della morfologia del terreno, evitando opere di sbancamento che alterino gravemente lo stato dei luoghi, ed opportunamente ambientate.

3. Le piscine non devono interferire con i coni di visuale individuati negli elaborati B ed essere localizzate in aree semi pianeggianti.

OP-**Art.107** *Zone E boscate (E5)*

1. Le aree boscate, individuate nell'elaborato A, sono disciplinate dalla LR n. 28/2001 e relativo Regolamento Regionale n. 7/2002. Per la loro definizione si fa riferimento all'art. 5 della LR n.

28/2001. Sono tutelate ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004, con la esclusione di quelle indicate al comma 2 dello stesso art.142. Il Piano recepisce le norme degli artt. 120, 121, 122, 126 e 129 c.10 del PTCP e dell'art.15 della LR n.27/2000.
2. In tali aree sono da evitare tutti gli interventi che comportino un danno ecologico e paesaggistico quali il prelievo non regolamentato di biomassa, la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità delle biocenosi; sono da evitare le opere di scavo dei terreni e quelle di movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio.
3. In tali aree, al fine della salvaguardia del patrimonio naturalistico e paesaggistico, non possono essere realizzate nuove costruzioni né aperte nuove cave che non prevedano quale intervento di riambientazione la ricostituzione del bosco nel rispetto della LR n. 2/2000. Sono altresì consentiti solo interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del'art. 8 della LR n.53/1974 ai fini abitativi o agrituristici con esclusione degli ampliamenti e la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione valorizzazione e sviluppo alla tutela ed alla prevenzione antincendio; alla realizzazione dei parchi naturali comunali e territoriali.
4. In tali aree è 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 ripulitura del sottobosco ai margini delle strade). Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della LR n.53/1974 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Le fasce di transizione delle aree boscate in area extraurbana nel territorio comunale di Terni sono fasce di rispetto esterne di ml 15 misurate a partire dal perimetro dell'area boscata. All'interno di tali fasce non è consentita la nuova edificazione; l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001. Tali fasce sono comunque computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone confinanti con le aree boscate.

OP-**Art.108** *Zone E a pascolo (E4)*

1. Sono destinate al pascolo degli animali selvatici ed all'allevamento zootecnico. Le aree destinate a pascolo individuate nell'elaborato A non possono essere computate ai fini degli interventi edificatori da realizzare nelle zone adiacenti agricole o con altra destinazione.
2. Nelle aree a pascolo è vietato ogni intervento a carattere edificatorio fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla zootecnia. La realizzazione di tali strutture è vincolata alla presentazione di un adeguato piano di sviluppo aziendale sul quale dovrà esprimere il proprio parere vincolante l'Ufficio Ambiente.
3. Sono consentiti solo interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.35 della LR n.11/2005 ai fini abitativi o agrituristici con esclusione degli ampliamenti con le prescrizioni di cui agli artt.99, 100 e 101. Le aree a pascolo, che ricadono entro i limiti dei Parchi Naturali Comunali e Territoriali, sono comunque assoggettate alle norme che regolano gli interventi nei parchi stessi.

OP-**Art.109** *Zone E di vegetazione ripariale e filari arborei (E7)*

1. Le aree di vegetazione ripariale e di filare arboreo sono aree del territorio comunale interessate da siepi vegetazione arbustiva e filari ai bordi dei campi, lungo i corsi d'acqua, i fiumi, i laghi, i fossi e lungo i margini di strade e sentieri del territorio urbano ed extraurbano. Sono elementi arborei isolati o raggruppati in filare, le formazioni lineari o puntiformi che insistono ai margini delle strade del territorio comunale lungo i fossi e sparsi all'interno del territorio agricolo.
Il piano individua nelle tavole A le aree di vegetazione acquatica ripariale ed i filari arborei con carattere di pregio paesaggistico da sottoporre a tutela e promuove la conservazione anche finalizzata alla costituzione della rete e della continuità dei corridoi ecologici sul territorio comunale.
2. E' vietata la rimozione e la riduzione della vegetazione acquatica ripariale e dei filari arborei se non per gli interventi di intersezione dei tracciati stradali, ciclopedonali e ferroviari pubblici. Sono ammessi gli interventi sulla vegetazione indicati nella normativa generale di indirizzo per il territorio rurale.

3. Tali aree sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole; sono ammessi interventi edilizi diretti nei fabbricati esistenti destinati ad abitazione o ad altra destinazione di cui all'art. 11 lett. a), b), c) e d) con le prescrizioni di cui agli artt.99, 100 e 101.

OP-**Art.110** *Zone E denudate (E3)*

1. Le zone denudate individuate nell'elaborato A, sono zone del territorio interessate dall'emergenza di formazioni rocciose prevalentemente non coperte da vegetazione erbacea, arbustiva o arborea.
2. Nelle zone denudate è vietato ogni intervento a carattere edificatorio; esse non possono essere computate ai fini degli interventi edificatori da realizzare nelle zone adiacenti agricole o con altra destinazione. Sono altresì consentiti solo interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.35 della LR n.11/2005 ai fini abitativi o agrituristici con esclusione degli ampliamenti con le prescrizioni di cui agli artt.99, 100 e 101.

OP-**Art.111** *Zone E allevamenti zootecnici*

1. Sono definite Zone E per allevamenti zootecnici le zone ove si svolge con carattere di stabilità e permanenza l'allevamento di bestiame in stretta connessione funzionale con l'attività di coltivazione agricola; sono escluse le piccole stalle e i pollai utilizzati per l'allevamento a fini domestici.
2. 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

3. La realizzazione di nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittiogeni o l'ampliamento di quelli esistenti assogettati 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
4. Gli impianti non assoggettati alle norme di cui alla LR n. 11/1998, sono sottoposti a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 salvo ulteriori determinazioni regionali.

OP-**Art.112** *Zone E attività ricettive*

1. Negli immobili rurali, esistenti ed ultimati alla data di entrata in vigore della L.R n. 55/1987 destinati ad abitazione è ammessa la destinazione per attività ricettive di tipo extralberghiero di cui all'art. 3 della LR n. 8/1994.
2. Fatte salve le disposizioni relative a tutti gli immobili assoggettati alla tutela prevista all'art. 98, per gli altri immobili sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 11
3. Le attività ricettive extralberghiere sono autorizzate nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 36 della LR 8/1994, come modificato dall'art. 12 della LR 33/1994, nonché dell'art. 43 della LR 31/1997 (standard urbanistici) come modificato dall'art.61 della LR 27/2000.
4. Per lo svolgimento delle attività ricettive extralberghiere di cui alla LR 8/1994, nonché per quelle agrituristiche di cui alla LR 28/1997, è ammessa la realizzazione di attrezzature ludico-sportive, non coperte con strutture fisse, quali piscine, campi da tennis, campi da bocce, di dimensioni commisurate al numero massimo di ospiti dell'azienda, purchè non comportino nuove volumetrie e siano realizzate nelle aree di pertinenza degli edifici principali o nei quali si svolge l'attività ricettiva, non interferiscano con i caratteri storico-architettonici degli edifici e si inseriscano armonicamente nell'ambiente.

Capo 6° - Zone per servizi generali

OP-**Art.113** *Zone F attrezzature aeroportuali (F1a)*

1. L'area individuata negli elaborati A è destinata alle attrezzature per un aeroporto di minore importanza di classe "G" o per un'aviosuperficie.
2. Per la realizzazione di un aeroporto di classe "G" si applicano i seguenti parametri:
   a) la pista di volo principale dovrà avere una lunghezza minima di ml. 800 ed una lunghezza max di ml. 1.200.
   b) ad ogni pista di volo dovranno essere affiancate due strisce di sicurezza, di totali ml. 300 (la striscia di base è di ml. 150, più due strisce laterali di ml. 75 ciascuna).
3. Per le esigenze generali dell'aeroporto devono essere previsti:
   a) autorimessa per ricovero e riparazioni, serbatoi e depositi per rifornimenti, piazzali di parcheggio;
   b) rete stradale interna ed esterna, impianti di segnalazioni e servizi;
   c) ambienti per la sosta dei passeggeri, merci e posta con relativi servizi.

OP-**Art.114** *Zone F attrezzature per l'istruzione superiore e l'università (F21 e F22)*

1. Le aree destinate all'istruzione superiore sono indicate con F21, mentre quelle destinate all'istruzione universitaria sono indicate con F22.
2. Per le aree destinate all'istruzione superiore è ammesso l'intervento edilizio diretto; per le aree destinate all'università si rinvia alle successive schede di cui al comma 7; valgono comunque i seguenti parametri:

a) Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione;
b) In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a), devono essere previsti ulteriori spazi di parcheggio privato ad uso pubblico, di cui al DM 02.04.1968, nella misura di 40 mq. per ogni 100 mq. di superficie di pavimento, misurata al netto dei muri perimetrali, compreso l'eventuale piano interrato, destinato a tali attività.

4. Fatta salva ogni prescrizione particolare riportata nelle schede di cui al comma 7, l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,60 mq/mq. IP = 40% A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha. La distanza minima dai confini è di ml.5,00 salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti è di 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, salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza dal limite della sede stradale deve prevedere il rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 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 D.P.R. n. 495/1992 . Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34
5. Fatta salva ogni prescrizione particolare riportata nelle schede di cui al comma 7, nelle zone destinate all'università è ammessa la realizzazione di case per studenti, foresterie, attrezzature sportive e mense.
6. Per gli edifici o parti di edifici che dovessero perdere la funzione scolastica, il Consiglio comunale definirà l'eventuale nuova destinazione d'uso tra quelle indicate al successivo art.124.
7. Sono di seguito riportate le norme prescrittive relative alle aree destinate all'istruzione universitaria F22.

<u>Centro di ricerca universitaria ex Ancifap</u>

E' ammesso l'intervento edilizio diretto. E' consentito un incremento pari al 20% delle volumetrie esistenti.

<u>Campus universitario di S. Valentino</u>

L'intervento si attua con Piano attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista.

L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,60 mq/mq.
E' prevista la dotazione di spazi didattici e residenze per studenti.
Aree incluse nel Parco Le Grazie
Si prevede l'ampliamento delle strutture esistenti, per la didattica e la ricerca, presenti nel polo di S. Valentino e nella Città della Salute; residenze per studenti sono ammesse previa approvazione di una precisazione di destinazione d'uso da parte del CC. Il progetto deve prevedere una integrazione con il parco Le Grazie. Fino alla realizzazione delle nuove sedi universitarie, le aree possono essere sistemate a Parco.
E' ammesso l'intervento edilizio diretto. L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,40 mq/mq. Altezza massima 3 piani fuori terra.

OP-**Art.115** *Zone F attrezzature sanitarie ed assistenziali (F3 e F3H)*

1. Sono aree destinate ad ospedali, cliniche, case di cura, unità sanitarie territoriali, residenze sanitarie assistite e case per l'assistenza; con riferimento all'art.10, c.2:
23) Residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc)
33) Servizi socio-sanitari del tipo grandi strutture sanitarie (quali ospedali, aziende ospedaliere, case di cura, RSA, case protette) e del tipo poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale).
34) Edifici per la didattica e per la ricerca universitaria.
36) Istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili.
2. Per le strutture esistenti è ammesso l'intervento edilizio diretto subordinato all'approvazione di un progetto, d'iniziativa pubblica o privata, contenente previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto. In caso di attuazione di un sub-comparto funzionale, gli interventi successivi devono conformarsi alle suddette previsioni.
3. L'attuazione di nuove aree per attrezzature sanitarie ed assistenziali è subordinata alla formazione di un piano attuativo che dovrà reperire adeguate aree destinate a parcheggi tenendo conto del ruolo sovraccomunale che dette strutture rivestono. In ogni caso valgono i seguenti parametri:

a) Per le nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi di parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione;
b) In aggiunta agli spazi di parcheggio indicati al punto a), devono essere previsti ulteriori spazi di parcheggio privato ad uso pubblico, di cui al DM1444/68, nella misura di 40 mq. per ogni 100 mq. di superficie di pavimento, misurata al netto dei muri perimetrali, compreso l'eventuale piano interrato, destinato a tali attività.

4. L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,60 mq/mq. IP = 40%. A = 20 alberi/ha. Ar = 40 arbusti/ha. La distanza minima dai confini è di ml.5,00 salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti è di 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, salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza dal limite della sede stradale deve prevedere il rispetto dell'art.9 del DM 1444/68 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 D.P.R. n. 495/1992 . Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34
5. Per la Città della Salute F3H (Azienda Ospedaliera), l'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 1,00 mq/mq e per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi 3 e 4; il potenziamento della struttura ai fini della sua dotazione di servizi finalizzati alle strutture sanitarie e alle strutture universitarie, potrà prevedere, nel rispetto del Piano del commercio, la realizzazione di una media struttura commerciale con superficie di vendita fino a 900 mq..
6. Per la zona con tale destinazione denominata F3(1) a Colle dell'Oro, è consentita una superficie massima complessiva, riferita alla superficie fondiaria, pari a 0,1 mq/mq.

Nell'ambito delle volumetrie realizzabili è consentito costruire un appartamento per il titolare e uno per il custode che non potranno superare complessivamente la superficie abitabile netta di mq 300.
L'altezza massima complessiva fuori terra non deve superare i mt. 7,50.
Tale zona è inclusa in un comparto che prevede la realizzazione di una strada pubblica di accesso alla struttura e verde pubblico.

OP-**Art.116** *Zone F verde pubblico in parchi territoriali (F42, GVP1, GVP2 e F43)*

1. Si distinguono i parchi territoriali naturali, i parchi territoriali attrezzati, i parchi archeologici.
2. I parchi territoriali naturali (F42) sono le aree di particolare interesse naturalistico ambientale ai sensi dell'art. 14 del PUT. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art. 155 del DLgs n.42/2004.
Nei parchi territoriali il piano si attua attraverso la redazione di un PA di iniziativa pubblica. Il piano può prevedere una o più delle seguenti zone:

a) zona di riserva integrale, dove l'ambiente naturale è conservato nella sua integralità, con conseguente divieto di caccia, pascolo, sfruttamento forestale, agricolo e minerario, di scavi, di sondaggi, di terrazzamenti o costruzioni di qualsiasi genere, di ogni lavoro che comporti modifiche all'aspetto del terreno, di ogni atto che rechi turbamento alla fauna e alla flora, di ogni introduzione di specie estranee di vegetali e di animali;
b) zone di riserva orientata, dove l'evoluzione della natura viene orientata, sorvegliata con metodi scientifici e dove sono di massima consentiti solo gli interventi umani che non contrastino con tale scopo;
c) zone di riserva guidata, dove sono di massima consentiti solo quegli interventi ed insediamenti umani che non ostacolino il conseguimento degli speciali scopi conservativi e sperimentali, indicati nelle norme di attuazione del piano;

Fino all'adozione del piano attuativo, e previa acquisizione dell'autorizzazione ai fini della tutela delle bellezze naturali e panoramiche di cui all'art. 155 del DLgs n.42/2004, sono ammessi interventi edilizi diretti nei fabbricati esistenti, destinati ad abitazione, in conformità alla specifica normativa di cui al comma 2 dell'art. 99, sempreché non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente.
3. I parchi territoriali attrezzati si suddividono in Parco fluviale del Nera zona Ovest e zona Est (GVP1 e GVP2).
3.1. Il piano attuativo del Parco fluviale zona Est può prevedere la realizzazione di percorsi attrezzati e piazzole di sosta nell'ambito della valorizzazione e qualificazione della attività agricole presenti e dei reperti di archeologia industriale. In attesa dell'attuazione del piano, per gli edifici ad uso residenziale inclusi in tali zone e preesistenti alla data di adozione dello stesso, qualora sia precisamente documentata e motivata l'esigenza di opere di adeguamento di carattere igienico-sanitario, sono consentiti gli interventi strettamente finalizzati a dotare gli edifici dei servizi necessari per una cubatura massima pari al 15% dell'esistente; non è consentito alcun altro tipo di ampliamento.
3.2. Il piano attuativo del Parco fluviale zona Ovest GVP2 viene elaborato nel rispetto dell'art. 26 del piano Strutturale ed è destinato alla salvaguardia dell'ambiente naturale per consentire una utilizzazione che ne favorisca la valorizzazione nel rispetto delle sue caratteristiche peculiari. Non vi sono quindi ammesse tutte quelle attività, anche ricreative, che comportino interventi che ne alterino l'assetto morfologico - naturalistico. La previsione a parco territoriale attrezzato si attua per intervento preventivo esclusivamente a mezzo di piani attuativi di iniziativa pubblica e privata. In attesa dell'approvazione dei piani attuativi sono consentiti, previo parere della Giunta comunale, quegli interventi che non compromettano l'ambiente naturale, non contrastino con la destinazione di parco e siano necessari alla conduzione delle attività agricole, vivaistiche e ricreative esistenti. Per tali attività dovranno comunque essere applicati i seguenti indici:
- indice UF per gli impianti coperti 0.05 mq/mq.
- numero dei piani fuori terra 2.
- distanza dai confini 25 mt.
- parcheggi per gli impianti ricreativi coperti 20mq/100mc.
- parcheggi per gli impianti sportivi all'aperto 0.2mq/mq.

Il Piano attuativo specificherà anche le modalità di attuazione e di gestione delle aree comprese nel parco, potranno nel suo ambito essere previste forme di convenzionamento con i privati, con precisi vincoli di scadenza.

4. I parchi archeologici (F43) sono le aree archeologiche di Carsulae e di Maratta, già vincolate ai sensi del DLgs n.42/2004 dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.
Nelle zone di parco archeologico è ammessa la pianificazione del verde in relazione alle sistemazioni ed agli scavi archeologici. E' ammessa altresì la realizzazione di attrezzature culturali e museali, di servizi di interesse pubblico connessi al parco archeologico, di parcheggi sul suolo pubblici e privati. E' altresì ammessa la realizzazione di chioschi fino a mq 50 ciascuno per esercizi pubblici di ristoro e per servizi igienici.
Gli indici di utilizzazione fondiaria complessivi per attrezzature e parcheggi non possono superare il valore di 0,05 mq/ mq.
La previsione a parco archeologico si attua esclusivamente a mezzo di piani attuativi di esecuzione elaborati dall'Amministrazione comunale di intesa con la Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali del Territorio. L'Amministrazione comunale indica le modalità di esecuzione e gestione delle aree di parco archeologico; è ammesso per la progettazione, l'esecuzione e la gestione l'intervento in convenzione con soggetti privati.

OP-**Art.117** *Zone F attrezzature sportive e per il tempo libero private (FD4)*

1. Tali zone sono destinate allo sport e al tempo libero, è ammessa la realizzazione di attrezzature ed impianti per lo sport al chiuso ed all'aria aperta (palazzetti, piscine, palestre, campi da gioco e simili, servizi per il benessere fisico, foresterie) anche finalizzati alla cura ed alla riabilitazione.
2. Le attrezzature per ogni zona e le modalità di attuazione saranno precisati con deliberazione del Consiglio comunale.
3. In attesa dell'attuazione del piano, per gli edifici ad uso residenziale inclusi in tali zone e preesistenti alla data di adozione dello stesso, qualora sia precisamente documentata e motivata l'esigenza di opere di adeguamento di carattere igienico-sanitario, sono consentiti gli interventi strettamente finalizzati a dotare gli edifici dei servizi necessari per una cubatura massima pari al 15% dell'esistente; non è consentito alcun altro tipo di ampliamento.
4. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.
5. L'indice UF per gli impianti coperti 0.3 mq./mq. (compresi i parcheggi richiesti) per gli impianti scoperti 0.6 mq./mq. (compresi i parcheggi richiesti). IP = 20%. A = 20 alberi/ha. Ar = 40 arbusti/ha.
6. Complessivamente gli impianti, sia coperti che scoperti, non dovranno superare l'indice U.F. 0.6 mq./mq. compresi i parcheggi richiesti.
7. Distanza dai confini per gli impianti coperti: pari all'altezza con un minimo di ml.5,00.
8. 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.
9. Distanza dal limite della sede stradale per gli impianti coperti: pari all'altezza e nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 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 D.P.R. n. 495/1992
10. Distanze dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale: ml. 5,00.
11. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dagli artt. 30 e 34.
12. Parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10mq/100mc. reali. Parcheggi pubblici: 1,00 mq./5,00 mq. per gli impianti scoperti e 1,00mq./10,00mc. per quelli coperti e comunque non inferiore alle leggi vigenti.
13. Le zone non edificate devono essere sistemate a parco attrezzato e verde, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate, le aree che ne sono prive devono essere piantumate secondo la destinazione e le condizioni del terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante dei progetti.
14. Le aree incluse nella zona "Le Sore" denominate FD4(1) sono destinate allo sport e al tempo libero; in esse è ammessa la realizzazione di attrezzature ed impianti per lo sport all'aria aperta (piscine, campi da gioco e simili, per il golf, per equitazione, servizi per il benessere fisico anche

finalizzati alla cura ed alla riabilitazione) tramite intervento edilizio diretto e secondo le seguenti prescrizioni.
14.1. Complessivamente gli impianti scoperti, non dovranno superare l'indice U.F. 0.6 mq./mq. compresi i parcheggi richiesti; IP = 20%, A = 20 alberi/ha, Ar = 40 arbusti/ha.
14.2. Distanze dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale: ml. 5,00. e comunque nel rispetto delle norme vigenti e da quanto prescritto dagli artt. 30 e 34.
14.3. Parcheggi pubblici: 1,00 mq./5,00 mq. per gli impianti scoperti e comunque non inferiore alle leggi vigenti.
14.4. Le zone non destinate ad impianti devono essere sistemate a parco attrezzato e verde, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate, le aree che ne sono prive devono essere piantumate secondo la destinazione e le condizioni del terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante dei progetti.
14.5. E' consentita la costruzione di fabbricati per servizi, spogliatoi, docce, necessari per le attività sportive e di altezza non superiore a mt. 3,50.
14.6. Prescrizioni particolari: nella zona è possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, servizi prefabbricati, tensostrutture, gazebi, ecc. Dette strutture dovranno essere smantellate al termine delle stesse ed il terreno ripristinato.
15. Per le aree delimitate nella zona di Piediluco i nuovi interventi, quelli di completamento e/o di ristrutturazione devono rispettare i seguenti parametri:
15.1 Per gli impianti sportivi al coperto la superficie edificatoria non deve essere superiore a 1/20 della superficie totale; l'altezza delle costruzioni non deve superare i metri 7.50 misurati dal piano di campagna alla linea di gronda o alla quota del terrazzo per le coperture piane; il distacco dai confini non deve essere inferiore a due volte l'altezza massima della costruzione;
15.2 Per gli impianti all'aperto è consentita la costruzione di fabbricati accessori (quali spogliatoi, magazzini, servizi per il pubblico, abitazione per il custode, Club House, biglietteria, gradinate, bar, ecc.), tali fabbricati non debbono coprire un'area maggiore di 1/30 della superficie totale con esclusione della sottozona e) "Restano" per la quale si applica l'indice IF di 0.009 mc/mq; l'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i metri 4; il distacco dai confini non deve essere inferiore a due volte la massima altezza della costruzione;
15.3 Per gli impianti sportivi al coperto e all'aperto, la restante superficie libera deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi alberate con essenze autoctone pertinenti, esclusivamente, l'impianto.
15.4 Prescrizioni particolari per sottozona:
a) Sottozona "Centro Nautico" (F53)
In questa zona è previsto il completamento degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi secondo le disposizioni dei precedenti punti 12.1, 12.2 (escluso altezza massima) e 12.3.
L'altezza massima non dovrà essere superiore a quella attuale, tranne per la torre di gara per la quale si applicano le dimensioni standards internazionali.
È inedificabile una fascia profonda 20 metri dalle sponde del lago.
La fascia e le sponde del lago devono essere mantenute a verde, con la possibilità di realizzare percorsi pedonali e pontili, è fatto divieto di attrezzarle con sabbia di mare o di fiume.
Nella zona è possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, servizi prefabbricati, tensostrutture, gazebi, ecc. Dette strutture possono essere allestite anche all'interno della fascia di 20 metri dalle sponde e dovranno essere smantellate al termine delle stesse ed il terreno ripristinato.
Le zone non costruite devono essere sistemate a parco pubblico, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate, è consentito, in caso di necessità, il taglio periodico dei canneti presenti ma non la completa estirpazione.
16. Nelle aree di Colle dell'Oro definite per attrezzature per il tempo libero è consentito l'intervento da parte di privati per realizzare attrezzature per il tempo libero compatibili con il parco: quali ad esempio sede del circolo, abitazione custode, spogliatoi, docce, ufficio, bar, attrezzature per la ristorazione e turistico-ricettive, bocce, spazi polifunzionali, minigolf, per servizi connessi all'equitazione quali ricovero animali, depositi, tettoie, etc.
Il piano si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti parametri:
-Indice di utilizzazione fondiaria UF=0,3 mq/mq

-Distanza dai confini e dalle strade mt. 5,00
-Altezza massima mt. 3,50
-Parcheggi secondo le norme vigenti
17. Nella zona con tale denominazione situata in voc. S.Maria del Caso a Collestatte, f.148 p.lla 196 e 197, sono ammessi esclusivamente impianti scoperti.
18. Nella zona con tale denominazione situata a Carone di Collescipoli, denominata FD4(2), oltre a quanto previsto dal presente articolo, è consentita la realizzazione di mc 3.000 per le attività di cui ai commi 1 e 2 dell'art.87; l'altezza massima consentita è due piani; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad h) e ai commi da 4 a 7 dell'art.87.

OP-**Art.118** *Zone F attrezzature balneari di Piediluco (FD7)*

1. Le zone sono destinate ad attività balneari con attrezzature per il tempo libero. Sono consentite opere espressamente ed esclusivamente destinate agli usi sopraindicati quali cabine, servizi igienici, gazebi, bar. La superficie coperta complessiva, anche se ottenuta con strutture provvisorie, non deve superare il rapporto di 1/100 dell'area a disposizione.
2. Tutte le alberature esistenti d'alto fusto dovranno essere conservate e tutelate; le aree che ne fossero prive dovranno essere piantumate a seconda della destinazione e delle condizioni di terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante del piano di attrezzatura della zona.
3. E' consentito, se necessario per attrezzare le zone, il taglio periodico dei canneti presenti ma non la completa estirpazione.
4. Le zone non coperte da strutture devono essere mantenute a verde, ed è fatto divieto di attrezzarle con sabbia di mare o di fiume.

OP-**Art.119** *Zone per infrastrutture tecnologiche e distributive generali e di quartiere (F6, D4F3, D4F9 e G2T)*

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, alla raccolta smaltimento e depurazione dei rifiuti, impianti di sollevamento, servizi di trasporto ed altri servizi del genere con possibilità di annessi edifici per uffici; nonché di impianti di distribuzione merci quali i mercati generali, depositi ed autostazioni merci.
2. E' ammesso l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri:
a) indice UF: 0.6 mq/mq. IP = 20%. A = 1 albero/100 mq. Ar = 2 arbusti/100 mq;
b) distanza minima dai confini: ml.5,00;
c) 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.
d) distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'art.9 del DM 02.04.1968 n.1444 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.
e) per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dagli artt.30 e 34;
f) parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali;
g) parcheggi pubblici inerenti la superficie scoperta: 20 mq/100 mq;
3. Sono consentite le abitazioni per il personale di custodia nella misura di un appartamento per ogni singola attrezzatura, per una superficie massima lorda di mq. 150, misurata all'esterno dei muri perimetrali.
4. Le attrezzature tecnologiche esistenti collocate in zone con altre destinazioni urbanistiche possono essere sottoposte a ristrutturazione per adeguarle alle esigenze d'uso.
5. La zona individuata come D4F9 è destinata alla realizzazione di un centro di formazione, ricerca e consulenza riguardante tecnologie innovative per la produzione e distribuzione di energia; per tale area l'indice UF è 0.3 mq/mq.; per tutti gli altri parametri si rinvia al c. 2 del presente articolo.
6. Per la <u>zona di Marmore</u>, le aree per insediamenti e attrezzature tecnologiche ed industriali sono zone destinate anche agli impianti per lo sfruttamento idroelettrico e per la depurazione delle acque, con

possibilità di annessi edifici per uffici, depositi e magazzini, con indice IF = 2.1 mc/mq; l'altezza massima degli edifici non deve superare 7.50 metri con due piani fuori terra; è ammessa la realizzazione di un piano seminterrato da destinare esclusivamente a servizi.

OP-**Art.120** *Zone per attrezzature militari (F64), per la protezione civile (F66) e l'ordine pubblico (G2)*

1. Sono destinate alla costruzione di attrezzature militari, di caserme dei carabinieri, della pubblica sicurezza, della guardia di finanza e dei vigili del fuoco, e di attrezzature carcerarie.
2. E' ammesso l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri:

a) indice UF: 0,60 mq/mq. IP = 40%. A = 20 alberi/ha. Ar = 40 arbusti/ha.;
b) altezza massima: 15,00 ml. con l'esclusione dei volumi tecnici se contenuti nei limiti strattamente indispensabili;
c) distanza dai confini: pari all'altezza con un minimo di ml.5,00;
d) 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;
e) distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.1968 n.1444 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;
f) per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34;
g) parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10mq./100 mc. reali;
h) parcheggi pubblici inerenti la superficie scoperta: 20 mq/100 mq.

OP-**Art.121** *Zone F aree attrezzate per la protezione civile, gli spettacoli viaggianti e per le fiere ed i mercati periodici*

1. Nelle tavole B sono individuate le aree attrezzate per la protezione civile, gli spettacoli viaggianti e per le fiere ed i mercati periodici.
2. Le aree da riservare a sede di attrezzature per l'assistenza in caso di calamità ai sensi della legislazione vigente sono così suddivise ed individuate:
   - Aree di ammassamento: per l'invio di forze e risorse di protezione civile;
   - Aree di accoglienza*:* per l'installazione di materiali e strutture idonee ad assicurare l'assistenza abitativa;
   - Aree di attesa o di "meeting point": come punto di raccolta della popolazione.
3. Tali zone sono compatibili con le attrezzature sportive e con il verde (GV), e con le aree per spettacoli viaggianti e per fiere e mercati periodici. Se utilizzate a spettacoli viaggianti, le aree destinate a parcheggi devono essere pari alla SF del lotto di appartenenza e le aree per gli spettacoli dovranno essere attrezzate con gli allacciamenti alle reti ed ai pubblici servizi.
4. Il PRG si attua per intervento diretto. Il Comune redigerà un progetto complessivo di utilizzazione di tali aree: IP = 40% A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha.

OP-**Art.122** *–SOPPRESSO-*

Capo 7° - Zone per servizi agli insediamenti residenziali

OP-**Art.123** *Zone G attrezzature per l'istruzione dell'obbligo e la scuola materna (G1)*

1. Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
2. E' ammesso l'intervento edilizio diretto subordinato all'approvazione di un progetto, d'iniziativa pubblica o privata, contenente previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intera zona. In caso di attuazione di una sub-zona funzionale, gli interventi successivi devono conformarsi alle suddette previsioni.
3. L'indice di utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,60 mq/mq. IP = 40% A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha. La distanza minima dai confini è di ml.5,00 salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti fronteggianti di edifici antistanti è di 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, salvo quanto disposto dalla normativa specifica in materia. La distanza dal limite della sede stradale deve prevedere il rispetto dell'art.9 del DM 02.04.1968 n.1444 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. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34. Parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc reali. Parcheggi pubblici inerenti la superficie coperta: 20 mq/100 mq.
4. I nuovi interventi dovranno comunque essere compatibili con le disposizioni del DM 18.12.1975 e s.m.i.
5. Per gli immobili o parti di immobili che dovessero perdere la funzione scolastica, il Consiglio comunale, con apposito atto, definisce l'eventuale nuova destinazione d'uso.

OP-**Art.124** *Zone G attrezzature di interesse comune (G2 e G2(A))*

1.1. Nelle zone per attrezzature di interesse comune sono ammesse, con riferimento all'art.10 delle presenti norme, le seguenti destinazioni d'uso:
- direzionali: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali(nel rispetto di tutti i limiti e le condizioni poste dalla normativa commerciale): 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30;
- per servizi pubblici ed attività di interesse generale: 33, 34, 35, 36, 37, 45, 46,
- per servizi di quartiere: 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58.

1.2. Per le zone con tale destinazione incluse nelle zone industriali è inoltre prevista la facoltà di realizzare le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione ed i parametri delle zone per infrastrutture tecniche D4F di cui all'art.82 delle presenti norme.
2. La destinazione d'uso, per ogni zona, le quantità e le modalità di attuazione saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale che determinerà, nel caso di intervento da parte di privati, eventuali forme di convenzionamento con precisi vincoli di scadenza.
3. Per gli edifici esistenti la cui cubatura ecceda quella prevista dall'indice di seguito indicato, in caso di intervento che muti la destinazione d'uso nell'ambito di quelle sopra elencate, è possibile il recupero delle volumetrie esistenti.
4. Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:
a) indice UF: 0.6 mq/mq; IP = 40% A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha.
b) distanza minima dai confini: ml.5,00.
c) 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;

d) distanza dal limite della sede stradale: nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.'68 n.1444 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;

e) per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34

f) parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali.

g) parcheggi e spazi pubblici: a 100 mq. di superficie di pavimento degli edifici previsti, misurata al netto de muri perimetrali, deve corrispondere la quantità minima di 100 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico. In tale calcolo non è compresa la superficie dei piani seminterrati o totalmente interrati se destinati a parcheggi, garages, magazzini, cantine ed impianti tecnologici e la superficie relativa ai volumi tecnici.

5. Per la zona di Marmore le aree per attrezzature di interesse comune comprendono le aree ed i fabbricati esistenti e di previsione destinati esclusivamente ad attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e similari.

5.1. In tali aree è consentito la costruzione di nuovi edifici o la trasformazioni di quelli esistenti in: chiese e fabbricati accessori, cinematografi, teatri, auditorio e sale polifunzianali, sedi di associazioni culturali e ricreative, centri civici e sociali, assistenziali, ambulatori medici e distretti sanitari, fabbricati e manufatti d'interesse pubblico a destinazione speciale e similari.

5.2 *Area e fabbricato della "ex croce rossa".* Il fabbricato esistente è destinato a centro civico e circoscrizionale, sala polifunzionale con attività direzionali ed amministrative. Per tale fabbricato è consentita la sopraelevazione di un piano nell'ambito della superficie coperta. L'altezza massima consentita è di ml 7.50 misurata dal piano di campagna fino alla linea di gronda. Nel lato verso il parcheggio è possibile la realizzazione di un portico per la lunghezza del fronte del fabbricato.

5.3 *L'area e la Chiesa di Sant'Andrea,* comprende l'area edificata esistente destinata ad attività religiose e di culto, comprese le attività culturali, sociali ed assistenziali legate all'attività parrocchiale. Nell'ambito delle destinazioni citate, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica tesi alla riqualificazione dell'area con previsione di manufatti accessori (campanile e simili).

5.4 *Nell'area di nuova previsione* ubicata in prossimità del canale di Galleto sono consentite tutte le destinazioni di cui al comma 4, con indice UF di 0,50 mq/mq. Sono ammessi due piani fuori terra con un altezza massima degli edifici di 7.50 metri misurata dal piano di campagna sino alla linea di gronda.

E' ammessa la realizzazione di un piano seminterrato da destinare esclusivamente ad autorimessa e locali accessori di servizio.

5.5 *L'area della stazione ferroviaria*, comprende l'area esistente con i fabbricati e manufatti delle FF. SS. destinata alle attività connesse con la ferrovia, il piano prevede la ristrutturazione e l'ampliamento della Stazione ferroviaria sulla base di un progetto unitario con le aree adiacenti.

6. Nella zona situata tra voc.Rosaro e la ferrovia, denominata G2(A) sono ammesse strutture religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Uffici, P.T., Protezione Civile, etc.), commerciali (per una quantità non superiore al 25% delle superfici consentite) e turistico-ricettive. L'attuazione avviene tramite PA, numero dei piani: 4; per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi 2 e 3 del presente articolo.

7. All'interno della zona situata a Borgo Rivo e denominata G2(G) sono previsti mq.2.350 per servizi pubblici (1.000 mq di parcheggi e 1.350 di verde attrezzato) che dovranno essere individuati nel progetto e ceduti gratuitamente all'A.C.; le prescrizioni ed i parametri contenuti nei commi 1, 2 e 3 del presente articolo sono applicati esclusivamente nella restante parte della zona.

8. Per la zona situata in loc. Pentima denominata G2(C) è specificata la destinazione a ricovero per piccoli animali (canile/gattile), l'altezza massima ml.3.50 e l'indice di edificabilità 0,2 mc/mq; per tutti gli altri parametri si rinvia al comma 3 b), c), d), e) ed f) del presente articolo.

9. Per la zona delimitata con comparto situata nei pressi di villa Fongoli denominata G2(D), l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0,6 mq/mq nella parte situata ad ovest e 0,3 mq/mq in quella situata ad est verso la villa; per tutte le altre prescrizioni si rinvia ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.

10. Per la zona delimitata con comparto situata a Borgo Rivo denominata G2(E) è previsto un ampliamento di 1.600 mq e possono essere inoltre attuate le seguenti trasformazioni delle strutture esistenti:
1) l'attuale struttura destinata a parcheggio coperto può essere destinata a magazzini; 2) la sua copertura può essere destinata parte a parcheggio e parte a verde pubblico come indicato in planimetria; 3) può esser trasformata in commerciale la parte est dell'edificio con sovrastante parcheggio privato. Tali trasformazioni possono essere attuate solo a seguito di una ridefinizione dei rapporti convenzionali in essere con l'AC.
11. Per la zona delimitata con comparto situata a Polymer denominata G2(F) si prende atto delle volumetrie esistenti; per tutti gli altri parametri si rinvia al comma 3 b), c), d), e) ed f) del presente articolo.

OP-**Art.125** *Zone G attrezzature di interesse comune con quota residenziale (G2B e G2(n))*
1. Nelle zone per attrezzature di interesse comune indicate nella planimetria con la sigla G2B è consentito realizzare, oltre alle destinazioni previste al c.1 del precedente art.124, una quota di residenza fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva edificabile; per tutti gli altri parametri e per le modalità di attuazione si rinvia ai commi 2 e 3 dell'art.124.
2. Per la zona di Colle dell'Oro, nelle aree indicate con il codice G2B nelle tavole A , oltre alle attrezzature di interesse comune di cui al c.5 del precedente art.124, è consentito realizzare una quota di residenza fino ad un massimo del 50% della superficie complessiva edificabile. Tali zone, anche se divise da una strada di piano, sono da considerarsi finitime e quindi accorpabili ai fini della cubatura realizzabile. L'attuazione avviene tramite PA, altezza massima fuori terra mt. 7,50; per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi 2 e 3 dell'art.124.
3. Nelle zone PEEP, fino alla scadenza del piano si applicano le norme vigenti.
4. Nella zona di Borgo Bovio si distinguono alcuni nuclei di completamento a progettazione unitaria quali parti del territorio inedificate o parzialmente edificate nelle quali gli interventi sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
E' previsto l'intervento edilizio diretto esteso ad un intero nucleo. I nuclei individuati nelle planimetrie costituiscono l'ambito minimo di intervento. All'interno dei nuclei sono delimitate le aree di massimo sedime dell'edificato; gli eventuali allineamenti interni sono da considerarsi come il massimo ingombro degli edifici fuori terra.
Le modalità di intervento ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi sono fissati nelle seguenti norme relative a ciascun nucleo:
Nucleo G2(1) a progettazione unitaria a destinazione mista servizi e residenze (PEEP)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione dell'assetto urbanistico attraverso il riassetto delle destinazioni d'uso ed il recupero ambientale finalizzato alla creazione di un insediamento misto con forti connotazioni di sostenibilità ambientale.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PEEP, intervento pubblico o privato, tramite planovolumetrico, esteso ai nuclei adiacenti classificati BBV, S e G3
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici a palazzina ed in linea.
4) DESTINAZIONI D'USO
Servizi, direzionale, artigianato di servizio, istruzione.
Residenza.
5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.
6) QUANTITÀ REALIZZABILI
Edificio per centro culturale (progetto approvato con del.G.C. n.296 del 18.07.01)
Intervento edilizia pubblica Contratto di Quartiere mc. 14.934
(suddivisi tra residenza n.36 alloggi, mc.10.534 e Servizi mc.4.400)
7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI
Altezze: - Per gli edifici residenziali: 3 piani f.t., h.max: m.10.00
- Per gli edifici a servizi: h.max: m.10.00

Distanze e allineamenti: nel rispetto delle indicazioni planimetriche relative al sedime ed agli allineamenti dei fabbricati.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali;
- per gli insediamenti di carattere Commerciale e/o Direzionale valgono le norme di cui al DM n. 1444 del 2.4.1968 aggiornate dalla LRn.31/97.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli obiettivi del progetto in merito alla sostenibilità ambientale ed ai principi di risparmio energetico sono contenuti nel "Contratto di quartiere" approvato con Decreto CER n.191 del 25.02.99.

La realizzazione della piazza, che ricade nei nuclei 1, 3 e 4, dovrà essere coordinata dall'A.C. e potrà prevedere l'utilizzazione del sottosuolo per parcheggi.

Nucleo G2(2) a progettazione unitaria per attrezzature di interesse comune (PEEP)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ricomposizione e qualificazione dell'assetto urbanistico attraverso il riassetto delle destinazioni d'uso ed il recupero ambientale, finalizzato all'inserimento di servizi a livello urbano e di residenze.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PEEP, Intervento pubblico o privato, tramite planovolumetrico, esteso al comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici a palazzina ed in linea. Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Sono destinate a centri civici e circoscrizionali, centri culturali, cinematografici, teatri, sedi di partito, di organismi sindacali, di associazioni culturali e ricreative, chiese ed attrezzature religiose, uffici, centri commerciali, strutture ricettive e pararicettive, attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie ed eventualmente a residenza così come di seguito specificato.

E' consentito realizzare una quota di residenza fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva edificabile; qualora sia utilizzata questa facoltà, la restante volumetria consentita non potrà essere destinata esclusivamente al commercio.

Le destinazioni d'uso, per ogni zona, e le modalità di attuazione saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITÀ REALIZZABILI

Indice UF massimo è di 0,80 mq./mq. e comunque non inferiore a 0,60 mq./mq..

Per indice di utilizzazione fondiaria si intende la superficie coperta di ogni piano misurata all'esterno dei muri perimetrali. Sono esclusi i piani seminterrati o totalmente interrati destinati a parcheggi, garages, magazzini, cantine ed impianti tecnologici. Sono altresì esclusi i piani pilotis, i porticati ed i volumi tecnici.

7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI

Il disegno degli edifici interno al sedime edificabile è indicativo e potrà essere variato nel planovolumetrico di cui al p.2).

La delimitazione della piazza è vincolante.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali.
- Per gli insediamenti di carattere Commerciale e/o Direzionale valgono le norme di cui al DM n. 1444 del 2.4.1968 aggiornate dalla LRn.31/97.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Dovrà essere realizzato il parcheggio delimitato in planimetria e gli spazi di verde pubblico attrezzato cedendo gratuitamente all'A.C. le aree relative.

Nucleo G2(3) a progettazione unitaria a destinazione mista servizi e residenze.

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ricomposizione e qualificazione dell'assetto urbanistico finalizzato alla realizzazione di residenze ed all'inserimento di servizi.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento di iniziativa privata, tramite planovolumetrico e convenzione attuativa, esteso al comparto definito in planimetria; il planovolumetrico sarà approvato dalla G.C. unitamente alla convenzione.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edificio a torre con piastra per servizi.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza: 70% della volumetria realizzabile

Servizi (attività commerciali, pubblici esercizi, attività alberghiere), direzionale, artigianato di servizio, istruzione: 30% della volumetria realizzabile

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITÀ REALIZZABILI

mc. 11.566 comprese le volumetrie da demolire

7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI

Altezza: 9 piani fuori terra; h.max: m.28.

Gli allineamenti sono indicati all'interno del sedime edificabile

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali.
- per gli insediamenti di carattere Commerciale e/o Direzionale valgono le norme di cui al DM n. 1444 del 2.4.1968 aggiornate dalla LRn.31/97.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Per la trasformazione dell'area, in relazione all'attuazione dell'intervento di edilizia pubblica del Contratto di Quartiere, rimangono validi gli schemi di accordo allegati alla variante parziale al P.diR. delle zone S.Agnese, vie Regionali e Borgo Bovio ed al PEEP adottata con DCC n.5 del 20.01.03. L'attuazione dell'intervento relativo al nucleo è subordinato al rispetto dell'accordo sopra richiamato.

La realizzazione della piazza, che ricade nei nuclei 1, 3 e 4, dovrà essere coordinata dall'A.C. e potrà prevedere l'utilizzazione del sottosuolo per parcheggi.

Nucleo G2(4) a progettazione unitaria a destinazione mista servizi e residenze

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico ed urbanistico finalizzato alla realizzazione di residenze ed all'inserimento di servizi.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento di iniziativa privata, tramite planovolumetrico e convenzione attuativa, esteso al comparto definito in planimetria; il planovolumetrico sarà approvato dalla G.C. unitamente alla convenzione.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edificio a completamento della schiera esistente.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza: 49% della volumetria realizzabile

Servizi (attività commerciali, pubblici esercizi, attività alberghiere), direzionale, artigianato di servizio, istruzione: 51% della volumetria realizzabile

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITÀ REALIZZABILI

mc. 1.000 comprese le volumetrie da demolire.

7) ALTEZZE, DISTANZE, ALLINEAMENTI

Altezza: 2 piani fuori terra; h.max: m.8.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10 mq/100 mc. reali.
- Per gli insediamenti di carattere Commerciale e/o Direzionale valgono le norme di cui al DM n. 1444 del 2.4.1968 aggiornate dalla LRn.31/97.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

La realizzazione della piazza, che ricade nei nuclei 1, 3 e 4, dovrà essere coordinata dall'A.C. e potrà prevedere l'utilizzazione del sottosuolo per parcheggi.

5. Sono di seguito riportate le norme prescrittive relative ad aree di ristrutturazione urbanistica richiamate con il codice G2(n.) relative alle zone Borgo Rivo, Campitelli,.

COMPARTO G2(5)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Rifunzionalizzazione e recupero di un'area industriale dismessa attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici residenziali e per l'istruzione.

4) DESTINAZIONI D'USO

Istruzione dell'obbligo e scuola materna. Residenza

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Istruzione: mq. 830;

Residenza: volumetria pari a quella degli edifici da demolire: mc.14.500 a cui aggiungere il 10% per volumi tecnici pari a complessivi mc.15.950

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Numero dei piani:

Edifici a nord: 5 più portico e sottotetto;

Edifici a sud (PT scuola materna ed asilo nido): 6 piani più sottotetto

Tutti gli altri parametri sono definiti nel progetto nel rispetto delle norme del PRG.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

All'interno del comparto devono essere reperite le aree per gli standards per parcheggi secondo quanto disposto dall'art.31 delle norme di PRG.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La trasformazione in residenziale della volumetria così come definita al punto 6, è vincolata alla cessione gratuita all'A.C. di una superficie di ca mq.830, mq.662,34 coperti e mq.167,06 scoperti, da destinare ad asilo nido e scuola materna, ubicata al piano terra degli edifici residenziali con le modalità contenute nella nota di accettazione sottoscritta dalla Società proprietaria in data 2.11.2007, prot.n.191976 della valutazione economica predisposta dalla Direzione Patrimonio in data 9.10.2007 prot.n.177193, allegate alla presente normativa e parte integrante della medesima.
- devono essere realizzati due piani interrati di parcheggi;
- verso via del Pino deve essere realizzato un parcheggio a raso di mq.180 e spazi di verde, privati di uso pubblico, per mq.390;
- nella parte a valle dell'intervento deve essere studiato e realizzato il collegamento con il parco comunale.

COMPARTO G2(6)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di nuova edificazione su area con quota trascurabile di edificazione, riorganizzazione e ristrutturazione urbanistica; di notevole complessità per l'estensione del comparto e per la molteplicità dei contenuti urbanistici in ordine alla contiguità con la ferrovia, alla necessità di razionalizzare la viabilità e alla presenza di aree libere di notevole interesse pubblico.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso all'intero comparto definito in planimetria; tale progetto, con la precisazione delle destinazioni d'uso, sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale così come detto al successivo punto 4.

L'attuazione del progetto unitario, oltre a rispettare quanto prescritto al punto 9.1, potrà avvenire per stralci funzionali all'interno dei quali, salvo quello di completamento dell'intervento, non dovrà essere superata la percentuale massima di residenza indicata al punto 4.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici per servizi, ad uso residenziale. Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso saranno precisate con Deliberazione del Consiglio Comunale nell'ambito di quelle indicate di seguito:

- con riferimento all'art.124:
  - direzionali: 15, 16, 17;
  - per esercizi pubblici e commerciali: 18, 19, 21, 22, 23, 24, 29, 30;
  - per servizi pubblici ed attività di interesse generale: 34, 35, 36, 37, 45, 46,
  - per servizi di quartiere: 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 58.

- attività sportive.
- residenza: fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva del comparto.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Servizi: UF MAX 0.6 mq/mq, MIN. 0.3 mq/mq calcolato sul 70% dell'area di comparto

Residenza: UF= 0.6 mq/mq calcolato sul 30% dell'area di comparto

E'esclusa dal calcolo dell'indice, l'area di proprietà comunale su cui insistono il campo sportivo ed il verde pubblico realizzato.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza: per la residenza 2 piani più attico o portico, per i servizi 5 piani.

Tutti gli altri parametri saranno definiti nel progetto secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi: secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste.

Verde pubblico attrezzato: dovranno essere realizzati gli spazi con tale destinazione definiti in planimetria.

Parcheggi pubblici: dovranno essere realizzati gli spazi con tale destinazione definiti in planimetria.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Stante pressanti ragioni di interesse pubblico, lo sfruttamento edificatorio del comparto è subordinato alla preventiva o contestuale riorganizzazione e realizzazione della viabilità principale, via dell'Aquila e via della Pernice, così come individuata in planimetria e indipendentemente dalla presentazione del progetto unitario dell'intero comparto; in caso di mancato intervento da parte dell'A.C. è prevista la realizzazione di detta riorganizzazione da parte di soggetti privati interessati, previa convenzione accessiva o, in alternativa, assunzione di formale obbligo a cedere gratuitamente all'A.C. l'opera realizzata e le superfici su cui insiste.
2. Dovrà rimanere inalterata la destinazione ad attrezzature sportive di quartiere e verde pubblico attrezzato dell'area già espropriata dall'A.C. ed attrezzata per quegli usi. Nell'ambito dello studio unitario del comparto e con precise motivazioni, previo assenso dell'Ente proprietario e con oneri a carico dei proponenti, potrà esserne ristudiata la giacitura fatte salve le quantità.
3. La fascia di rispetto della ferrovia dovrà essere lasciata libera da impianti fissi per consentire la realizzazione di una struttura da adibirsi a stazione a seguito della trasformazione della linea della Ferrovia Centrale Umbra in metropolitana di superficie.

COMPARTO G2(7)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di nuova edificazione, riorganizzazione e ristrutturazione urbanistica; di notevole complessità per l'estensione del comparto e per la molteplicità dei contenuti urbanistici in ordine alla contiguità con la ferrovia, alla necessità di utilizzare spazi di notevole valenza ambientale e di interesse pubblico interclusi tra zone residenziali.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso all'intero comparto definito in planimetria: tale progetto, con la precisazione delle destinazioni d'uso, sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale così come detto al successivo punto 4.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici per servizi e ad uso residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso saranno precisate con Deliberazione del Consiglio Comunale nell'ambito di quelle indicate di seguito:

- Tutte le destinazioni ammesse al c.1.1 dell'art.124.
- Verde pubblico attrezzato per una quantità non inferiore al 45% della superficie di comparto.
- Residenza: fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva di comparto salvo quanto previsto al successivo punto 9.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Servizi: UF MAX 0.6 mq/mq, MIN. 0.3 mq/mq calcolato sul 70% dell'area di comparto

Residenza: UF= 0.6 mq/mq calcolato sul 30% dell'area di comparto

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Numero di piani ammesso: 5

Per gli altri parametri: secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi: secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste. V. punto 9.

Verde pubblico attrezzato (art.31): dovrà essere realizzato nella quantità prevista al p.4 e localizzato in adiacenza alla zona sportiva già esistente per consentire continuità tra le due aree.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La trasformazione in residenziale di una quota pari al 50% della superficie edificabile del comparto destinata a servizi di cui ai punti 4 e 6, è vincolata alla cessione gratuita all'A.C. di una superficie coperta di mq.220 da destinare a centro sociale ubicata all'interno della struttura per servizi con le modalità contenute nell'atto d'obbligo sottoscritto dalla Società proprietaria in data 1.07.2005, n.prot.111884, allegato alla variante approvata con DCC n.162 del 22.05.2006.

La fascia di rispetto della ferrovia e l'area destinata a parcheggio devono essere lasciate libere da impianti fissi per consentire la realizzazione di una struttura da adibirsi a stazione e del parcheggio pubblico, a seguito della trasformazione della linea della Ferrovia Centrale Umbra in metropolitana di superficie.

COMPARTO G2(8)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Comparto di ristrutturazione urbanistica di particolare complessità per le diverse destinazioni d'uso previste e per i servizi e le infrastrutture da realizzare.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA. di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intero comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici specialistici e per attività terziarie.

4) DESTINAZIONI D'USO

Strutture di accoglienza, per conferenze, attività turistiche alberghiere (G2).

Attrezzature per lo sport (GV).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Zona G2: 0.6 mq/mq

Zona GV per verde e sport: v. art.127

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

V. Articoli relativi alle diverse zone.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

6. Nella zona di <u>S.Valentino:</u>

COMPARTO G2(9)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di nuova edificazione su area con quota trascurabile di edificazione, riorganizzazione e ristrutturazione urbanistica; di notevole complessità per l'estensione del comparto e per la molteplicità dei contenuti urbanistici in ordine alla contiguità con la ferrovia ed alla necessità di realizzare una porzione dell'asse di collegamento tra la zona di Cospea alta e quella di S.Valentino.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un planovolumetrico esteso all'intero comparto definito in planimetria; il planovolumetrico è approvato dalla G.C. unitamente alla convenzione.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici per servizi, ad uso residenziale. Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso, con riferimento all'art.10 ed all'art.124, sono di seguito precisate:

- direzionali: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali: 18, 19, 23, 24, 25 (nel rispetto del Piano del Commercio), 31;
- per servizi di quartiere: 48, 54, 56;
- residenza: fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva del comparto.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Sulla base della previgente previsione di piano e del Contratto di Quartiere 2, i cui interventi sono stati approvati con DGC n.102 del 2.03.2006:

Superficie edificabile massima fuori terra: mq.3.132 nella proporzione di 70% a servizi e 30% per residenze;

Superficie interrata destinata a servizi (esclusi parcheggi, garages, cantine, magazzini ed impianti tecnici): mq.1.670

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza: 3 piani più attico.

Tutti gli altri parametri saranno definiti nel progetto secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi: secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Lo sfruttamento edificatorio del comparto è subordinato alla preventiva o contestuale realizzazione della viabilità pubblica inclusa nel comparto.
2. Devono essere realizzati 1.000 mq di parcheggi pubblici posti sul fronte strada.

OP-**Art.126** *Zone G attrezzature cimiteriali (G2C)*

1. Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto di cui all'art. 33, che sono indicate nelle tavole di piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità; l'ampliamento delle zone cimiteriali può avvenire sulle aree di rispetto, alla condizione che queste vengano contemporaneamente e corrispondentemente incrementate. Tali aree di rispetto possono essere utilizzate ai fini della cubatura e della superficie a favore delle aree agricole limitrofe. Non è consentito costruire a confine con le medesime.
2. Nelle nuove zone cimiteriali la cui realizzazione sarà avviata dopo l'adozione delle presenti norme, questa, dovrà avvenire nell'ambito di un progetto generale unitario di recupero e di ampliamento che dovrà prevedere adeguate aree destinate a verde alberato, e di servizio, e che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.
3. Parcheggi: 1/10 della SF.

OP-**Art.127** *Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV)*

1. In queste aree è consentito realizzare strutture che integrino la destinazione d'uso ammessa e cioè: attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi non fissi, servizi igienici, impianti e servizi per lo sport (impianti sportivi all'aria aperta, stadi, palazzetti, piscine, palestre e simili anche finalizzati alla cura ed alla riabilitazione, foresterie) .
2. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.
3.1. E' ammesso l'intervento da parte di privati con opportune forme di convenzionamento e precisi vincoli di scadenza.
3.2. Le aree di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.
4. Sono ammessi interventi di nuova edificazione. L'indice UF per gli impianti coperti 0.3 mq./mq. (compresi i parcheggi richiesti) per gli impianti scoperti 0.6 mq./mq. (compresi i parcheggi richiesti).
5. Complessivamente gli impianti, sia coperti che scoperti, non dovranno superare l'indice U.F. 0.6 mq./mq. compresi i parcheggi richiesti.
6. Per i giardini IP = 75%. Per gli impianti sportivi IP = 20% e A = 20 alberi/ha Ar = 40 arbusti/ha. I filari arborei urbani esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie. L'abbattimento di una pianta è consentito solo per motivi di pubblica sicurezza o per malattia in tal caso dovrà essere gerantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni pari ad un terzo di quelle della pianta abbattuta. In caso di sostituzione

completa di un filare esistente per malattia o per fine turno dovrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie ovvero di specie diversa scelta tra quelle presenti lungo i viali urbani.
7. Distanza dai confini per gli impianti coperti: pari all'altezza con un minimo di ml.5,00.
8. 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.
9. Distanza dal limite della sede stradale per gli impianti coperti: pari all'altezza e nel rispetto dell'art.9 del DM02.04.1968 n.1444 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.
10. Distanze dal limite esterno della fascia di servizio dell'impianto scoperto dai confini e dal limite della sede stradale: ml. 5,00.
11. Per quanto riguarda la distanza dai corsi d'acqua pubblici, dai fiumi, dai bacini artificiali, dai canali demaniali, dai laghi e dalle ferrovie deve essere osservato quanto prescritto dall'art. 30 e 34
12. Parcheggi privati inerenti i fabbricati: 10mq/100mc. reali. Parcheggi pubblici: 1,00 mq./5,00 mq. per gli impianti scoperti e 1,00mq./10,00mc. per quelli coperti e comunque non inferiore alle leggi vigenti.
13. L'area con tale destinazione compresa tra l'abitato di Papigno e la zona industriale dismessa potrà essere utilizzata per le attività di produzione cinematografiche e per lo spettacolo all'aperto.
14. Per le aree delimitate nella zona di Piediluco i nuovi interventi, quelli di completamento e/o di ristrutturazione devono rispettare i seguenti parametri:
14.1 Per gli impianti sportivi al coperto la superficie edificatoria non deve essere superiore a 1/20 della superficie totale; l'altezza delle costruzioni non deve superare i metri 7.50 misurati dal piano di campagna alla linea di gronda o alla quota del terrazzo per le coperture piane; il distacco dai confini non deve essere inferiore a due volte l'altezza massima della costruzione;
14.2 Per gli impianti all'aperto è consentita la costruzione di fabbricati accessori (quali spogliatoi, magazzini, servizi per il pubblico, abitazione per il custode, Club House, biglietteria, gradinate, bar, ecc.), tali fabbricati non debbono coprire un'area maggiore di 1/30 della superficie totale con esclusione della sottozona e) "Restano" per la quale si applica l'indice IF di 0.009 mc/mq; l'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i metri 4; il distacco dai confini non deve essere inferiore a due volte la massima altezza della costruzione;
14.3 Per gli impianti sportivi al coperto e all'aperto, la restante superficie libera deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi alberate con essenze autoctone pertinenti, esclusivamente, l'impianto.
14.4 Prescrizioni particolari per sottozona:
a) Sottozona "Quadri 1"
In questa zona è previsto il completamento degli impianti comunali e provinciali esistenti e la realizzazione di nuovi, secondo le disposizioni dei precedenti punti 14.1, 14.2 (escluso altezza massima) e 14.3. L'altezza massima non dovrà essere superiore a quella attuale.
Nella zona è possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, servizi prefabbricati, tensostrutture, gazebi, ecc. che dovranno essere smantellate al termine delle stesse ed il terreno ripristinato.
Le zone libere devono essere sistemate a parco pubblico, con previsione di percorsi pedonali ed aree di sosta attrezzate, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate ed integrate con specie autoctone.
b) Sottozona "Quadri 2"
In questa zona è prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi privati a servizio della adiacente zona alberghiera, tali impianti devono essere all'aperto con le relative costruzioni accessorie secondo i parametri di cui al punto 14.2 del presente articolo.
c) Sottozona "Ponticelli"
In questa zona è previsto il mantenimento e l'ampliamento degli impianti pubblici esistenti (campo di calcio e spogliatoi); la realizzazione di nuovi manufatti ad ampliamento di quelli esistenti devono rispettare i parametri per gli impianti all'aperto di cui al punto 14.2.

15. Nella zona di Piediluco le aree destinate destinate a verde pubblico e parchi pubblici attrezzati, previste su luoghi di proprietà pubblica di particolare interesse ambientale e turistico, sono articolate in tre sottozone:

a) Verde pubblico

In tali zone, sono consentite opere esclusivamente destinate al tempo libero con impianti ricreativi come minigolf, piste da pattinaggio, gioco delle bocce e servizi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- conservazione delle caratteristiche naturali dei siti;
- i manufatti coperti, anche se provvisori, non devono superare il rapporto di 1/100 dell'area a disposizione;
- le alberature esistenti d'alto fusto dovranno essere conservate e tutelate; le aree che ne fossero prive dovranno essere piantumate a seconda della destinazione e delle condizioni di terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante del piano di attrezzature della zona.

b) Parco pubblico di Villalago

L'area di Villalago**,** è destinata a parco pubblico attrezzato e deve essere mantenuta nel suo assetto naturale.

In tale area sono consentite opere esclusivamente destinate al tempo libero, allo spettacolo (teatro all'aperto) ed alla cultura, con impianti ricreativi, servizi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- conservazione delle caratteristiche naturali dei siti;
- i manufatti coperti, anche se provvisori, non devono superare il rapporto di 1/100 dell'area a disposizione compresi quelli esistenti;
- la pineta e tutte le alberature esistenti d'alto fusto dovranno essere conservate e tutelate.

Per la ex Villa Franchetti, i fabbricati accessori e il teatro all'aperto di Villalago, il piano recepisce il progetto di restauro e ristrutturazione per ospitare la sede dell'Istituto per la storia e la cultura dell'impresa "Franco Momigliano" (ICSM) redatto dalla Provincia di Terni

c) Parco pubblico di Monte Caperno

L'area di Monte Caperno, è destinata a parco pubblico e deve essere mantenuta nel suo assetto naturale.

In tale area sono consentiti:

- rimboschimento e manutenzione del bosco da parte degli enti preposti mediante tagli programmati delle alberature esistenti: il rimboschimento dovrà avvenire con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone;
- opere di sistemazione, ampliamento (nuovi tratti) ed arredo del sentiero che collega la struttura turistica dell'Eco al rudere della Chiesa di Sant'Egidio, alla statua della Madonna dell'Eco, senza modificare sostanzialmente il tracciato esistente;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e interventi di valorizzazione della scultura della Madonna dell'Eco;
- recupero e restauro dell'antica Chiesa di Sant'Egidio, previo progetto di recupero che ne preveda una destinazione compatibile con la tipologia e il parco pubblico;
- l'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;
- la creazione di piccole aree di sosta con panche.

E' fatto divieto di pavimentare con qualsiasi materiale percorsi e suolo nudo, nonché modificare l'andamento naturale del terreno.

16. Per le aree delimitate nella zona di Marmore gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni generali:

16.1. In tali aree è possibile allestire strutture temporanee legate a manifestazioni o eventi sportivi, come tribune prefabbricate, servizi prefabbricati, tensostrutture, gazebi, ecc.

16.2 Per una fascia profonda 30 metri dalle sponde del fiume non è consentita l'edificazione. Tale fascia deve essere mantenuta a verde, con la possibilità di realizzare percorsi pedonali, attracchi e pontili.

16.3 Prescrizioni particolari per sottozona:

a) Sottozona Mazzelvetta 1 "Campo di calcio"

Comprende la zona dell'attuale campo di calcio e dei relativi servizi. In questa zona il piano si attua con intervento edilizio diretto.

E' consentito l'ampliamento degli impianti e dei fabbricati accessori esistenti. Per i fabbricati accessori si applica l'UF di 0.1 mq/mq, l'altezza massima non può superare i ml 4.5. E' vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

b) Sottozona "Mazzelvetta 2"
Comprende la zona adiacente all'attuale campo di calcio. In questa zona è prevista la realizzazione di nuovi impianti sportivi all'aperto, sia pubblici che privati, previa la redazione di un planivolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto) contenente la localizzazione e il dimensionamento dei manufatti e delle strutture di servizio, comprensivo delle sistemazioni esterne legate a tale attività, dei percorsi, della viabilità di accesso e dei parcheggi. È consentita la costruzione di fabbricati accessori (quali spogliatoi, magazzini, servizi per il pubblico, Club House, bar, ecc.). Per tali strutture si applica un indice UF di 0.1 mq/mq. E' vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati.
c) Sottozona "Fiume Velino"
Comprende l'area tra il canale "Drizzano" e l'antico alveo del fiume Velino, è destinata ad attività ed attrezzature per il tempo libero. Sono consentite opere espressamente ed esclusivamente destinate agli usi sopraindicati quali cabine, servizi igienici, gazebi, bar e similari. La superficie coperta complessiva degli eventuali fabbricati accessori non deve superare l'indice UF di 0.1 mq/mq dell'area a disposizione, con un'altezza massima di ml 3.50 misurata dal piano di campagna al limite di gronda. E' vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Deve essere redatto un planovolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto), per la localizzazione e il dimensionamento dei manufatti e delle strutture di servizio, comprensivo delle sistemazioni esterne legate a tale attività, dei percorsi, della viabilità di accesso e dei parcheggi che dovrà contenere un progetto di riqualificazione ambientale, esteso all'area di salvaguardia ambientale dell'antico alveo del fiume Velino.
17. Nella zona di Marmore il *Parco urbano dei Campacci* comprende l'area sulla destra idrografica del Velino già utilizzata a verde pubblico. Per tale aree deve essere redatto un apposito planovolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto), che deve tenere conto:
- della sentieristica interna e dei collegamenti anche meccanizzati con il parco attrezzato della Cascata (Piazzale Byron) e con il centro abitato di Marmore, con particolare riferimento anche ai tracciati per disabili ai sensi delle disposizioni vigenti;
- del restauro e recupero dei fabbricati e dei manufatti esistenti, in particolare quelli legati alle opere idrauliche dismesse (Opere di presa, canali sotterranei, condotte e similari);
- dei progetti di valorizzazione della rupe e dell'area della cascata redatti e approvati dagli enti competenti (Regione, Provincia, Comunità Montana e Comune);
- della possibile utilizzazione del laghetto delle acciaierie (ex fossa di Collestatte) e relativa area di pertinenza ad uso pubblico compatibilmente con l'attività industriale attualmente svolta;
- della tutela, del recupero e valorizzazione delle grotte, delle cavità e delle singolarità geologiche presenti nel sottosuolo del parco;
- della dotazione di adeguati servizi igienici e strutture di servizio del parco (bar, spogliatoio attività sportive esistenti, ecc);
- della definizione della tipologia, dell'ubicazione e del numero delle attività commerciali di tipo ambulante attualmente esistenti;
Fino alla redazione ed approvazione del planovolumetrico in tale area sono consentiti:
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per i fabbricati e i manufatti esistenti;
- interventi di rimboschimento e manutenzione del bosco da parte degli enti preposti mediante potature, tagli programmati delle alberature esistenti e piantumazione di nuove essenze con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone;
- opere di sistemazione, ampliamento ed arredo dei sentieri esistenti senza modificare sostanzialmente i tracciati attuali;
- l'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;
- la creazione di piccole aree di sosta con panche.
È fatto divieto di pavimentare con qualsiasi materiale percorsi e suolo nudo, nonché modificare l'andamento naturale del terreno.
17. Nella zona di Marmore il *Parco pubblico della cava Gregoriana* è costituito dalla striscia di terreno lungo il sedime dell'antica Cava Gregoriana. Tale area, attualmente utilizzata a verde privato, è destinata a parco pubblico allo scopo di ripristinare, restaurare e tutelare l'alveo originario dell'antica Cava. In tale area è vietata l'edificazione ed il piano si attua con apposito planovolumetrico assistito da atto d'obbligo (intervento edilizio diretto) che dovrà tener conto:
- del recupero e restauro dell'antica Cava, che ne preveda una destinazione compatibile con la tipologia di parco pubblico;

- della possibile realizzazione, compatibilmente con l'opera restaurata, di un sentiero pedonale e/o ciclabile senza alterare il tracciato della Cava;
- dell'installazione di tabelle segnaletiche, e cestini porta rifiuti;
- della creazione di piccole aree di sosta con panche;
- della messa a dimora da parte degli enti preposti di nuove essenze arboree ed arbustive con l'inserimento di specie arboree tipiche ed autoctone.

Capo 8° - Zone speciali

OP-**Art.128** *Zone S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale (S, G3, S1 e GV1)*

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 D.Lgs.285/92 e dagli artt.26, 27 e 28 del DPR 495/92.

4. Nei centri storici e nelle aree adiacenti, i rifacimenti delle superfici di usura delle strade, piazze, camminamenti ed in genere tutti i percorsi pubblici devono essere oggetto di una progettazione unitaria estesa a parti omogenee del nucleo urbano. I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali. Nelle altre aree è consentito l'uso di manto bituminoso per il fondo stradale, fatte salve le prescrizioni contenute nelle Unità di Paesaggio del piano Strutturale.

5. 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, di consistenza tale da costituire elemento di abbattimento dell'inquinamento da traffico ed in generale di mitigazione degli agenti inquinanti.

6. Nei centri storici e nelle aree a verde pubblico è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di tutti gli elementi architettonici isolati che caratterizzano la scena urbana, quali fontane in ghisa, ingressi artistici di orti e giardini, cancelli in ferro battuto, "quinte" in muratura, lampioni a muro, edicole sacre, lapidi e presenze di qualunque tipo dell'arredo urbano.
I nuovi elementi di arredo urbano devono essere contenuti in un apposito progetto che ne indichi gli aspetti formali ed i materiali.

7. Le strade private, ad eccezione di quelle aventi larghezza non superiore a metri 1,80, di seguito denominate viali, vengono considerate alla stregua delle strade pubbliche, sia per la definizione delle loro caratteristiche tecniche, sia per quanto si riferisce alla fabbricabilità delle aree limitrofe in relazione alla distanza dell'asse stradale.
Chiunque intenda costruire una strada privata, deve concordarne le caratteristiche tecniche con il Comune e presentare, per ottenere un progetto coerente ai migliori criteri tecnici, urbanistici, e di inserimento ambientale, un progetto comprendente: planimetria, sezioni, profili, sezione tipo con la indicazione dei particolari del sottofondo della pavimentazione dei marciapiedi delle alberature ornamentali degli eventuali parapetti; reti di fognatura per le acque bianche e nere con l'indicazione dell'allacciamento alle corrispondenti reti comunali; i disegni di questi elaborati devono essere redatti in scala adeguata a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale.
L'accesso delle strade private sulle strade pubbliche comunali, provinciali e statali è subordinata al rispetto dei regolamenti dei rispettivi enti (Comune, Provincia, ANAS).

Nella edificazione di nuovi fabbricati, a monte della strada, nel caso di terreno in pendenza, le fondazioni devono avere il piano di imposta a quota tale da non causare ostacolo o gravare all'eventuale futuro allargamento della strada stessa fino a metri 5 dal ciglio stradale.
I muri di sostegno a valle, devono essere dimensionati per i sovraccarichi stradali che insisteranno sul possibile allargamento; le parti dei fabbricati a valle, site sotto il livello stradale, devono rispettare le norme per l'igiene del suolo e dell'abitato anche nell'ipotesi di allargamento della sede stradale.
E' fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione. A tal fine, prima dell'apertura al transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie o reali atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima, ovvero la misura delle sanzioni in caso di inadempienza.
La concessione per l'apertura di viali privati, deve essere sempre subordinata ad un preventivo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale sulle caratteristiche tecniche del viale e all'accertamento e garanzia, con atto di impegno a favore del Comune debitamente trascritto, circa l'impossibilità di ulteriori sviluppi del viale a servizio di altri fabbricati.
I viali non possono superare la larghezza massima di metri 1,80.
E' fatto obbligo ai proprietari dei viali di provvedere alla loro manutenzione.
8. Le aree con destinazione G3 di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.
9. Per i percorsi e i sentieri nella zona di Piediluco, sulla base della viabilità esistente e di quella in disuso, attraverso un apposito progetto, potrà essere individuato il sistema della sentieristica, suddiviso in base alla funzione come percorsi escurzionistici, Trakking, Equestri, Mountain Bike e Fluvilo-lacustri.
Per la realizzazione del lungolago attrezzato è previsto un intervento di risanamento e di valorizzazione delle sponde del lago prospicienti l'abitato di Piediluco. A tale scopo deve essere redatto un progetto esecutivo esteso a tutto il centro storico di Piediluco con uno studio di massima comprensivo delle zone esterne; le previsioni in esso contenute possono essere realizzate anche per stralci funzionali.
Il progetto deve essere redatto sulla base delle seguenti prescrizioni:
- riambientazione ed arredo dei percorsi e degli spazi esistenti;
- utilizzo ed arredo dei moli esistenti;
- utilizzo ed arredo degli spazi verdi pubblici esistenti;
- realizzazione dei nuovi tratti con strutture in legno su pali o con pontili in legno galleggianti, con larghezza massima di metri 2,00.

La viabilità lacustre e fluviale, i porti ed i punti di approdo esistenti, tradizionalmente legati alla viabilità lacustre locale, di norma, devono essere conservati e mantenuti ad uso pubblico.
Per la manutenzione e la ristrutturazione dei porti esistenti e per l'apertura di nuovi, con la creazione di pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco ed il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti, si osservano le seguenti prescrizioni:
- I moli in muratura esistenti posti alla fine dei vicoli verso il lago devono essere conservati.
  A tale scopo è prescritto il consolidamento statico e la riqualificazione estetica per essere adoperati come punti di sosta panoramici e di collegamento con il "lungolago".
  È ammessa la realizzazione di nuovi moli e pontili, previa richiesta di autorizzazione edilizia, da parte di soggetti pubblici e privati. Alla richiesta devono essere allegati i disegni con le dimensioni dell'opera, relazione con descrizione dei materiali, rilievo fotografico dei luoghi.
  Le nuove strutture devono essere realizzate esclusivamente in legno verniciato con idonei sistemi di galleggiamento o fisse con palificazioni sul fondo del lago.
  Sono autorizzati moli o pontili che non superino le dimensioni di metri 3 x metri 1,50. Sono ammesse deroghe nel caso di circoli e associazioni sportivi e ricreativi pubblici e privati, che dimostrino con adeguata documentazione i motivi della richiesta di deroga.
  E' fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione con recupero del materiale dei moli e pontili fatiscenti o in disuso.
- E' ammessa la realizzazione di attracchi e ricoveri per natanti a remi o a motore. I soggetti pubblici o privati devono produrre richiesta di autorizzazione edilizia allegando alla richiesta la tipologia del ricovero desunta esclusivamente dalla scheda conforme, la descrizione dettagliata dei materiali, il rilievo fotografico dei luoghi.

Per la realizzazione di nuovi attracchi o ricoveri nelle zone di salvaguardia ambientale è previsto una verifica di compatibilità ambientale.

E' vietata in ogni caso la realizzazione di attracchi e ricoveri, quando questa comporti la distruzione o il danneggiamento della flora naturale delle sponde del lago in ambiti ambientali particolarmente suscettibili.

E' vietato abbattere o danneggiare alberature d'alto fusto esistenti.

E' fatto obbligo per i proprietari provvedere alla manutenzione o alla demolizione, con recupero del materiale, degli attracchi o dei ricoveri fatiscenti o in disuso.

10. I porti ed i punti di approdo della zona di Marmore sono destinati alla viabilità fluviale di carattere locale e di collegamento con quella lacustre esistente nel lago di Piediluco, una volta realizzati devono essere conservati e mantenuti a tale uso. Gli stessi, anche se siti in aree private devono rimanere di pubblico uso, e devono essere collegati alle strade pubbliche. Lungo le sponde del fiume Velino, compatibilmente con l'assetto idraulico, possono essere realizzati pontili fissi, pontili galleggianti, moli e manufatti necessari per l'attracco e il ricovero delle imbarcazioni e dei natanti.

OP-**Art.129** *Zone S ferrovie e strutture ferroviarie (S2 E S2(fs))*

1. Le zone ferroviarie sono destinate ad impianti e costruzioni ferroviari, con i relativi fabbricati, servizi e parcheggi, ed alle zone di rispetto pertinenti.

2. Nelle zone ferroviarie sono compatibili le destinazioni connesse alla mobilità e impianti tecnologici, ad esclusione dei distributori di carburanti e delle aviosuperfici, nonché esercizi di pubblico servizio e di ristoro, attività ricettive alberghiere, esercizi commerciali di vendita fino a mq 250.

3. Le nuove costruzioni ricostruzioni od ampliamenti di edifici o manufatti e la effettuazione di depositi di pietre o di altro materiale nelle zone adiacenti alle linee ed attrezzature ferroviarie dovranno avvenire nel rispetto del D.P.R. 11 Luglio 1980 n. 753 e del DM 3 Agosto 1981. I progetti delle opere infrastrutturali nonché di infrastrutture ferroviarie 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.

4. La zona ferroviaria della Stazione di Terni (S2(fs)) è soggetta alle seguenti prescrizioni.

4.1. E' prevista la ristrutturazione ed un nuovo assetto dell'area della Stazione di Terni individuata nella tavola A, condizionati alla delocalizzazione dell'attuale scalo merci.

4.2. L'attuazione dell'intervento avviene tramite PA di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intero comparto individuato nella tav.A che può prevedere più unità di intervento autonome che devono prevedere il nuovo assetto dei binari e delle attrezzature ferroviarie, l'organizzazione delle nuove funzioni previste, il centro commerciale, gli uffici, attrezzature ricettive e pararicettive, artigianato di servizio, i parcheggi.

4.3. Le previsioni contenute nella tav.B.19 sono indicative, fermi restando gli obiettivi che esse sottointendono, e prevedono:

a) la destinazione a spazio pubblico dell'area occupata dall'attuale scalo merci;
b) la realizzazione di un percorso meccanizzato nord-sud (passerella sopraelevata o sottopasso fino al marciapiede) di collegamento tra l'area sopra richiamata e il parcheggio a servizio della Stazione ferroviaria da realizzarsi a nord dell'attuale zona ferroviaria per almeno 500 posti macchina; tali opere devono essere realizzate e gestite al di fuori degli oneri urbanizzazione primaria e secondaria.

4.4. Il limite massimo di cubatura realizzabile per il centro polifunzionale (commerciale, uffici, alberghi - il 10% della volumetria può essere destinata a residenza da realizzare nella zona contigua con l'abitato di zona Fiori) è pari a 65000 mc. con in aggiunta il volume del deposito merci per il quale viene prevista la conservazione e/o la trasformazione; la cubatura prevista è suddivisa in rapporto alle superfici interessate dall'intervento.

5. La Stazione di Marmore è soggetta alle seguenti prescrizioni.

5.1 E' prevista la ristrutturazione e l'ampliamento della stazione ferroviaria sulla base di un progetto unitario con le aree adiacenti in particolare con il comparto edificatorio C(L).

5.2 Il progetto unitario può prevedere la creazione di sottopassi e sovrappassi al fine di eliminare il passaggio a livello con l'incrocio con la strada statale; in tal senso può anche prevedere l'interramento della rete ferroviaria e l'arredo a verde della superficie precedentemente occupata dai binari.

5.3 Le previsioni contenute in planimetria sono indicative, fermo restando gli obiettivi che esse sottintendono e precisamente:

- la creazione di un nuovo accesso alla stazione sul lato nord est verso l'area PEEP, con relativi parcheggi;
- la progettazione della piazza della stazione sul lato sud ovest all'interno del comparto edificatorio C(L).

OP-**Art.130** *Zone S viabilità metropolitana su ferro*

1. Nella tavola A sono individuati 3 tipi di tracciati:

a) FCU trasformata in metropolitana di superficie fino a Cesi
b) Sistema di trasporto alternativo di prosecuzione della metropolitana di superficie con tracciato previsto fino al confine con San Gemini
c) La trasformazione della ferrovia per Piediluco in metropolitana di superficie.

2. Nella tavola B è previsto un tracciato ipotetico di sistema di trasporto alternativo di collegamento tra la stazione ferroviaria di Terni, l'ospedale, fino all'università di S. Valentino.
3. I tracciati indicati negli elaborati di piano hanno valore indicativo fino alla redazione di un specifico progetto esecutivo di settore da approvarsi ai sensi degli artt. 9 e 10 del D.P.R. n.327/2001.

OP-**Art.131** *Zone S piste ciclabili*

1. E' stato individuato, nelle tavole B, un sistema della viabilità ciclabile e pedonale articolato in piste ciclabili urbane e percorsi ciclo-pedonali. Le piste ciclabili urbane comprendono i percorsi pubblici opportunamente delimitati riservati alla circolazione dei velocipedi con una larghezza minima di ml 1.50 per la corsia ciclabile. Le piste ciclabili dovranno garantire il passaggio contemporaneo e non sovrapposto di cicli e pedoni.
2. I percorsi ciclopedonali comprendono strade esistenti e di progetto ubicate all'interno del perimetro del Piano Strutturale. La larghezza non potrà essere inferiore a ml 1.20.
3. Per le piste ciclabili ed i percorsi ciclopedonali si applicano le disposizioni di legge e le normative di settore. I tracciati indicati negli elaborati di piano hanno valore indicativo fino alla redazione di un specifico progetto esecutivo di settore.

TITOLO III – DISCIPLINA DELLE AREE CENTRALI

Capo 1° - Disposizioni generali

OP-**Art.132** *Contenuto delle N.T.A. ed ambito di applicazione*

1. Le norme del Titolo III disciplinano l'attuazione delle previsioni urbanistiche generali relative all'insieme di nuclei di conservazione e completamento e di ristrutturazione urbanistica e delle zone tra essi comprese con destinazioni diverse che definiscono le Aree Centrali della città comprese tra il centro storico e le espansioni moderne e quindi, secondo la perimetrazione riportata negli elaborati grafici, l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica, di interventi sul patrimonio edilizio esistente, di interventi rivolti alla realizzazione di nuove strutture insediative.

OP-**Art.133** *Modalità e strumenti di attuazione*

1. L'attuazione delle previsioni di PRG per le Aree Centrali avverrà mediante Piani attuativi ed, in assenza di questi, attraverso il ricorso ad interventi urbanistici preventivi o ad interventi edilizi diretti, in conformità a quanto disposto dalle presenti norme.
2. All'interno delle Aree Centrali gli ambiti di riferimento per la redazione dei piani attuativi sono stati così individuati e suddivisi:

1 - Zona Vie Regionali
2 - Zona Bosco
3 - Zona Tacito
4 - Zona S. Agnese
5 - Zona Gruber
6 - Zona Staino
7 - Zona Città Giardino
8 - Zona Cardeto Sud
9 - Zona Battisti
10 - Zona Via Carducci
11 - Zona Stadio, V.le Prati
12 - Zona Cospea, S. Giovanni
13 - Fiume Nera

3. I piani degli ambiti di seguito elencati, approvati o in corso di approvazione, sono da considerarsi come piani attuativi del P.R.G. per le parti conformi:

P.P. Cardeto sud
P.P. Via Carducci
P.P. Viale Stadio, viale Prati
Variante al P.R.G. ed al P.E.E.P., Zona S. Giovanni
P.P. Vie Regionali
P.P. Zona Tacito Nord, piazza Tre Monumenti
P.P. via Della Vittoria , via Cesi, via Torricelli
P.P. S. Agnese Nord
P.P. S. Agnese Sud
P.P. Citta' Giardino Nord
P.P. Citta' Giardino Sud
P.P. Nucleo 12c3 – Zona via XX Settembre – via Di Vittorio
P.P. Le Piazze
P.P. Zona compresa tra v.le Prati, v.le Aleardi, via del Cassero ed il Fiume Nera
P.P. Zona compresa tra le vie Lombardia ed E. Chiesa (Nucleo 2b3) e parte dell'area a Verde Pubblico adiacente
P.P. Nucleo di Conservazione e Completamento 12 B33b Zona compresa tra via Di Vittorio e via Liutprando
P.P. Nuclei di Conservazione e Completamento 9B10b- 9B13a –Zone comprese tra le vie Oberdan, C. Battisti, D.Chiesa
P.P. Nuclei di Conservazione e Completamento 9B1b- Q.re Battisti

P.P. Nuclei di Conservazione e Completamento 6B3c e 6B1c compresi tra via Gramsci, v.le Campofregoso e via dell'Argine

4. Eventuali prescrizioni contenute negli atti di approvazione dei sopra detti piani integrano le previsioni di piano.

5. Per quanto riguarda il Progetto di Recupero Ambientale del Fiume Nera di cui al punto 13 del c.2, esso dovrà essere studiato globalmente secondo l'ambito indicato. Le singole parti potranno comunque essere progettate contestualmente alla redazione dei diversi Piani attuativi in cui le stesse sono inserite.

6. E' consentita inoltre l'approvazione di Piani Attuativi riferiti a temi settoriali specifici come la viabilità, l'organizzazione delle piazze e degli ingressi alla città o quanto altro l'Amministrazione Comunale possa ritenere di preminente importanza per il riassetto e la valorizzazione di tale parte della città.

7. Infine è consentita e prevista l'approvazione di Piani Attuativi quali P.P., P.E.E.P., PdiR e P. di Lottizzazione di iniziativa pubblica e/o privata interessanti parti degli ambiti territoriali sopra descritti secondo le prescrizioni appresso specificate.

8. I Piani attuativi riferiti ad interi ambiti o a parte di essi, come definito al precedente c.7, stabiliranno l'organizzazione funzionale degli spazi pubblici previsti, la localizzazione di eventuali nuovi e le modalità di intervento sugli spazi privati, approfondendo i temi dell'arredo urbano e della compatibilità ambientale e predisponendo i progetti planovolumetrici che consentano la realizzazione degli interventi sugli edifici esistenti e delle nuove volumetrie sulla base degli indici previsti.

OP-**Art.134** *Cambiamento di destinazione d'uso*

1. Il cambiamento delle destinazioni d'uso è disciplinato dalle seguenti norme.

2. Esso è consentito, nell'ambito di ogni singola zona, tra le destinazioni d'uso prevalenti e quelle compatibili già elencate, entro le soglie ed i valori percentuali massimi e/o minimi ove indicati.

3. Negli edifici classificati storici tale cambiamento è ammesso purché gli interventi edilizi previsti non conducano ad alterazioni delle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici stessi.

4. Nei cambiamenti di destinazione d'uso per superfici superiori a mq.100, finalizzati alla localizzazione di attività commerciali nei fabbricati, od in parte di essi, precedentemente destinati ad altre funzioni, dovranno essere reperite le aree a parcheggio derivate dal calcolo della differenza fra la quantità necessaria per le nuove destinazioni e quelle dovute per le destinazioni preesistenti; il calcolo di tali quantità è riferito alle norme vigenti.

5. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali aree, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989).

OP-**Art.135** *Altezza dei locali commerciali*

1. I locali destinati ad uso commerciale situati al P.T. nelle nuove costruzioni, devono avere un'altezza minima libera di ml.3,50.

2. I locali al P.T. dei fabbricati esistenti, per i quali venga richiesto il cambiamento di destinazione d'uso per attività commerciali, devono avere un'altezza minima libera di ml.3,00.

3. Nei piani attuativi di iniziativa pubblica, relativi agli ambiti o nuclei individuati nelle planimetrie di piano, potranno essere indicate altezze minime diverse da quanto sopra, in relazione a precise esigenze di recupero e riutilizzo di fabbricati esistenti.

Capo 2° - Zone ed aree

Sezione 1 – Zone di uso residenziale e nuclei

OP-**Art.136** *Disposizioni generali*

1. Per la definizione delle destinazioni d'uso prevalenti e per le ulteriori ammesse in zona residenziale, si rinvia all'art.55 delle presenti norme.
2. Le zone residenziali comprese nelle Aree Centrali così come definite nell'art.55 delle presenti norme sono suddivise in nuclei riportati nella tavola di zonizzazione di piano e contrassegnati con una lettera maiuscola, una lettera minuscola e, tra parentesi, due numeri d'ordine o una lettera maiuscola.

La lettera maiuscola B definisce la zona omogenea di appartenenza;
La lettera minuscola definisce la tipologia di nucleo: conservazione e completamento b, ristrutturazione urbanistica c;
Il primo numero d'ordine indica l'ambito territoriale di cui al precedente art. 133 nel quale il nucleo residenziale ricade;
Il secondo numero d'ordine individua la numerazione dei nuclei residenziali;
La lettera maiuscola V, che esclude i due numeri precedentemente definiti, definisce la categoria di conservazione dei volumi esistenti; per i nuclei individuati con tale sigla (BbV), si rinvia all'art.57 delle presenti norme.

OP-**Art.137** *Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))*

1. Parti del territorio completamente edificate a destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'obiettivo è di qualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e completarne le parti degradate.
2. L'incremento volumetrico, consentito secondo le modalità appresso specificate nei punti A e B, è espresso in percentuale rispetto all'esistente al momento dell'approvazione della Variante al PRG delle Aree Centrali (D.P.G.R. n.376 del 26.06.97)
3. Le percentuali ammesse sono le seguenti:

INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), + 15% (c) e +25% (d).

Processo di attuazione

4. Le prescrizioni per le zone B possono trovare attuazione mediante due modalità così definite
   A) Piani Attuativi di iniziativa pubblica.
   B) Intervento edilizio diretto
5. I Piani attuativi di iniziativa pubblica potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978.

5.1 Lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione di piano.
5.2 Per i nuclei con incremento volumetrico 0. (zero), nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, sarà consentita una percentuale di aumento complessivo pari al 2.5% della volumetria totale condizionato al reperimento degli standards urbanistici relativi.
5.3 Particolare attenzione dovrà essere posta nello stabilire le categorie d'intervento ammesse per gli edifici classificati storici "1" nelle planimetrie B per i quali in nessun caso potrà essere prevista la demolizione.
5.4 Nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, potranno essere riconsiderate le categorie d'intervento ammesse per i singoli edifici di cui al successivo c.7.1.
5.5 Per quanto riguarda gli interventi specifici dei nuclei relativi ai P.P. già approvati o in corso di approvazione di cui al c.3 dell'art.133, si rinvia alle prescrizioni in essi contenute, salvo diverse indicazioni del piano; nella redazione dei nuovi piani attuativi o di varianti a quelli approvati, l'incremento di volumetria massimo ammissibile per i nuclei sopra detti è quello desumibile dalle prescrizioni dei piani attuativi, salvo quanto detto al comma 5.2.
5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata

alla data di adozione della presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari.
5.7 I Piani Attuativi la cui procedura di esame ed approvazione sia stata favorevolmente avviata dall'A.C. prima dell'approvazione della Variante al P.R.G delle Aree Centrali (DPGR n.376 del 26.06.97) sono inclusi e delimitati nelle tavole B e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di seguito indicati:
Piano A.ttuativo BV(1)
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.3.552
ALTEZZA: 4 piani residenziali + 1 piano negozi
PRESCRIZIONI: Ristrutturazione, nuova edificazione
Piano A.ttuativo BV(2)
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.4.700
ALTEZZA: 4 piani + 1 piano negozi con portico
PRESCRIZIONI: Restauro del manufatto medievale e realizzazione di una piazza pedonale
Piano A.ttuativo BV(3)
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.1.316
ALTEZZA: 2 piani
PRESCRIZIONI: sopraelevazione
Piano A.ttuativo BV(4)
DESTINAZIONE D'USO: Servizi socio-sanitari: Presidio medico-chirurgico
QUANTITA' REALIZZABILI: mc.6.652
ALTEZZA: 2 piani
PRESCRIZIONI: conservazione con parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento.
Gli edifici che rientrano nell'ambito di tali interventi sono esclusi da qualsiasi altra modalità di attuazione; la volumetria ad essi riferita è inclusa in quella esistente per ogni nucleo.
5.8 I nuclei di ristrutturazione urbanistica non ricadenti nei PA di cui al c.3 dell'art.133 approvati o in corso di attuazione sono individuati nelle Tavole A come zone di conservazione dei volumi esistenti, BbV, di cui all'art. 57 delle presenti norme e sono delimitati con apposita sigla nella tavola B. Per essi si rinvia ai relativi PA o progetti convenzionati che restano in vigore fino ai termini di scadenza prevista o di norma; una volta scaduti tali termini restano in vigore le prescrizioni generali riferite alle N.T.A. della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali, che sono le seguenti:
NUCLEO Bc(2.1)
1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di ristrutturazione, recupero e nuova edificazione.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata.
E' consentita la suddivisione del nucleo in più unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale-commerciale-uffici.
4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza.
Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).
5) INTERVENTO EDILIZIO
Riqualificazione tipologica e funzionale - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
IF 8.0 mc./mq..
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Da definirsi nel progetto.
Sono prescritti massimo 3 piani + negozi nei fronti di Via Vollusiano e Via Curio Dentato.
8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Nessuna.
NUCLEO Bc(5.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ricostruzione e ricomposizione attraverso l'inserimento di nuove strutture insediative in aree parzialmente edificate. Riorganizzazione dell'assetto viario.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto unitario esteso al comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale- commerciale-uffici.

Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

Attività alberghiera o para alberghiera.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Riqualificazione tipologica e funzionale, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 3.0 mc./mq. esteso all'area di comparto.

Parcheggi - v. art. 31.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto unitario.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la realizzazione di un parcheggio aggiuntivo così come definito in planimetria.

NUCLEO Bc(12.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di notevole complessità sia per l'estensione del comparto, sia per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici, ambientali e d'uso. Riorganizzazione, ristrutturazione e riqualificazione della struttura urbanistica, dell'assetto viario, delle tipologie edilizie, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale (sponda del fiume) fortemente degradato.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimentria

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio Direzionale Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione; nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc/mq esteso all'intero comparto

Verde pubblico: v. art. 149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da stabilire con il PA.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

Dovranno essere realizzati sia il verde pubblico che il parcheggio aggiuntivo previsti in planimetria.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vedi punti 6 e 8.

NUCLEO Bc(12.10)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico attraverso la demolizione di strutture degradate o non congruenti con l'intorno edificato, la nuova edificazione e la ristrutturazione di quelle di valore architettonico e testimomiale.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione. Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc./mq. limitato all'area del nucleo C di ristrutturazione (comprensivo degli edifici da conservare).

Verde pubblico: v.art.149.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: 3 piani. Gli altri parametri saranno definiti nel progetto.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti; dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico compresa nel comparto.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la conservazione dell'edificio insistente sulla p.44 con possibilità di ampliamento sul retro.

5.9 Per quanto attiene gli interventi individuati nei piani attuativi di cui al c.3 dell'art.3 restano vigenti le prescrizioni ad essi relative fino alla loro scadenza.

6. Intervento edilizio diretto Fino all'approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica è possibile operare con intervento edilizio diretto presentando progetti riguardanti singoli edifici o gruppi di edifici contigui, i cui ambiti si presentino senza soluzione di continuità.

6.1 Tali progetti dovranno avere l'assenso di tutti i soggetti proprietari interessati e saranno predisposti nell'ambito delle classificazioni di cui al successivo c.7.1.

6.2 La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti sulle distanze e sui parcheggi relativamente alle parti aggiunte.

6.3 Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi richiesti, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989). Le modalità sono indicate in un apposito regolamento comunale.

7. Nei nuclei di conservazione e completamento gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni particolari:

7.1 Nella planimetria B sono contenute le seguenti classificazioni degli edifici (Bb(n)) in cinque categorie in relazione alle categorie di intervento ammesse secondo parametri architettonici, storici e funzionali esplicitati nella Relazione Generale della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali allegata al presente piano:

1 - Edifici storici di particolare interesse - manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo - Bb(1) (secondo i dettami dell'art. 31 della L. 457/1978, vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380);

2 - Edifici storici e recenti di particolare interesse - ristrutturazione edilizia senza demolizione – ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) del c.1 dell'art.10, senza demolizione e senza variazione della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio – Bb(2)

3 - Edifici recenti - ristrutturazione edilizia - Bb(3) (ex art. 31 L. 457/1978, vedi att. 3 DPR n.380/2001);

4 - Ampliamento fino ad un massimo di 180 mc. - Bb(4);

5 - Ampliamento fino ad un massimo di 360 mc. - Bb(5);

6 - Ampliamento fino ad un massimo di 900 mc. - Bb(6);

7.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo ammessi per gli edifici classificati storici denominati 1 dovranno essere realizzati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e formali.

7.3 La realizzazione degli ampliamenti di cui ai punti 4 e 5 è condizionata al rispetto delle normative vigenti sui parcheggi e sulle distanze, relativamente alle parti aggiunte. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree per i parcheggi, sarà consentito, con apposita garanzia finanziaria, localizzare i parcheggi richiesti nell'ambito delle realizzazioni previste dal Piano Urbano dei Parcheggi (L.122/1989).

7.4 Negli interventi di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni:
- gli ampliamenti previsti dal precedente c.7.1 sono comprensivi di quelli già realizzati con la previgente normativa;
- l'aumento di volume ammesso, di 180, 360 o 900 mc., è riferito all'edificio nella sua globalità e dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio stesso; l'ampliamento può essere realizzato staccato dall'edificio nel caso sia necessario salvaguardare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dello stesso;
- negli edifici isolati, la sopraelevazione è consentita solo a quelli attualmente ad un piano fino a raggiungere un'altezza massima di due piani fuori terra;
- negli edifici contigui sarà consentita la sopraelevazione per uniformarsi ad eventuali edifici a confine più alti.

8. Per la zona di L.go Cairoli, così come delimitata nella tav.B (comprendente parte del nucleo di conservazione e completamento A#Bb(3.5)b, le vie Cairoli ed Angeloni e la zona GV), si rinvia alle prescrizioni contenute nella Variante al PRG per la riorganizzazione delle attività commerciali di L.go manni, L.go Cairoli e piazza del Mercato coperto – L.go Manni, adottata con DCC n.176 del 7.07.2008.

OP-**Art.138** *Nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n.n.))*

1. I nuclei di ristrutturazione urbanistica sono parti del territorio inedificate o parzialmente edificate nelle quali gli interventi sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. In essi il PRG si attua mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica estesi ad un intero ambito.
3. Fino all'approvazione dei Piani Attuativi si potrà intervenire con PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo così come indicato in planimetria ovvero con concessione edilizia diretta ove indicato nelle schede prescrittive di ciascun nucleo.
4. I nuclei sono indicati in planimetria con apposito limite e possono essere composti da zone con diverse destinazioni d'uso; la sigla del nucleo, Bc(n.n.), individua la parte destinata ad edificazione residenziale dello stesso, che nelle schede, in relazione all'applicazione degli indici edificatori, viene chiamata zona residenziale. Le altre destinazioni d'uso sono individuate con le sigle corrispondenti che rinviano alle norme specifiche salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda del nucleo.
5. Le modalità di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi e l'applicabilità dell'indice di fabbricabilità all'intero nucleo o esclusivamente alla zona residenziale, sono fissati nelle schede di ciascun nucleo.
6. Le singole schede sono formulate nelle seguenti 9 voci:
1) trasformazione urbanistica
2) processo di attuazione
3) tipi edilizi ammessi
4) destinazioni d'uso
5) intervento edilizio
6) quantità realizzabili
7) altezze, distanze, allineamenti
8) spazi pubblici o di uso pubblico
9) prescrizioni particolari.
6. E' altresì ammesso limitare il PA ad una porzione del nucleo solo quando ciò sia esplicitamente affermato nelle indicazioni specifiche fornite per il nucleo stesso.
7. I nuclei individuati nelle planimetrie di piano costituiscono l'ambito minimo di intervento.
8. La definizione planimetrica degli allineamenti interni ai nuclei è indicativa; è consentito prevederne limitate variazioni coerenti con il disegno generale e comunque nel rispetto delle quantità e delle prescrizioni contenute nelle schede di nucleo, utilizzando lo strumento del piano attuativo.
9. Segue la specificazione normativa (schede) dei nuclei di ristrutturazione urbanistica Bc che sono:
6.1. e 6.2
7.1;
8.1 e 8.2;
9.1 e 9.2;

10.1 e 10.2;
12 da 1 a 8;
14.1
10. Ai fini della comparazione dello zoning del piano con quello indicato dal DM 2.4.1968, fermo restando il processo di attuazione previsto nelle successive schede, le zone classificate come zone Bc(n.n.) sono equiparate a tutti gli effetti alle zone B individuate dal DM 2 Aprile 1968 n.1444.

NUCLEO Bc(6.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di nuova edificazione coordinato con il nucleo 6.2 per quanto attiene la realizzazione degli spazi pubblici previsti.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione attuativa, tramite planovolumetrico, in conformità alle previsioni contenute nella planimetria di piano; il planovolumetrico sarà approvato dalla G.C. unitamente alla convenzione.

La cessione gratuita delle aree e la realizzazione del verde, degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione, delimitati nella tav.A, sarà eseguita con oneri a carico dei soggetti interessati all'attuazione delle parti residenziali calcolati proporzionalmente alla cubatura assegnata a ciascun nucleo.

Prima di poter avviare gli interventi residenziali, tutti i soggetti attuatori dei nuclei 6.1 e 6.2 dovranno produrre la progettazione esecutiva del verde, degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione con specificati i relativi costi.

L'attuazione degli interventi previsti per ciascun nucleo è legata alla contemporanea realizzazione del verde, degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione così come previste nella progettazione esecutiva di cui al punto 6 secondo le proporzioni di cui al punto 5.

In caso di inerzia da parte dei proprietari privati o di parte degli stessi il Comune ha la facoltà di procedere alla formazione del consorzio dei proprietari di cui all'art. 7, comma 1 lett. d) del D.P.R. n. 327/2001.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria massima ammessa: mc.8.000;

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: piani 5+A. Gli altri parametri dovranno essere definiti nel planovolumetrico comunque nel rispetto del DM 2.4.1968.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nell'ambito del sedime massimo di nuova edificazione di ciascuna UMI, la giacitura dei nuovi fabbricati potrà essere aumentata o ridotta per esigenze architettoniche o funzionali, nel rispetto degli allineamenti principali sulle strade

Gli elaborati del progetto planovolumetrico devono indicare e precisare:

a) l'altimetria;
b) la viabilità ed i parcheggi;
c) la delimitazione e l'area dei singoli lotti;
d) la sistemazione delle aree verdi;
e) il volume costruibile e la sua esatta distribuzione all'interno del Piano e dei lotti;
f) le aree da riservare agli usi pubblici e verifica del rispetto degli standards di legge;
g) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
h) caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
i) schema di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione.

NUCLEO Bc(6.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di nuova edificazione coordinato con il nucleo 6.1 per quanto attiene la realizzazione degli spazi pubblici previsti.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione attuativa, tramite planovolumetrico, in conformità alle previsioni contenute nella planimetria di piano; il planovolumetrico sarà approvato dalla G.C. unitamente alla convenzione.

La cessione gratuita delle aree e la realizzazione del verde, degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione, delimitati nella tav.A, sarà eseguita con oneri a carico dei soggetti interessati all'attuazione delle parti residenziali calcolati proporzionalmente alla cubatura assegnata a ciascun nucleo.

Prima di poter avviare gli interventi residenziali, tutti i soggetti attuatori dei nuclei 6.1 e 6.2 dovranno produrre la progettazione esecutiva del verde, degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione con specificati i relativi costi.

L'attuazione degli interventi previsti per ciascun nucleo è legata alla contemporanea realizzazione del verde, degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione così come previste nella progettazione esecutiva di cui al punto 6 secondo le proporzioni di cui al punto 5.

In caso di inerzia da parte dei proprietari privati o di parte degli stessi il Comune ha la facoltà di procedere alla formazione del consorzio dei proprietari di cui all'art. 7, comma 1 lett. d) del D.P.R. n. 327/2001.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superficie di vendita (art.4, lett.c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria massima ammessa: mc.10.000

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: piani 8+A. Gli altri parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto del DM 2.4.1968.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nell'ambito del sedime massimo di nuova edificazione di ciascuna UMI, la giacitura dei nuovi fabbricati potrà essere aumentata o ridotta per esigenze architettoniche o funzionali, nel rispetto degli allineamenti principali sulle strade

Gli elaborati del progetto planovolumetrico devono indicare e precisare:

a) l'altimetria;
b) la viabilità ed i parcheggi;
c) la delimitazione e l'area dei singoli lotti;
d) la sistemazione delle aree verdi;
e) il volume costruibile e la sua esatta distribuzione all'interno del Piano e dei lotti;
f) le aree da riservare agli usi pubblici e verifica del rispetto degli standards di legge;
g) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
h) caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
i) schema di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione.

NUCLEO Bc(6.3)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione tramite demolizione totale o parziale degli edifici esistenti e nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici residenziali.

Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza
Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superficie di vendita (art.4, lett.c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria massima consentita, comprensiva di quella esistente: mc.15.000.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: da definirsi nel PA.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Il 50% dell'area deve essere destinato a verde pubblico.

NUCLEO Bc(7.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione con ristrutturazione di parte dell'esistente e nuova edificazione previa demolizione delle parti più degradate.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva interessante l'intero nucleo.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale.
Edifici specialistici.

4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza.
Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione - demolizione e ricostruzione.
Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI
IF 3.0 mc./mq.. applicato all'intero nucleo con esclusione delle part.lle 35 e 45 f.126 per le quali si rinvia alle lettere a e b del punto 9.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: 3 piani + attico.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
a) E' prevista la demolizione della costruzione sulla part.lla 35 f.126. e la trasformazione a spazio pubblico della stessa e della corte interna individuata in planimetria.
b) Per l'edificio della part.lla 45 è ammesso un ampliamento di 180 mc.
c) L'edificio della particella 39, da conservare, potrà essere ampliato utilizzando la cubatura a disposizione del nucleo nel rispetto delle sue caratteristiche formali.

NUCLEO Bc(8.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione con ristrutturazione di parte dell'esistente e nuova edificazione previa demolizione .

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria nel quale sono individuate tre unità di intervento che possono essere attuate separatamente:
1. F.84 p.lla 126 (Parte del nucleo a destra su via Battisti in uscita da Terni);
2. F.84 p.lle 122, 209, 274, 296, 315, 316, 317 (Parte del nucleo a destra su via Battisti in uscita da Terni);
3. F.105 p.lle 13, 14, 15 (Parte del nucleo a sinistra su via Battisti in uscita da Terni).

3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici residenziali.
Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza
Attività direzionali, commerciali, turistiche, ricreative ed artigianato di servizio (distributore di carburante e servizi annessi)

5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione - demolizione e ricostruzione.
Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI
Volumetria massima complessiva consentita: mc 37.000
Per la suddivisione della volumetria tra la unità di intervento (v.punto 9)

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: 8 ml ad eccezione dell'edificio localizzato nella unità di intervento 1 per il quale l'altezza massima è 12 ml.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Il PA attribuisce alle tre unità di intervento le seguenti quantità:

1. 12.000 mc: destinazione commerciale, direzionale e residenziale;
2. 15.000 mc: destinazione commerciale e 30% di residenziale; l'edificazione residenziale deve essere localizzata sul lato est del lotto; deve essere prevista un'ampia fascia di non edificazione a ridosso della viabilità (via Borzacchini/via Eroi dell'aria) al fine di salvaguardare la realizzazione della pista ciclabile e la possibilità di ampliare la viabilità.
3. 10.000 mc: destinazione distributore di carburanti, per il quale è previsto, oltre alla cubatura prima indicata, un indice pari a 0,2 mq/mq riferito all'attuale superficie occupata, e servizi di cui ai numeri 16,17,18,19 e 68 dell'art.10 e commerciale pari al 20% della volumetria prevista; nell'unità 3 l'intervento è subordinato allo spostamento e relativa bonifica del deposito di oli minerali.

NUCLEO Bc(8.2)

L'attuazione del nucleo avviene nel rispetto del PEEP approvato e s.m.i.

NUCLEO Bc(8.3)

L'attuazione del nucleo avviene nel rispetto del P.P. Cardeto Sud approvato con DPGR n.501 dell'8.08.1996:

Art.15 Zone produttive - NUCLEI 1,2,3,4

Sono destinate ad attività direzionali, commerciali, turismo ricettive e pararicreative. Destinazioni residenziali sono consentite limitatamente a quelle esistenti per i nuclei due e tre, e per una quantità massima pari al 50% del volume consentito nel nucleo 1.Nel nucleo 1 è consentita la realizzazione di artigianato di servizio.
Nella edificazione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

OMISSIS

nucleo 3

- intervento edilizio diretto esteso all'intero nucleo
- destinazione d'uso: attrezzature ricreative e pararicreative
- volumetria massima consentita oltre a quella esistente mc 4.000
- l'obbligo di rispettare la sagoma individuata nel piano, altezze e volumi sono indicativi, ma devono essere contenuti entro i 15 ml.
- parcheggi inerenti alle costruzioni secondo quanto disposto dall'art.11 delle presenti norme, qualora non fossero reperibili in superficie gli spazi dovranno essere realizzati ai piani interrati secondo le norme vigenti

NUCLEO Bc(8.4)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di nuova edificazione.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
PA di iniziativa pubblica, privata o mista esteso all'intero nucleo

3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici residenziali.
Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza
Attività direzionali, commerciali e per pubblici esercizi.

5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria massima consentita: mc. 4.500

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: 4 piani.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

il nucleo comprende:

- uno spazio di verde attrezzato per almeno 1.500 mq a ridosso dell'Istituto Magistrale;
- un parcheggio pubblico aggiuntivo di almeno 20 posti auto.

NUCLEO Bc(9.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Riorganizzazione e ristrutturazione urbanistica, delle tipologie edilizie e riassetto delle destinazioni d'uso.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

P.A di iniziativa pubblica o privata esteso al comparto definito in planimetria

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale, ad uso misto residenziale direzionale commerciale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio-direzionale-artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione, riqualificazione tipologica e funzionale, demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Cubatura massima ammessa: 18.700 mc

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezze come gli edifici adiacenti. I restanti parametri saranno definiti nel PA

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Nella nuova edificazione deve essere mantenuto l'allineamento con gli edifici di via Battisti.
- La p.lla 190 del f.108, inclusa nel comparto, deve essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra e spazi verdi.

NUCLEO Bc(9.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici residenziali.

Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Attività direzionali, commerciali

Attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15% della volumetria.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria pari a quella esistente

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: è definita nel PA.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NUCLEO Bc(10.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico ed urbanistico attraverso la demolizione di strutture degradate, la ricostruzione con nuovi sedimi e la conservazione di quelle in buono stato.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base di un progetto planovolumetrico interessante l'intero nucleo definito in planimetria che potrà prevedere la suddivisione del nucleo in tre UMI così composte: 1) part.lla 90, 2) part.lla 107, 3) part.lle 106 e 91.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale.
4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza.
Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).
5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
a) f.106 part.lla 107: conservazione dell'edificio d'angolo tra via Valleverde e via Carducci e costruzione di un edificio in adiacenza di 1.000 mc;
b) f.106 part.lla 90: demolizione con ricostruzione in adiacenza al nuovo edificio part.lla 107 per mc.1.650;
c) f.106 part.lla 106: conservazione dell'edificio esistente;
d) f.106 part.lla 91: nuova costruzione per mc.770.
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: a) e b) 3 piani; d) 2 piani .
Gli altri parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto del DM 2.4.1968.
8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NUCLEO Bc(10.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione ed ampliamento.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale.
4) DESTINAZIONI D'USO
Residenza.
5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
a) f.106 part.lla 47: ampliamento di 600 mc sul fronte sud verso la p.lla 52;
b) f.106 part.lla 46: ampliamento di 60 mc;
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza massima: a) 2 piani e b) 1 piano
Gli altri parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto del DM 2.4.1968.
8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NUCLEO Bc(12.1)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico ed urbanistico attraverso la demolizione di strutture degradate, la nuova edificazione e il cambiamento di destinazione d'uso.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva sulla base del progetto interessante l'intero nucleo definito in planimetria
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici ad uso prevalentemente residenziale - ad uso misto residenziale, commerciale e direzionale

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio Direzionale Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione; nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Cubatura massima: mc.26.400.

Verde pubblico: sarà destinato esclusivamente a parco; sono esclusi gli impianti sportivi.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima : 9 piani + negozi.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti; in aggiunta dovranno essere realizzati un parcheggio pubblico di mq. 925 e mq 1600 di verde pubblico.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Vedi N°8.

NUCLEO Bc(12.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico ed urbanistico mediante la sostituzione di tipologie povere e degradate con strutture più consone al carattere urbano della zona e la ristrutturazione di quelle di maggior valore architettonico e testimoniale.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale o ad uso misto residenziale commerciale direzionale artigianale

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio Direzionale Artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superifice di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 7,0 mc/mq limitato alla zona residenziale.

Verde pubblico: sarà destinato esclusivamente a parco; sono esclusi gli impianti sportivi.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

6 piani + negozi. Gli altri parametri saranno definiti nel progetto.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico compresa nel comparto; sono esclusi gli impianti sportivi.

Il progetto dovrà prevedere un'adeguata sistemazione del muro cieco dell'edificio della p.117 e di quanti altri si venissero a creare in seguito a demolizione di edifici in adiacenza.

NUCLEO Bc(12.3)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento complessivo di ricomposizione attraverso la demolizione parziale o totale del tessuto edilizio esistente e la ricostruzione in adeguamento alle nuove tipologie contigue

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata - esteso al comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici a destinazione prevalentemente residenziale

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio Direzionale Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superificie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiore a 200mq)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e ricostruzione, nuova edificazione. E' consentita la conservazione dell'edificio di recente ristrutturazione e restauro (p.148).

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 7,0 mc./mq. esteso all'intero nucleo.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel PA.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la realizzazione di una piazza centrale, di uso pubblico, interna all'isolato compreso tra Via A.Mario, Via Turati e Via G.Di Vittorio alla quale contribuiscono tutti i nuclei Bc e Bb secondo un progetto unitario così come definita in planimetria.

NUCLEO Bc(12.4)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento complesso di ricomposizione attraverso la demolizione degli edifici esistenti e la nuova edificazione secondo nuove tipologie in adeguamento a quelle adiacenti

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso al comparto definito in planimetria. E' consentita la suddivisione del nucleo in più unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici a destinazione residenziale o mista residenziale commerciale e direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio direzionale artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq)

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 7.0 mc/mq esteso all'intero nucleo.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' prevista la realizzazione di una piazza centrale, di uso pubblico, interna all'intero isolato compreso tra Via A. Mario, Via F. Turati e Via G. Di Vittorio, alla quale contribuiscono tutti i nuclei Bc e Bb secondo un progetto unitario così come definita in planimetria.

NUCLEO Bc(12.5)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto urbanistico attraverso il riassetto delle destinazioni d'uso ed il recupero di ambiente naturale.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Commercio, Direzionale e Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita - art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998 - non superiori a 200 mq.).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione. Nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 4.0 mc./mq. limitato alla zona residenziale.

Verde pubblico: sarà destinato esclusivamente a parco

7) ALTEZZE, DISTANZE ED ALLINEAMENTI

Da stabilire con il piano attuativo.

8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.
Verde pubblico v.prescrizioni particolari.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovranno essere realizzate le aree a verde pubblico comprese nel comparto.

NUCLEO Bc(12.6)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di notevole complessità per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici, ambientali e d'uso (edifici produttivi in abbandono e non, sponde del fiume). Riorganizzazione, ristrutturazione e riqualificazione della struttura urbanistica, riassetto delle destinazioni d'uso e recupero di ambiente naturale fortemente degradato.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo unitario con il nucleo adiacente di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto come delimitato in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

9.330 mc. riferiti all'intero nucleo, da realizzare entro i limiti del nucleo C di ristrutturazione.

Verde pubblico attrezzato a parco; sono esclusi gli impianti sportivi.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: 4 piani. Gli altri parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto del DM 2.4.1968.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico compresa nel comparto e dovrà essere assicurato il passaggio pubblico lungo le sponde del fiume per una profondità minima di mt.20.00.

Per la possibile presenza nel sottosuolo di reperti archeologici, del muro verso via del Cassero, le modalità di intervento dovranno essere concordate con la competente Soprintendenza.

NUCLEO Bc(12.7)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto urbanistico attraverso il riassetto delle destinazioni d'uso, il recupero di ambiente naturale e la creazione di attività ricreative e sportive.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici ad uso prevalentemente residenziale. Strutture per attività sportive.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza.

Commercio, Direzionale, Artigianato di Servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (Esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq).

Impianti sportivi

5) INTERVENTO EDILIZIO

Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

IF 0,5 mc./mq. esteso all'intero nucleo

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Edifici residenziali: altezza massima 4 piani.

Edifici per gli impianti sportivi: altezza massima 2 piani.

Gli altri parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto del DM 2.4.1968.

8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Edifici residenziali: v. art.136

Edifici per gli impianti sportivi: v. art. 149

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico interno al nucleo in aggiunta a quelli di standard.

NUCLEO Bc(12.8)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di riqualificazione dell'assetto architettonico ed urbanistico attraverso interventi di demolizione e la ricostruzione con nuovi sedimi.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto con convenzione accessiva

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici residenziali.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Ampliamento di 360 mc.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Da definirsi nel progetto: v.punto 9)

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La realizzazione dell'ampliamento può essere attuato in deroga alle distanze dai confini per quanto riguarda la scala del nuovo edificio a fronte della cessione di una parte di proprietà per la realizzazione del percorso pedonale di accesso al Parco Le Grazie.

OP-**Art.139** *Aree destinate a verde privato (BV)*

1. In tali zone devono essere conservate le caratteristiche naturali esistenti, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici, ma è consentito un ampliamento dei fabbricati esistenti secondo le facoltà concesse dagli artt.34 e 35 della LR n.11/2005, purchè gli interventi siano compatibili con le caratteristiche architettoniche degli edifici preesistenti.
2. Gli ampliamenti previsti dal precedente c.1 sono comprensivi di quelli già realizzati con la previgente normativa

Sezione 2 – Zone industriali e/o artigianali da destinare a nuove funzioni

OP-**Art.140** *Disposizioni generali*

1. Sono state individuate e delimitate quattro aree strategiche, già sede di attività industriali e/o artigianali, destinate a nuove funzioni.
2. Tali aree sono relative alle Officine Bosco, Gruber, S.I.R.I. ed al mulino Fioretti.
3. Il piano si attua attraverso programmi integrati di intervento di cui alla Legge 17.2.1992 n.179 o P. d. R. estesi all'intero nucleo di iniziativa pubblica, privata o mista, secondo le modalità preventivamente stabilite dal Consiglio Comunale.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, per gli edifici da conservare evidenziati negli elaborati B, sono consentite le seguenti categorie di intervento definite dall'art.31 della L.457/78 (vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380):
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza demolizione.

5. Ai fini della graficizzazione delle previsioni di piano e per una migliore comprensione delle stesse, all'interno delle delimitazioni delle aree sopra dette, le sigle delle diverse destinazioni d'uso sono seguite dalle seguenti specificazioni:
Ex Officine Bosco (b);
Gruber (g);
S.I.R.I. (s);
mulino Fioretti (f).

OP-**Art.141** *Area "Bosco" (b)*

1. L'area "Bosco" è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di rifunzionalizzazione di un'area industriale dismessa attraverso la realizzazione di un insieme di funzioni terziarie di eccellenza. Intervento di notevole complessità per l'estensione del comparto, per la sua localizzazione nell'ambito urbano e per la molteplicità dei contenuti urbanistici, architettonici e d'uso.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Il piano si attua attraverso PA di iniziativa pubblica.
Tale piano riguarda il nucleo e può essere esteso anche alle aree per i servizi adiacenti (verde, attrezzature di interesse comune, stazione autolinee).

3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici specialistici - edifici per attività direzionali, commerciali e artigianali, complessi edilizi plurifunzionali, edifici residenziali.

4) DESTINAZIONI D'USO
Centri espositivi, centri di produzione artistica
Attività direzionali
Pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche)
Sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)
Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati
Ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.)
Attività ricettive alberghiere, extralberghiere e residenze temporanee turistiche
Esercizi commerciali conformemente al piano del Commercio
Edifici per la didattica e per la ricerca universitaria
Istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, e simili
Istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili
Teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi (struttura polivalente e multifunzionale per almeno 5.000 posti da realizzarsi previo assenso del CC)
Centri di promozione sociale e formazione
Laboratori artigianali di quartiere

5) INTERVENTO EDILIZIO
Ristrutturazione urbanistica ed edilizia, demolizione e nuova costruzione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI
Superficie utile coperta: mq.24.000 di cui mq.16.000 relativi alle proprietà comunali in aggiunta alla volumetria esistente (sede ATC) e mq.8.000 alle proprietà ex Camuzzi Gasometri.

Per gli edifici delle ex Officine Bosco è ammesso un incremento del 15% della volumetria esistente.

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Dovranno essere precisati nel progetto.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti; in aggiunta devono essere realizzati 300 posti macchina suddivisi in 200 posti nell'area di prorietà comunale e 100 posti nell'area ex Camuzzi Gasometri..

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' vincolante la previsione dell'asse viario nord-sud a prosecuzione di via Lombardia.

Il PA definisce le modalità di intervento sui manufatti industriali già recuperati e può ridefinire le giaciture delle zone G2.

OP-**Art.142** *Area "Gruber"(F32(g))*

1. L'area "Gruber" è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di rifunzionalizzazione di un'area industriale dismessa attraverso il riuso delle strutture esistenti per funzioni sociali ed assistenziali ed il recupero degli spazi liberi per attività ricreative e verde attrezzato a parco.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

Il piano si attua attraverso un progetto di iniziativa pubblica da attuarsi con intervento edilizio diretto

L'intervento potrà essere realizzato per unità di intervento sulla base di un progetto unitario.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Complessi edilizi plurifunzionali.

4) DESTINAZIONI D'USO

Attività sociali e assistenziali, attività per il tempo libero - verde pubblico - parco di quartiere.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Ristrutturazione edilizia - restauro - ampliamento - nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

UF 0.2 mq./mq.

(esclusi gli edifici da conservare).

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Dovranno essere precisati nel progetto.

8) SPAZI PUBBLICI E D'USO PUBBLICO

Parcheggi secondo le norme vigenti; dovrà essere realizzato verde pubblico per una quantità pari a metà della superficie complessiva dell'area.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Recupero e riuso di alcuni manufatti industriali individuati nella planimetria di piano B; le caratteristiche del recupero e le destinazioni d'uso, nell'ambito di quelle sopra indicate, saranno definite dal progetto.

L'ubicazione del parcheggio pubblico può essere modificata nell'ambito dello studio unitario.

OP-**Art.143** *Area "Siri"(s)*

1. Per tale area si rinvia alle previsioni del PA ad essa relativo approvato con DCC n.67 del 15.04.02 ed ai progetti approvati per la realizzazione delle strutture pubbliche museali e culturali.

2. Eventuali varianti al PA sopra detto devono essere predisposte nel rispetto della normativa generale previgente.

OP-**Art.144** *Area "Fioretti" (f)*

1. Per tale area si rinvia alle previsioni del PA ad essa relativo approvato con DCC n.164 del 10.11.2003.

2. Eventuali varianti al PA sopra detto devono essere predisposte nel rispetto della normativa generale previgente.

Sezione 3 – Zone per attività economiche di servizio

OP-**Art.145** *Zone per attività economiche di servizio (FDS)*

1. Parti del territorio non edificate o con quote trascurabili di volume da destinare ad attività economiche di servizio.
2. Le attività ammesse sono le seguenti:
- artigianato di servizio
- impianti di distribuzione dei carburanti
- parcheggi su più livelli
3. Le modalità di attuazione e le destinazioni d'uso per ogni area saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione, di nuova edificazione.
5. Indice di utilizzazione fondiaria 0.20 mq./mq. in aggiunta agli edifici esistenti ad esclusione delle strutture precarie.
6. Altezza massima (ad esclusione dei volumi tecnici) ml. 10.00; distanze dai confini e dal limite della sede stradale pari all'altezza con un minimo di ml. 5.00; parcheggi mq. 3.00 per ogni mq. 10.00 di superficie utile e comunque secondo le norme vigenti.
7. Per il dimensionamento ed i parametri degli impianti di distribuzione dei carburanti si rinvia all'art. 91 delle presenti norme.

Sezione 4 – Zone di uso pubblico o per attrezzature di interesse pubblico

OP-**Art.146** *Disposizioni generali*

1. Parti del territorio edificate e non edificate riservate a:
- istruzione scolastica
- attrezzature d'interesse comune.

OP-**Art.147** *Aree per l'istruzione scolastica (scuola materna e dell'obbligo G1 e A#G1 e scuola superiore F21 e A#F21)*

1. Sono destinate esclusivamente ad attrezzature per l'istruzione.
2. Il piano si attua per intervento edilizio diretto.
3. Le destinazioni d'uso ammesse, stabilite con delibera del Consiglio Comunale, sono asilo nido, scuola materna, elementare, media inferiore, superiore all'obbligo.
4. Sono ammessi interventi di ristrutturazione, demolizione, nuova costruzione.
- Indice di utilizzazione fondiaria 0.60 mq./mq.;
- le distanze dai confini e dalle strade sono di ml. 5.00;
- la dotazione di parcheggi inerenti la superficie scoperta dovrà essere di 1.00 mq./5.00 mq. mentre per quelli inerenti le costruzioni sarà di 1.00 mq./10,00 mc. e comunque secondo le leggi vigenti.
5. Per gli immobili o parti di immobili che dovessero perdere la funzione scolastica, il Consiglio comunale, con apposito atto, definisce l'eventuale nuova destinazione d'uso.

OP-**Art.148** *Aree per attrezzature d'interesse comune (G2, A#G2, G2B e A#G2B)*

1. Parti del territorio edificate e non edificate da destinare a:
- pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche)
- sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)
- uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati
- esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc)
- ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.)
- attività ricettive alberghiere

- attività ricettive extralberghiere
- esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato)
- esercizi commerciali all'ingrosso e depositi
- fiere mercato
- istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili
- biblioteche, pinacoteche, musei, centri espositivi, centri di produzione artistica
- teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi
- servizi socio-sanitari, del tipo piccole strutture sanitarie, poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale e formazione).
- istruzione di grado inferiore (asili e scuole materne, elementari e medie)
- istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, e simili
- teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi
- mercati rionali
- edifici per il culto
- cliniche veterinarie e centri zoofili
- caserme (militari, polizia di stato, vigili del fuoco, guardia di finanza, etc)
- presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari
- laboratori artigianali di quartiere (compresi quelli insalubri di 2^ classe limitatamente a falegnamerie senza impianti di verniciatura, friggitorie, lavanderie a secco, salumifici senza macellazione, stazioni di servizio per automezzi e motocicli, tipografie senza rotative, vetrerie artistiche, lavorazione di alluminio, torrefazione di caffè)

2. Le modalità di attuazione e le destinazioni d'uso per ogni area saranno precisate con deliberazione del Consiglio Comunale che determinerà nel caso di intervento da parte di privati eventuali forme di convenzionamento con precisi vincoli di scadenza.

3. Ai fabbricati esistenti e alle aree di loro pertinenza non si applicano
- le limitazioni riguardanti le strutture per attività commerciali di cui al comma 1;
- il comma 2.

4. Sono ammessi interventi di ristrutturazione, di demolizione, nuova edificazione.
- UF 0.80 mq./mq.
- Distanza dai confini e dalle strade 5.00 ml.
- Parcheggi inerenti la sup. scoperta 1.00 mq./5.00 mq.
  " " " le costruzioni 1.00 mq./10.00 mc.

e comunque secondo le leggi vigenti.

5. Per la zona di piazza del Mercato coperto, così come delimitata nella Tav.B, si rinvia alle prescrizioni contenute nella Variante al PRG per la riorganizzazione delle attività commerciali di L.go Manni, L.go Cairoli e piazza del Mercato coperto – L.go Manni, adottata con DCC n.177 del 7.07.2008.

6. Nelle zone per attrezzature comuni indicate nella planimetria con la sigla G2B, è consentito realizzare una quota di residenza fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva edificabile; per tali interventi l'indice di utilizzazione fondiaria è 1.00 mq./mq., tutti gli altri parametri restano invariati.

6.1. Nella zona con tale destinazione situata in aderenza all'edificio Telecom di via Mentana, nello spazio d'angolo compreso tra mura cieche, è consentito realizzare il completamento dell'edificio stesso per una cubatura residenziale complessiva di 1.800 mc..

6.2. Nella zona con tale destinazione, siglata A#G2B, e compresa tra le vie della Rinascita, Sauro e Fratti, è ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione con la medesima volumetria; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle del c.1 per la superficie relativa all'indice 0,8 mq/mq e per la restante volumetria a residenza, tutti gli altri parametri restano invariati.

Prescrizioni particolari: salvaguardia delle essenze arboree presenti e mantenimento dell'allineamento dell'edificio esistente sul fronte di via Nazario Sauro.

7. Nella zona con tale destinazione situata in via Buonarroti, siglata G2B(9), è consentita la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione con la medesima altezza e con volumetria pari a

2.000 mc, della quale il 50% destinato a residenza; per la restante volumetria le destinazioni ammesse sono quelle del c.1 del presente articolo; tutti gli altri parametri restano invariati.

OP-**Art.149** *Aree destinate a verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, per lo sport (GV e A#GV)*

1. Zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici attrezzati e di strutture coperte e scoperte per lo sport.
2. In queste aree è consentito realizzare strutture che integrino la destinazione d'uso ammessa e cioè: attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi non fissi, servizi igienici, spogliatoi, impianti per lo sport.
3. Per gli impianti esistenti, si prende atto della presenza, al loro interno, di strutture destinate ad attività pararicettive, ricreative e culturali; tali destinazioni potranno essere mantenute ed integrate anche in caso di ristrutturazione degli stessi.
4. In attesa dell'attuazione del piano, per gli edifici ad uso residenziale inclusi in tali zone e preesistenti alla data di adozione dello stesso, qualora sia precisamente documentata e motivata l'esigenza di opere di adeguamento di carattere igienico-sanitario, sono consentiti gli interventi strettamente finalizzati a dotare gli edifici dei servizi necessari per una cubatura massima pari al 15% dell'esistente; non è consentito alcun altro tipo di ampliamento.
5. Il Piano si attua per intervento diretto. Il parco urbano del Nera dovrà essere oggetto di un piano attuativo unitario esteso anche alle aree classificate verde pubblico costeggianti il fiume e relative parti degli affluenti.
6. Nelle aree destinate a verde attrezzato e strutture coperte e scoperte per lo sport non ancora utilizzate è ammesso l'intervento da parte di privati con opportune forme di convenzionamento e precisi vincoli di scadenza. Nel caso in cui l'intervento dei privati sia già stato realizzato o sia in corso di realizzazione ma necessiti di ampliamenti o integrazioni sostanziali, la prescrizione di riferimento è il comma 3 che consente anche la permanenza e l'integrazione delle attività esistenti. Per questi casi l'attuazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nei successivi commi senza necessità di convenzionamento degli stessi. Le aree di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.

6.1. Sono ammessi interventi di nuova edificazione.

- UF: per gli impianti coperti 0.3 mq./mq. (compresi i parcheggi richiesti)
  " " " scoperti 0.6 mq./mq. (compresi i parcheggi richiesti)
  Complessivamente gli impianti, sia coperti che scoperti, non dovranno superare l'indice di UF 0.6 mq./mq. compresi i parcheggi richiesti.
- Distanze dai confini e dalle strade pari all'altezza con un minimo di 5.00 ml.
- Parcheggi: 1.00 mq./5.00 mq. per gli impianti scoperti e 1.00 mq./10.00 mc. per quelli coperti e comunque non inferiore alle leggi vigenti.

7. In sede di attuazione del verde pubblico previsto nell'area dello Staino in sostituzione dell'attuale vivaio si dovranno rispettare i caratteri geofloroambientali dell'area.

OP-**Art.150** *Città dello Sport (F51)*

1. Per l'area denominata Città dello Sport (F51) valgono le seguenti prescrizioni:

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
   L'intervento prevede:
   - Ristrutturazione dello Stadio L.Liberati;
   - Rinnovo ed ampliamento degli impianti natatori con realizzazione di una struttura per i tuffi;
   - Passerella carrabile sul fiume Nera e sistemazione delle sponde con la realizzazione del parco fluviale (di uso pubblico);
   - Palasport polifunzionale con almeno 6.000 posti;
   - Autosilos per almeno 600 vetture;
   - Struttura commerciale di media superficie nel rispetto del Piano del Commercio;
   - Servizi comuni;
   - Strutture sportive all'aperto.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
   Le modalità di attuazione sono precisate con deliberazione del C.C..
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
   Complessi edilizi plurifunzionali.

3) DESTINAZIONI D'USO
Edifici per lo sport (stadi, palazzetti (H. interna 8ml.), piscine, palestre e simili)
Impianti sportivi all'aria aperta
Servizi ricreativi e per il benessere fisico
Strutture per anziani (ex atleti) con particolare attenzione alla medicina per lo sport (doping)
Edifici per parcheggio fuori terra pubblici e privati
Commercio
Direzionale, artigianato di servizio, esercizi di pubblico servizio, ristoro
Attività ricettive alberghiere
5) INTERVENTO EDILIZIO
Nuova edificazione. Demolizione e ricostruzione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
Saranno definite nel progetto
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Tutti i parametri dovranno essere definiti nel progetto comunque nel rispetto del DM 2.4.1968.
8) SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
Parcheggi secondo le norme vigenti.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

OP-**Art.151** *Aree per la protezione civile*

1. Sono aree da riservare a sede di attrezzature per la sicurezza e il soccorso della popolazione in caso di calamità, secondo il Piano comunale di emergenza di cui alla Del G.R. n. 447/2001 e come meglio specificato nella parte strutturale del PRG, anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 51 del P.U.T. e all'art. 47 del P.T.C.P.
2. In coerenza con il principio della polifunzionalità di tali aree (vedi Del. G.R. n. 1636/2002, Allegato III alla Relazione del Piano Regionale per aree di protezione civile), esse potranno comunque essere utilizzate per altre destinazioni d'uso anche se su di esse non è ammesso alcun intervento edificatorio per tali usi.
3. Sono pertanto dotate degli opportuni impianti e servizi e sono consentite quelle destinazioni d'uso che si servano di attrezzature non stabili quali ad esempio:
- verde pubblico attrezzato a parco
- manifestazioni e festival
- fiere
- mercatini
- spettacoli itineranti: circhi e luna park.

OP-**Art.152** *Zone destinate alle infrastrutture di trasporto: disposizioni generali*

1. Parti del territorio non edificate da riservare per:
- Aree destinate alla viabilità per le quali si rinvia all'art.29
- Aree destinate a parcheggio
- Aree destinate al trasporto su rotaia

OP-**Art.153** *Aree destinate a parcheggio (G3 e GVI)*

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli e si suddividono in:
A - Zone destinate esclusivamente a parcheggio: G3
E' ammessa la realizzazione nel sottosuolo, di parcheggi, posti auto, box.
Il 5% della superficie destinata a parcheggio dovrà essere riservata a spazi attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori.
B - Zone di uso pubblico nelle quali è prevista la realizzazione di parcheggi interrati su più livelli: GVI
E' prevista la realizzazione di parcheggi interrati su più livelli: il solaio di copertura a quota zero dovrà essere destinato a spazio pubblico secondo le indicazioni di piano.
2. Nelle zone G3 e GVI oltrechè nelle zone destinate alla viabilità, piazze ed attrezzature pubbliche (limitatamente ai piani interrati), è consentita la realizzazione di parcheggi in diritto di superficie secondo quanto previsto dalla L.122/1989 e successive modifiche.
3. Le zone G3 di uso comune condominiale possono essere private di uso pubblico.

4. L'attuazione del parcheggio interrato sottostante la previsione di verde pubblico attrezzato nell'area compresa tra via Carducci e la Passeggiata, avviene o con intervento edilizio diretto come OP per la realizzazione di 550 PA o con PA di iniziativa pubblica che può prevedere, a fronte della cessione gratuita delle superfici da destinare a parcheggio per un minimo di 400 posti auto su due piani, la localizzazione di una cubatura residenziale di 3.600 mc su via Carducci finalizzata al completamento del fronte edificato prospicente la strada ed un ampliamento di 1000 mc per l'edificio d'angolo tra via Carducci e v.le di Porta S.Angelo.

OP-**Art.154** *Aree destinate al trasporto su rotaia*

1. Sono aree riservate al trasporto metropolitano su rotaia e comprendono gli spazi per la sede del materiale rotabile e per le stazioni di fermata.
2. Il piano si attua per intervento edilizio diretto.

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL CENTRO STORICO DI TERNI

Capo Unico - Norme tecniche di attuazione

OP-**Art.155** *Contenuto delle N.T.A. ed ambito di applicazione*

1. Le presenti N.T.A. negli articoli seguenti disciplinano gli interventi, sia pubblici che privati, di carattere urbanistico-edilizio e di trasformazione del suolo, riguardanti l'ambito del Centro Storico di Terni delimitato nella tavola B.19 ed individuato con A come prima lettera della sigla nelle tavole A.19 e A.33; per le zone incluse nella delimitazione del Centro Storico nelle quali la sigla A è seguita da #, si rinvia alle norme del Titolo III - Disciplina delle Aree Centrali corrispondenti alla parte di sigla successiva (es.: A#Bb(3.6)b l'articolo corrispondente è il 137; A#GV art.149).
2. Per quanto non espressamente disposto dalle presenti norme si fa riferimento al Regolamento Edilizio comunale (R.E.), in quanto compatibili e non in contrasto con esse. In particolare, nelle zone di "Trasformazione conservativa" (ex art. 7, 1 comma, punto 1, DM 2 Aprile 1968 n.1444), gli interventi di Recupero Edilizio come definiti al successivo art. 163, dovranno effettuarsi nel rispetto della sezione del R.E. dedicata al Recupero (adottata ai sensi dell'art. 88 bis: "Manuale del Recupero e Piano del Colore").

OP-**Art.156** *Modalità e strumenti di attuazione*

1.Nel Centro Storico di Terni le zone edificate sono così suddivise:

1) Zone di trasformazione conservativa (ex art. 7, 1° comma, punto 1, DM 2 Aprile 1968 n.1444) che interessano tutte le aree comprese nel Centro storico escluse quelle di cui al successivo punto 2.
2) Zona A con previsioni di nuove costruzioni (idem c.s.) delimitata nelle tavv A e B.

2. Nelle zone 1) di cui al c.1 gli interventi sono attuati:

1) con intervento edilizio diretto sono consentiti in conformità a quanto previsto dalla LR 31/1997 art.16 c.2, in assenza di PA, gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art.163 nonché quelli previsti dalla lettera d) riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi;

2) previa approvazione di PdiR di iniziativa privata per le opere esterne previste nella ristrutturazione edilizia e in tutte le altre categorie di intervento;

3) Sono inoltre individuate, nella tav.B con lettera da B a E, le aree di ridefinizione urbana che riguardano alcune limitate parti del centro storico nelle quali le trasformazioni intervenute non sono state sufficienti a definire un assetto urbano congruente con il tessuto consolidato. L'attuale configurazione di tali ambiti costituisce un impedimento per una chiara percezione della forma urbana, o manifesta una insufficiente qualità rispetto alla funzione svolta dalla parte urbana. Il Piano prevede per le aree B, C, D, E un progetto di sistemazione unitario approvato dalla Giunta Municipale, che attraverso la realizzazione e sistemazione degli spazi pubblici, elementi di arredo urbano o interventi sulle quinte edilizie, ne ridefinisca complessivamente l'immagine e la funzionalità. L'attuazione avverrà tramite intervento edilizio diretto ed i criteri di intervento sono di seguito riportati:

B: il progetto dovrà tendere e ricostruire la continuità di via S.Nicandro, e a definire formalmente l'accesso di via Carrara tramite un attento uso di elementi di arredo urbano (compresi chioschi o edicole) e di vegetazione. Dovranno essere demoliti il box e le attrezzature residue del precedente distributore di carburante. Saranno ammessi parcheggi interrati sia pubblici che privati. Sarà infine ridefinita la viabilità su Lungonera. Dovranno essere individuati spazi a verde pubblico lungo il fiume.

C: L'area è il relitto di una strada di sventramento del tessuto edilizio non più attuata. Gli interventi effettuati hanno interrotto la continuità di via dell'Ospedale senza ridefinire completamente le quinte architettoniche, delimitate dal retro del teatro Verdi. Il progetto dovrà pertanto attenuare e riassorbire tali conflitti. Tenderà a ridefinire le quinte architettoniche ed a ricostruire le unità percettive di via dell'Ospedale. Potranno essere introdotti modesti elementi volumetrici o di arredo (edicole, portici pubblici ecc.).

D: Il progetto unitario, con interventi di arredo urbano e/o tramite l'introduzione di vegetazione, ridefinirà il rapporto tra la chiesa di S.Francesco e l'antistante piazza.

E: Il progetto unitario tenderà a definire il valore di "porta" di piazza Corona, con elementi di arredo urbano e riqualificazione delle quinte edilizie.

2.1. Il piano prevede i seguenti PdiR:

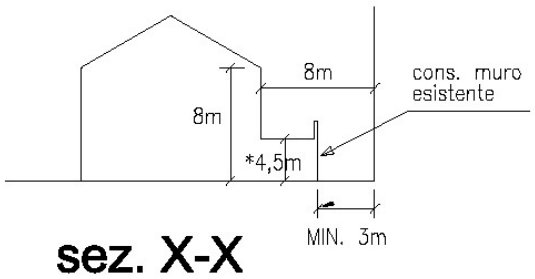
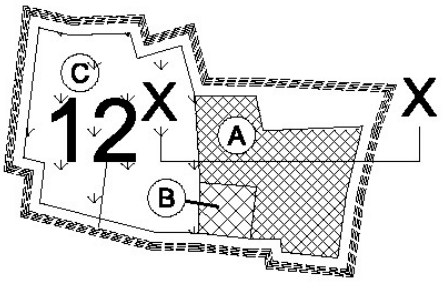
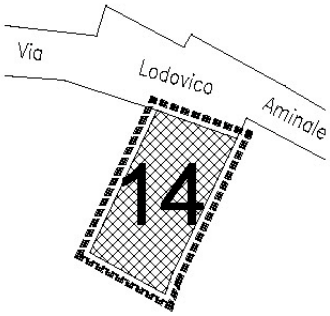
- PdiR già approvati e in corso di attuazione individuati nella tavola B:

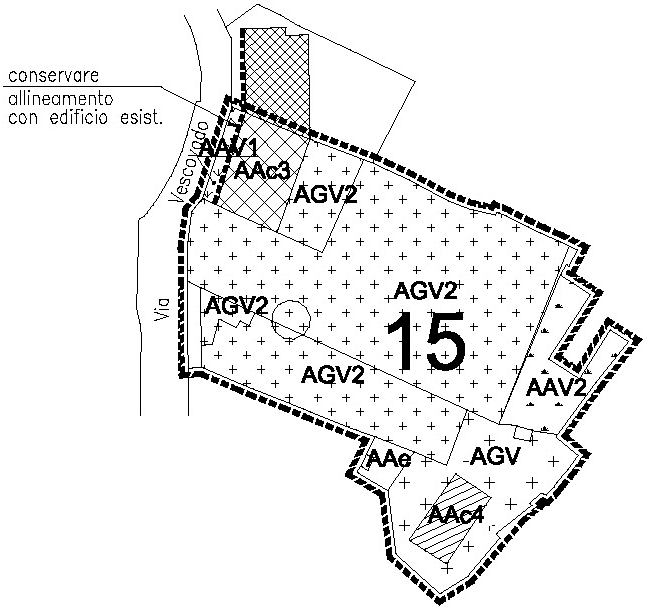
sono ammessi gli interventi previsti dallo strumento attuativo approvato. Potranno essere accolte varianti a condizione che non comportino aumenti di volume nè riduzione dei benefici già previsti a favore del Comune nella originaria convenzione. Ad attuazione avvenuta, saranno ammessi, tramite intervento edilizio diretto, interventi di ristrutturazione edilizia leggera come definita all'art.163;

- PdiR per i quali l'iter di formazione non è stato ancora avviato o comunque concluso individuati nella tav.A: fino alla redazione degli strumenti attuativi, per gli immobili in essi inclusi, sono ammesse, con intervento edilizio diretto, le categorie di intervento indicate negli elaborati A fino alla ristrutturazione edilizia di cui al successivo art.159. Sono di seguito riportate, per ciascun PdiR ancora da adottare i relativi parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni di carattere edilizio. In taluni casi le previsioni di piano presuppongono l'ottenimento di una apposita deroga ai sensi dell'art. 12 della Legge 2.2.1974 n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche. Pertanto alla stessa tavola, è anche indicata la prescrizione alternativa nel caso di mancato ottenimento della deroga da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle tre successive pagine sono riportate le prescrizioni dei PdiR da 1 a 15.

	PRESCRIZIONI PER I PIANI DI RECUPERO (ART. N.T.A.)	
1	L'INTERVENTO SARA' ESTESO ALL'INTERA AREA INDIVIDUATA IN PLANIMETRIA. TRAMITE LA STIPULA DI APPOSITA CONVENZIONE, SARANNO ANCHE STABILITI MODI, TEMPI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO. SARANNO AMMESSI GLI INTERVENTI SEGUENTI LA CUI PROGETTAZIONE E ATTUAZIONE DOVRA' ESSERE UNITARIA: AAGV — VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO AAV1 — VERDE PRIVATO NEL SOTTOSUOLO POTRANNO ESSERE REALIZZATE AUTORIMESSE PRIVATE DESTINATE AI RESIDENTI NEL QUARTIERE. IL LASTRICO SOLARE SARA' ATTREZZATO E, RELATIVAMENTE ALLA QUOTA DI USO PUBBLICO, APERTO AL TRANSITO PEDONALE, AL FINE DI COLLEGARE VIA DELL'ARRINGO CON LE ATTREZZATURE PUBBLICHE DI VIA AMINALE. UNA QUOTA PARI AL 20% DELL'AREA SARA' LASCIATA PERMEABILE E PIANTUMATA CON ALBERI DI SPECI TIPICHE E AUTOCTONE E DI ALTO FOSTO. OVE I PROPRIETARI NON RISULTASSERO DISPONIBILI ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI COME SOPRA DESCRITTI, L'INTERA AREA SOGGETTA A P.D.R. RIMARRA' DESTINATA A VERDE PRIVATO.	
2	CATEGORIA DI INTERVENTO AMMESSA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE. PER L'INTERVENTO E' PERMESSO UN AUMENTO DI CUBATURA PARI AL 20% DELL'ATTUALE	
3	AAc2	RICOSTRUZIONE EDIFICIO DEMOLITO PER EVENTI BELLICI. SEDIME COME INDICATO IN PLANIMETRIA MAX 3 PIANI FUORI TERRA. PRESCRIZIONI PARTICOLARI: PARAMENTO IN INTONACO TRADIZIONALE, EVENTUALI LOGGE AMMESSE SOLO SE INCASSATE ED INTEGRATE AL VOLUME DELL'EDIFICIO, COPERTURA A TETTO CON MANTO IN COPPI
	AAV1	ATTUAZIONE CONDIZIONATA ALL'OTTENIMENTO DELLA DEROGA ART. 12 L. 64/74. OVE QUESTA NON FOSSE OTTENUTA L'INTERA AREA SAREBBE DESTINATA A "VERDE PRIVATO"
	AAc3	SOPRAELEVAZIONE DI PARTE DI EDIFICIO ESISTENTE CONSISTENZA COMPLESSIVA 3 PIANI FUORI TERRA PRESCRIZIONI: PARAMENTO IN INTONACO, AMMESSE LOGGE SOLO SE INCASSATE. IL PARAMENTO ARCHITETTONICO E LA STRUTTURA TIPOLOGICA DEL CORPO PRINCIPALE SARANNO INTEGRATI CON L'EDIFICIO PRINCIPALE.
4	PARTE DI EDIFICIO AAc3 RICOSTRUZIONE VOLUME DI ALTEZZA PARI AL FABBRICATO SU CORSO VECCHIO (AAB3), ED INTEGRATO, STRUTTURALMENTE E TIPOLOGICAMENTE, CON QUEST'ULTIMO.	
5	RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO DI UN PIANO FUORI TERRA. IL PROSPETTO DI VIA DELLA BIBLIOTECA SARA' INTONACATO E SARA' TRATTATO CON RIFERIMENTO ALLA TRADIZIONALE EDILIZIA LOCALE. PREVALENZA DEI PIENI SUI VUOTI, ESSENZIALE APPARATO DECORATIVO ANCHE AD IMITAZIONE DELLA PIETRA, INFISSI IN LEGNO.	
6	NEL CORPO AAb3(6) INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PESANTE NEL CORPO AAc2(8) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE Hmax 4.00 (DISTANZA DI M. 4 DALL'EDIFICIO VICINO LATO SUD; LATO VERSO IL GIARDINO PORTICATO) VERDE PUBBLICO A SERVIZIO DELLE ADIACENTI ATTREZZATURE DI SERVIZIO.	
7	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE GIA PARZIALMENTE RICOSTRUITO A SEGUITO DI EVENTI BELLICI. IL NUOVO FABBRICATO DOVRA AVERE 3 PIANI FUORI TERRA SUL LATO VERSO VIA S.NICANDRO. IL SEDIME SARA' QUELLO INDICATO IN PLANIMETRIA. IL NUOVO EDIFICIO SARA' INTONACATO, LE EVENTUALI LOGGE SARANNO SARA' QUELLO INDICATO IN PLANIMETRIA. IL NUOVO EDIFICIO SARA' INTONACATO, LE EVENTUALI LOGGE SARANNO INCASSATE, IL TETTO SARA' A PADIGLIONE CON MANTO IN COPPI E TEGOLE. IL TRATTAMENTO DEI PROSPETTI, INCASSATE, IL TETTO SARA' A PADIGLIONE CON MANTO IN COPPI E TEGOLE. IL TRATTAMENTO DEI PROSPETTI, PER TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, DECORAZIONI, PARTITO ARCHITETTONICO, FARA' RIFERIMENTO ALLA CIRCOSTANTE EDILIZIA TRADIZIONALE. DOVRA' ESSERE RIDEFINITA LA ATTUALE FRONTE CIECA SUL LATO NORD-ORIENTALE, TENDENDO AD ISTITUIRE UN QUALIFICATO RAPPORTO CON L'ANTISTANTE SLARGO IN VIA S.NICANDRO. N.B. L'ATTUAZIONE E' CONDIZIONATA ALL'OTTENIMENTO DELLA DEROGA DELL'ART.12 L.64/74. OVE QUESTA NON FOSSE OTTENUTA PER IL FABBRICATO IN QUESTIONE SAREBBERO AMMESSI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PESANTE CON EVENTUALE MODIFICA DELLA STRUTTURA PORTANTE PER PROBLEMI DI CARATTERE STATICO O DI CONSOLIDAMENTO. IL FABBRICATO DOVRA' INSISTERE COMUNQUE ENTRO IL LIMITE INDIVIDUATO IN PLANIMETRIA E SI AVRA' CURA DI RIDEFINIRE IL PROSPETTO NORD-ORIENTALE, INTRODUCENDO NUOVE APETURE ED UN ADEGUATO PARTITO ARCHITETTONICO E DECORATIVO.	

8	PER LA PARTE AAb3(8): CATEGORIA D'INTERVENTO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PESANTE PER LA PARTE AAc3(8): AREA INEDIFICATA IN CASO DI OTTENIMENTO DEROGA ART. 12 L. 64/74: RICOSTRUZIONE EDIFICIO 3 PIANI F.T. Hmax PARI A QUELLA DEL CORPO A SEDIME COME INDICATO IN PLANIMETRIA
9	H max 7,50 ml CATEGORIA - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ALLINEAMENTI INDICATI IN PLANIMETRIA COPERTURA A PADIGLIONE PARAMENTO AD INTONACO
10	RICOSTRUZIONE FABBRICATO DEMOLITO PER EVENTI BELLICI. ALTEZZA PARI ALL'EDIFICIO SU VIA DELL'OSPEDALE E CON QUESTO INTEGRATO PER GLI ASPETTI FORMALI E TIPOLOGICI. SEDIME COME INDICATO IN PLANIMETRIA. MAX 3 PIANI FUORI TERRA. PRESCRIZIONI PARTICOLARI: PARAMENTO IN INTONACO TRADIZIONALE, EVENTUALI LOGGE AMMESSE SOLO SE INCASSATE ED INTEGRATE AL VOLUME DELL'EDIFICIO, COPERTURA A TETTO CON MANTO IN COPPI E TEGOLE DI LATERIZIO. ATTUAZIONE CONDIZIONATA ALL'OTTENIMENTO DELLA DEROGA ART. 12 L. 64/74. OVE QUESTA NON FOSSE OTTENUTA L'INTERA AREA SAREBBE DESTINATA A "VERDE PRIVATO"
11	CATEGORIA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ALTEZZA FRONTI A = 14.50 MISURATE ALL'ATTACCO CON IL FABBRICATO ESISTENTE B = 10.50 C = STESSA ALTEZZA EDIFICIO DI ATTACCO D = 3 PIANI FUORI TERRA COPERTURA CON TETTO A PADIGLIONE. FRONTI A-B: PROSPETTI INTONACATI, LOGGE E BALCONI INCASSATI ALLINEAMENTI DEGLI EDIFICI: INDICATI IN PLANIMETRIA
12	RICOSTRUZIONE DI VOLUMI ESISTENTI. A - CON ALTEZZA MASSIMA 8.00 ML. CONSERVAZIONE DELLE GRANDI APERTURE AL P.T. RICOMPOSIZIONE DEL PARAMENTO MURARIO SU VIA TRE ARCHI CON I METODI DEL RESTAURO SCIENTIFICO (CARTA RESTAURO) B - CON ALTEZZA MASSIMA 14 ml LATO STRADA. C - VERDE PRIVATO N. B. L'ATTUAZIONE SARA' CONDIZIONATA ALL'OTTENIMENTO DELLA DEROGA DI CUI ALL'ART. 12 L. 64/74 PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE. IN CASO DI MANCATA CONCESSIONE POTRA' EDIFICARSI LA STESSA VOLUMETRIA MA ARRETRANDO OPPORTUNAMENTE IL PRIMO PIANO DEL CORPO "A" PER IL RISPETTO DELLA LARGHEZZA STRADALE.   * ALTEZZA MOTIVATA DALLA PREESISTENZA DI UN ARCO
13	SOPRAELEVAZIONE DELLA LINEA DI GRONDA DI 1ml. CONSERVAZIONE TETTO A PADIGLIONE.
14	RICOSTRUZIONE E SOPRAELEVAZIONE 

15	E' CONSENTITA, TRAMITE INTEGRAZIONE DEL PDIR VIGENTE E DELLA RELATIVA CONVENZIONE, LA REALIZZAZIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE (AAC3) CORRISPONDENTE ALLA PROSECUZIONE DELLA SAGOMA DEL FABBRICATO ADIACENTE (F.115 P.LLA 320) PER LA STESSA LARGHEZZA ED ALTEZZA, ENTRO IL LIMITE INDICATO IN PLANIMETRIA, CREANDO UN GIARDINO (AAV1) SUL FRONTE DI VIA DEL VESCOVADO E SISTEMANDO A PIAZZA L'AREA RESIDUA SUL FRONTE POSTERIORE (AGV2). L'INTERVENTO È ATTUATO PREVIA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE SUL LATO EST DELL'AREA STESSA (F.115 P.LLA 335 - AAC4)) E LA SISTEMAZIONE A VERDE PUBBLICO (AGV) DELLO SPAZIO RISULTANTE CON LA REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO PEDONALE ALLA PIAZZA PUBBLICA DA VIA DEL VESCOVADO 

Per i PdiR non ancora adottati il Comune potrà attivarsi per garantirne l'attuazione tramite intervento sostitutivo.

3. Nella zona A di cui al punto 2) del c.1, gli interventi sono attuati tramite approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e successivo rilascio di permessi di costruire, e potranno anche essere condizionati a particolari convenzioni per la regolazione dei rapporti pubblico-privati. Le sagome individuate nella tavola A si riferiscono al P.P. approvato con DCC n.87 del 3.03.1997; l'eventuale ridefinizione delle stesse, comunque in coerenza con l'impostazione del progetto, avviene tramite PA.

Il perimetro indicato alla Tav. B, definisce per la zona A una superficie territoriale ST di circa 67.400 mq. Per essa il piano fissa i seguenti indici:

IT = 1.2 mc/mq (inferiore al 50% della densità media di zona)

Altezza H = 25 ml

Internamente alla zona A nella tav.B viene definito un ambito di edificazione con il seguente indice:

IF = 4.4 mc/mq pari a mc.65.600 (50% della densità fondiaria di zona)

4. Per quanto attiene le aree destinate a verde pubblico, o attrezzature per l'istruzione, a parcheggi ed altre attrezzature pubbliche le trasformazioni si effettueranno tramite intervento edilizio diretto.

OP-**Art.157** *Contenuti e presentazione dei progetti*

1. I progetti di intervento saranno redatti e presentati con le modalità di cui al Regolamento Edilizio, ed in particolare del "Manuale del recupero e piano del colore" adottato ai sensi dell'art. 88 bis del R.E. le cui eventuali successive modificazioni ed integrazioni seguiranno le procedure previste dalla normativa vigente per il Regolamento Edilizio.

OP-**Art.158** *Parametri edilizi-urbanistici*

1. La normativa riguardante il Centro Storico di Terni prescrive le modalità esecutive degli interventi negli edifici o detta le norme-guida per la redazione degli interventi attuativi, tramite i parametri edilizi-urbanistici di cui all'art. 7 a cui si aggiunge la seguente precisazione:

- Altezze dei locali commerciali:
  Nella ricostruzione o ristrutturazione degli edifici ove esigenze architettoniche ed ambientali, impongano altezze nette del piano terra inferiori ai ml 4.00, i locali potranno destinarsi ad attività commerciale, anche in deroga all'art. 54 Capo II del R.E., purchè si assicurino tramite l'installazione adeguati dispositivi tecnologici, un'altezza netta minima di ml 3.00, un soddisfacente livello di standards igienico-sanitario (ventilazioni, illuminazione ecc).

OP-**Art.159** *Destinazioni d'uso*

1. L'area del Centro Storico di Terni, definita con apposito limite e dalle zone con prima sigla A nella Tav. A, è soggetta alla regolamentazione delle destinazioni d'uso ai sensi della LR n. 55/1987 e s.m.i..
A tal fine le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

<u>Destinazioni Residenziali</u>

1) Abitazioni
2) Case albergo
3) Residenze collettive (collegi, case per studenti, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, conventi, seminari, etc)
4) Residenze temporanee turistiche

<u>Destinazioni Direzionali</u>

5) Pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche)
6) Sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)
7) Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati

<u>Destinazioni per Esercizi pubblici e commerciali</u>

8) esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc)
9) ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.)
10) chioschi (commercio ambulante su sede fissa)
11) attività ricettive alberghiere
12) attività ricettive extralberghiere

13) esercizi commerciali con superficie di vendita fino a mq 250 e relativo magazzinaggio e deposito (esercizi di vicinato)
14) servizi ricreativi e per il benessere fisico (sale da gioco, da ballo, palestre, centri polivalenti estetici, centri di attività motoria), sale e strutture per proiezioni cinematografiche.
15) Mercati
Destinazioni per Servizi
16) Edifici per la didattica e per la ricerca universitaria
17) Istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, e simili
18) Istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili
19) Biblioteche, pinacoteche, musei, centri espositivi, centri di produzione artistica
20) Teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi
21) Edifici per lo sport (palestre e simili)
22) servizi socio-sanitari, del tipo piccole strutture sanitarie, poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale e formazione).
23) istruzione di grado inferiore (asili e scuole materne, elementari e medie)
24) mercati rionali
25) edifici per il culto
26) Presidi territoriali e locali di pubblica sicurezza e militari
27) parcheggi sul suolo pubblici e privati
28) edifici per parcheggio interrati pubblici e privati
29) edifici per parcheggio fuori terra pubblici e privati
30) Laboratori artigianali di quartiere (compresi quelli insalubri di 2^ classe limitatamente a falegnamerie senza impianti di verniciatura, friggitorie, lavanderie a secco, salumifici senza macellazione, officine di servizio per automezzi e motocicli, tipografie senza rotative, vetrerie artistiche, lavorazione di alluminio).

OP-**Art.160** *Aree di particolare interesse e settori urbani*

1. Ai sensi dell'art.22 c.1 lettera f) della LR 24/1999, sono individuate le seguenti "Aree di particolare interesse" (vedi tavola B).

Corso Tacito
Largo Villa Glori
Corso Vecchio
Piazza della Repubblica
Piazza Solferino
Via Garibaldi
Piazza Europa
Via Roma
Via Cavour
Via Goldoni
Via Angeloni
Piazza del Mercato Nuovo
Via del Tribunale
Via Beccaria
Via Mancini
Via Fratini
Via Barberini
Via Petrucci
Via Faustini
Via L.Nobili

2. Viene inoltre suddiviso il territorio ricompreso nella Zona A nei seguenti "Settori Urbani" ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso (vedi tav.B.)

1 - Settore Beccaria
2 - Settore 1° Maggio
3 - Settore Piazza Mercato Nuovo
4 - Settore Duomo
5 - Settore Corso del Popolo
6 - Settore Via Roma

7 - Settore Via Clai
8 - Settore Via Manni
9 - Settore Piazza Garibaldi
10 - Settore Via Cassero

OP-**Art.161** *Disposizioni per le aree di particolare interesse*

1. Nelle aree di particolare interesse come definite al precedente articolo 160 non è consentita l'apertura e/o il trasferimento di attività industriali o artigianali inerenti a riparazioni di auto e motoveicoli, autocarrozzeria, elettrauto, autolavaggio, installazioni di pneumatici, e di autoradio, lavorazioni del legno, marmo, alluminio e metalli vari, materie plastiche, vetroresina e di tutte le attività similari (rientranti nella categoria 30 di cui al precedente art. 159).
2. Per quanto attiene alle attività commerciali si dovrà far riferimento alle ulteriori eventuali prescrizioni del Piano del Commercio.

OP-**Art.162** *Disposizioni per i diversi settori urbani*

1. In tutti i settori come definiti al precedente art.160, sono ammesse le destinazioni definite al precedente articolo 159 senza alcuna limitazione quantitativa, fatta eccezione per quanto previsto dall'articolo 161 e dal presente.
2. In nessun settore è ammessa l'attività di distribuzione dei carburanti. Gli impianti esistenti dovranno essere trasferiti, in accordo con il piano comunale per la rete distributiva.
3. Nei distinti settori sono prescritte limitazioni all'incremento di talune attività quali risultano dal seguente schema:

SETTORE	INCREMENTO ATTIVITA' PER DESTINAZIONE D'USO		NOTE
	UFFICI	COMM.	
Beccaria	+20 % (+1074 mq)	+ 20% (+1330 mq)	
I° Maggio	+20 %(+2276 mq)	+ 20%(+2074 mq)	
Mercato Nuovo	###	###	
Duomo	+100 %(+4670 mq)	+ 50%(+3160 mq)	
Corso del Popolo	+20 %(+1491 mq)	+ 20% (+ 345 mq)	* Nelle nuove volumetrie previste dal P.P. di Corso del Popolo la quota di superficie destinabile ad attività diverse della residenza non deve superare il 40% della superficie utile totale
Via Roma	+20 % *(+1202 mq)	+ 20%(+926 mq)	*in aggiunta sarà ammessa la realiz.dei nuovi uffici comunali
Piazza Clai	+50 %(+1540 mq)	+ 50%(+1540 mq)	
Via Manni	+50 %(+450 mq)	+ 50%(+ 538 mq) *	* in aggiunta sarà ammesso l'eventuale mercato in prossimità parcheggio.
Via Garibaldi	+50 % (+3148,5mq)	+ 20% (+1684 mq)	
Via Cassero	(+300 mq)	+ 50%(+ 230 mq)	
TOTALI	tot.+16.151 mq(+33.8 %)	+ 11.827(+24.3 %)	/

4. Ai fini del controllo di tali limitazioni, è istituito, per ogni settore un archivio-dati con il quale saranno costantemente registrati sia gli incrementi di superficie per nuove localizzazioni, sia i decrementi per le dismissioni.
5. Il cambiamento di destinazione d'uso senza opere, ai sensi dell'art.33 c.4 lettera a) della LR n.1/2004, è soggetto a denuncia inizio attività (DIA).
6. Qualsiasi intervento di nuova installazione, trasferimento, ampliamento, accorpamento o modifica di attività commerciali è sottoposta oltreché al rispetto delle presenti norme tecniche di attuazione, all'osservanza del "Piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva" (L. 426/71 e succ. modif. e integrazioni) e del "Piano per il rilascio delle licenze concernenti l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" (L. 524/74 e succ. mod. e integraz.)

OP-**Art.163** *Categorie di intervento*

1. Nella tavola A vengono prescritte le categorie di intervento ammesse per ogni singolo edificio compreso nella zona A. Le categorie, definite nel seguito del presente articolo, che precisano quelle definite all'art. 11, sono ordinate per crescente "pesantezza" degli interventi o, se si vuole, per la maggiore libertà di progettazione consentita. Pertanto, ove non sia diversamente disposto, l'attribuzione di una determinata categoria consente anche tutte le categorie di grado subordinato (ovvero che la precedono nell'elenco del presente articolo).
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti sono così definiti con le relative sigle presenti nella tav.A:

Manutenzione ordinaria – (non è individuata con sigla perché sempre ammessa);

Consiste nel recupero del normale degrado delle finiture derivante dall'uso o da agenti atmosferici. Può riguardare:

1. Gli ambienti interni:
- riparazione degli impianti interni
- tinteggiatura, integrazione intonaci interni
- riparazione infissi interni
- riparazione ed integrazione di pavimenti

2.Gli ambienti esterni
- pulitura e ripresa parziale degli intonaci esterni con tecnologie analoghe a quelle esistenti
- pulitura, verniciatura, integrazione, degli infissi esterni e dei dispositivi di oscuramento, con tecnologie e tinte analoghe a quelle esistenti
- riparazione di tetti e dei manti di copertura e della gronda, reintregrazione di parti di canali e pluviali con materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti e comunque conformi al "Manuale del recupero e piano del colore" adottato ai sensi dell'art. 88 bis del R.E.C.

Manutenzione straordinaria – (non è individuata con sigla perché sempre ammessa);

Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, nel rispetto delle presenti norme, parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi, le superfici e il numero delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche nelle destinazioni d'uso.

In particolare sono consentite le seguenti opere:
- modifica della posizione dei fondelli;
- inserimento di nuovo bagno o integrazione di quello esistente;
- sostituzione con elementi dello stesso tipo di componenti strutturali o decorativi ove non consolidabili, purchè ne sia conservata la posizione originaria.

Riguarda edifici in medio stato di conservazione e con assetto tipologico e dimensionale sufficientemente equilibrato, anche se non sempre dotati di congrui servizi igienici. La costruzione di nuovi servizi igienici è sempre subordinata al rispetto tipologico ed alla demolizione delle superfetazioni esterne, fermo restando la possibilità di adottare impianti di ventilazione forzata per i servizi privi di ventilazione diretta dall'esterno.

Non è ammessa la manutenzione straordinaria (come pure il consolidamento) delle parti di edificio realizzate in superfetazione o in difformità alle prescrizioni delle presenti norme.

Restauro e risanamento conservativo - a (sigla finale)

Consiste negli interventi 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 destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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 dell'organismo edilizio. Gli edifici soggetti alla presente categoria saranno conservati nell'attuale assetto tipologico quando questo potrà ritenersi congruente e compiuto. Quando invece l'attuale assetto manifesta palesi incongruenze distributive e funzionali, si potrà ammettere il ripristino dei precedenti e più compiuti assetti tipologici o il completamento dell'ultima fase evolutiva; in ogni caso l'intervento sarà preceduto e motivato da una attenta analisi storico-tipologica, in particolar modo laddove si intenda procedere ad una riorganizzazione della distribuzione.

Il progetto sarà preceduto da una indagine volta ad accertare la presenza di elementi decorativi, parietali, documentali, di cui si prescrive la conservazione, il recupero, la valorizzazione.

Non sono ammessi aumenti ed alterazioni ai volumi e alle superfici se non chiaramente motivati da esigenze di ripristino storico-tipologico.

Ristrutturazione edilizia

Consiste negli 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 il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa anche la tamponatura con infissi in legno di altane, tettoie, logge e porticati già esistenti al momento della adozione del piano, a condizione:

- che la struttura sia di forme e tecnologie congruenti con l'ambiente storico, e con la indicazione del Manuale del Recupero;
- che gli infissi siano realizzati in conformità del Manuale e siano integrati nella loro consistenza, partitura e colore con l'organismo architettonico.

Dall'analisi tipologica condotta sul tessuto edilizio, si è constatato come gli edifici abbiano subito processi evolutivi e di trasformazione differenti di caso in caso. Tale constatazione ha suggerito una duplice articolazione di questa categoria di intervento.

1 - Ristrutturazione leggera – b2 (sigla finale)

Riguarda quegli edifici per i quali le modificazioni rispetto al tipo base sono avvenute in congruenza con la struttura complessiva, con aggiunte o variazioni che, seppure hanno rinnovato di volta in volta l'edificio non hanno cancellato la matrice originaria e consentono ancora oggi una sua lettura e interpretazione.

Tale categoria riguarda edifici con parziali carenze dimensionali, distributive ed igieniche e consente, oltre a quanto già previsto con la manutenzione straordinaria:

- modifica della posizione delle scale all'interno della singola unità abitativa nel caso sia distribuita su più piani ;
- rifusione o frazionamento di unità immobiliari, fermo restando l'impianto distributivo dell'edificio
- possibilità di sostituzione dei solai anche con uso di tecnologie diverse da quelle esistenti ma con la conservazione alla quota preesistente (fatto salvo quanto indicato per le coperture e i sottotetti, dal "Manuale del recupero e piano del colore" adottato ai sensi dell'art. 88 bis del vigente R.E.C. - vedi art. 10 - coperture - sottotetti - gronde comp. 5-6);
- possibilità di apertura di nuove finestre nei prospetti verso i cortili interni al fine di garantire una migliore illuminazione dei vani, o una ridefinizione del prospetto a seguito della eventuale demolizione di superfetazioni aggiunte;
- possibilità di procedere alla "ridefinizione dei retri" ai fini di una loro ricomposizione volumetrica formale, tramite demolizioni parziali dei corpi più recenti e una loro ricostruzione. A tal fine potranno essere computate anche le costruzioni anteriori al 1967, ai fini della "Ricomposizione". Il nuovo sedime così ridefinito non potrà comunque insistere su aree di verde privato.

  Potrà essere ridefinito l'andamento delle falde del tetto, ferme restando le falde verso la fronte principale.

2 - Ristrutturazione pesante – b3(sigla finale)

Riguarda gli edifici nei quali gli interventi, pur modificando in modo consistente la matrice tipologica originaria, non hanno determinato una nuova definizione organica e congruente dell'edificio stesso. Gli edifici ricadenti in questa categoria presentano spesso gravi carenze distributive ed igieniche e un assetto tipologico e dimensionale squilibrato.

Questa categoria prevede oltre quanto già ammesso con la "Ristrutturazione leggera":

- possibilità di modifica della posizione e distribuzione della scala generale per l'intero edificio;
- possibilità di contenute modifiche della quota dei solai compatibilmente con l'esigenza di utilizzare le aperture verso l'esterno, rispettandone l'integrità formale e funzionale;
- possibilità di razionalizzare le falde di copertura che devono avere, per quanto possibile, un disegno compiuto e devono comunque conservare la posizione della linea di gronda preesistente sul prospetto principale, come pure di norma della linea di colmo; la pendenza massima ammissibile per le falde è del 35%; possibilità di trasformare i tetti piani in coperture a falde senza che questo determini aumento di altezza dei fabbricati;
- obbligo di conservazione delle murature portanti con possibilità di praticare aperture per miglioramenti distributivi;

- obbligo di conservazione del prospetto principale con l'intero apparato decorativo e salvo diverse indicazioni del Piano;
- possibilità di procedere alla "ridefinizione dei retri" anche tramite parziali demolizioni e ricostruzioni ai fini di una loro ricomposizione volumetrica e formale. A tal fine potranno essere computate anche le costruzioni anteriori al 1967. Il nuovo sedime così ridefinito non potrà comunque insistere su aree di verde privato.

La progettazione dovrà tendere alla massima integrazione tra gli elementi architettonici e strutturali di cui si prescrive la conservazione e quelli di cui si prevede l'inserimento.
In particolare si dovranno valorizzare i segni della "stratificazione tipologica" anche riproponendo assetti vicini a quello originario o ad una delle fasi evolutive dell'edificio favorendo il recupero degli spazi primari (i vani-stanza) che lo compongono e ricercando il posizionamento di servizi e attrezzature in spazi di risulta o marginali.
Conservazione della volumetria esistente - b1 (sigla finale)
Riguarda gli edifici del tutto privi di valore storico documentario, anche recenti, ma non in contrasto con l'ambiente.
Per essi il piano prevede la possibilità di ogni tipo di intervento come precedentemente definiti al presente articolo, compresa la completa demolizione e ricostruzione con la conservazione del volume esistente.
L'altezza non dovrà essere maggiore rispetto a quella esistente.
L'esecuzione dei lavori avverrà tramite intervento edilizio diretto.
Demolizione con ricostruzione - c2 (sigla finale)
Riguarda gli edifici per i quali, l'insieme organico delle analisi svolte, impone la demolizione e ricostruzione secondo le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio, senza che ciò alteri il tessuto edilizio esistente. In questi edifici non è ammessa la manutenzione straordinaria. I nuovi volumi dovranno rispettare gli allineamenti precostituiti ove l'edificio da demolire faccia parte di tessuto edilizi consolidati.
Demolizione senza ricostruzione - c4 (sigla finale)
Interessa edifici e costruzioni in contrasto con l'ambiente e dannosi per l'equilibrato assetto urbanistico del contesto.
Ricostruzione - c3 (sigla finale)
Riguarda lacerazioni del tessuto edilizio e aree di sedime di antichi fabbricati.
In taluni casi, se ne prevede la ricostruzione, definendo gli allineamenti dei fronti principali o l'intero sedime.
La ricostruzione sarà sempre soggetta alla approvazione di uno specifico piano di recupero di iniziativa privata.
Ristrutturazione urbanistica - c1 (sigla finale)
Sono gli interventi di trasformazione urbanistica rivolti a sostituire il preesistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

OP-**Art.164** *Distanze*

1. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo precedente, le distanze tra gli edifici e dalle strade non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti da oltre 50 anni, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

OP-**Art.165** *Unitarietà degli interventi*

1. Non sono previste Unità Minime di Intervento e purtuttavia si tende a garantire l'unitarietà e la coerenza formale degli edifici.
2. Di norma l'intervento di riqualificazione sarà esteso all'intero edificio, anche ai fini del suo adeguamento alle normative antisismiche; anche quando il recupero o la manutenzione non riguardi tutte le Unità Immobiliari di un edificio, l'intervento riguardante componenti del recupero primario, dovrà essere esteso all'intero edificio o all'intera quinta edilizia. (intera facciata per le tinte e gli intonaci, come pure per infissi; gronde, pluviali ecc, intero corpo scala, ecc.).
3. E' facoltà del Sindaco, su indicazione della Commissione Edilizia e del responsabile del procedimento prescrivere sulla base dei criteri ispiratori del presente piano e del "Manuale del

Recupero e Piano del Colore", l'estensione degli interventi da compiere sulle componenti del Recupero Primario.

OP-**Art.166** *Spazi inedificati (AAe)*

1. Tutti gli spazi interni ed esterni all'isolato, attualmente inedificati, dovranno essere rigorosamente rispettati, salvo contraria esplicita indicazione della normativa in merito alle aree libere.
2. E' prescritta la conservazione assoluta di orti e di giardini esistenti con rigoroso divieto di costruzioni fuori ed entro terra, ivi incluse le strutture provvisorie di qualunque tipo come serre, capanni, depositi attrezzi e simili.
3. Per l'autorizzazione comunale allo spostamento o all'abbattimento di alberi sottoposti a tutela e all'estirpazione delle specie erbacee e arbustive sottoposte a tutela, si rimanda alla LR 19.11.2001 n. 28, alla Del.G.R. 6.11.2002 n. 1523 e al Regolamento Regionale 17.12.2002 n. 7

OP-**Art.167** *Forme di autorizzazione all'esecuzione dei lavori e del loro controllo*

1. L'esecuzione dei lavori è condizionata all'ottenimento degli atti autorizzativi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali, regionali e comunali in materia.
2. In ogni caso gli interventi saranno condotti secondo la seguente procedura:

A-Presentazione del progetto nelle forme di cui alle presenti norme;

B- visita sull'immobile entro i successivi 15 gg da parte del personale tecnico del Comune per concordare eventuali integrazioni al progetto o saggi di prova per l'accertamento della eventuale presenza di reperti archeologici o elementi costruttivi significativi di tecniche pre-moderne (il promotore può anche chiedere che la fase B sia anteposta rispetto alla A);

C-emissione della Relazione istruttoria da parte dell'ufficio comunale competente entro 15 gg dalla conclusione delle procedure di cui al punto B.;

D-acquisizione di necessari nulla-osta o concessione ove dovuti;

E-avvio dei lavori;

F-eventuale comunicazione di avvenuta esecuzione dei lavori di saggi, o demolizioni ove prescritti nell'atto autorizzativo;

G-Visita al cantiere del personale del competente ufficio comunale (entro 10 gg dalla richiesta);

H-possibilità di visite periodiche da parte del personale del Comune;

I-campionature delle coloriture dei prospetti e dei trattamenti superficiali.

3. Ove l'ufficio del Comune non proceda alle visite nei termini sopra indicati il promotore potrà dare corso ai lavori o alle attività condizionate allo specifico adempimento comunale.

OP-**Art.168** *Suddivisione in aree funzionali*

1. Il territorio interessato dal Centro Storico di Terni è suddiviso nelle seguenti aree funzionali (vedi Tav.B)

a - Aree per residenza e attività compatibili
b - aree per servizi di interesse comune (civici, di culto, culturali ecc.)
c - aree per verde pubblico
e - aree a parcheggio
f - aree per la viabilità
g - verde privato
h - aree per l'istruzione

OP-**Art.169** *Aree per residenza e attività compatibili (AAa, AAb, AAc)*

1. In dette aree sono ammessi gli interventi indicati alla Tav.A come definiti all'articolo 163 delle presenti norme e nei limiti e modalità di cui all'articolo medesimo nonché nel rispetto del "Manuale del recupero e piano del colore".
Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 159 con le limitazioni di cui agli artt. 161 e 162.
2. Per taluni edifici, con apposite schede, il piano mette a disposizione anche ulteriori indicazioni di dettaglio, non aventi valore prescrittivo, ma di orientamento sia delle scelte progettuali che dell'attività istruttoria. (Vedi Sezione B - del "Manuale del recupero e piano del colore")

OP-**Art.170** *Aree per servizi di interesse comune (AG2)*

1. Ricomprendono aree ed edifici destinati a:
- Pubblica amministrazione (Comune, Provincia, circoscrizioni, uff.periferici dello Stato e della Regione).
- Culto (chiese, conventi, seminari ecc.)
- Attività culturali (biblioteca, musei, pinacoteca, teatri, gallerie d'arte, spazi espositori, circoli ricreativi , ecc.)
- Pubblici servizi (poste, farmacie ecc.)
- Mercati di quartiere o cittadini.

2. Le trasformazioni ammesse sono indicate alla Tav A attraverso la lettera minuscola, aggiunta alla sigla generale, che individua le categorie di intervento di cui all'art.163 e potranno essere attuate tramite intervento edilizio diretto.
3. La realizzazione del palazzo per gli Uffici Comunali adiacente a palazzo Spada deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche volumetriche ed architettoniche del progetto esecutivo già approvato.
4. Per la zona sovrastante il parcheggio interrato di Largo Manni si rinvia alle prescrizioni contenute nella Variante al PRG per la riorganizzazione delle attività commerciali di L.go Manni, L.go Cairoli e piazza del Mercato coperto – L.go Manni, adottata con DCC n.175 del 7.07.2008.

OP-**Art.171** *Aree per l'istruzione (AF2 e AG1)*

1. L'edificazione in tali zone è soggetta alle prescrizioni del DM 18/12/1975, riguardanti norme per l'edilizia o di eventuali successive modifiche ed integrazioni.
2. Nel caso di edifici scolastici polifunzionali, l'area occorrente non sarà costituita di regola, dalla somma degli spazi necessari per le singole destinazioni, ma sarà di dimensioni tali da assicurare la massima funzionalità del complesso scolastico, tenuto conto dell'utilizzazione in comune degli spazi didattici e delle attività collaterali.
3. In tutto il perimetro di piano è ammessa la collocazione dell'asilo nido in strutture edilizie non di uso scolastico e comunque sollevate dal suolo.
In tal caso verranno osservate le norme di cui al DM 18/12/1975 punto 3.0.5
4. Le trasformazioni ammesse sono indicate alle Tavv.A e potranno essere attuate tramite intervento edilizio diretto.
5. Ove sia ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici, il nuovo volume, determinato in osservanza del citato DM 18/12/1975 (o di successive disposizioni di legge) potrà superare quello dell'edificio esistente, ma non dovrà avere altezza superiore a quella degli edifici circostanti. Le distanze dai confini e dalle strade non dovrà essere inferiore a 5.00 ml, o inferiore a quella preesistente

OP-**Art.172** *Aree di verde pubblico (AGV e AGV2)*

1. Riguarda zone non edificate, destinate a giardini pubblici attrezzati per il tempo libero, per la costruzione di percorsi pedonali qualificati (AGV) e zone private di uso pubblico (AGV2).
2. In queste aree è consentito realizzare piccole volumetrie di servizio (servizi igienici, depositi per la manutenzione, guardianìa) per le quali si adotteranno le soluzioni di minor impatto ambientale e visivo, nonché attrezzature tipiche della particolare destinazione: elementi per il gioco dei bambini, spazi di sosta, ecc.
3. Le trasformazioni si attueranno per intervento edilizio diretto, tramite l'adozione di un progetto unitario riguardante almeno un intero nucleo di verde pubblico.
In tale progetto assumeranno particolare rilevanza la tutela e la valorizzazione delle essenze arboree esistenti (sempreché congruenti con l'ambiente) nonché l'impianto di nuovi esemplari.
4. Sono consentiti parcheggi pubblici interrati, purché il loro lastrico solare sia coperto a verde o comunque trattato in modo da integrarsi con il sistema complessivo del verde.
5. La zona di verde pubblico della "Passeggiata" dovrà essere soggetta ad un intervento di "Restauro" che tuteli le importanti essenze arboree residenti e ne programmi il mantenimento.

OP-**Art.173** *Aree di parcheggio (AG3)*

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli e si suddividono in:
- zone destinate esclusivamente a parcheggio: AG3

- zone di uso pubblico nelle quali è prevista la realizzazione di parcheggi interrati su più livelli individuate nella tavola B.

2. E' facoltà del Consiglio Comunale ammettere Enti, Associazioni e privati a realizzare tali interventi sulla base di una convenzione che definisca le modalità dell'intervento e la forma di gestione e in cui venga regolamentato il regime tariffario e la durata stessa della Convenzione.
3. Dovranno essere riservati spazi attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori nella misura del 5% della sup. adibita a parcheggio.
4. Oltre a queste zone è consentito realizzare parcheggi interrati su più livelli nelle aree destinate alla viabilità e nelle zone di uso pubblico, secondo le modalità previste dalla L.122/1989 e s.m.i..
5. Il solaio di copertura a quota zero dei parcheggi interrati dovrà essere sistemato a spazio pubblico secondo le indicazioni di piano.

OP-**Art.174** *Verde privato (AV1 e AV2)*

1. Sono destinate ad orto o giardino. Non sono consentite costruzioni ma solo interventi di consolidamento e restauro delle costruzioni eventualmente presenti aventi comunque caratteri formali e consistenza tecnologica tale da assicurare sufficiente compiutezza e decoro.
2. Sono ammesse autorimesse interrate ove indicato dal Piano o specificatamente previsto dal Piano urbano dei parcheggi.
3. Nelle zone AV2 è prescritto il mantenimento della permeabilità del suolo.
4. Per l'autorizzazione comunale allo spostamento o all'abbattimento di alberi sottoposti a tutela e all'estirpazione delle specie erbacee e arbustive sottoposte a tutela, si rimanda alla LR 19.11.2001 n. 28, alla Del.G.R. 6.11.2002 n. 1523 e al Regolamento Regionale 17.12.2002 n. 7

OP-**Art.175** *Viabilità*

1. Sono le aree destinate a strade e piazze. Gli interventi di manutenzione straordinaria o di rifacimento delle strutture e degli elementi d'arredo saranno ricompresi in progetti unitari, estesi almeno ad una unità (una intera via, piazza, ecc.) e saranno improntati al rispetto dell'ambiente storico e al recupero di antiche tecnologie. Nella ricostruzione di edifici, ove ammesso dal piano dovrà tenersi conto degli allineamenti costituenti e della morfologia del tessuto edilizio storico.

OP-**Art.176** *Vincoli*

1. Il rinvenimento di reperti di interesse storico, artistico ed archeologico è soggetto alle disposizioni del DLgs n.42/2004. In caso si rinvengano pezzi autentici, lapidi, elementi decorativi, la cui tutela e proprietà pubbliche non siano stabilite per legge, questi devono essere rilevati con una documentazione topografica e fotografica e ricollocati nella posizione originaria, denunciandone il valore documentario.
2. Tali collocazioni devono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.

OP-**Art.177** *Prescrizioni particolari*

1. Per la realizzazione dei parcheggi interrati dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   1.a) La differenza di quota tra la massima escursione della falda e il piano di sedime delle fondazioni non dovrà essere comunque inferiore a ml. 3,00 .
   1.b) Prima degli interventi dovrà essere installato un piezometro a tubo aperto, ispezionabile, per la verifica dei livelli di falda. Tale strumento dovrà essere posizionato in prossimità o in corrispondenza di ciascuma struttura in sotterraneo prevista.
2. Nella realizzazione del parcheggio interrato previsto nell'area dell'ex ospedale dovrà essere rispettata la distanza di ml. 30 dal ciglio superiore della sponda del fiume Nera e nella realizzazione della viabilità di scorrimento parzialmente interrata dovrà essere rispettata la distanza di ml.10 dal ciglio superiore della sponda del fiume Nera.

OP-**Art.178** Norma transitoria e finale

1. I provvedimenti relativi alle istanze di titoli abilitativi ed alle Denunce di inizio dell'attività presentate entro il giorno 11/12/2008 non ancora definite e che non risultino irricevibili alla data di approvazione del PRG, sono adottati e rilasciati in base alla normativa urbanistico-edilizia vigente alla

data del 11/12/2008. Per gli interventi realizzati in forza di detti provvedimenti è ammessa la facoltà di presentare unicamente varianti parziali che non comportino variazioni di destinazioni d'uso.

Terni, 15 dicembre 2008

Allegato 1
Schede degli interventi perequativi

PEREQUAZIONE DEGLI INSEDIAMANTI RESIDENZIALI

PEREQUAZIONE -AREE INCLUSE-	destina-zione	Superficie delle singole destinazioni mq	indice mc/mq	Volume mc	(Sz) Superficie territoriale di zona mq	Polymer -tavola B rif. (E) mq	Polymer -tavola B rif. (E) mc	Gabelletta nord -tavola B rif. (A) mq	Gabelletta nord -tavola B rif. (A) mc	Gabelletta sud, via dell'argine, parco le grazie -tavola B rif. (B) mq	Gabelletta sud, via dell'argine, parco le grazie -tavola B rif. (B) mc
RES01	(viabilità)	3.928									
RES01	C2	15.772	1,4	22.080							
RES01	G2	2.504									
RES01	Gv	8.835									
RES01	Gv1	211			31.249						
RES02	(viabilità)	2.100									
RES02	C2	6.334	1,4	8.868							
RES02	Gv	9.891			18.325						
RES03	(viabilità)	3.691									
RES03	C2	23.224	1,4	32.514							
RES03	G3	102									
RES03	Gv	6.202			33.219						
RES04	(viabilità)	1.222						1.222	-		
RES04	C3	12.520	1,8	22.536				12.520	22.536		
RES04	Gv	18.960			32.702			18.960	-		
RES05	(viabilità)	1.200									
RES05	C2	25.286	1,4	35.400							
RES05	G1	2.794									
RES05	G2	800									
RES05	G3	238									
RES05	Gv	7.162			37.480						
RES06	Gv	2.420			2.420			2.420	-		
RES07	Gv	9.950			9.950			9.950	-		
RES08	Gv	24.250			24.250					24.250	-
RES09	(viabilità)	43.050								43.050	-
RES09	C5	102.696	3,0	308.088						102.696	308.088
RES09	Gv	142.766								142.766	-
RES09	Gv1	4.460								4.460	-
RES09	S1	21.300			314.272					21.300	-
RES10	Gv	9.108			9.108						
RES11	(viabilità)	772									
RES11	C3	6.249	1,8	11.248							
RES11	G3	1.482									
RES11	Gv	10.369			18.871						
RES12	C5	17.059	3,0	51.177							
RES12	Gv	7.346			24.406						
RES13	C1	2.695	1,0	2.695							
RES13	Gv	5.000			7.695						
RES14	Gv	830			830						
RES15	Gv	1.129			1.129						
RES16	Gv	3.385			3.385						
RES17	C1	2.814	1,0	2.814							
RES17	Gv	2.852			5.666						
RES18	G3	61.505			61.505						
RES19	G1	7.804									
RES19	GV	1.193			8.997						
RES20	GV	14.240			14.240						
RES21	GV	3.405			3.405						
RES22	GV	544			544						
RES23	GV	537			537						
RES24	GV	1.545			1.545						
RES25	(viabilità)	206									
RES25	G3	1.215									
RES25	GV	1.450			2.871						
RES26	GV	2.491			2.491						
RES27	(viabilità)	1.660									
RES27	GV	16.640									
RES27	Gv1	130			18.430						
RES28	(viabilità)	1.150									
RES28	C1	3.260	1,0	3.260							
RES28	G3	2.180									
RES28	GV	4.635			11.225						
RES29	(viabilità)	210									
RES29	C2	1.490	1,4	2.086							
RES29	G2	190									
RES29	G3	350									
RES29	Gv	1.840			4.080						
RES30	GV	1.594			1.594						
RES31	(viabilità)	1.251									
RES31	C1	1.348	1,0	1.348							
RES31	G3	139									
RES31	Gv	442			3.180						
RES32	(viabilità)	101									
RES32	G3	482									
RES32	Gv	2.898			3.481						

PEREQUAZIONE DEGLI INSEDIAMANTI RESIDENZIALI

PEREQUAZIONE -AREE INCLUSE-	destina-zione	Superficie delle singole destinazioni mq	indice mc/mq	Volume mc	(Sz) Superficie territoriale di zona mq	Polymer -tavola B rif. (E) mq	Polymer -tavola B rif. (E) mc	Gabelletta nord -tavola B rif. (A) mq	Gabelletta nord -tavola B rif. (A) mc	Gabelletta sud, via dell'argine, parco le grazie -tavola B rif. (B) mq	Gabelletta sud, via dell'argine, parco le grazie -tavola B rif. (B) mc
RES33	(viabilità)	12.200									
RES33	C2	7.925	1,4	11.095							
RES33	C6	6.000	5,0	30.000							
RES33	G3	10.140									
RES33	Gv	38.350									
RES33	Gv1	315									
RES33	S	5.090			80.020						
RES34	C2	3.426	1,4	4.796							
RES34	G3	1.498									
RES34	Gv	5.408			10.331						
RES35	Gv	6.930			6.930						
RES36	GV	3.273			3.273						
RES37	C1	7.367	1,0	7.367							
RES37	GV	2.169			9.536						
RES38	(viabilità)	955									
RES38	C1	1.855	1,0	1.855							
RES38	GV	790			3.600						
RES39	(viabilità)	221									
RES39	C2	2.266	1,4	3.172							
RES39	GV	3.635			6.121						
RES40	C2	1.902	1,4	2.663							
RES40	GV	3.749			5.651						
RES41	(viabilità)	281									
RES41	C2	2.302	1,4	3.222							
RES41	GV	803			3.386						
RES42	(viabilità)	2.039									
RES42	C2	8.208	1,4	11.491							
RES42	GV	12.786			23.032						
RES43	(viabilità)	874									
RES43	C1	3.379	1,0	3.379							
RES43	G3	1.357									
RES43	GV	739			6.348						
RES44	(viabilità)	3.264									
RES44	C2	9.306	1,4	13.028							
RES44	G3	1.313									
RES44	GV	16.666			30.549						
RES45	(viabilità)	2.447									
RES45	C2	11.485	1,4	16.079							
RES45	GV	17.938			31.870						
RES46	(viabilità)	4.537									
RES46	C2	15.789	1,4	22.105							
RES46	G3	303									
RES46	GV	2.962			23.591						
RES47	C2	2.740	1,4	3.836		2.740	3.836				
RES47	G3	1.225				1.225	-				
RES47	GV	2.257			6.222	2.257	-				
RES48	G3	1.450			1.450	1.450	-				
RES49	GV	977			977						
RES50	G1	1.925			1.925						
RES51	C2	1.781	1,4	2.493							
RES51	Gv	2.512			4.293						
RES52	C1	1.439	1,0	1.439							
RES52	Gv	2.104			3.543						
RES53	GV	101.474			101.474					101.474	-
RES54	GV	4.519			4.519					4.519	-
RES55	GV	19.998			19.998					19.998	-
RES56	(viabilità)	2.816									
RES56	C2	13.057	1,4	18.280							
RES56	G3	3.587									
RES56	Gv	32.485									
RES56	Gv1	435			52.380						
RES57	(viabilità)	450									
RES57	C1	8.710	1,0	8.710							
RES57	C2	18.210	1,4	25.494							
RES57	Gv	34.010			61.380						
RES58	(viabilità)	24.340									
RES58	C1	6.782	1,0	6.782							
RES58	C2	9.728	1,4	13.619							
RES58	C5	27.485	3,0	82.456							
RES58	G2	4.355									
RES58	G3	2.550									
RES58	Gv	60.820			136.060						
RES59	C1	10.870	1,0	10.870							
RES59	Gv	11.799			22.669						
RES60	C1	3.737	1,0	3.737	3.737						
RES61	GV	5.100			5.100						
RES62	C2	2.178	1,4	3.049							
RES62	G3	825									
RES62	Gv	1.557			4.560						

PEREQUAZIONE DEGLI INSEDIAMANTI RESIDENZIALI

PEREQUAZIONE -AREE INCLUSE-	destina-zione	Superficie delle singole destinazioni mq	indice mc/mq	Volume mc	(Sz) Superficie territoriale di zona mq	Polymer -tavola B rif. (E) mq	Polymer -tavola B rif. (E) mc	Gabelletta nord -tavola B rif. (A) mq	Gabelletta nord -tavola B rif. (A) mc	Gabelletta sud, via dell'argine, parco le grazie -tavola B rif. (B) mq	Gabelletta sud, via dell'argine, parco le grazie -tavola B rif. (B) mc
RES63	Gv	6.527			6.527						
RES64	(viabilità)	4.320									
RES64	C2	6.557	1,4	9.180							
RES64	G2	370									
RES64	G3	3.398									
RES64	Gv	5.680			20.325						
RES65	(viabilità)	14.969								14.969	-
RES65	Gv	129.450								129.450	-
RES65	Gv1	520			144.939					520	-
RES66	(viabilità)	3.093									
RES66	C1	5.961	1,0	5.961							
RES66	G3	397									
RES66	Gv	5.342									
RES66	Gv1	1.972			16.765						
RES67	C1	3.426	1,0	3.426	3.426						
RES68	C2	18.530	1,4	25.942							
RES68	C3	1.570	1,8	2.826							
RES68	(viabilità)	4.310									
RES68	Gv	13.520			37.930						
RES69	(viabilità)	1.307									
RES69	C1	1.754	1,0	1.754							
RES69	C2	3.665	1,4	5.131							
RES69	G3	589									
RES69	Gv	13.241			20.557						
RES70	G1	2.248									
RES70	Gv	955			3.202						
RES71	(viabilità)	37									
RES71	G3	1.147									
RES71	GV	961			2.145						
RES72	(viabilità)	111									
RES72	Gv	5.002			5.113						
RES73	Gv	996			996						
RES74	C1	2.062	1,0	2.062	2.062						
RES75	C1	2.975	1,0	2.975	2.975						
RES76	C1	2.226	1,0	2.226							
RES76	GV	1.661			3.887						
RES77	C1	2.136	1,0	2.136	2.136						
RES78	GV	8.324			8.324						
RES79	C2	1.482	1,4	2.075							
RES79	G3	429									
RES79	Gv	3.960			5.871						
RES80	Gv	9.446			9.446						
RES81	Gv	15.177			15.177						
RES82	G3	4.355									
RES82	Gv	19.805			24.160						
RES83	(viabilità)	791									
RES83	Gv	15.212			16.003						
RES84	Gv	1.466			1.466						
RES85	Gv	970			970						
RES86	Gv	1.684			1.684					1.684	-
RES87	C2	3.156	1,4	4.418							
RES87	G1	695									
RES87	G3	1.427			5.278						
RES88	G1	240			240						
RES89	GV	8.570			8.570						
RES90	GV	1.164			1.164						
RES91	GV	3.370			3.370						
RES92	GV	3.135			3.135						
RES93	Gv	5.040			5.040					5.040	-
		1.770.489		885.244	1.770.489	7.672	3.836	45.072	22.536	616.176	308.088

Nella tabella sono indicate le superfici e la volumetria delle aree incluse nel meccanismo perequativo (RES01-RES02-ecc) suddivise per singole destinazioni; tutti i valori riportati nelle colonne colorate (giallo perequazione tipo -a-, verde e ciano perequazione tipo -b-) appartengono a gruppi di aree per le quali il piano definisce specifici vincoli di collegamento.

PEREQUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

PEREQUAZIONE -AREE INCLUSE-	destinazione	Superficie delle singole destinazioni mq	Superficie di zona mq	CENTRO LOGISTICO CON PARCO FLUVIALE OVEST -tavola B rif.(C)	SVINCOLO MARATTA-ORTE CON VIA BARTOCCI -tavola B rif. (D)	INTERVENTI PRUSST 8.41 e 8.47 -tavola B rif. (F)
PR01	(viabilità)	7.982				
PR01	D2F	66.455				
PR01	G2	9.520				
PR01	G3	8.322				
PR01	GV	30.053				
PR01	GV1	314				
PR01	S1	2.501	125.147			
PR02-(C)	(viabilità)	25.947		25.947		
PR02-(C)	D2	164.522		164.522		
PR02-(C)	D4F	11.971		11.971		
PR02-(C)	G3	7.063		7.063		
PR02-(C)	GV	41.654		41.654		
PR02-(C)	GV1	44	251.200	44		
PR03-(C)	GVP2	144.746		144.746		
PR03-(C)	S1	10.470	155.216	10.470		
PR04-(D)	D4F8	27.068			27.068	
PR04-(D)	S1	9.768			9.768	
PR04-(D)	S2	3.630	40.466		3.630	
PR05	D3	20.860				
PR05	GV	2.383	23.243			
PR06-(D)	GVP2	24.392	24.392		24.392	
PR07-(D)	GVP2	14.381	14.381		14.381	
PR08	(viabilità)	1.511				
PR08	D2F	9.289				
PR08	D4F	2.443				
PR08	GV1	481				
PR08	S1	753	14.477			
PR09	(viabilità)	4.698				
PR09	D2F	34.547				
PR09	G3	1.877				
PR09	GV1	313				
PR09	S2	5.684	47.119			
PR10	(viabilità)	20.141				
PR10	D3F	99.080				
PR10	S1	15.430	134.651			
PR11	(viabilità)	3.179				
PR11	D2F	14.527				
PR11	G3	2.190				
PR11	GV	2.598				
PR11	GV1	69	22.564			
PR12	D3F	2.554	2.554			
PR13	GV	6.628	6.628			
PR14	(viabilità)	3.130				
PR14	D2F	1.923				
PR14	D3F	6.463				
PR14	G3	1.887				
PR14	GV	2.149	15.551			
PR15	(viabilità)	622				
PR15	D2F	6.505	7.127			
PR16-(F)	D4F10	52.129				52.129
PR16-(F)	GVP2	61.475	113.604			61.475
PR17-(F)	Gf	3.860				3.860
PR17-(F)	GVP2	11.176	15.036			11.176
PR18-(F)	GVP2	31.650	31.650			31.650
PR19	(viabilità)	4.095				
PR19	D4F	59.807				
PR19	G3	9.421				
PR19	GV	27.069				
PR19	GV1	36				
PR19	S1	3.751	104.179			
PR20	D21	103.092				
PR20	GVP2	41.845				
PR20	S1	4.834	149.771			

PEREQUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

PEREQUAZIONE -AREE INCLUSE-	destinazione	Superficie delle singole destinazioni mq	Superficie di zona mq	CENTRO LOGISTICO CON PARCO FLUVIALE OVEST -tavola B rif.(C)	SVINCOLO MARATTA-ORTE CON VIA BARTOCCI -tavola B rif. (D)	INTERVENTI PRUSST 8.41 e 8.47 -tavola B rif. (F)
PR21	D2F	8.123				
PR21	G3	778				
PR21	S1	4.057	12.958			
PR22	(viabilità)	2.053				
PR22	D4F	8.559				
PR22	GV	791	11.404			
PR23	D2F	7.906				
PR23	E7	518				
PR23	G3	813				
PR23	GVP2	6.962	16.200			
PR24	(viabilità)	1.586				
PR24	D4F	20.811				
PR24	G3	3.598				
PR24	S1	4.851				
PR24	S2	1.413	32.259			
PR25	(viabilità)	1.108				
PR25	D3F	1.409	2.517			
PR26	(viabilità)	2.169				
PR26	D2F	5.074	7.243			
PR27	(viabilità)	1.665				
PR27	D2F	3.931	5.595			
PR28	D3F	4.783	4.783			
		1.391.913	1.391.913	406.416	79.238	160.290

Nella tabella sono indicate le superfici delle aree incluse nel meccanismo perequativo (PR01-PR02-ecc) suddivise per singole destinazioni; tutti i valori riportati nelle colonne colorate appartengono a gruppi di aree per le quali il piano definisce specifici vincoli di collegamento.

Allegato 2
Legenda elaborati A

ZONIZZAZIONE	IL TERRITORIO		AREE CENTRALI		CENTRO STORICO	
	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.
ZONE - A PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI						
Zone A centri storici minori	AA0	56				
Zone A residenziali di conservazione assoluta (restauro e risan.cons.)					AAa	169
Zone A residenziali di conservazione/ristrutturazione					AAb	169
Zone A residenziali di trasformazione					AAc	169
Verde privato					AAV1	174
Verde privato con vincolo di permeabilità					AAV2	174
Cortili Spazi inedificati					AAe	166
ZONE - A CATEGORIE DI INTERVENTO						
Conservazione assoluta (restauro e risanamento conservativo)					a	163
Conservazione assoluta (restauro e risanamento conservativo) P.di R.					a1	
Conservazione					b	163
Conservazione volumi esistenti					b1	
Ristrutturazione edilizia leggera					b2	
Ristrutturazione edilizia pesante					b3	
Trasformazione					c	163
Ristrutturazione urbanistica					c1	
Demolizione con ricostruzione					c2	
Ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione					c3	
Demolizione senza ricostruzione					c4	
Aree di ridefinizione urbana						
Aree soggette a P.di R. approvato ed in corso di attuaz.; P.di R. attuato						
Aree da sottoporre a P.di R.						156
ZONE - A PER SERVIZI GENERALI						
ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO ED UNIVERSITARIA					AF2	171
Scuole superiori - conservazione assoluta					AF21a	
- conservazione					AF21b	
- trasformazione					AF21c	
ZONE - A PER SERVIZI DI QUARTIERE						
Istruzione: scuola materna e dell'obbligo - conservazione assoluta					AG1a	171
- conservazione					AG1b	
- trasformazione					AG1c	
Attrezzature di interesse comune - conservazione assoluta					AG2a	170
- conservazione					AG2b	
- trasformazione					AG2c	
Spazi pubblici attrezzati a parco					AGV	172
Spazi privati di uso pubblico					AGV2	
Parcheggi					AG3	173
Parcheggi interrati						

N.B.: per le zone incluse nella delimitazione del Centro Storico nelle quali la sigla A è seguita da #, si rinvia alle norme del Titolo III - Disciplina delle Aree Centrali corrispondenti alla parte di sigla successiva (es.: A#Bb(3.6)b l'articolo corrispondente è il 137; A#GV art.149).

ZONIZZAZIONE	IL TERRITORIO		AREE CENTRALI		CENTRO STORICO	
	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.
ZONE - B PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI						
Nuclei di conservazione e completamento			Bb(n.n)	137		
Nuclei di conservazione e completamento 0%			Bb(..)a			
" " " " " +7,5%			Bb(..)b*			
" " " " " + 15%			Bb(..)c			
" " " " " + 25%			Bb(..)d*			
Conservazione dei volumi	BbV	57	BbV	57		
Conservazione dei volumi con indice i.f. 1.8 mc/mq	BbV6	57				
Conservazione dei volumi con indice i.f. 3 mc/mq	BbV7	57				
Conservazione volumi esistenti con incremento di 180 mc	Bb(0)4	57				
Zone di conservazione	Bb(n)c	57				
Sottozone di conservazione	BbV(n)	57				
Villaggi operai	Bb(n)b	58				
Conservazione caratteristiche tipologiche	BbT	58				
Conservazione caratt. tipologiche con indice i.f. 1.2 mc/mq	BbT5	58				
Conservazione caratt. tipologiche con indice i.f. 3 mc/mq	BbT7	58				
Verde urbano A i.f. 0.2 mc/mq	BA	63				
Verde privato	BV	61	BV	139		
Parcheggi entro e fuori terra privati	BP	62				
Completamento i.f. 0.2 mc/mq	Bc1	59				
Completamento i.f. 0.4 mc/mq	Bc2	59				
Completamento i.f. 0.9 mc/mq	Bc3	59				
Completamento i.f. 1 mc/mq	Bc4	59				
Completamento i.f. 1.2 mc/mq	Bc5	59				
Completamento i.f. 1.8 mc/mq	Bc6	59				
Completamento i.f. 3 mc/mq	Bc7	59				
Studio unitario aggiungere alla fine della sigla del completamento	U	20				
Nuclei di ristrutturazione urbanistica	Bc(n)	60	Bc(n.n)	138		
Industrie dismesse Bosco			(b)	141		
Gruber			(g)	142		
Siri			(s)	143		
Fioretti Bb(n)			(f)	144		

* Anche precedute da A#

ZONIZZAZIONE	IL TERRITORIO		AREE CENTRALI		CENTRO STORICO	
	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.
ZONE - C PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI						
Verde urbano B i.f. 0.4 mc/mq	CB	65				
Espansione i.f. 1 mc/mq	C1	64				
Espansione i.f. 1.4 mc/mq	C2	64				
Espansione i.f. 1.8 mc/mq	C3	64				
Espansione i.f. 2.2 mc/mq	C4	64				
Espansione i.f. 3.0 mc/mq	C5	64				
Espansione i.f. 5.0	C6	64				
Espansione i.f. 5.8	C7	64				
Espansione i.f.						
Comparti	C(A)	64				
ZONE - D PRODUTTIVE						
Grande industria - Polo siderurgico	D11	77				
Grande industria - Polo chimico	D12	77 e 78				
Industria e artigianato	D2	79				
Industria, artigianato e commercio	D2F	80				
Artigianato	D3	81				
Infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato	D4F	82				
Cave	DE	85				
Discariche	DS	86				
ZONE - FD PER LA PRODUZIONE DI SERVIZI						
Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi	FD1	87				
Schede zone FD1	FD1(n)	87				
Attività commerciali o miste	FD2	89				
Schede zone FD2	FD2(n)	89				
Distributori di carburanti / attività economiche di servizio	FDS	91	FDS	145		
Porte Urbane	FD3	92				
Piazze	.	93				
Attrezzature sportive e per il tempo libero private	FD4	117				
Attrezzature turistiche all'aria aperta	FD5	88				
Attività direzionali o miste	FD6	90				
Attrezzature balneari	FD7	118				

ZONIZZAZIONE	IL TERRITORIO		AREE CENTRALI		CENTRO STORICO	
	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.
ZONE - E AGRICOLE						
Agricole	E1	94, 99 e 100				
Schede strutture ed attività produttive	EF(n)	94 c.11				
Di particolare interesse agricolo	E2	95				
Immobili sparsi sul territorio costituenti beni culturali:	Ean(n)	98				
ville fabbricati rurali chiese complessi di edifici	Ea1(n) Ea2(n) Ea3(n) Ea4(n)	98				
Zone denudate	E3	110				
Pascolo	E4	108				
Boschive	E5	107				
Umide	E6	96				
Vegetazione ripariale e filari arborei	E7	109				
Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	R(n)	96				
Edifici nelle zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (oltre agli immobili sparsi sul territorio costituenti beni culturali): ristrutturazione edilizia - incremento 0 ampliamento di 180 mc ampliamento di 300 mc ampliamento fino a 500 mc complessivi	 R(n)b1 R(n)b2 R(n)b3 R(n)b4	96				
Spostamento sedime edificio	x	96				
Nuova edificazione	Eb5	99				
Fattoria Didattica	EG1(1)	99				

ZONIZZAZIONE	IL TERRITORIO		AREE CENTRALI		CENTRO STORICO	
	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.
ZONE - F PER SERVIZI GENERALI						
GRANDI INFRASTRUTTURE DI PARCHEGGIO/TRASPORTO	F1					
Centro logistico	D4F1	83				
Aviosuperficie	F1a	113				
ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO ED UNIVERSITARIA	F2					
Scuole superiori	F21	114	F21*	147		
Università	F22	114				
SALUTE E ASSISTENZA	F3	115				
Città della salute (Azienda ospedaliera)	F3H	115				
Città del sociale			F32(g)	142		
VERDE PUBBLICO IN PARCHI URBANI E TERRITORIALI	F4					
Parchi territoriali	F42	116				
Parchi archeologici	F43	116				
Aree naturali protette "Parco fluviale del Nera"		44				
ATTREZZATURE PER LO SPORT	F5					
Città dello sport			F51	150		
Centro remiero - lago di Piediluco	F53	117				
Attrezzature sportive private	FD4	117				
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E DI DISTRIBUZIONE	F6					
Sede a.t.c.	D4F2	82				
Inceneritori	D4F3	119				
Fabbrica d'armi	D4F4	82				
Perimetrazione area industriale dismessa di Papigno	D4F5	84				
Zona Cervara	D4F6	82				
Zona insediamento BIC	D4F7	82				
Impianto recupero inerti	D4F8	82				
Centro di formazione	D4F9	119				
Trattamento inerti	D4F10	82				
Protezione civile	F66	120				
Stazione di Terni	S2(sf)	129				
Attrezzature militari	F64	120				
Sistema ettometrico	F65	130				
Depuratore	F6	119				

* Anche precedute da A#

ZONIZZAZIONE	IL TERRITORIO		AREE CENTRALI		CENTRO STORICO	
	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.	SIGLA	ART.
ZONE - G PER SERVIZI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI						
Istruzione: scuola materna e dell'obbligo	G1	123	G1*	147		
Attrezzature di interesse comune	G2	124	G2*	148		
Attrezzature di interesse comune con quota residenziale	G2B	125	G2B*	148		
Cimiteri	G2C	126				
Attrezzature tecnologiche di quartiere	G2T	119				
Attrezzature culturali/espositive e per conferenze	G2M	126				
Spazi pubblici attrezzati a parco	GV	127	GV*	149		
Verde spartitraffico	GV1	127				
Spazi pubblici attrezzati a parco con parcheggi interrati			GVI	153		
Parcheggi	G3	128	G3	153		
Parcheggi interrati	G3I					
Parco fluviale EST	GVP1	116				
Parco fluviale OVEST	GVP2	116				
ZONE SPECIALI - S						
Viabilità/piazze/spazi pubblici	S	128	S	152		
Rispetto stradale	S1	128	S1			
Zona ferroviaria	S2	129/33	S2	154		
Strutture ferroviarie/stazioni/depositi ecc.	S2F					
Stazione di Terni	S2(sf)	129				
Rispetto cimiteriale		33				
Zone di rispetto per stabilimenti a rischio di incidente rilevante		78				

* Anche precedute da A#

Allegato 3
Unità di Paesaggio

UNITA' DI PAESAGGIO
Schede Progettuali

Ai sensi della divisione indicata dal PTCP della provincia di Terni il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti UNITA' di PAESAGGIO :

- 2Ca , Colline interne di Valenza, Collescipoli, Fiaiola, Villa Eroli di Narni;
- 2Cm, Colline interne valle del Naia;
- 2CT, Conca di Terni;
- 2PD, Area pedemonatana di Colle dell'Oro, Piedimonte, Cesi, Acquasparta;

appartenenti al subsistema 2;

- 1Ca, Colline interne di Montefranco, Torre Orsina e Collestatte;
- 1Mm, Monti Martani;
- 1Msm, Area Montana di Stroncone e Miranda;
- 1Mpr, Area basso montana di Monte Pennarossa
- 1Vnv, Area della valle del Nera e del Velino

appartenenti al subsistema 1;

Le UNITA' di PAESAGGIO sono a loro volta divise nelle seguenti subunità di paesaggio:

UNITA' di PAESAGGIO - 2Ca
-2Ca, Collescipoli
-2Ca1, Miranda

UNITA' DI PAESAGGIO – 2Cm
- 2CM, Colline interne valle del Naia

UNITA' di PAESAGGIO - 2CT
-2CT1, Terni centro
-2CT2, Colleluna
-2CT3, Borgorivo
-2CT4, Colle dell'Oro
-2CT5, S.Zenone
-2CT6, Aree industriali Brin
-2CT7, Campomicciolo
-2CT8, Polymer e Poscargano
-2CT9, Aree industriali Sabbioni
-2CT , Maratta Alta

UNITA' di PAESAGGIO – 2PD
-2PD, Colle dell'Oro, Piedimonte, Cesi

UNITA' di PAESAGGIO – 1Ca
-1Ca, Torre Orsina e Collestatte

UNITA' di PAESAGGIO – 1Mm
-1Mm, Monti Martani
-1Mm1, Torrente Serra
-1Mm2, Colle Campo, Pracchia e Giuncano

UNITA' di PAESAGGIO – 1Msm
-1Msm, Area Montana di Stroncone e Miranda

UNITA' di PAESAGGIO – 1Mpr
-1Mpr1, Fiume Nera

UNITA' di PAESAGGIO – 1Vnv
-1Vnv, Valnerina
-1Vnv2,
-1Vnv3, Monte Restano, Monte Maro e Monte Caperno

UNITA' di PAESAGGIO - 2Ca

-2Ca, Collescipoli , 2Ca1, Colli di Valenza

L'UdP Paesaggio, individuata nella Tavola 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 2Ca e 2Ca1, è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- paesaggio basso collinare a forte connotazione agricola, nella UdP 2Ca con disposizione dei crinali ad andamento prevalente NE-SO e stessa disposizione delle valli, dei versanti e dei corsi d'acqua;
- Nella UdP 2Ca, forte prevalenza dei seminativi semplici, interrotto da lembi di seminativo arborato e di oliveto, sia sui versanti che nei fondovalle, con fasce di vegetazione in corrispondenza dei fossi;
- "trama" del paesaggio determinata dal disegno dei campi ed evidenziata dalla presenza di vegetazione ripariale attestata lungo i limiti degli stessi campi e lungo i fossi;
- insediamenti costituiti da un'elevata quantità di case singole rurali e residenziali di recente edificazione, ubicate soprattutto sui crinali lungo gli assi stradali;
- maglia viaria, caratterizzata da quattro assi viari principali Terni – Collescipoli, Terni - Stroncone, Terni Valenza Miranda, Terni- Vascigliano dalla quale si diparte una ricca tessitura di strade interpoderali formata da tracciati che seguono i crinali, caratterizzata dalla presenza di filari e siepi.
- Territorio caratterizzato dal centro storico di Collescipoli, da piccoli centri di nuova formazione e da beni sparsi, in particolare ville storiche e presenze monastiche.

Il Piano stabilisce per il l'Unità di paesaggio di Collescipoli e Colli di Valenza le seguenti finalità e lo studio dei punti di paesaggio dovrà tenere conto degli obiettivi di seguito elencati:

- salvaguardia dei fondovalle e valorizzazione dell'immagine complessiva attraverso il rafforzamento della trama agricola realizzato mediante un più esteso impiego di siepi e fasce alberate lungo i campi;
- restauro del paesaggio dell'edificazione diffusa, abitativa e rurale, secondo piccoli insediamenti, localizzati in punti paesisticamenti strategici attestati lungo la viabilità esistente;
- rispetto delle pause tra i punti edificati,
- progetto della pausa intesa come figura del paesaggio urbano, posta tra gli insediamenti e tale da essere riconoscibile, ma anche ripetuta secondo un buon ritmo lungo i percorsi e nell'immagine del paesaggio stesso.
- qualificazione degli annessi agricoli dal punto di vista estetico-formale;
- tutela e valorizzazione della tessitura delle strade interpoderali, escludendo, ove possibile, l'asfaltatura nella pavimentazionedelle carreggiate, che devono essere realizzate in materiale filtrante come la terra battuta stabilizzata con leganti; eventuale individuazione e ambientazione di percorsi di fruizione dei paesaggi (pedonali-ciclabili-carrabili).
- tutela delle acque sotterranee attraverso la disciplina degli impianti di smaltimento isolati privati prevista dall'Art. 36 delle presenti norme. Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma, è realizzato con l'applicazione di una disciplina di piano paesaggistico estesa al comprensorio dei punti di paesaggio individuato nel PRG parte Strutturale. All'interno di tale zona, sono state studiate e perimetrate "aree" definite: Punti di paesaggio. I Punti di paesaggio, nella UdP sono aree di crinale dove gli insediamenti sono caratterizzati da espansioni di tipo lineare, diffuso. La zona di recupero del paesaggio e l'applicazione della disciplina generale del paesaggio, sono volti a potenziare i caratteri dell'UdP mediante il rafforzamento dei segni presenti e l'inserimento armonico di nuovi segni. In particolare: la eventuale nuova edificazione dovrà essere accentrata lungo i crinali all'interno dei Punti di paesaggio dove sia ben riconoscibile il margine naturale tra insediamento e paesaggio naturale; ed inoltre gli interventi di piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva devono mirare a rafforzare e/o ricostruire il reticolo minore dei "segni" sul territorio (filari, siepi, etc.); di norma non è consentito lo spostamento dei tracciati viari posti sui crinali, sono consentite modeste modifiche ai tracciati viari della rete stradale minore a condizione che del precedente tracciato ne rimanga traccia, mediante allineamenti di piantagioni e/o pavimentazioni opportune.

UNITA' DI PAESAGGIO – 2Cm

- 2CM, Colline interne valle del Naia

L'Unità di paesaggio individuata nella Tav. 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 2CM, è una piccola porzione all'interno della più grande Unità di Paesaggio 2CM individuata dal PTCP ed è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- paesaggio collinare di bassa pendenza, posto a ridosso della fascia pedemontana dei monti Martani segnato dalla presenza dei corsi d'acqua resi evidenti dalla vegetazione ripariale che risulta fortemente percepibile per l'assenza di sistemi vegetali ad alto fusto nell'intorno;
- uso del suolo prevalentemente a seminativo semplice costituito da campi interrotti da corridoi vegetazionali (filari e siepi) che si sviluppano lungo i fossi che risalgono anche lungo i versanti collinari, lembi ad oliveto nella parte pedemontana;
- elemento archeologico caratterizzante l'UdP è la città romana di Carsulae;
- presenza di un edificato sparso scarsamente rilevante.

Il Piano stabilisce per il L'Unità di paesaggio individuata le seguenti finalità:

- conservazione e valorizzazione del paesaggio agrario tradizionale e dell'immagine complessiva dell'unità, attraverso il rafforzamento della trama agricola mediante più esteso impiego di siepi e fasce alberate lungo i campi;
- sviluppo della rete ecologica minore di connessione con l'Unita di paesaggio di Piedimonte e Cesi;
- mantenimento dello stato di fatto, ambientale e morfologico, delle aree circostanti il sito archeologico di Carsulae

Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma, è realizzato attraverso l'applicazione dei seguenti indirizzi specifici nella composizione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, al fine di potenziare i caratteri dell'UdP mediante il rafforzamento dei segni presenti e l'inserimento armonico di nuovi segni. In particolare: la tutela della partizione poderale nel reticolo storico; il mantenimento dei canali principali di deflusso delle acque, del reticolo idrografico minore e dei sistemi di drenaggio dei campi; tutela e valorizzazione della tessitura delle strade interpoderali, usando nella pavimentazione delle carreggiate, materiali filtranti e terra battuta stabilizzata con leganti; tutela delle acque sotterranee attraverso la disciplina degli impianti di smaltimento isolati privati prevista dall'Art. 36 delle presenti norme e cioè con sistemi di fito-depurazione, riconversione a bosco delle aree abbandonate dall'agricoltura in prossimità dei corsi d'acqua; interventi di bio–architettura per le ristrutturazione ed i recuperi dei fabbricati esistenti; uso delle tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione o manutenzione delle scarpate, così come previsto negli articoli delle presenti norme.

UNITA' di PAESAGGIO - 2CT CONCA TERNANA

-2CT1, Terni centro
-2CT2, Colleluna
-2CT3, Borgorivo
-2CT4, Colle dell'Oro
-2CT5, S.Zenone
-2CT6, Aree industriali Brin
-2CT7, Campomicciolo
-2CT8, Polymer e Poscargano
-2CT9, Aree industriali Sabbioni
-2CT , Maratta Alta

L'Unità di paesaggio Conca ternana individuata nella Tav. 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 2CT, è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- paesaggio di estesa area pianeggiante di natura alluvionale del fiume Nera e del complesso reticolo idrografico composto da torrenti, fossi e da canali di irrigazione di cui la gran parte di origine storica, che vi confluiscono;
- l'insediamento urbano ha sempre ricoperto una funzione di polarizzazione per l'ambito territoriale, la pressione antropica è caratterizzata principalmente dalle grandi aree urbane e industriali-produttive, dalle urbanizzazioni moderne che hanno interessato anche le fasce collinari a margine delle aree pedemontane, e dalla viabilità stradale e ferroviaria;
- aree produttive-artigianali di media e piccola dimensione si alternano ad aree che risultano ancora parte integrante del tessuto agricolo;
- l'uso agricolo prevalente è a seminativo semplice; la vegetazione spontanea è presente prioritariamente lungo i fossi, piuttosto scarsa la presenza di siepi e filari rispetto alla superficie dell'area agricola come pure la vegetazione di ripa lungo il fiume Nera;
- forte la presenza di insediamenti produttivi dismessi dell'archeologia industriale in ambito urbano che si configurano come opportunità di pregio per strutture di produzione di servizi;
- elementi di elevato interesse storico archeologico per tutte le epoche di ricerca diffusi in tutto il territorio;
- presenza di casolari tipici in area suburbana;
- forte impatto sulla trama del disegno paesaggistico complessivo della superstrada, e della linea ferroviaria e della viabilità di scorrimento intorno ai quartieri;

Il Piano stabilisce per L'Unità di Paesaggio della Conca Ternana le seguenti finalità:

- definizione e qualificazione del rapporto tra i margini degli insediamenti urbani ed il paesaggio agricolo.
- caratterizzazione degli spazi urbani, di luoghi e aree particolari, piazze e porte urbane per la qualificazione del paesaggio urbano;
- scelta delle nuove aree edificabili entro ed in contiguità con il tessuto urbano esistente;
- qualificazione delle aree di margine e degli elementi di confine per definire il rapporto tra spazi urbani e spazi rurali;
- rafforzamento del corridoio fluviale del Nera con la creazione del Parco fluviale in ambito urbano;
- sviluppo della rete ecologica minore attraverso il ripristino delle siepi, dei filari arborei lungo le strade interpoderali e lungo i principali canali agricoli.
- Mantenimento e ripristino dei canali principali di deflusso delle acque, del reticolo idrografico minore, e del fitto reticolo di canali ad uso agricolo.

Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma, è volto a potenziare i caratteri dell'UdP mediante il rafforzamento dei segni presenti e l'inserimento armonico di nuovi segni. In particolare:

-individuazione delle piazze di quartiere per la caratterizzazione degli spazi urbani,

-individuazione delle aree per le porte urbane destinate a servizi utili e compatibili con l'accesso alla città;

definizione dell'area di margine di Gabelletta con edilizia di tipo estensivo integrata nel paesaggio, e nuclei accentrati di edilizia intensiva;
-definizione di aree di agricolo di salvaguardia fra le quali Colle dell'Oro e Colle Luna , oggetto di piano dai contenuti paesaggistici;
-individuazione dell'area destinata a corridoio ambientale ai limiti dell'area industriale;
-scelta delle aree destinate a completamento all'interno del tessuto urbano;
-ai margini dei quartieri, delimitazione delle aree di completamento dell'agricolo insediato attraverso l'uso di indici estensivi;
-progetto del Parco fluviale in ambito urbano ed extra-urbano e dei due nuovi parchi urbani dello Staino e in area Le Grazie;
-scelta delle nuove aree industriali poste a completamento di quelle già presenti in loc. Sabbioni e Maratta; -riqualificazione complessiva di tutta l'area industriale;
-conferma di poli di servizio sanitario, finanziario, sportivo, scolastico e universitario nelle aree già occupate e in quelle adiacenti;

I piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista seguiranno nella loro stesura i seguenti indirizzi dai contenuti paesaggistici:

a) l'individuazione degli spazi di pertinenza delle presenze storiche e testimoniali;
b) la disposizione e la tipologia degli spazi aperti;
c) le indicazioni sugli eventuali allineamenti obbligatori e/o sui limiti delle visuali da rispettare;
d) la permanenza dei varchi e delle viste dalle strade verso la veduta della conca;
e) tutela e valorizzazione della tessitura delle strade interpoderali, , usando nella pavimentazione delle carreggiate, materiali filtranti e terra battuta stabilizzata con leganti;
f) uso di tecniche di ingegneria naturalistica soprattutto per la manutenzione o realizzazione delle scarpate, sponde fluviali e lacustri
g) per le preesistenze storiche e testimoniali, creazione di un ambito di salvaguardia;
h) tutela della vegetazione arborea e arbustiva mirata a rafforzare e/o ricostruire il reticolo minore dei "segni" sul territorio (filari, siepi, etc.);

UNITA' di PAESAGGIO – 2PD

-2PD, Piedimonte, Cesi

L'UdP Paesaggio, individuata nella Tavola 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 2PD1, è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- area a margine tra i Monti Martani , la collina di Colle dell'Oro e la Conca di Terni, , con ruolo di compensazione tra l'area seminaturale ed aree ad alta presenza antropica;
- forte prevalenza dell'oliveto che si presenta come una fascia compatta da Piedimonte a Cesi, interrotta solo dalla presenza di vegetazione costituita da siepi e filari ;
- "trama" del paesaggio determinata dal disegno della vegetazione costituita da siepi e filari, attestata lungo i limiti viari e lungo i fossi;
- insediamenti costituiti da un'elevata quantità di case sparse unifamiliari preesistenti e di recente edificazione;
- Territorio caratterizzato dal centro storico di Cesi, e da numerosi beni sparsi, in particolare ville storiche ed edifici ecclesiastici, forte la presenza di emergenze storico archeologiche costituite da insediamenti rustici e di tipo sepolcrale di epoca romana.

Le problematiche della Unità di paesaggio sono relative alla criticità delle falde acquifere sotterranee dovute sia alla diffusione delle case sparse, che hanno contribuito ad una concentrazione di scarichi da fosse tipo Himof, sia all'uso dei fertilizzanti e dei fitofarmaci negli oliveti.

- Il Piano stabilisce per il l'Unità di paesaggio di Piedimonte, Cesi le seguenti finalità:
- restauro del paesaggio al fine del mantenimento delle sue caratteristiche di paesaggio agrario storico, quali la tutela delle colture ad oliveto presenti; la tutela delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree; la tutela ed il ripristino dei muretti a secco, evitando la sostituzione con manufatti di altra natura
- recupero del paesaggio abitativo, attraverso il restauro dei punti di maggiore concentrazione dell'edificato sparso;
- progetto e tutela della pause intese come figure del paesaggio, poste tra i punti edificati e tali da essere riconoscibili, e prevalenti sull'abitato stesso.
- rafforzamento e tutela delle fasce di vegetazione riparia, arborea ed arbustiva, perpendicolari alle zone di valle tale da garantire la rete ecologica di connessione tra la zona boscata dei monti e le aree di valle;
- qualificazione degli annessi agricoli dal punto di vista estetico-formale;
- eventuale individuazione e ambientazione di percorsi di fruizione dei paesaggi (pedonali-ciclabili-carrabili).
- tutela delle acque sotterranee attraverso la disciplina degli impianti di smaltimento isolati privati prevista dall'Art. 36 delle presenti norme. Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma, è realizzato con l'applicazione di una disciplina di piano paesaggistico estesa al comprensorio dei punti di paesaggio individuato nel PRG parte Strutturale. All'interno di tale zona, sono state studiate e perimetrate "aree" definite: Punti di paesaggio. I Punti di paesaggio, nella UdP sono aree dove gli insediamenti sono caratterizzati da ville poste prevalentemente in lotti di mq.5000 aggregati tra loro . La zona di recupero del paesaggio e l'applicazione della disciplina generale del paesaggio, sono volti a potenziare i caratteri dell'UdP mediante il rafforzamento dei segni presenti e l'inserimento armonico di nuovi segni. In particolare: la eventuale nuova edificazione dovrà essere accentrata in punti di paesaggio tra loro distinti; gli interventi di piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva devono mirare a rafforzare e/o ricostruire il reticolo minore dei "segni" sul territorio (filari, siepi, etc)

UNITA' di PAESAGGIO – 1Ca

-1Ca, Torre Orsina e Collestatte

L'UdP Paesaggio, individuata nella Tavola 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 1Ca, è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- paesaggio collinare con versanti a medio-bassa acclività, con una discreta presenza di boschi dovuta anche all'esposizione prevalente a nord.
- forte prevalenza dell'oliveto con l'inserimento di ampie superfici agricole a seminativo semplice e seminativo arborato e presenza di filari alberati lungo le strade e i fossi
- territorio caratterizzato dai centri storici di Torreorsina e Collestatte, dal centro di nuova formazione di San Liberatore, e dalla presenza nel territorio di edilizia rurale e case sparse.
- Il Piano stabilisce per il l'Unità di paesaggio 1Ca, le seguenti finalità:
- conservazione del paesaggio al fine del mantenimento delle sue caratteristiche di paesaggio agrario tradizionale, tutela e sviluppo delle colture ad oliveto e del seminativo arborato presenti;
- contenimento degli insediamenti evitando la frammentazione delle aree agricole causata dalle espansioni residenziali;
- valorizzazione del patrimonio edilizio storico e dei relativi spazi di pertinenza;
- miglioramento dell'inserimento paesaggistico dei manufatti delle reti tecnologiche, con particolare attenzione per le reti aeree e qualificazione dell'inserimento nel paesaggio dei manufatti legati alla produzione industriale ;
- qualificazione dell'inserimento, armonico e congruente con i caratteri paesaggistici, della eventuale nuova edificazione di abitazioni ;
- eventuale individuazione e ambientazione di percorsi di fruizione dei paesaggi (pedonali-ciclabili-carrabili).
- rafforzamento delle reti ecologiche minori quali siepi interpoderali e filari alberati

Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma, realizzato attraverso le scelte del Piano, è volto a potenziare i caratteri dell'UdP. In particolare: la nuova edificazione è prevista in prossimità dei centri storici accentrarta in nuclei ed organismi morfologicamente compatti e tra loro distinti .Nella redazione dei piani attuativi saranno perseguiti i seguenti obbiettivi:

-gli interventi di manutenzione o nuova edificazione di stalle, serre e fienili dovranno prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti; l

-le recinzioni delle aree di pertinenza dei manufatti e dei campi saranno realizzate con siepi di essenze autoctone o con reti metalliche e pali di castagno;

-non sono consentite modifiche ai tracciati della viabilità esistente, in particolare di quella posta lungo i crinali;

-tutela e ripristino delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree;

-mantenimento del reticolo stradale storico medioevale.

UNITA' di PAESAGGIO – 1Mm

-1Mm, Monti Martani

-1Mm1, Torrente Serra

-1Mm2, Colle Campo, Pracchia e Giuncano

L'Unità di Paesaggio dei Monti Martani, in cui si colloca il S.I.C. sito d'interesse comunitario, Monte Torre Maggiore e il S.I.C. Valle del Serra, è individuata nella Tav. 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 1Mm2, ed è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- paesaggio tipicamente montano con estese aree sommitali di cresta e di crinale, ampie fasce di versante ad elevata acclività, con presenza della valle fluviale aperta del Serra;
- diffusa presenza del bosco che assume i tratti del paesaggio silvano a forte naturalità, poche le aree a pascolo, dove si svolge un allevamento allo stato brado, presenza di fazzoletti di agricolo di seminativi semplici e arborati all'interno dell'area boscata;
- nella valle del Serra e nell'area collinare di Pracchia e Giuncano colture agrarie si alternano a spazi naturali quali formazioni vegetali e calanchi;
- insediamento puntuale di preesistenze storiche, prevalentemente castelli e borghi rurali storici posti in luoghi d'altura o di versante che costituiscono i principali riferimenti percettivi dell'unità; presenti inoltre ville storiche ed edifici ecclesiastici, ed elementi archeologici negli insediamenti d'altura;
- scarsa la presenza di case sparse e di annessi che risultano concentrati nei nuclei abitati.

Il Piano stabilisce per l'Unità di Paesaggio dei Monti Martani le seguenti finalità:

- tutela e conservazione dei caratteri di naturalità presenti;
- valorizzazione eco-turistica dell'area parco;
- valorizzazione degli elementi strutturali il paesaggio rurale storico tradizionale;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti storico-testimoniali.

Al fine di perseguire le finalità di cui al precedente comma, ed in attuazione di quanto previsto dal PTCP per i Siti d'interesse Comunitario, il PRG parte strutturale destina parte dell'UdP a Parco territoriale che dovrà essere realizzato attraverso l'applicazione della disciplina di cui al precedente comma volta a potenziare i caratteri naturali della zona e a rafforzare la connetività e le reti ecologiche quali filari alberati e siepi di connessione con l'Unità di Paesaggio di Piedimonte e Cesi, posta a margine. Lungo la valle del Serra il Piano prevede il mantenimento delle forme insediative storiche e delle tipologie dell'edilizia minore, mediante il rafforzamento dei segni presenti e l'eventuale inserimento armonico di nuovi segni. In particolare le nuove aree destinate a modesti completamenti sono previsti in prossimità dei nuclei abitati e lungo la viabilità principale. Le preesistenze storiche, e gli elementi archeologici caratterizzanti posti sulle alture o lungo i versanti, sono oggetto di specifica tutela e valorizzazione in quanto segni caratterizzanti il paesaggio di questa UdP, si applica pertanto la disciplina relativa ai Beni culturali sparsi di cui all'art…..;la nuova edificazione dovrà attestarsi utilizzando la rete viaria esistente o preesistente. Nella redazione dei Piani Attuativi saranno perseguiti i seguenti obbiettivi :

-gli interventi di manutenzione di stalle, serre e fienili dovranno prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti;

-non è consentito utilizzare per la costruzione o il ripristino degli annessi in genere materiali quali: lamiere, materiali plastici, alluminio e materiali di risulta di diverso tipo;

-le recinzioni delle aree di pertinenza dei manufatti e dei campi saranno realizzate con siepi di essenze autoctone;

-non sono consentite modifiche ai tracciati della viabilità esistente in particolare di quella posta lungo i crinali;

-nelle aree boscate l'apertura di nuove strade è consentita esclusivamente per operazioni antincendio.

UNITA' di PAESAGGIO – 1Msm

-1Msm, Area Montana di Stroncone e Miranda

L'Unità di Paesaggio individuata nella Tav. 5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 1Msm, è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- paesaggio tipicamente montano con estese aree di pianori ad alta quota, creste e crinali, versanti ad elevata acclività interrotte da valli fluviali incassate;
- diffusa presenza di estese superfici boscate,uso del suolo a bosco misto ed ambiti di pascolo naturale in corrispondenza dei pianori montani, scarsa presenza di seminativo;
- ricca la struttura di insediamenti storici e antichi castelli come Miranda e Papigno posti in luoghi d'altura che costituiscono i principali riferimenti percettivi dell'unità;
- Infrastruttura viaria provinciale e comunale, ricca la tessitura di sentieri e vie forestali.

Il Piano stabilisce per l'Unità di Paesaggio le seguenti finalità:

- tutela e conservazione dei caratteri del mosaico ambientale presente;
- sviluppo e tutela dei pascoli e dei prati pascolo;
- valorizzazione e mantenimento delle forme insediative storiche .
- modesto incremento della superficie urbanizzata.

Al fine di perseguire le finalità di cui al precedente comma, volta a potenziare i caratteri naturali della zona e a rafforzare la connetività e le reti ecologiche minori quali filari alberati e siepi di connessione con l'Unità di Paesaggio posta a margine, il Piano prevede destinazioni volte al mantenimento delle forme insediative storiche e delle tipologie dell'edilizia minore, mediante il rafforzamento dei segni presenti e l'eventuale inserimento armonico di nuovi segni. In particolare le nuove aree destinate a modesti completamenti sono previsti in prossimità dei nuclei abitati e lungo la viabilità principale. Le preesistenze storiche, e gli elementi archeologici caratterizzanti posti sulle alture, sono oggetto di specifica tutela dell'area e del sottosuolo, si applica pertanto la disciplina relativa ai Beni culturali sparsi di cui all'art 62.; la nuova edificazione dovrà attestarsi utilizzando la rete viaria esistente o preesistente;.

Nella redazione dei Piani Attuativi saranno perseguiti i seguenti obbiettivi :

-gli interventi di manutenzione di stalle, serre e fienili dovranno prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti;

-non è consentito utilizzare per la costruzione o il ripristino degli annessi in genere, materiali quali: lamiere, materiali plastici,

-alluminio e materiali di risulta di diverso tipo;

-le recinzioni delle aree di pertinenza dei manufatti e dei campi saranno realizzate con siepi di essenze autoctone;

-non sono consentite modifiche ai tracciati della viabilità esistente in particolare di quella posta lungo i crinali e nelle aree boscate l'apertura di nuove strade è consentita esclusivamente per operazioni antincendio; l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio, prevedendo il ripristino finale allo stato originario dei luoghi.

UNITA' di PAESAGGIO – 1Mpr

-1Mpr1, Fiume Nera

L'Unità di Paesaggio del fiume Nera e del Monte Pennarossa è ' individuata nella Tav.5.1.P del Piano Strutturale con un perimetro e la sigla 1Mpr, e 1Mpr1 ed è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- Area basso montana a medio alta acclività tagliata per un tratto dalla stretta valle del Fiume Nera, presenza di estese aree boscate ,attraversate da sentieri e vie forestali, oliveti nelle aree dei terrazzi fluviali;
- insediamenti di tipo lineare, Casali di Papigno, lungo la strada statale;
- interessanti testimonianze di archeologia industriale in parte recuperate;
- l'area boscata è interrotta dalla moltitudine degli elettrodotti;

Il Piano stabilisce per L'Unità di Paesaggio le seguenti finalità:

- valorizzazione dell'area naturale protetta del parco fluviale del Nera sotto il profilo naturalistico-ambientale;
- valorizzazione e potenziamento dell'area industriale dismessa di Papigno;
- individuazione di aree di completamento a scopo residenziale e di servizio in area Casali di Papigno
- salvaguardia e valorizzazione delle aree boscate relativamente alla potenzialità eco-turistica e sportiva
- mantenimento e rafforzamento dei corridoi verdi trasversali alla valle;
- il riuso ai fini turistici dei manufatti agricoli dismessi .

Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma, è realizzato attraverso le seguenti scelte: la nuova edificazione dovrà attestarsi utilizzando la rete viaria esistente o preesistente; potenziamento degli interventi in ambito fluviale intesi alla salvaguardia dell'aspetto naturalistico-ambientale e delle potenzialità a fini turistico-sportivi; riconversione a bosco delle aree abbandonate dall'agricoltura in prossimità dei corsi d'acqua; interventi di bio–architettura per le ristrutturazione ed i recuperi dei fabbricati esistenti; uso delle tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione o manutenzione delle scarpate, degli argini e degli accessi, così come previsto negli articoli delle presenti norme.

Nella redazione dei Piani Attuativi saranno perseguiti i seguenti obbiettivi :

-gli interventi di manutenzione degli annessi agricoli dovranno prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti;

-non è consentito utilizzare per la costruzione o il ripristino degli annessi in genere;

-le recinzioni delle aree di pertinenza dei manufatti e dei campi saranno realizzate con siepi di essenze autoctone;

-non sono consentite modifiche ai tracciati della viabilità esistente in particolare di quella posta lungo i crinali ;

-nelle aree boscate l'apertura di nuove strade è consentita esclusivamente per operazioni antincendio; l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio, prevedendo il ripristino finale allo stato originario dei luoghi.

UNITA' di PAESAGGIO – 1Vnv

-1Vnv, Valnerina

-1Vnv2,

-1Vnv3, Monte Restano, Monte Maro e Monte Caperno

L'Unità di Paesaggio della Valle del Nera e del Velino comprende i S.I.C. ,siti d'interesse comunitario: Cascata delle Marmore, Lago di Piediluco e il Monte Caperno, e la ZPS zona di protezione speciale Lago di Piediluco- Monte Maro. E' individuata nella Tav.5.1.P con un perimetro e la sigla 1Vnv, 1Vnv2. 1Vnv3 ed è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- Ambito di valli caratterizzato dalla presenza di due importanti fiumi il Nera ed il Velino , strettamente correlati dall'intervento storico della Cascata delle Marmore
- la valle del Nera si presenta come un paesaggio di valle "stretta" tra versanti collinari boscosi che contribuiscono a definirne l'immagine spaziale nella quale si evidenzia, per dimensioni e posizione, il fiume, e le infrastrutture viarie; mentre la valle del Velino-Piediluco si presenta come un paesaggio di tipo fluviale -lacustre
- aree boscate di vegetazione mediterranea nelle zone di crinale e di versanti, nel fondovalle l'uso prevalente è a seminativo semplice, presenza dell'uliveto e del seminativo arborato nelle pendici montane;

Il Piano stabilisce per L'Unità di Paesaggio le seguenti finalità:

- valorizzazione dell'area naturale protetta del parco fluviale sotto il profilo naturalistico-ambientale;
- valorizzazione e potenziamento dell'area circumlacuale
- individuazione di aree per completamenti a scopo residenziale e turistico per la valorizzazione delle potenzialità del lago di Piediluco
- qualificazione dell'inserimento paesaggistico delle nuove strutture ed infrastrutture di servizio ;
- salvaguardia e valorizzazione delle aree boscate relativamente alla potenzialità eco-turistica
- collocazione dei nuovi insediamenti nelle aree a diffusione insediativa e comunque privilegiando territori ad uso del suolo a seminativo semplice;
- azioni specifiche di valorizzazione della Cascata.
- valorizzazione turistica di Villalago;
- valorizzazione turistica di Marmore e zone adiacenti ;

Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma, realizzato attraverso le seguenti scelte: individuazione delle aree destinate a completamento in Collestatte Piano, in prossimità delle aree già insediate; e nelle aree poste ad est dell'abitato di Piediluco; per le acque superficiali del lago, relativamente alle azioni di tutela, per la vegetazione, l'uso dei pesticidi, le attività agroforestali, e le azioni di valorizzazione, valgono le prescrizioni previste nella scheda: " Sito d'interesse Comunitario IT 52200018 Lago di Piediluco-Monte Caperno" redatta dal PTCP. Le preesistenze storiche, e gli elementi archeologici caratterizzanti posti sulle alture, gli insediamenti perispondali del lago di Piediluco, sono oggetto di specifica tutela dell'area e del sottosuolo, e si applica la disciplina relativa ai Beni culturali sparsi di cui all'art 62 la nuova edificazione dovrà attestarsi lungo la rete viaria esistente o preesistente.

Nella redazione dei Piani Attuativi saranno perseguiti i seguenti obbiettivi :

-gli interventi di manutenzione di stalle, serre e fienili dovranno prevedere opere per la mitigazione dell'impatto visivo e percettivo dei manufatti;

-non è consentito utilizzare per la costruzione o il ripristino degli annessi in genere, materiali quali: lamiere, materiali plastici, alluminio e materiali di risulta di diverso tipo;

-le recinzioni delle aree di pertinenza dei manufatti e dei campi saranno realizzate con siepi di essenze autoctone;

-non sono consentite modifiche ai tracciati della viabilità esistente in particolare di quella posta lungo i crinali e, nelle aree boscate l'apertura di nuove strade è consentita esclusivamente per operazioni antincendio; l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio, prevedendo il ripristino finale allo stato originario dei luoghi;