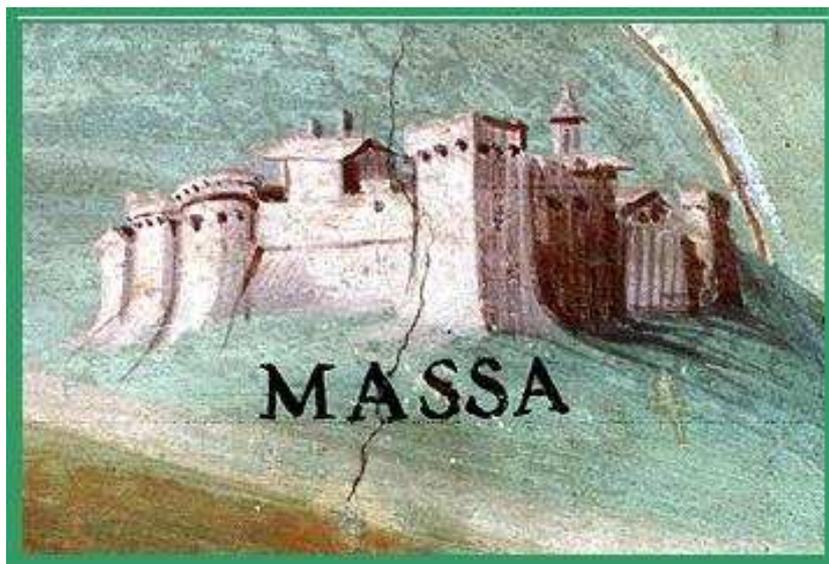




COMUNE DI MASSA MARTANA  
PROVINCIA DI PERUGIA

# Piano Regolatore Generale

Legge 17 agosto 1942 n. 1150 - L. R. 21 Ottobre 1997 n. 31



NUCLEO DI PROGETTAZIONE		<b>GRUPPO ALTERAMBIENTE</b> ✉ Via Pinturicchio 5 - 05100 Terni – email: mivirli@tin.it ☎ 0744 424510 – cell. 335 5415865			
ARCH. MIRO VIRILI		ARCH. F. DI PATRIZI; ARCH. D. RICCI; DOTT. T. UFFREDUZZI GEOLOGO; DOTT. M. BORSETTI AGRONOMO;			
LIVELLO DI PROGETTAZIONE		<b>Piano Regolatore Generale art. 2 L. R. 21 Ott. 1997 n. 31</b> <b>PARTE STRUTTURALE</b>			
OGGETTO		<b>Norme tecniche d'Attuazione</b>			
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <b>GEOM. PIERO SAVERI</b>		Approvazione Documento Programmatico: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. 18 del 19/03/2002 ADOZIONE PRG PARTE STRUTTURALE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 13/02/2004 DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 16/11/2004			ELABORATO N.
COMUNE DI <b>MASSA MARTANA</b>					<b>C</b>
REDAZIONE	REVISIONE	CONTROLLATO	FORMATO	SCALA	
Data 12.12.2002	Data agg.: 16.11. 2004		A4	-	





COMUNE DI MASSA MARTANA  
PROVINCIA DI PERUGIA

# Piano Regolatore Generale

## PARTE STRUTTURALE

### Norme Tecniche d'Attuazione

#### INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>8</b>
CAPO I - CAMPO DI APPLICAZIONE ED ELABORATI DEL PIANO .....	8
<i>Art. 1 Finalità ed obiettivi.....</i>	8
<i>Art. 2 Contenuti e campo di applicazione del Piano .....</i>	9
<i>Art. 3 "Articolazione del territorio in sistemi e ambiti territoriali....."</i>	9
<i>Art. 4 Elementi costitutivi il PRG Parte strutturale .....</i>	10
<i>Art. 5 Attuazione del Piano.....</i>	10
<i>Art. 6 Modalità d'intervento .....</i>	11
CAPO II - GLI STANDARD ED I PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI.....	13
<i>Art. 7 Il dimensionamento degli Standard.....</i>	13
<i>Art. 8 I parametri urbanistici ed edilizi.....</i>	13
<i>Art. 9 I parametri ecologici.....</i>	16
<i>Art. 10 Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici.....</i>	17
<b>TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO .....</b>	<b>18</b>
CAPO I – DEFINIZIONI E NORME GENERALI.....	18
<i>Art. 11 definizione e articolazione .....</i>	18
<i>Art. 12 Obiettivi ed indirizzi.....</i>	18
CAPO II – SISTEMA PAESISTICO ED UNITÀ DI PAESAGGIO .....	19
SEZIONE I: Sistemi paesaggistici e unità di paesaggio .....	19
<i>Art. 13 I sistemi paesaggistici e le Unità di Paesaggio: definizione e raccordo alla normativa del P.T.C.P. ....</i>	19
<i>Art. 14 Definizione della struttura e della funzione dei paesaggi.....</i>	19
<i>Art. 15 Articolazione in riferimento alle U.d.P.....</i>	19
<i>Art. 16 Scheda identificativa del fondo agricolo per U.d.P. ....</i>	20
<i>Art. 17 Scheda normativa per U.d.P. n. 1 - Il paesaggio della Montagna.....</i>	20
<i>Art. 18 Scheda normativa per U.d.P. n. 2- Il paesaggio Collinare dell'elevata eterogeneità.....</i>	21
<i>Art. 19 Scheda normativa per U.d.P. n. 3 - Il paesaggio della fascia pedemontana .....</i>	23
<i>Art. 20 Scheda normativa per U.d.P. n. 4 - Il paesaggio vallivo semplificato .....</i>	24
<i>Art. 21 Scheda normativa per U.d.P. n. 5 - Il paesaggio collinare e vallivo della rete ecologica minore .....</i>	25
<i>Art. 22 Scheda normativa per U.d.P. n. 6- Il paesaggio collinare a media eterogeneità.....</i>	27
SEZIONE II: Paesaggio e beni storici .....	28
<i>Art. 23 Centri e nuclei storici.....</i>	28
<i>Art. 24 Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale .....</i>	29
<i>Art. 25 Aree archeologiche con presenza di elementi e indizi archeologici.....</i>	30
<i>Art. 26 Infrastrutture di interesse paesaggistico: viabilità storica minore.....</i>	30
<i>Art. 27 Infrastrutture di interesse paesaggistico: sentieristica e rete escursionistica .....</i>	30
<i>Art. 28 Infrastrutture di interesse paesaggistico: viabilità panoramica-paesaggistica principale.....</i>	30
<i>Art. 29 Coni visuali, punti Panoramici e Crinali.....</i>	31

Art. 30	La rete minore delle Conessioni ecologiche del Paesaggio.....	31
SEZIONE III - Aree soggette a vincoli sovraordinati .....		31
Art. 31	I beni culturali di Enti pubblici e privati di cui all'art. 10 D.lgs n. 42/2004 .....	31
Art. 32	Ambiti di interesse archeologico vincolate ai sensi del comma 1 lett. m) art. 142 del D.Lgs n. 42/2004....	32
Art. 33	Complessi caratteristici e bellezze panoramiche ai sensi comma 1 lett. c) e d), art.136 D. Lgs. n. 42/2004	32
Art. 34	Ambiti lacustri e fluviali ai sensi della lett. b) e lett. c) comma 1 art.142 del D.Lgs n. 42/2004 .....	33
Art. 35	Ambiti delle aree boscate ai sensi della lett. g) comma 1 art.142 del D.Lgs n. 42/2004 .....	33
Art. 36	Ambiti degli usi civici ai sensi della lett. h) comma 1 art.142 del D.Lgs n. 42/2004.....	34
SEZIONE IV - AMBITI DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA.....		34
Art. 37	Attività estrattive .....	34
Art. 38	Insediamenti produttivi.....	34
Art. 39	Impianti a rete interrati ed aerei .....	35
Art. 40	Depuratori, impianti di smaltimento rifiuti e centri di rottamazione.....	35
CAPO III - SISTEMA DELLE RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI FAUNISTICHE.....		35
Art. 41	Aree di interesse naturalistico (art.14 L.R. 27/2000).....	35
Art. 42	Aree della classe 1: Aree urbane consolidate e aree interessate da processi di urbanizzazione in atto .....	35
Art. 43	Aree della classe 2: Aree dell'agricoltura intensiva.....	35
Art. 44	Aree della classe 3: Sistema reticolare principale di riferimento per le zoocenosi .....	36
Art. 45	Aree della classe 4: Aree ad elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale .....	36
CAPO IV - RISCHIO TERRITORIALE ED AMBIENTALE.....		37
SEZIONE I : Il dissesto Idrogeologico .....		37
Art. 46	Aree a rischio e pericolosità per frana .....	37
Art. 47	Aree a rischio e pericolosità di esondazione .....	39
SEZIONE II : La vulnerabilità degli Acquiferi Sotterranei.....		40
Art. 48	Aree a diversa vulnerabilità degli acquiferi.....	40
Art. 49	Aree di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.....	41
Art. 50	Aree di concessione delle acque minerali.....	42
SEZIONE III : Il Rischio sismico.....		42
Art. 51	La Classificazione sismica.....	42
Art. 52	Gli studi di Microzonazione.....	42

## **TITOLO III – SPAZIO RURALE..... 43**

CAPO I – DEFINIZIONI E INDIRIZZI.....		43
Art. 53	Definizione e indirizzi generali.....	43
Art. 54	Articolazione dello Spazio rurale .....	43
CAPO II – NORME GENERALI.....		44
Art. 55	Disciplina dell'attività agricola .....	44
Art. 56	Disciplina dell'attività edilizia nello Spazio rurale .....	44
Art. 57	Destinazioni d'uso dei fabbricati e delle aree di pertinenza.....	46
Art. 58	Disposizioni sugli edifici costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale e ruderi.....	47
Art. 59	Disciplina degli interventi di tutela e valorizzazione.....	47
Art. 60	Opere ammesse nello Spazio rurale.....	47
Art. 61	Depositi materiali e attività speciali.....	48
CAPO III – NORME SPECIFICHE DI ZONA .....		49
Art. 62	Aree boscate –E0.....	49
Art. 63	Aree di particolare interesse agricolo –E1.....	50
Art. 64	Aree agricole semplici – E2 .....	51
Art. 65	Salvaguardia delle aree agricole.....	51
Art. 66	Aree di pertinenza.....	51
Art. 67	Attività zootecnica .....	52

## **TITOLO IV – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO.....53**

CAPO I – DEFINIZIONE E NORME GENERALI .....		53
Art. 68	Definizione e obiettivi di conservazione e sviluppo .....	53
Art. 69	Articolazione del Sistema infrastrutturale e insediativo.....	54
CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO E MACROAREE.....		54
Art. 70	Articolazione del Sistema insediativo.....	54
SEZIONE I: Ambiti territoriali delle frazioni.....		54
Art. 71	Definizione degli ambiti territoriali delle frazioni.....	54

<i>Art. 72</i>	<i>Viepri – Castelvecchio;</i> .....	54
<i>Art. 73</i>	<i>Castelrinaldi;</i> .....	55
<i>Art. 74</i>	<i>Massa Martana</i> .....	56
<i>Art. 75</i>	<i>Montignano</i> .....	58
<i>Art. 76</i>	<i>Villa san Faustino (1. Villa; 2. Massa Stazione)</i> .....	59
<i>Art. 77</i>	<i>Colpetrazzolo;</i> .....	60
<i>Art. 78</i>	<i>Mezzanelli;</i> .....	61
<b>SEZIONE II: Macroaree</b> .....		62
<i>Art. 79</i>	<i>Definizione delle Macroaree</i> .....	62
<i>Art. 80</i>	<i>Definizione delle macrozone</i> .....	62
<i>Art. 81</i>	<i>Macrozona n. 1- di tutela e conservazione dei centri e nuclei storici</i> .....	62
<i>Art. 82</i>	<i>Macrozona n. 2 - Tessuti urbani consolidati</i> .....	64
<i>Art. 83</i>	<i>Macrozona n. 3 tessuti urbani di trasformazione</i> .....	65
<i>Art. 84</i>	<i>Macrozone n. 4 per insediamenti produttivi</i> .....	65
<i>Art. 85</i>	<i>macrozone n. 5 per servizi ed aree d'interesse generale</i> .....	66
<i>Art. 86</i>	<i>Macrozone n. 6 - di salvaguardia</i> .....	67
<b>CAPO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE</b> .....		68
<b>SEZIONE I: Definizione e norme generali</b> .....		68
<i>Art. 87</i>	<i>Definizione e classificazione</i> .....	68
<i>Art. 88</i>	<i>Disciplina delle infrastrutture varie territoriali</i> .....	68
<i>Art. 89</i>	<i>Misure di mitigazione ambientale</i> .....	68
<b>SEZIONE II: Infrastrutture lineari</b> .....		69
<i>Art. 90</i>	<i>Viabilità d'accesso</i> .....	69
<i>Art. 91</i>	<i>Strade di attraversamento,</i> .....	69
<i>Art. 92</i>	<i>Strade di penetrazione</i> .....	69
<i>Art. 93</i>	<i>Strade locali e viabilità minore</i> .....	70
<i>Art. 94</i>	<i>Fasce di rispetto strade</i> .....	70
<i>Art. 95</i>	<i>Fasce di rispetto ferrovie</i> .....	70
<b>SEZIONE III: Infrastrutture puntuali</b> .....		71
<i>Art. 96</i>	<i>Nodi di interscambio</i> .....	71
<i>Art. 97</i>	<i>Svincoli e rotatorie</i> .....	71
<i>Art. 98</i>	<i>Parcheggi</i> .....	71
<i>Art. 99</i>	<i>Stazioni e Fermate autolinee</i> .....	72
<b>SEZIONE IV: INFRASTRUTTURE ENERGETICHE e telematiche</b> .....		72
<i>Art. 100</i>	<i>Definizione e indirizzi</i> .....	72
<i>Art. 101</i>	<i>Porte d'accesso e reti telematiche</i> .....	72
<i>Art. 102</i>	<i>Impiantisti energetici (di iniziativa pubblica e/o privata)</i> .....	72
<b>SEZIONE V: Disposizioni in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico</b> .....		73
<i>Art. 103</i>	<i>Disposizioni in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico</i> .....	73
<i>Art. 104</i>	<i>Disposizioni in materia di inquinamento elettromagnetico</i> .....	74
<i>Art. 105</i>	<i>Disposizioni per le aree sensibili</i> .....	74
<b>TITOLO VII – MODIFICAZIONI DEL SUOLO</b> .....		75
<b>CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....		75
<i>Art. 106</i>	<i>Disposizioni di carattere generale</i> .....	75
<b>CAPO II - DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b> .....		76
<i>Art. 107</i>	<i>Modificazioni del suolo per interventi edilizi</i> .....	76
<i>Art. 108</i>	<i>Modificazioni del suolo per bonifica agraria</i> .....	77
<i>Art. 109</i>	<i>Modificazioni del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento.</i> .....	77
<i>Art. 110</i>	<i>Disposizioni relative ai materiali di risulta.</i> .....	78
<b>TITOLO VIII - NORME FINALI E TRANSITORIE</b> .....		79
<b>CAPO I - NORME VARIE E FINALI</b> .....		79
<i>Art. 111</i>	<i>Aree per la protezione civile</i> .....	79
<i>Art. 112</i>	<i>Destinazioni in contrasto con le previsioni di piano</i> .....	79
<i>Art. 113</i>	<i>Provvedimenti normativi con effetto prevalente</i> .....	79
<i>Art. 114</i>	<i>Effetto prevalente delle prescrizioni di carattere geologico</i> .....	79
<i>Art. 115</i>	<i>Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e regolamenti</i> .....	79
<b>CAPO II - NORME TRANSITORIE</b> .....		79

<i>Art. 116</i>	<i>Misure di salvaguardia</i> .....	79
<i>Art. 117</i>	<i>Concessioni edilizie precedenti all'adozione del PRG - Costruzioni iniziate</i> .....	80





Comune di Massa Martana  
PROVINCIA DI PERUGIA

# Piano Regolatore Generale

## PARTE STRUTTURALE

### Norme Tecniche d'Attuazione

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

##### CAPO I - CAMPO DI APPLICAZIONE ED ELABORATI DEL PIANO

###### *Art. 1 Finalità ed obiettivi*

1. Il Piano Regolatore Generale del comune di Massa Martana è stato redatto in conformità a quanto disposto e previsto dalla L.R. 21 ottobre 1997 n. 31 come modificata dalla L.R. 22 febbraio 2005 n. 11, dalla L.R. 24 marzo 2000 n. 27 (Piano Urbanistico Territoriale) e recepisce le indicazioni, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Perugia e della sua Variante di adeguamento al P.U.T. Delibera C.P. n. 59 del 23 luglio 2002.
2. Il Piano Regolatore Generale (PRG), composto dalla Parte Strutturale e dalla Parte operativa secondo quanto disposto dall'art. 1 della L.R. n. 31/97 come sostituito dall'art. 2 della L.R. n. 11/2005, è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale il Comune disciplina la tutela, la valorizzazione e la trasformazione del territorio.
3. Le presenti norme del PRG Parte strutturale unitamente agli elaborati grafici di cui al successivo articolo 4, definiscono le strategie per il governo dell'intero territorio comunale secondo quanto disposto dall'art. 2 della L.R. n. 31/97 come sostituito dall'art. 3 della L.R. n. 11/2005, e costituiscono lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale specifica il PRG Parte strutturale al fine di tutelare e valorizzare il territorio, di regolare le trasformazioni urbanistiche, di programmare la realizzazione di servizi ed infrastrutture e di regolare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
4. Gli obiettivi e le strategie generali del PRG Parte strutturale sono definiti nel *Documento Programmatico* redatto ai sensi dell'art. 5 della n. 31/97, approvato con delibera del consiglio comunale n. 18 del 19 marzo 2002 e precisamente:
  - Assumere le modalità dello sviluppo sostenibile e compatibile dove le tematiche di salvaguardia tutela del sistema ambientale e del patrimonio storico-culturale, si accompagnano a quelle dello sviluppo economico - sociale e della valorizzazione turistica come stragìa base per la costruzione del PRG Parte strutturale;
  - Attuare una pianificazione urbanistica unitaria del territorio comunale, che tenga conto delle identità delle frazioni storiche, secondo il modello culturale "città e territorio", migliorando la sua vivibilità e sostenibilità ambientale;
  - Valorizzare il ruolo di cerniera del territorio di Massa Martana tra i comuni dell'unità di copianificazione della Centrale Umbra della provincia di Terni e quelli dell'unità di copianificazione della Provincia di Perugia e tra i territori delle città di Todi e Spoleto;
  - Redigere una pianificazione per "paesaggi" del territorio comunale a partire dall'articolazione dell'ambiente ecologico in "Sistema di paesaggi", proposta dal P.T.C.P. di Perugia;
  - Migliorare la vivibilità e la qualità della vita ponendo particolare attenzione al livello di qualità della vita degli abitanti, che si manifesta attraverso la presenza e la efficienza delle attrezzature di servizio e la qualità degli spazi in cui la vita si svolge;
5. Accanto alle strategie generali il PRG Parte strutturale persegue specifici obiettivi per sistema e obiettivi per frazione geografica definiti nei rispettivi titoli II, III e IV.

### *Art. 2 Contenuti e campo di applicazione del Piano*

1. Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, e della L.R. n. 31/97 come sostituita dalla L.R. n. 11/2005 le N.TA del presente Piano Regolatore Generale (PRG Parte strutturale) si applicano all'intero territorio del comune di Massa Martana compreso nel perimetro indicato nell'elaborato B0 "*Ambito comunale: Capoluogo e frazioni geografiche*" (scala 1:25.000).
2. Il presente PRG Parte strutturale e PRG Parte operativa sostituiscono pertanto il vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 589 del 21 maggio 1974 e successive varianti e integrazioni.
3. Il PRG Parte strutturale secondo quanto disposto dal comma 2, art.2 della L.R. n. 31/97 come sostituito dall'art. 3 della L.R. n. 11/2005:
  - Individua gli ambiti territoriali ove sono localizzabili gli insediamenti residenziali, quelli per le attività turistiche, produttive, estrattive, commerciali ed agricole, i parchi urbani e territoriali, nonché la rete delle infrastrutture per i servizi e la mobilità, mediante la individuazione di macroaree comprendenti una o più zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
  - Delimita gli ambiti urbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;
  - Definisce per ogni ambito i requisiti quantitativi e qualitativi ed i relativi parametri, quali gli standard urbanistici, i limiti massimi della densità edilizia, della popolazione insediabile e delle superfici commerciali e produttive e le altezze ammissibili;
  - Definisce l'uso dei beni ambientali e paesistici, comprensivi anche di quelli vincolati dalla Parte terza del D.Lgs. n. 42/2004 (ex legge 29 giugno 1939, n. 1497) e delle risorse naturali, ivi comprese le aree agricole e forestali ed i principali elementi costitutivi del paesaggio;
  - Delimita e disciplina gli ambiti di tutela e conservazione dei centri storici;
  - Determina i parametri ecologici di ogni ambito urbano in ordine almeno alla superficie minima non pavimentabile;
  - Individua le aree dove gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente previa stipula di convenzione o atto d'obbligo, in ragione delle opere di urbanizzazione già esistenti o da completare;
  - Definisce i limiti di compatibilità e di sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche, ne disciplina lo sviluppo in funzione dell'eventuale rischio sismico, individua le aree per le quali sono necessari ulteriori studi ed indagini di carattere particolareggiato, ai fini di ridurre il rischio ambientale;
  - Valuta ed analizza le azioni di trasformazione previste in base ad un bilancio degli effetti sulle risorse essenziali del territorio, verificandone la compatibilità igienico-sanitaria;
4. Le presenti Norme hanno effetto prevalente sui regolamenti comunali; esse sono soggette ad eventuali modifiche derivanti dall'emanazione di provvedimenti normativi statali e regionali, dall'approvazione e/o modifica di previsioni sovraordinate nonché dall'approvazione di progetti di opere pubbliche.

### *Art. 3 "Articolazione del territorio in sistemi e ambiti territoriali"*

1. Sulla base dei contenuti del precedente art. 2, delle prescrizioni della L.R. n. 27/2000 (P.U.T.), del P.T.C.P. di Perugia, il PRG Parte strutturale articola il territorio comunale in:
  - **"Sistema ambientale – paesaggistico", con contenuto di carattere paesaggistico e ambientale** indicate nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici e ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3) comprendente:
    - a) il *sistema paesistico e Unità di Paesaggio* con le configurazioni strutturali del paesaggio; gli ambiti di tutela e di vincolo; il patrimonio storico, culturale e naturale;
    - b) il *sistema delle risorse naturalistiche ambientali e faunistiche* con l'articolazione secondo le classi di tutela del P.T.C.P. e l'individuazione delle zone ambientali omogenee del P.U.T.;
    - c) le *aree a rischio territoriale ed ambientale*, per dissesto idrogeologico, per la vulnerabilità degli acquiferi e per il rischio sismico indicate nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori" (Tav. 3.1, 3.2 e 3.3);
  - **"Spazio rurale"**, comprendente le zone agricole "E" di cui al D.M. n. 1444/68, indicate nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3), con l'individuazione delle aree boscate, delle aree di particolare interesse agricolo e di quelle di salvaguardia, degli allevamenti, degli ambiti per la residenza in zona agricola (aree di pertinenza) e degli ambiti di cava;
  - **"Sistema infrastrutturale ed insediativo (sistema antropico)"**, con contenuto di carattere territoriale e urbanistico indicate nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) comprendente:
    - a) Il *sistema insediativo e le macroaree* con l'individuazione degli ambiti urbani, degli ambiti per insediamenti produttivi e per i servizi;

- b) le *infrastrutture per la mobilità*, con l'individuazione della viabilità di accesso, di attraversamento e di penetrazione, i nodi di interscambio e delle relative fasce di rispetto;
2. Sulla base della L.R. n. 31/97 come modificato dalla L.R. n. 11/2005 e tenendo presenti le disposizioni del D.M. n. 1444/68 il PRG Parte strutturale individua nel territorio comunale degli ambiti territoriali costituenti gli ambiti urbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione, ovvero le macroaree comprendenti una o più zone omogenee.

#### *Art. 4 Elementi costitutivi il PRG Parte strutturale*

1. Sono elementi del PRG Parte strutturale con valore prescrittivo, gestionale e descrittivo, come specificato ai successivi commi, i seguenti elaborati del PRG Parte strutturale:
- A. Relazione generale;
  - B. Elaborati grafici di progetto;
  - C. Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione;
  - D. Indagini geologiche;
  - E. Dimensionamento.
2. Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:
- B. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO:
- B0. "Carta d'inquadramento territoriale" - scala 1:25000
- **0.1** Ambiti territoriali e macroaree";
- B1. "Carta dei contenuti paesaggistici e ambientali" - scala 1:10.000
- **1.1** Sistema ambientale e paesaggistico – Nord: Viegri;
  - **1.2** Sistema ambientale e paesaggistico – Centro: Massa Martana;
  - **1.3** Sistema ambientale e paesaggistico – Sud: San Faustino;
- B2. "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" - scala 1:10.000
- **2.1** Sistema infrastrutturale insediativo – Nord: Viegri;
  - **2.2** Sistema infrastrutturale insediativo – Centro: Massa Martana;
  - **2.3** Sistema infrastrutturale insediativo – Sud: San Faustino;
- B3. "Carta delle penalità ai fini edificatori:" - scala 1:10.000
- **3.1** Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Nord: Viegri;
  - **3.2** Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Centro: Massa Martana;
  - **3.3** Limiti geologici alle destinazioni urbanistiche – Sud: San Faustino;
- B4. "Censimento dei beni immobili di interesse storico e culturale" - scala 1:10.000:
- **4.1** Individuazione dei Beni – Nord: Viegri;
  - **4.2** Individuazione dei Beni – Centro: Massa Martana;
  - **4.3** Individuazione dei Beni – Sud: San Faustino;
- C. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE PARTE STRUTTURALE;
3. Hanno valore gestionale i seguenti elaborati:
- D. INDAGINI GEOLOGICHE E MICROZONAZIONE SISMICA
- I. Relazione geologica;
  - II. 3a – Carta Geologica e Geomorfologia;
  - III. 3b – Carta Idrogeologica e di Vulnerabilità degli Acquiferi;
  - IV. 3c – Carta Attività estrattive e del rischio idraulico;
  - V. 3d – Carta degli Aspetti sismici e della microzonazione;
4. Costituiscono Allegato al presente PRG Parte strutturale:
- L'elenco (elaborato **4.4**) e le schede (Elaborato **4.5**) del censimento delle emergenze storico culturale di tipo puntuale redatte ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 53/74 così' come sostituito dall'art. 33 della L.R. n. 11/2005 di cui al successivo art. 24.

#### *Art. 5 Attuazione del Piano*

1. Le previsioni ed i contenuti del PRG Parte strutturale vengono attuati attraverso:
- Interventi diretto con o senza titolo abilitativo;
  - La formazione di piani Attuativi;
  - La formazione di Piani e regolamenti di settore;
2. Gli interventi diretti senza titolo abilitativo sono: MO, BA, opere temporanee per attività di ricerca, opere per la manutenzione di impianti tecnologici, opere interne, cambio di destinazione d'uso nei limiti stabiliti dall'art. 33 comma 6 della L.R. n.1/2004;
3. Gli interventi diretti con titolo abilitativo si attuano attraverso la Denuncia di inizio attività e il Permesso di costruire di cui al Titolo II capo I della L.R. 1/2004 con o senza Piano aziendale (PA);

- Il Piano aziendale (PA), previsto dall'art. 32 della L.R. n. 11/2005 comma 2 lettera g), è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, come definita al successivo art. 53, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il Piano deve essere presentato in coerenza con le esigenze dell'impresa agricola, e deve prevedere, in via prioritaria l'utilizzo ed il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole con un indice di utilizzazione territoriale massimo di 40 mq di superficie utile coperta ad ettaro ed a condizione che la stessa impresa eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari con esclusione delle aree boscate di cui al successivo art. 62.  
Il Piano aziendale (PA) costituisce parte integrante del progetto edilizio.  
I contenuti minimi del Piano aziendale (PA) sono dettagliati nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006.
- 4. I piani attuativi previsti dalla normativa vigente sono:
  - Piani Particolareggiati;
  - Piani di Lottizzazione;
  - Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18/4/62 n. 167 e successive modificazioni;
  - Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della legge 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni;
  - Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica, Privata o Mista (P.d.R.), di cui al Titolo IV della legge 5/8/78 n. 457;
  - Programmi integrati di intervento di cui alla legge 17/2/1992 n. 179 e successive modificazioni;
  - Programmi di recupero urbano di cui alla legge 4/12/1993 n. 493 e successive modificazioni, se approvati con valenza di Piano Attuativo;
  - Programmi Urbani Complessi di cui alla L.R. 11/4/97 n. 13;
  - Programmi di Recupero di cui all'art. 3 della L. 61/98 e alla L.R. 12/8/1998 n. 30 e successive modificazioni e integrazioni;
  - Piano aziendale convenzionato (PAC) previsto dall'art. 32 della L.R. n. 11/2005 comma 2 lettera h) di iniziativa privata il cui contenuto deve essere coerente con le esigenze dell'impresa agricola, per realizzare nuovi edifici per le attività produttive agricole in deroga all'indice di utilizzazione nonché alla superficie prevista per il Piano aziendale (PA) di cui al comma precedente, che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a 100 mq di superficie utile coperta per ettaro e inferiore a tre ettari di superficie. Gli interventi in deroga sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di alta qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore da definire con norme regolamentari che individuano le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorirne l'inserimento nell'ambiente rurale.  
Il Piano aziendale convenzionato è approvato dal comune secondo le procedure previste per l'adozione e approvazione dei piani attuativi, previo parere favorevole della regione, in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa.  
I contenuti minimi del Piano aziendale convenzionato (PAC) sono dettagliati nella D.G.R. n. 1379 del 02.08.2006.  
Il Piano aziendale convenzionato (PAC) è attuato con uno o più titoli abilitativi.
- 5. Per Piani e regolamenti di settore si intendono tutti quelli non ricompresi nelle categorie precedenti, come i Piani urbani del traffico e piani del traffico per la viabilità extraurbana di cui all'art. 36 del D.Lgs. n. 285/92, i piani di conservazione di cui all'art. 5 della L. n. 457/78, i Piani di risanamento acustici ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 447/1995, i piani per l'arredo urbano, per il colore, i regolamenti comunali di settore (Cimiteri, commercio, ecc...).

#### *Art. 6 Modalità d'intervento*

1. Il PRG Parte strutturale stabilisce, in attuazione della vigente normativa, le seguenti categorie di intervento urbanistico – edilizio di cui ai successivi commi.
2. **MO 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;
3. **MS Interventi di manutenzione straordinaria:** gli interventi comprendenti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici

delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

4. **R Interventi di restauro e di RC 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. Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per interventi di restauro si intendono quegli interventi diretti sugli immobili e/o beni storici, vincolati ai sensi del citato decreto, volti a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei valori culturali degli stessi; nel caso di interventi volti al miglioramento sismico degli immobili il restauro comprende altresì interventi di miglioramento strutturale.

5. **RE1 Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o leggera:** gli interventi che prevedono, nell'ambito della medesima unità edilizia, la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio e la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti, sia interni che esterni all'edifici, alterati a causa delle modifiche recenti o comunque privi di qualità significative;

6. **RE2 Interventi di ricostruzione in sito:** gli interventi che prevedono la completa demolizione e la successiva ricostruzione dell'intera unità edilizia esistente, nella medesima area di sedime e secondo gli stessi limiti planivolumetrici;

7. **RE3 Interventi di ristrutturazione edilizia totale:** gli interventi che comportano la ricostruzione dell'unità edilizia con variazioni planivolumetriche nell'ambito del lotto formato dall'area di sedime dell'unità edilizia preesistente e delle eventuali pertinenze fermo restando la necessità di mantenere un punto di contatto con l'area di sedime;

8. **NC Interventi di nuova costruzione:** gli interventi rivolti alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite precedente. Sono comunque da considerarsi tali:

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 al successivo numero 6);

2) - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, compresa la escavazione di pozzi;

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

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

5) - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, 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;

6) - le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta;

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 ineditato;

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

10. **OI opere interne:** gli interventi 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;

11. **DS mutamento delle destinazioni d'uso:** gli interventi rivolti al mutamento della destinazione d'uso di un edificio o di una singola unità immobiliare nel rispetto del complesso delle funzioni e destinazioni d'uso ammesse nella zona omogenea di riferimento o in un ambito territoriale dal presente PRG; i mutamenti delle destinazioni d'uso possono essere realizzate con o senza opere edilizie. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di 30 mq, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli edifici per le attività produttive agricole (annessi agricoli);

12. **BA eliminazione di barriere architettoniche:** gli interventi rivolti alla eliminazione di barriere architettoniche che non interessi gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 nonché gli immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dal PRG, e che non riguardi elementi strutturali né comporti la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

13. **OT opere temporanee:** gli interventi inerenti le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque;
14. **OP opere pertinenziali:** gli interventi inerenti le opere pertinenziali degli edifici non qualificati come interventi di nuova costruzione; non costituiscono interventi di nuova edificazione quelli che interessano le opere pertinenziali di edifici relativamente a manufatti per impianti tecnologici e di arredo e/o la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dalla C.M. LL.PP. n. 2474 del 31.01.1973.
15. **AM ampliamento** sono interventi assimilati alla nuova costruzione.
16. **D demolizione** interventi che comportano la demolizione totale o parziale dei manufatti edilizi senza la loro ricostruzione.

## CAPO II - GLI STANDARD ED I PARAMETRI URBANISTICI ED ECOLOGICI

### *Art. 7 Il dimensionamento degli Standard*

1. Il PRG Parte strutturale prevede gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, come disposto dall'Art. 59 della L.R. n. 27/2000, gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali, come disposto dall'art. 60 della L.R. n. 27/2000 e gli standard per aree al servizio di insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziale e turistico- produttivi come disposto dall'art. 61 della L.R. n. 27/2000.
2. Gli standard urbanistici sono stati dimensionati nel PRG Parte strutturale e saranno localizzati e perimetrati nel PRG Parte operativa o in sede di formazione dei relativi piani attuativi.
3. Gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale - Art. 59 L.R. n. 27/2000 sono fissati in 16 mq/ab;
4. Gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali - Art. 60 L.R. n. 27/2000 sono fissati in 14 mq/ab;
5. Gli standard per aree al servizio di insediamenti direzionali, produttivi, turistico - residenziale e turistico-produttivi sono fissati in relazione alle tipologie d'intervento previste.
6. Gli standard trovano applicazione in ciascuna delle macroaree individuate nelle cartografie del PRG Parte operativa.

### *Art. 8 I parametri urbanistici ed edilizi.*

1. Le previsioni ed i contenuti del PRG vengono attuate secondo i parametri urbanistici di cui ai seguenti punti:
2. **ST - Superficie Territoriale**, si intende l'area di una porzione di territorio delimitata come zona omogenea dallo strumento urbanistico generale comprendente la SF (Superficie Fondiaria) e la SI (Superficie per le opere di urbanizzazione primaria); la ST è espressa in mq e va misurata al netto delle strade esistenti esternamente alla zona ed al lordo delle strade esistenti e di previsione all'interno della zona.
3. **SI - Superficie per le opere di urbanizzazione primaria**; si intende l'area di una porzione di territorio all'interno di una zona omogenea destinata alle opere di urbanizzazione primaria.
4. **SF - Superficie fondiaria**, si intende l'area di una porzione di territorio che include la superficie coperta (SC) e la pertinenza dell'edificio; la SF va misurata sottraendo alla ST (Superficie Territoriale) la SI (Superficie per le opere di urbanizzazione primaria). La SF è espressa in mq, nel caso di intervento edilizio diretto corrisponde alla superficie edificabile del lotto o nel caso dello spazio rurale alla superficie d'intervento comprensiva di tutti i terreni del fondo agricolo anche se non contigui su cui si applicano gli indici di fabbricabilità previsti.
5. **SC - Superficie coperta**, si intende l'area derivante dalla proiezione sul piano orizzontale della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione delle sole opere aperte a sbalzo; la SC è espressa in mq.
6. **SUC-Urb - Superficie utile coperta per lo spazio urbano**, è espressa in mq e si applica nell'ambito dello spazio urbano perimetrato dalle macroaree definite dal PRG Parte strutturale ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte di ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Ai fini del calcolo della Suc-urb vanno escluse:
  - a) la parte esterna delle murature eccedente i 30 cm di spessore al finito, limitatamente allo spessore massimo escluso di 30 cm e purché la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti i 5 cm di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità venga dimostrata da specifica relazione redatta da tecnico competente, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 30 cm dal calcolo della Suc-urb, una intercapedine vuota di spessore fino a 20 cm;

- b) i locali e/o superfici e volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, etc.);
- c) i porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano; la superficie eccedente tale 30% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;
- d) le tettoie, pensiline, pergole, etc., purchè aperte su tre lati e con sporgenza o profondità non superiore a 2.50 m, fino ad un massimo del 10% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano; la superficie eccedente tale 10% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;
- e) gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, purchè con sporgenza o profondità non superiore a 2.00 m, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (Sc) del relativo piano; la superficie eccedente tale 20% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-urb;
- f) i vani scala e vani corsa degli ascensori, salvo le superfici relative alle proiezioni del loro ingombro sul piano di accesso le quali concorrono alla determinazione della Suc-urb;
- g) la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1.80 m e profondità inferiore a 3.00 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1.80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3.00 m va sottratta per ogni singola falda;
- h) i locali interrati per almeno 2/3 della superficie laterale delle pareti perimetrali ed aventi l'intradosso del solaio non emergente mediamente oltre m 0.80 rispetto alla quota media del terreno sistemato o rispetto alla quota del colmo stradale, purché abbiano:
  - 1) un'altezza utile massima interna non superiore a 2.60 m;
  - 2) siano contenuti nella superficie coperta del fabbricato;
  - 3) rampe carrabili di accesso ricavate in aderenza e parallelamente ad un lato dell'edificio;
  - 4) siano destinati a locali di pertinenza delle unità immobiliari dell'unità edilizia aventi le seguenti destinazioni e relative superfici massime:
    - i ripostigli e le cantine per un massimo di 12.00 mq per ogni alloggio nel caso di edifici plurifamiliari; nel caso di edifici di cubatura inferiore ai 1500 mc tali accessori, compresi i garage, possono essere estesi fino al limite della superficie coperta dell'edificio soprastante;
    - le autorimesse private o posti macchina coperti nei limiti di 1 mq ogni 3 mq di superficie utile di alloggio;
    - i locali per impianti tecnologici (impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari e per lo smaltimento dei rifiuti, gas, ascensori e montacarichi, protezione antincendio, impianti di depurazione e antinquinamento, gruppi di produzione energetica), nei limiti del 10% della Suc-urb del relativo piano.

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

Qualora sia necessario realizzare, nelle zone di completamento, parcheggi di uso pubblico per soddisfare le esigenze delle funzioni terziarie collocate nell'edificio soprastante, possono essere detratti dal calcolo della SUC-Urb i locali interrati che si sviluppano oltre la superficie coperta del fabbricato, purché rispettino le altre condizioni previste dai punti 1), 2) e 3) della presente lettera h) e, fatti salvi i diritti di terzi, l'allargamento rispetto alla superficie coperta del fabbricato sia contenuto nei seguenti limiti:

- 1 mq di Suc-urb per ogni 3 mq di superficie utile destinata a uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, servizi bancari, artigianato di servizio, altri servizi assimilabili;
- 0.50 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie utile destinata a stanza per attività alberghiera ed extralberghiera;
- 0.75 mq di Suc-urb per ogni mq di superficie di vendita destinata ad attività commerciali;
- i) Nei soli casi di edifici destinati ad uso residenziale, servizi o attività ricettive possono essere escluse dal calcolo della Suc-urb le seguenti superfici purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termometrico durante tutto l'arco dell'anno:
  - verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno

il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;

- spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.

**7. SUC-Rur - Superficie utile coperta per lo spazio rurale**, è espressa in mq e si applica nell'ambito dello spazio rurale (territorio extraurbano), costituito dalle aree esterne alle macroaree definite dal PRG Parte strutturale ed è determinata dalla sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali. Nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici ecceda i 3.50 m, la Suc-rur è conteggiata dividendo il relativo volume per 3.50. La Suc-rur dei piani completamente interrati o dei piani seminterrati è ottenuta moltiplicando la Suc-rur complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante-operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera Suc-rur. Ai fini del calcolo della Suc-rur vanno escluse:

- a) la parte esterna delle murature eccedente i 30 cm di spessore al finito, limitatamente allo spessore massimo escluso di 30 cm e purchè la sezione muraria complessiva non includa intercapedini vuote eccedenti i 5 cm di spessore; nel caso di pareti ventilate, la cui finalità e funzionalità venga dimostrata da specifica relazione redatta da tecnico competente, è ammissibile, ai fini dell'esclusione dei 30 cm dal calcolo della Suc-rur, una intercapedine vuota di spessore fino a 20 cm;
- b) le tettoie, pensiline, pergole, logge, etc., purché realizzate in aggetto senza l'ausilio di strutture di sostegno a terra e con sporgenza o profondità non superiore a 2.50 m e comunque fino ad un massimo del 10% della superficie coperta (Sc) dello stesso piano; la superficie eccedente tale 10% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-rur;
- c) gli spazi non interamente chiusi perimetralmente e non coperti, quali balconi, terrazzi, etc., purché con sporgenza o profondità non superiore a 2.00 m fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (Sc) del relativo piano; la superficie eccedente tale 20% va invece considerata ai fini della determinazione della Suc-rur;
- d) Nei soli casi di edifici destinati ad uso residenziale, servizi o attività ricettive possono essere escluse dal calcolo della Suc-rur le seguenti superfici purché finalizzate espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare, dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno:
  - verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 70%, ed il volume o la superficie delle serre non superi il 20% del volume o della superficie dell'intero edificio;
  - spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al 25% del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.
- e) la superficie dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a 1.80 m e profondità inferiore a 3.00 m misurata dal punto di intersezione dell'intradosso con l'estradosso nel caso di coperture inclinate, o un'altezza utile inferiore a 1.80 m nel caso di coperture piane; per le coperture a più falde la profondità di 3.00 m va sottratta per ogni singola falda;

**8. H Max Altezza massima ed «Altezza media ponderale» (Hmp)**: sono espresse in m. L'altezza massima rappresenta la massima elevazione ammessa per le costruzioni nell'ambito delle diverse zone omogenee. Si misura dalla quota del piano di campagna originario, orizzontale o inclinato, alla quota della linea di intersezione tra intradosso dello sporto di gronda e il piano verticale esterno di facciata. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, l'altezza massima dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata della metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Per le coperture a terrazzo l'altezza è misurata all'estradosso del piano del solaio di copertura, qualora privo dello sporto di gronda, con l'esclusione dello spessore delle coibentazioni. I parapetti di protezione delle coperture piane non possono avere altezza superiore a 1.20 m. Nei casi in cui nelle sistemazioni esterne degli edifici siano previste rampe di accesso ai piani seminterrati e/o interrati queste non hanno rilievo ai fini del calcolo dell'altezza massima purché siano realizzate in trincea rispetto al piano di campagna ed abbiano una

larghezza inferiore o uguale a 5 m, misurata parallelamente al prospetto del fabbricato. L'altezza media ponderale di un fabbricato è data dal rapporto tra la somma delle superfici laterali scoperte dell'edificio, calcolate con i criteri dell'altezza massima di cui sopra, ed il perimetro dello stesso. E' esclusa dal calcolo dell'altezza massima e di quella media ponderale la porzione superiore e non strutturale dei solai interpiano eccedente i dieci centimetri di spessore, fino ad un extra spessore massimo di quindici centimetri.

9. **IT - Indice di edificabilità Territoriale**, si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie territoriale ST (Superficie Territoriale) su cui insiste o insistono i fabbricati; l'IT è espresso in mc/mq.

10. **IF - Indice di edificabilità Fondiaria**, si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie fondiaria SF (Superficie Fondiaria) su cui insiste o insistono i fabbricati; l'IF è espresso in mc/mq.

11. **UT - Indice di utilizzazione territoriale**, si intende il rapporto massimo consentito tra la SUC edificabile o edificata e la relativa superficie territoriale (ST); l'UT è espresso in mq/mq

12. **UF - Indice di utilizzazione fondiaria**, si intende il rapporto massimo consentito tra la SUC edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria (SF); l'UF è espresso in mq/mq;

13. **RC - Rapporto di copertura**, si intende il rapporto massimo tra la SC (Superficie coperta) e la SF (Superficie Fondiaria), nelle zone "C" si intende il rapporto massimo tra la SC (Superficie coperta) e la ST (Superficie Territoriale). Il RC è espresso in termini percentuali.

14. **D - distanze**, si intende il distacco minimo tra i fabbricati, le strade ed i confini, trovano esplicitazione nel Codice Civile, nelle leggi di settore, nel vigente Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e nel Regolamento Edilizio Comunale.

15. **V - Volume urbanistico**, è espresso in mc e rappresenta il prodotto tra la superficie coperta (Sc) e l'altezza media ponderale (Hmp), entrambe misurate secondo i criteri di cui alle presenti norme. Sono esclusi dal calcolo i volumi tecnici strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vani motore ed extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, etc.).

16. **Cv - Coefficiente di conversione volumetrica**, è il valore numerico per il quale occorre dividere il valore in mc del Volume Edilizio (V), per ottenere il valore in mq di un edificio, ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e provinciali nonché delle disposizioni del PRG Parte Operativa.; il Cv è pari a 3,20.

#### *Art. 9 I parametri ecologici*

1. Le previsioni ed i contenuti del PRG vengono attuate secondo i parametri ecologici di cui ai commi successivi.

2. **SL - Superficie libera**, superficie non occupata da edifici e si ottiene sottraendo la superficie coperta (SC) alla superficie Fondiaria (SF).

3. **SP - Superficie permeabile**, superficie che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera (superfici scoperte e/o trattate con pavimentazioni permeabili).

4. **AP - Area di Pertinenza**, nello spazio rurale è l'area in cui sono collocati i fabbricati residenziali, i fabbricati rurali e gli spazi accessori di pertinenza definita al successivo art. 66.

5. **Ipm - Indice di permeabilità**, si intende il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie resa impermeabile da pavimentazioni o manufatti; Nelle zone omogenee A di cui al D.M. n. 1444/68 è espresso dal rapporto superficie permeabile e la superficie libera (SP/SL); Nelle zone omogenee B è espresso dal rapporto superficie permeabile e superficie fondiaria (SP/SF); Nelle zone omogenee C e D è espresso dal rapporto superficie permeabile e superficie territoriale (SP/ST); Nello spazio rurale l'indice di permeabilità è espresso dal rapporto tra superficie permeabile e area di pertinenza (SP/AP).

6. **Ipt - Indice di piantumazione**: si intende il rapporto minimo tra numero delle alberature (di alto e medio fusto) di specie autoctone da piantumare e la volumetria degli edifici (V) o la superficie libera (SL); Nelle zone omogenee B e C di cui al D.M. n. 1444/68 è espresso dal numero di alberi per ogni 100 mc di volumetria; Nelle zone omogenee A, D ed F è espresso dal numero di alberi per mq di superficie libera (SL). Ai fini del rispetto del presente indice possono essere considerate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

7. **Ve - Verde privato ecologico** è lo spazio lasciato libero da sistemare a verde di proprietà privata indispensabile per garantire la qualità ecologica degli insediamenti. Il Verde privato ecologico è espresso dal rapporto tra le aree sistemate a verde privato e la superficie libera (SL) ed è espresso in termini percentuali.

8. **Vp - Verde pubblico ecologico**. Nel comparto di ciascun piano attuativo delle zone omogenee "C", il  $V_p$ , è il verde pubblico ecologico è aggiuntivo rispetto agli standard previsti dal PRG e si calcola nella misura di 5,0 mq ogni 80 mc di volume fuori terra, per una superficie minima di ciascuna area verde pari a 300 mq effettivamente utilizzabili.

*Art. 10 Applicazione dei parametri urbanistici ed ecologici*

1. I parametri urbanistici ed ecologici trovano applicazione nello spazio rurale direttamente nel PRG Parte strutturale, mentre all'interno delle macroaree trovano applicazione nel PRG Parte operativa all'interno delle zone residenziali di completamento e di trasformazione, nelle zone produttive, nelle zone per servizi privati e, ove previsto nelle zone per servizi pubblici.
2. Nell'applicazione dell'indice di permeabilità (**Ipm**) se non si riesce in ogni ambito di zona, ad esclusione degli ambiti di trasformazione, a rispettare i valori del parametro, dopo una dimostrata verifica tecnica, le acque pluviali sono raccolte verso cisterna e/o area permeabile.
3. Nell'applicazione dell'indice di piantumazione (**Ipt**), ove non fosse possibile mettere a dimora il numero di individui previsto l'Amministrazione Comunale individuerà altre aree nell'ambito del centro abitato dove è proposto l'intervento.
4. L'indice di verde privato ecologico di cui al comma 7 del precedente articolo 9 sarà dimensionato nel PRG Parte operativa che definirà anche i criteri e modalità di attuazione rispetto alle singole destinazioni di zona, non potrà comunque essere inferiore a ..... %. Il Verde pubblico ecologico di cui al comma 8 del precedente art. 9 si applica solo nelle zone omogenee C comprese nella macroarea di Massa Martana.

## TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

### CAPO I – DEFINIZIONI E NORME GENERALI

#### *Art. 11 definizione e articolazione*

1. Il sistema ambientale e paesaggistico del Comune di Massa Martana, definito dalle presenti NTA si articola in n. 4 capitoli e n. 4 sezioni nel rispetto delle norme di cui al Titolo IV delle NTA del P.T.C.P. “Direttive per la pianificazione paesaggistica” e al Titolo III cap. I, art. 15, “Direttive per la redazione del PRG strutturale”;
2. Per paesaggio si intende un aggregato superiore di unità viventi, composto da un insieme di unità spaziali ecologicamente diverse, interagenti, gerarchizzate ed evolventi, cioè come sistema di ecosistemi. Il paesaggio naturale e quello antropico sono come parti diverse di un'unica entità sistemica caratterizzata dagli ecosistemi che la compongono.
3. Per ambiente si intende il sistema delle relazioni dinamiche tra variabili fisiche, chimiche, biologiche, culturali, estetiche ecc. che lo compongono e ne determinano struttura e processi. Ha una duplice valenza: agisce da agente controllore delle popolazioni animali e vegetali e a sua volta risulta da questi influenzato e modificato.

#### *Art. 12 Obiettivi ed indirizzi*

4. Il PRG Parte strutturale assume come obiettivo l'equilibrio degli ecosistemi e il mantenimento di un alto valore della capacità portante di ogni ecosistema evitando il degrado del paesaggio e la sua trasformazione in un paesaggio instabile a bassa trasformabilità, non più riequilibrabile.
5. I principali indirizzi da seguire nella redazione del PRG Parte operativa e nei diversi interventi di progettazione sono i seguenti:
  - a) i contrasti tra le esigenze di sviluppo economico e sociale e quelle di conservazione delle condizioni naturali e ambientali devono essere valutati e governati non sulla base di vantaggi immediati, ma garantendo la permanenza delle suddette condizioni nel tempo;
  - b) nelle trasformazioni urbanistiche e ambientali devono prevalere le scelte che meglio rispettano i valori paesaggistici, privilegiando in caso di conflitto le ragioni della natura rispetto a quelle economiche e sociali. Tali scelte devono legittimare usi del suolo che ne consentano la conservazione, la rigenerazione e la diversificazione su tempi lunghi e inoltre devono tenere conto delle esigenze di ogni forma di vita interessata e delle ripercussioni anche lontane nel tempo e/o nello spazio che tali interventi comportano.
  - c) Gli interventi di trasformazione devono essere ridotti alla dimensione minima necessaria per soddisfare l'esigenza che lo ha determinato al fine di limitare gli impatti prodotti, minimizzare la quantità di suolo occupato e consentire nel tempo una diversificazione degli usi.
  - d) Le azioni di intervento sul paesaggio devono essere ispirate dagli esempi di architettura spontanea e tradizionale del luogo, le forme, le dimensioni, i materiali e i colori definiscono il paesaggio antropico e quindi questi elementi.
6. Le trasformazioni urbanistiche e ambientali ove possibile devono garantire la congruenza formale con l'intorno e la continuità biologica degli ecosistemi interessati e tra l'altro tali trasformazioni devono:
  - a) essere realizzate applicando principi e modalità “sostenibili”, ovvero privilegiando l'impiego delle tecnologie della bioarchitettura e della architettura tradizionale (a basso consumo energetico e non impattanti) eseguite con materiali naturali e/o viventi e, preferibilmente, realizzati con le modalità delle tecniche dell'ingegneria naturalistica
  - b) aumentare le superfici permeabili rispettando i valori previsti dalla normativa per Unità di Paesaggio, progettando le aree a verde come ambiti di compensazione controllando il rapporto delle aree edificate e urbanizzate rispetto a quelle verdi;
  - c) abbattere il più possibile, anche oltre i parametri da rispettare delle normative vigenti, l'eventuale inquinamento acustico, atmosferico e del suolo che la trasformazione potrebbe causare, realizzando connessioni ecologiche tra gli ecosistemi naturali e/o seminaturali dello spazio rurale nel rispetto dell'art. 27 delle presenti NTA.

## CAPO II – SISTEMA PAESISTICO ED UNITÀ DI PAESAGGIO

### SEZIONE I: Sistemi paesaggistici e unità di paesaggio

*Art. 13 I sistemi paesaggistici e le Unità di Paesaggio: definizione e raccordo alla normativa del P.T.C.P.*

1. Il territorio comunale di Massa Martana è caratterizzato dai quattro sistemi paesaggistici individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Perugia e precisamente:

- Sistema paesaggistico di pianura e di valle;
- Sistema paesaggistico collinare;
- Sistema paesaggistico alto collinare;
- Sistema paesaggistico montano;

La normativa si articola nel rispetto delle direttive di qualificazione, controllo e valorizzazione secondo la bassa, media e alta variazione della trasformazione del paesaggio, nel rispetto della normativa del P.T.C.P. provinciale.

2. Nel territorio comunale di Massa Martana il PRG Parte strutturale individua n. 6 Unità di Paesaggio e precisamente:

- U.d.P. n. 1 “Il paesaggio della Montagna”
- U.d.P. n. 2 “Il paesaggio Collinare dell’elevata eterogeneità”
- U.d.P. n. 3 “Il paesaggio della fascia pedemontana”
- U.d.P. n. 4 “Il paesaggio vallivo semplificato”
- U.d.P. n. 5 “Il paesaggio collinare e vallivo della rete ecologica minore”
- U.d.P. n. 6 “Il paesaggio collinare a media eterogeneità”

3. Ogni unità di paesaggio fa riferimento ad un preciso sistema paesaggistico e nel rispetto delle direttive di qualificazione, controllo e valorizzazione è stata elaborata una scheda normativa per ogni Unità di Paesaggio (U.d.P.).

*Art. 14 Definizione della struttura e della funzione dei paesaggi*

1. Le Unità di Paesaggio sono unità elementari della struttura paesaggistica comunale e provinciale con caratteristiche intrinseche ambientali e d’uso, diverse e distinguibili. Sono sottosistemi paesistici con struttura e funzioni omogenee, unità spaziali ecologicamente diverse, caratterizzate da processi naturali e da processi antropici di trasformazione attraverso cui un dato paesaggio si modifica nello spazio e nel tempo.

2. La struttura di ogni unità di paesaggio è data dall’ecomosaico dell’ambito, risultato dei diversi ecotopi che lo costituiscono e della loro aggregazione.

3. La funzione di ogni Unità di Paesaggio è il risultato delle relazioni dei flussi di energia tra ecotopi, si esplica con il ruolo territoriale che ogni unità di paesaggio assume rispetto alle altre.

*Art. 15 Articolazione in riferimento alle U.d.P.*

1. L’Unità di Paesaggio n. 1 “*Il paesaggio della Montagna*” appartiene al Sistema Paesaggistico Alto collinare-Montano e alla classe “Conservazione” con una bassa variazione dell’uso del suolo inferiore al 25%, gli indirizzi normativi applicati sono quelli della “Valorizzazione”.

2. L’Unità di Paesaggio n. 2 “*Il paesaggio Collinare dell’elevata eterogeneità*” appartiene al Sistema Paesaggistico “Collinare” con un’alta variazione dell’uso del suolo superiore al 50%, gli indirizzi normativi applicati sono quelli della “Qualificazione”.

3. L’Unità di Paesaggio n. 3 “*Il paesaggio della fascia pedemontana*” appartiene al Sistema Paesaggistico “Collinare” e alla classe “Trasformazione” con una alta variazione dell’uso del suolo superiore al 50%, gli indirizzi normativi applicati sono quelli della “Qualificazione”.

4. L’Unità di Paesaggio n. 4 “*Il paesaggio vallivo semplificato*” appartiene al Sistema Paesaggistico “Di Pianura e di Valle” e alla classe “Trasformazione” con una alta variazione dell’uso del suolo superiore al 50%, gli indirizzi normativi applicati sono quelli della “Qualificazione”.

5. L’Unità di Paesaggio n. 5 “*Il paesaggio collinare e vallivo della rete ecologica minore*” appartiene al Sistema Paesaggistico “Collinare” e alla classe “Trasformazione” con una alta variazione dell’uso del suolo superiore al 50%, gli indirizzi normativi applicati sono quelli della “Qualificazione”.

6. L’Unità di Paesaggio n. 6 “*Il paesaggio collinare a media eterogeneità*” appartiene al Sistema Paesaggistico “Collinare” e alla classe “Evoluzione” con una media variazione dell’uso del suolo tra il 25% e il 50%, gli indirizzi normativi applicati sono quelli del “Controllo”.

*Art. 16 Scheda identificativa del fondo agricolo per U.d.P.*

1. Ogni progetto presentato per il permesso di costruire e per la denuncia di inizio di attività nelle zone agricole E0, E1 ed E2, ha come allegato una scheda firmata dal proprietario e da un tecnico abilitato. La scheda è strutturata per il rilevamento della presenza o della assenza delle componenti paesaggistiche e delle trasformazioni del suolo secondo i seguenti punti:

- a) Uso del suolo (compresa la classificazione della fitocenosi vegetale del bosco);
- b) Eventuale recinzione del fondo;
- c) Presenza di siepi e filari;
- d) Presenza di fossi e vegetazione ripariale;
- e) Presenza nell'area di pertinenza di alberi a medio e alto fusto;
- f) % di superficie permeabile nell'area di pertinenza;
- g) Tipologia e tecnologia dell'insediamento.

*Art. 17 Scheda normativa per U.d.P. n. 1 - Il paesaggio della Montagna*

1. **Struttura attuale:** Questo paesaggio comprende prevalentemente sia l'ambito alto collinare che si sviluppa tra i 500 e gli 800 m s.l.m., sia l'ambito specificamente montano tra gli 800 e i 1100 m s.l.m. Include anche aree limitate dell'ambito collinare tra i 350 e i 500 m s.l.m., caratterizzate dalle stesse litologie degli ambiti alto collinari e montani. Questi ambiti sono parte integrante della catena montuosa dei M.ti Martani. Presenza prevalente di litologie calcaree e calcaree marnose. Pendenze medio-alte. L'uso del suolo prevalente è il bosco (circa il 70%) con ambiti di pascolo e limitate aree a seminativo. Aree boscate con governo a ceduo. Gli insediamenti urbani non raggiungono lo 0,50% dell'uso del suolo e sono caratterizzati dalla presenza di centri e nuclei storici come Mezzanelli, San Valentino, Zampani. Sono presenti alcune componenti del sistema insediativo storico. Le infrastrutture sono costituite da strade di penetrazione costituite da strade locali, dalle provinciali e dalle comunali.

2. **Funzione attuale:** Il ruolo di questo paesaggio è di serbatoio di naturalità delle componenti biotiche e abiotiche di elevato valore nel sistema della biodiversità e di corridoio ecologico per lo scambio delle componenti biotiche tra sistemi ambientali dei comuni Terni, Acquasparta, Massa Martana, Gualdo Cattaneo, Giano dell'Umbria e Spoleto.

3. **Obiettivi progettuali:** Conservazione e Valorizzazione. Gli interventi ammessi non possono alterare le conformazioni strutturali di tali paesaggi e sono ammissibili solo interventi che comportino un ulteriore innalzamento del livello qualitativo preesistente e che incrementino le qualità formali e tipologiche, nonché i valori ambientali presenti e/o propri di tali paesaggi.

4. **Specie vegetali e rimboschimenti:** Nei recuperi, ripristini e restauri ambientali utilizzare le specie proprie dell'abaco delle specie vegetali in ambito boschivo di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali". Nei rimboschimenti sono da realizzarsi specifici interventi tesi al raggiungimento del climax in analogia a quello delle zone limitrofe di bosco naturale. L'impianto è effettuato con soluzioni di impianto non rigidamente ordinate. Vanno rispettate le prescrizioni e le direttive di cui all'art. 35 e 45 delle presenti NTA.

5. **Recinzioni:** Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada. All'interno delle macroaree le recinzioni rispettano le indicazioni normative del PRG Parte operativa. I fondi agricoli possono essere recintati con siepi e filari di specie autoctone di cui Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali"; i pascoli e le aree boscate con steccate in legno. Nello spazio rurale sono vietate recinzioni del fondo con rete metallica, è consentita una deroga solo nell'eventualità che il proprietario dimostri attraverso un Piano di Sviluppo aziendale (PSA) la necessità della recinzione in rete metallica per la gestione dell'attività agricola e agro-forestale, il manufatto dovrà comunque essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrate.

6. **Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli:** sono salvaguardati i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale e i muretti a secco che fanno parte del paesaggio tradizionale. Non sono possibili nuovi interventi di rimodellamento del pendio legati all'attività agricola. Qualora sia dimostrata la necessità per l'attività agricola di realizzare terrazzamenti, questi verranno realizzati con la stessa dimensione e tecnologia di quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di muri di sostegno in c.a. fatto salvo negli interventi di consolidamento di versante in dissesto per i quali sia dimostrato che le tecniche di ingegneria naturalistica siano strutturalmente insufficienti, i suddetti muri dovranno essere rivestiti in pietra. Per l'attività edilizia è possibile, per contenere la cubatura di scavo, adottare in prossimità dell'edificio, ai piedi della eventuale scarpata muri di sostegno per un'altezza non superiore ai 3.00 m da raccordare con scarpate da rinverdire; esse dovranno essere protette e rafforzate tramite le tecniche dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di suddetti muri è possibile solo relativamente al prospetto prospiciente la scarpata e per i prospetti laterali. Tali muri dovranno essere

preferibilmente realizzati in muratura o in pietra e in alternativa con altre tecnologie compreso il c.a con rivestimento in pietra. Per l'eventuali scarpate relative al prospetto principale le uniche tecniche possibili sono quelle dell'ingegneria naturalistica con ai piedi della stessa di eventuali muretti realizzati con la tecnologia del paesaggio tradizionale non superiore ad 1.20 m.

7. **Biodiversità e reti ecologiche minori:** Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti ai sensi della L.R. n. 28/2001 e le fitocenosi arbustive.

8. **Paesaggi rurali storici tradizionali:** Sono salvaguardati i pascoli, i laghetti montani, gli oliveti e le colture promiscue ad oliveto.

9. **Sistema insediativo** (Insediamenti, tipologie rurali e centri e nuclei storici): Per gli edifici di nuova costruzione e per il patrimonio esistente nello spazio rurale è rispettato quanto detto al comma 3, 4, 5, 6 e 7 dell'art. 45 delle presenti Norme. Sono salvaguardati le tipologie rurali storiche e le rispettive tecnologie, materiali e componenti architettoniche, riferimento tecnico per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con ampliamento. Le tecnologie rurali storiche sono da integrare con le tecnologie della bioarchitettura.

10. **Elementi dell'arredo del territorio:** Sono tutelati le fonti, i fontanili montani, e gli alberi di grandi dimensioni.

11. **Elementi storico-archeologici caratterizzanti:** Nelle aree degli insediamenti di altura (castellieri protostorici) rispetto assoluto dell'assetto morfologico dell'area e del sottosuolo. Non sono possibili eventuali piantumazioni, senza la verifica archeologica della Soprintendenza. Per gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale e aree archeologiche con la presenza di elementi ed indizi sono rispettate le norme di cui ai successivi art. 24 e art. 25.

12. **Reti Ecologiche e reti infrastrutturali:** Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzati con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione). Sono vietati il cemento e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. Le eventuali nuove strade carrabili prevedono l'uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e sono corredate da dispositivi di attraversamento per garantire l'attraversamento della sede viaria da parte dei selvatici. L'apertura di piste per il taglio dei boschi a carattere transitorio prevede il ripristino finale allo stato originario dei luoghi.

13. **Ipm** (Indice di permeabilità) Nelle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli l'indice di permeabilità SP/AP rispetta il valore minimo del 70%. Se la superficie coperta dall'insediamento è superiore al 30% le acque pluviali sono raccolte verso un'area permeabile e/o cisterna.

14. **Ipt** (Indice di piantumazione) Nelle aree di pertinenza sono piantati alberi 1/100 mc costruiti. Ai fini del rispetto del presente indice possono essere considerate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

#### *Art. 18 Scheda normativa per U.d.P. n. 2- Il paesaggio Collinare dell'elevata eterogeneità*

1. **Struttura attuale:** Il paesaggio in oggetto comprende l'area collinare che si sviluppa tra i 350 e i 500 m s.l.m. a nord del territorio comunale. La litologia è caratterizzata prevalentemente da marne e calcari marnosi, con ambiti di marne e arenarie e aree limitate di detriti. Pendenze medie. L'uso del suolo prevalente è il seminativo semplice (superiore al 50%) con ambiti molto consistenti di bosco che si inseriscono tra le aree agricole (circa il 30%). Sono presenti ambiti abbastanza consistenti di oliveti e piccoli lembi di seminativo arborato, circa il 2%. Gli insediamenti urbani raggiungono circa il 2% dell'uso del suolo. Del sistema insediativo storico il sistema dei castelli e dei borghi fortificati (Viepri, Castelvecchio, Castelrinaldi), insieme alle chiese e abbazie costituiscono la componente storica più significativa. Le infrastrutture sono costituite da strade di attraversamento e penetrazione, provinciali e comunali.

2. **Funzione attuale:** Questo paesaggio, anche se ha subito una forte trasformazione a causa della perdita dei seminativi arborati e in piccola parte degli oliveti, è caratterizzato dal prevalente ruolo di conservazione del territorio, del paesaggio agrario e del suo sistema insediativo storico. In questo ambito del territorio comunale è presente una maggiore interconnessione tra le aree boscate e l'uso agricolo del territorio, con un risultato paesistico di grande valore. Per questo è elevata l'eterogeneità, precisamente è alto il grado di interrelazione tra gli ecotopi (bosco e seminativo semplice) ed è alta la biodiversità e la capacità di autoriequilibrio dell'ecosistema di fronte a perturbazioni. Importante è anche il ruolo che questo paesaggio ha nella interrelazione del sistema ambientale di Todi e Gualdo Cattaneo.

3. **Obiettivi progettuali:** Qualificazione e Valorizzazione. Gli interventi ammessi non possono alterare la elevata eterogeneità dell'ambito territoriale, devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi presenti e/o propri di tale paesaggio, tutelando e valorizzando i valori ambientali e interpretando le preesistenze residuali. In questo ambito si attiveranno progetti di qualificazione e valorizzazione oggetto di accordi di coopianificazione con il Comune di Gualdo Cattaneo.

4. **Specie vegetali e rimboschimenti.** Nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, nelle nuove piantumazioni di filari e siepi utilizzare le specie proprie dell'abaco delle specie vegetali in ambito collinare e

boschivo (relativamente alle macchie boschive) di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali". Nei rimboschimenti sono da realizzarsi specifici interventi tesi al raggiungimento del climax in analogia a quello delle zone limitrofe di bosco naturale. L'impianto è effettuato con soluzioni di impianto non rigidamente ordinate. Vanno rispettate le prescrizioni e le direttive di cui all'art. 35 e 45 delle presenti Norme (per quelle aree che ricadono nell'ambito della classe 4A.)

5. **Recinzioni.** Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada. All'interno delle macroaree le recinzioni rispettano le indicazioni normative del PRG Parte operativa. I fondi agricoli possono essere recintati con siepi e filari di specie autoctone di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali"; i pascoli e le aree boscate con steconate in legno. Nello spazio rurale sono vietate recinzioni del fondo con rete metallica, è consentita una deroga solo nell'eventualità che il proprietario dimostri attraverso un Piano aziendale (PSA) la necessità della recinzione in rete metallica per la gestione dell'attività agricola e agro-forestale, il manufatto dovrà comunque essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato.

6. **Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli.** Sono salvaguardati i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale e muretti a secco che fanno parte del paesaggio tradizionale. Non sono possibili nuovi interventi di rimodellamento del pendio legati all'attività agricola. Qualora sia dimostrata la necessità per l'attività agricola di realizzare terrazzamenti, questi verranno realizzati con la stessa dimensione e tecnologia di quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di muri di sostegno in c.a. fatto salvo negli interventi di consolidamento di versante in dissesto per i quali sia dimostrato che le tecniche di ingegneria naturalistica siano strutturalmente insufficienti, i suddetti muri dovranno essere rivestiti in pietra. Per l'attività edilizia è possibile, per contenere la cubatura di scavo, adottare in prossimità dell'edificio, ai piedi della eventuale scarpata muri di sostegno per un'altezza non superiore ai 3.00 m da raccordare con scarpate da rinverdire; esse dovranno essere protette e rafforzate tramite le tecniche dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di suddetti muri è possibile solo relativamente al prospetto prospiciente la scarpata e per i prospetti laterali. Tali muri dovranno essere preferibilmente realizzati in muratura o in pietra e in alternativa con altre tecnologie compreso il c.a. con rivestimento in pietra. Per l'eventuali scarpate relative al prospetto principale le uniche tecniche possibili sono quelle dell'ingegneria naturalistica con ai piedi della stessa di eventuali muretti realizzati con la tecnologia del paesaggio tradizionale non superiore ad 1.20 m.

7. **Biodiversità e reti ecologiche minori.** Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti ai sensi della LR n. 28/2001 e le vegetazioni ripariali dei fossi.

8. **Paesaggi rurali storici tradizionali.** Sono salvaguardati gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.

9. **Sistema insediativo** (Insediamenti, tipologie rurali e centri e nuclei storici). Per gli edifici di nuova costruzione e per il patrimonio esistente all'interno dell'area vincolata punto c) e d), art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 è rispettato quanto detto al successivo dall' art. 33 Complessi caratteristici e Bellezze panoramiche delle presenti Norme. Per gli insediamenti in aree agricole all'esterno dell'ambito vincolato gli interventi possibili sono quelli previsti dalle aree agricole semplici E2 di cui al successivo art. 64 (spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva). Sono salvaguardati le tipologie rurali storiche e le rispettive tecnologie, materiali e componenti architettoniche, riferimento tecnico per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con ampliamento. Le tecnologie rurali storiche sono da integrare con le tecnologie della bioarchitettura.

10. **Elementi dell'arredo del territorio** Sono tutelati edicole, tabernacoli, portali d'ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta e gli alberi di grandi dimensioni.

11. **Elementi storico-archeologici caratterizzanti:** Per gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale e le aree archeologiche con presenza di elementi ed indizi sono rispettate le norme di cui ai successivi art. 24 e art. 25.

12. **Reti Ecologiche e reti infrastrutturali:** Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzati con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione). Sono vietati il cemento e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. La realizzazione delle nuovi varianti e per il rifacimento del manto stradale delle stradali statali e/o provinciali prevedono l'uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e fonoassorbenti. Le nuove varianti sono corredate da dispositivi di attraversamento per garantire l'attraversamento della sede viaria da parte dei selvatici.

13. **IPm** (Indice di permeabilità) Nelle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli l'indice di permeabilità SP/AP rispetta il valore minimo del 75% . Se la superficie coperta dall'insediamento è superiore al 25% le acque pluviali sono raccolte verso un'area permeabile e/o cisterna.

14. **IPt** (Indice di piantumazione) Nelle aree di pertinenza sono piantati 1,5 alberi/100 mc costruiti. Ai fini del rispetto del presente indice possono essere considerate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

*Art. 19 Scheda normativa per U.d.P. n. 3 - Il paesaggio della fascia pedemontana*

1. **Struttura attuale:** Il paesaggio in oggetto comprende l'area collinare che si sviluppa tra i 270 e i 500 m s.l.m. ad occidente del territorio comunale, che si configura come la fascia pedemontana dei M.ti Martani. La litologia è caratterizzata prevalentemente da detriti, con alcuni lembi di depositi vulcanici. Pendenze medie. L'uso del suolo prevalente è il seminativo semplice (circa il 55%) con ambiti abbastanza consistenti di oliveti (circa il 9%) e lembi boschivi. Presente il reticolo ecologico minore delle siepi. E' aumentata la percentuale degli insediamenti urbani per le nuove aree urbane e produttive che interessano soprattutto l'ambito del centro di Massa Martana, che hanno generato uno sviluppo lineare dell'urbanizzazione (zona industriale e espansioni edilizie verso S. Maria in Pantano lungo la ex-statale 316 ). Del sistema insediativo storico è da evidenziare il sistema dei borghi agricoli Ponte-palazzo, Pozzi Palazzo, Piemonte, Barbasciano, Colle ecc, su cui dominano il centro storico della terra di Massa Martana, il castello di Colpetrazzo e i borghi fortificati di Cantalupo e Torre Lorenzetta. Le infrastrutture sono costituite da strade di attraversamento e penetrazione statali, provinciali e locali. Parte dell'antica Flaminia ricade all'interno di questo ambito.
2. **Funzione attuale:** La funzione di questo paesaggio è quella di configurarsi come Unità di Paesaggio di connessione e interrelazione tra il serbatoio di naturalità dei M.ti Martani e le aree specificamente agricole e urbane del capoluogo di comune. Per questo possiamo definirlo come paesaggio "margine" il cui equilibrio è fondamentale per non interrompere lo scambio tra le componenti biotiche di paesaggi diversi. I corridoi esistenti di bosco e di siepi costituiscono insieme ai seminativi arborati (oliveti e vigneti) il reticolo ecologico minore che permette lo sviluppo delle suddette interrelazioni.
3. **Obiettivi progettuali:** Qualificazione e Valorizzazione. Gli interventi ammessi non possono alterare la debole struttura di connessione ecologica tra il serbatoio di naturalità dei M.ti Martani e le aree agricole e devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi presenti e/o propri di tale paesaggio, tutelando e valorizzando le suddette connessioni e interpretando le preesistenze residuali.
4. **Specie vegetali e rimboschimenti:** Nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, nelle nuove piantumazioni di filari e siepi utilizzare le specie proprie dell'abaco delle specie vegetali in ambito collinare e boschivo (relativamente alle macchie boschive) di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali". Nei rimboschimenti, sono da realizzarsi specifici interventi tesi al raggiungimento del climax in analogia a quello delle zone limitrofe di bosco naturale. L'impianto è effettuato con soluzioni di impianto non rigidamente ordinato. Vanno rispettate le prescrizioni e le direttive di cui all'art. 35 delle NTA del P.T.C.P. di Perugia.
5. **Recinzioni:** Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada. All'interno delle macroaree le recinzioni rispettano le indicazioni normative del PRG Parte operativa. I fondi agricoli possono essere recintati con siepi e filari di specie autoctone di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali"; i pascoli e le aree boscate con steccate in legno. Nello spazio rurale sono consentite recinzioni con rete metallica solo per superfici non superiori a 3000 mq, in ogni caso dovranno essere integrate con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato e prevedere il passaggio della fauna selvatica. La realizzazione di recinzioni aventi superficie superiore a 3000 mq è possibile solo nell'eventualità che il richiedente né dimostri la necessità attraverso apposito Piano di Sviluppo Aziendale (PSA). Il manufatto dovrà comunque essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato.
6. **Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli:** sono salvaguardati i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale e i muretti a secco che fanno parte del paesaggio tradizionale. Non sono possibili nuovi interventi di rimodellamento del pendio legati all'attività agricola. Qualora sia dimostrata la necessità per l'attività agricola di realizzare terrazzamenti, questi verranno realizzati con la stessa dimensione e tecnologia di quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di muri di sostegno in c.a. fatto salvo negli interventi di consolidamento di versante in dissesto per i quali sia dimostrato che le tecniche di ingegneria naturalistica siano strutturalmente insufficienti, i suddetti muri dovranno essere rivestiti in pietra. Per l'attività edilizia è possibile, per contenere la cubatura di scavo, adottare in prossimità dell'edificio, ai piedi della eventuale scarpata muri di sostegno per un'altezza non superiore ai 3.00 m da raccordare con scarpate da rinverdire; esse dovranno essere protette e rafforzate tramite le tecniche dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di suddetti muri è possibile solo relativamente al prospetto prospiciente la scarpata e per i prospetti laterali. Tali muri dovranno essere preferibilmente realizzati in muratura o in pietra e in alternativa con altre tecnologie compreso il c.a con rivestimento in pietra. Per l'eventuali scarpate relative al prospetto principale le uniche tecniche possibili sono quelle dell'ingegneria naturalistica con ai piedi della stessa di eventuali muretti realizzati con la tecnologia del paesaggio tradizionale non superiore ad 1.20 m.
7. **Biodiversità e reti ecologiche minori:** Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti ai sensi della L.R. n. 28/2001 e le vegetazioni ripariali dei fossi.

8. **Paesaggi rurali storici tradizionali:** sono salvaguardati gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.
9. **Insedimenti e tipologie rurali:** Per gli insediamenti in aree agricole gli interventi possibili sono quelli previsti dalle aree agricole semplici E2 di cui al successivo art. 64 (spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva) e aree di particolare interesse agricolo E1 di cui al successivo art. 63. Sono salvaguardati le tipologie rurali storiche e le rispettive tecnologie, materiali e componenti architettoniche, riferimento tecnico per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con ampliamento. Le tecnologie rurali storiche sono da integrare con le tecnologie della bioarchitettura.
10. **Elementi dell'arredo del territorio:** Sono tutelati edicole, tabernacoli, portali d'ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta e gli alberi di grandi dimensioni.
11. **Elementi storico-archeologici caratterizzanti:** Nell'ambito della Flaminia storica sono rispettate le norme di cui art. 32 delle presenti Norme. All'interno delle macroaree la Flaminia si configura come percorso pedonabile e ciclabile con un traffico carrabile limitato, corredato da opportuna segnaletica con documentazione storico e artistica. Per gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale si applicano le norme del successivo art. 24 .
12. **Reti Ecologiche e reti infrastrutturali:** Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzati con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione). Sono vietati il cemento e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. La realizzazione delle nuovi varianti e per il rifacimento del manto stradale delle strade statali e/o provinciali prevedono l'uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e fonoassorbenti. Le nuove varianti sono corredate da dispositivi di attraversamento per garantire l'attraversamento della sede viaria da parte dei selvatici.
13. **Ipm** (Indice di permeabilità): Nelle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli l'indice di permeabilità SP/AP rispetta il valore minimo del 70% . Se la superficie coperta dall'insediamento è superiore al 30% le acque pluviali sono raccolte verso un'area permeabile e/o cisterna.
14. **Ipt** (Indice di piantumazione): Nelle aree di pertinenza sono piantati alberi 1,5/100 mc costruiti. Ai fini del rispetto del presente indice possono essere considerate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

*Art. 20 Scheda normativa per U.d.P. n. 4 - Il paesaggio vallivo semplificato*

1. **Struttura attuale:** Il paesaggio vallivo semplificato è costituito dalla valle del Naia e dall'area collinare limitrofa che si sviluppa tra i 250 e i 350 m s.l.m. a sud del territorio comunale e la litologia prevalente è caratterizzata da depositi alluvionali, complessi sabbiosi e lembi di travertino. Pendenze medio-basse. L'uso del suolo prevalente è il seminativo semplice (circa il 70%) con ambiti di bosco e seminativo arborato ai margini del confine comunale. Nullo il reticolo ecologico minore delle siepi. Più consistenti rispetto agli altri paesaggi gli insediamenti urbani, produttivi e infrastrutturali dove si evidenzia la nuova area urbana di Massa Stazione e la zona artigianale delle Terme di San Faustino. Le infrastrutture presenti sono di interesse regionale e nazionale e precisamente il tracciato della ferrovia Terni - Todi - Perugia (MUA), la superstrada E 45 che collega Terni - Orte con Todi - Perugia. Queste infrastrutture si configurano come una forte barriera tra il torrente Naia e il sistema ambientale-agricolo del comune di Massa Martana. Forte la presenza archeologica (Flaminia, Ponte Fonnaia, catacombe). All'interno di questa Unità di Paesaggio si sviluppa il sistema dei Mulini che interessa anche le U.d.P. n. 5 e 6.
2. **Funzione attuale:** Questo paesaggio è stato oggetto di forti trasformazioni antropiche che hanno innescato l'avvio di un processo di semplificazione e specializzazione dell'uso del suolo e si configura come il paesaggio "Antropico" con difficoltà di interrelazione con le componenti naturali. Questo paesaggio rispetto agli altri è sicuramente più vicino alla soglia critica di trasformazione in un paesaggio maggiormente degradato con minore capacità di autoregolazione.
3. **Obiettivi progettuali:** Qualificazione. I nuovi interventi non devono innescare nuovi processi di trasformazione ma nel rispetto delle preesistenze del paesaggio tradizionale cercano di attivare una qualificazione dell'ambito. Progetti di minimizzazione e di compensazione alle trasformazioni avvenute attiveranno quel recupero di un'area che deve ricucire le connessioni tra il sistema seminaturale e antropico. Recupero che si attua attraverso approfondimenti pianificatori di tipo paesaggistico e progetti di coopianificazione con il Comune di Acquasparta.
4. **Specie vegetali e rimboschimenti:** Nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, nelle nuove piantumazioni di filari e siepi utilizzare le specie proprie dell'abaco delle specie vegetali in ambito vallivo Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali".
5. **Recinzioni:** Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante e nel rispetto del codice della strada. All'interno delle macroaree le recinzioni rispettano le indicazioni normative del PRG Parte operativa. I fondi agricoli possono essere recintati con

siepi e filari di specie autoctone di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali"; i pascoli e le aree boscate con steccate in legno. "Nello spazio rurale sono consentite recinzioni con rete metallica solo per superfici non superiori a 3000 mq. In ogni caso il manufatto dovrà essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato e prevedere il passaggio della fauna selvatica". La realizzazione di recinzioni aventi superficie superiore a 3000 mq è possibile solo nell'eventualità che il richiedente ne dimostri la necessità attraverso apposito Piano di Sviluppo Aziendale (PSA). Il manufatto dovrà comunque essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato.

6. **Dislivelli e scarpate:** Non sono possibili nuovi interventi di rimodellamento del pendio legati all'attività agricola. Non è consentita la realizzazione di muri di sostegno in c.a. fatto salvo negli interventi di consolidamento di versante in dissesto per i quali sia dimostrato che le tecniche di ingegneria naturalistica siano strutturalmente insufficienti, i suddetti muri dovranno essere rivestiti in pietra. Per l'attività edilizia è possibile per contenere la cubatura di scavo adottare in prossimità dell'edificio, ai piedi della eventuale scarpata muri di sostegno per un'altezza non superiore ai 3.00 m da raccordare con scarpate da rinverdire; esse dovranno essere protette e rafforzate tramite le tecniche dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di suddetti muri è possibile solo relativamente al prospetto prospiciente la scarpata e per i prospetti laterali. Tali muri dovranno essere preferibilmente realizzati in muratura o in pietra e in alternativa con altre tecnologie compreso il c.a con rivestimento in pietra. Per l'eventuale scarpata relativa al prospetto principale le uniche tecniche possibili sono quelle dell'ingegneria naturalistica con ai piedi della stessa di eventuali muretti realizzati con la tecnologia del paesaggio tradizionale non superiore ad 1.20 m. Sia i muri di sostegno che i muretti dovranno prevedere canalette per la raccolta e l'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale.

7. **Biodiversità e reti ecologiche minori:** Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti ai sensi della L.R. n. 28/2001 e le vegetazioni ripariali presenti del torrente Naia e dei fossi.

8. **Paesaggi rurali storici tradizionali:** Sono salvaguardati gli oliveti e i seminativi arborati presenti.

9. **Insedimenti e tipologie rurali:** Per gli insediamenti in aree agricole gli interventi possibili sono quelli previsti dalle aree agricole semplici E2 di cui al successivo art. 64 (spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva) e le aree di particolare interesse agricolo E1 di cui al successivo art. 63. Sono salvaguardati le tipologie rurali storiche e le rispettive tecnologie, materiali e componenti architettoniche, riferimento tecnico per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con ampliamento. Le tecnologie rurali storiche sono da integrare con le tecnologie della bioarchitettura.

10. **Elementi dell'arredo del territorio:** Sono tutelati edicole, tabernacoli, portali d'ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta e gli alberi di grandi dimensioni.

11. **Elementi storico archeologici caratterizzanti:** Nell'ambito della Flaminia storica sono rispettate le norme di cui art. 32 delle presenti Norme. All'interno delle macroaree la Flaminia si configura come percorso pedonabile e ciclabile con un traffico carrabile limitato, corredato da opportuna segnaletica con documentazione storico artistica. Per gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale si applicano le norme del successivo art. 24.

12. **Reti Ecologiche e reti infrastrutturali:** Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzati con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione). Sono vietati il cemento e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. La realizzazione delle nuove varianti e per il rifacimento del manto stradale delle stradali statali e/o provinciali prevedono l'uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e fonoassorbenti. Le nuove varianti sono corredate da dispositivi di attraversamento per garantire l'attraversamento della sede viaria da parte dei selvatici.

13. **Ipm** (Indice di permeabilità) Nelle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli l'indice di permeabilità SP/AP rispetta il valore minimo del 80%. Se la superficie coperta dall'insediamento è superiore al 20% le acque pluviali sono raccolte verso un'area permeabile e/o cisterna.

14. **Ipt** (Indice di piantumazione). Nelle aree di pertinenza sono piantati alberi 2/100 mc costruiti. Ai fini del rispetto del presente indice possono essere considerate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

#### *Art. 21 Scheda normativa per U.d.P. n. 5 - Il paesaggio collinare e vallivo della rete ecologica minore*

1. **Struttura attuale:** Questo paesaggio è costituito dalle aree collinari che si sviluppano tra i 250 e i 450 m s.l.m., occupando l'area centrale del territorio comunale di Massa Martana, caratterizzato dalla litologia prevalente del travertino con una piccola area di deposito alluvionale, dovuto ad un sistema di torrenti-fossi. Pendenze medio-basse. L'ambito è attraversato dal sistema dei torrenti Fosso di Massa e torrente Tribio. L'uso del suolo prevalente è il seminativo semplice (circa il 70-80%), caratterizzato da una ricca e fitta rete di siepi e filari che costituiscono la componente seminaturale più importante. Ricco è il sistema insediativo

storico con le ville agricole (Raggio, Belvedere, Cerreto, Caciaro, Cannara ecc.) su cui dominano il castello di CastelRinaldi e i borghi fortificati di San Faustino e Montignano. Ricco il sistema di abbazie e chiese (San Fidenzio e Terenzio, Sant'Illuminata, Santa Maria in Pantano, San Pietro ecc.), importanti le strutture archeologiche (Flaminia, mausoleo, Vicus Martis ecc.) e interessante il sistema dei molini. Gli insediamenti urbani sono abbastanza consistenti e le nuove aree urbane e produttive interessano le aree Belvedere - Raggio, Ceceraio, Santa Maria in Pantano, creando così un asse urbano di sviluppo lineare lungo la ex statale 316. Importante area produttiva e urbanizzazione lineare, località Cimacolle, lungo la provinciale di Colleva n. 414. Le infrastrutture presenti sono di attraversamento e di penetrazione, statali, provinciali e comunali.

2. **Funzione attuale:** Questo paesaggio per la posizione centrale rispetto al territorio si configura come il paesaggio "Cerniera" tra gli altri cinque paesaggi con un ruolo significativo nella costruzione delle connessioni e interrelazioni del sistema ambientale e paesistico del Comune. Anche questo ambito è stato oggetto di trasformazioni antropiche che hanno innescato l'avvio di un processo di semplificazione e specializzazione dell'uso del suolo ma la presenza di una ricca rete ecologica minore (siepi e filari) permette ancora oggi lo sviluppo delle interrelazioni tra le componenti biotiche.

3. **Obiettivi progettuali:** Qualificazione; gli interventi da realizzare sono mirati a non distruggere i segni residuali e le connessioni del paesaggio tradizionale, dal quale prendono spunto per realizzare una qualificazione generale dell'ambito anche attraverso misure di minimizzazione o di compensazione.

4. **Specie vegetali e rimboschimenti:** Nei recuperi, ripristini, restauri ambientali e rimboschimenti utilizzare le specie proprie dell'abaco delle specie vegetali in ambito collinare e vallivo di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali".

5. **recinzioni:** Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada. All'interno delle macroaree le recinzioni rispettano le indicazioni normative del PRG Parte operativa. I fondi agricoli possono essere recintati con siepi e filari di specie autoctone di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali"; i pascoli e le aree boscate con steconate in legno. Nello spazio rurale sono consentite recinzioni con rete metallica solo per superfici non superiori a 3000 mq. In ogni caso il manufatto dovrà essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato e prevedere il passaggio della fauna selvatica". La realizzazione di recinzioni aventi superficie superiore a 3000 mq è possibile solo nell'eventualità che il richiedente né dimostri la necessità attraverso apposito Piano di Sviluppo Aziendale (PSA). Il manufatto dovrà comunque essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato.

6. **terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli:** Non sono possibili interventi di rimodellamento del pendio legati all'attività agricola. Qualora sia dimostrata la necessità per l'attività agricola di realizzare ciglionamenti questi verranno realizzati con la stessa dimensione e tecnologia di quelli esistenti. Non è consentita la realizzazione di muri di sostegno in c.a. fatto salvo negli interventi di consolidamento di versante in dissesto per i quali sia dimostrato che le tecniche di ingegneria naturalistica siano strutturalmente insufficienti, i suddetti muri dovranno essere rivestiti in pietra. Per l'attività edilizia è possibile per contenere la cubatura di scavo adottare in prossimità dell'edificio, ai piedi della eventuale scarpata muri di sostegno per un'altezza non superiore ai 3.00 m da raccordare con scarpate da rinverdire; esse dovranno essere protette e rafforzate tramite le tecniche dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di suddetti muri è possibile solo relativamente al prospetto prospiciente la scarpata e per i prospetti laterali. I muri di cui al presente comma dovranno essere preferibilmente realizzati in muratura o in pietra e in alternativa con altre tecnologie compreso il c.a. con rivestimento in pietra. Per l'eventuale scarpata relativa al prospetto principale le uniche tecniche possibili sono quelle dell'ingegneria naturalistica con ai piedi della stessa di eventuali muretti realizzati con la tecnologia del paesaggio tradizionale non superiore ad 1.20 m.

7. **Biodiversità e reti ecologiche minori:** Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti ai sensi della L.R. n. 28/2001 e le vegetazioni ripariali dei fossi.

8. **Paesaggi rurali storici tradizionali:** Sono salvaguardati gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.

9. **Insedimenti e tipologie rurali:** Per gli insediamenti in aree agricole gli interventi possibili sono quelli previsti dalle aree agricole semplici E2 di cui al successivo art. 64 (spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva) e aree di particolare interesse agricolo E1 di cui al successivo art. 63. Sono salvaguardati le tipologie rurali storiche e le rispettive tecnologie, materiali e componenti architettoniche, riferimento tecnico per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con ampliamento. Le tecnologie rurali storiche sono da integrare con le tecnologie della bioarchitettura.

10. **Elementi dell'arredo del territorio:** Sono tutelati edicole, tabernacoli, portali d'ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta e gli alberi di grandi dimensioni.

11. **Elementi storico- archeologici caratterizzanti:** Nell'ambito della Flaminia storica sono rispettate le norme di cui art. 32 delle presenti Norme. All'interno delle macroaree la Flaminia si configura come percorso pedonabile e ciclabile con un traffico carrabile limitato, corredato da opportuna segnaletica con

documentazione storico artistica. Per gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale e aree archeologiche con la presenza di elementi ed indizi sono rispettate le norme di cui ai successivi art. 24 e art. 25.

**12. Reti Ecologiche e reti infrastrutturali:** Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzati con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione). Sono vietati il cemento e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. La realizzazione delle nuovi varianti e per il rifacimento del manto stradale delle stradali statali e/o provinciali prevedono l'uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e fonoassorbenti. Le nuove varianti sono corredate da dispositivi di attraversamento per garantire l'attraversamento della sede viaria da parte dei selvatici.

**13. Ipm** (Indice di permeabilità): Nelle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli l'indice di permeabilità SP/AP rispetta il valore minimo del 75%. Se la superficie coperta dall'insediamento è superiore al 25% le acque pluviali sono raccolte verso un'area permeabile e/o cisterna.

**14. Ipt** (Indice di piantumazione): Nelle aree di pertinenza è piantato alberi 2/100 mc costruiti. Ai fini del rispetto del presente indice possono essere considerate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

#### *Art. 22 Scheda normativa per U.d.P. n. 6- Il paesaggio collinare a media eterogeneità*

**1. Struttura attuale:** Questo paesaggio, sito nella parte occidentale del comune, a confine con il sistema ambientale del Comune di Todì, comprende sia l'ambito vallivo del sistema fluviale del Fosso di Massa e del torrente Tribio sia la relativa area collinare che si sviluppa tra i 250 e i 350 m. s.l.m. Presenza prevalente di litologie sabbiose con piccoli lembi di conglomerato e detrito e aree di deposito alluvionale. Pendenze medio-basse. L'uso del suolo prevalente è il seminativo semplice (circa il 70%) Il paesaggio si articola in due aree: una con assenza di aree boscate e caratterizzata da una ricca rete di siepi, filari e vegetazione ripariale (Torrente Tribio), l'altra invece caratterizzata da lembi boschivi che si infiltrano tra le aree agricole di seminativo semplice e vigneti. Povero è il sistema insediativo storico con tre ville agricole (Vaglie, Scanzano e Collarezzo). Presenti un sistema di Mulini in riferimento al fosso di Massa. Le infrastrutture sono costituite da strade di attraversamento e penetrazione costituite da strade provinciali e comunali.

**2. Funzione attuale:** Questo paesaggio è caratterizzato dal prevalente ruolo di connessione tra il sistema ambientale di Massa Martana e quello del comune di Todì, connessione che avviene anche attraverso i corridoi del sistema fluviale (Fosso di Massa, Torrente Tribio, torrente Naia). In questo ambito grazie alla rete ecologica minore di siepi e filari o alle aree boscate si ha una media eterogeneità, precisamente è abbastanza buono il grado di interrelazione tra gli ecotipi (bosco, siepi, filari e seminativo semplice) ed è buona la capacità di autoriequilibrio dell'ecosistema di fronte a perturbazioni antropiche.

**3. Obiettivi progettuali:** Controllo, gli interventi di trasformazione ammessi devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati, interpretando le preesistenze residuali. Gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio devono rispettare i risultati formali delle preesistenze adeguandosi ad essi. In questo ambito è necessario un approfondimento pianificatorio paesaggistico e di coopianificazione con il Comune di Todì.

**4. Specie vegetali e rimboschimenti:** Nei recuperi, ripristini, restauri ambientali e rimboschimenti utilizzare le specie proprie dell'abaco delle specie vegetali in ambito collinare e vallivo di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali".

**5. recinzioni:** Le recinzioni delle aree di pertinenza dovranno ispirarsi ai modelli del paesaggio tradizionale circostante nel rispetto del codice della strada. All'interno delle macroaree le recinzioni rispettano le indicazioni normative del PRG Parte operativa. I fondi agricoli possono essere recintati con siepi e filari di specie autoctone di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali", i pascoli e le aree boscate con steccionate in legno. Nello Spazio rurale sono consentite nuove recinzioni del fondo, il manufatto dovrà comunque essere integrato con vegetazione arbustiva e le relative opere di sostegno dovranno essere completamente interrato.

**6. Dislivelli e scarpate:** Non sono possibili interventi di rimodellamento del pendio legati all'attività agricola. Non è consentita la realizzazione di muri di sostegno in c.a. fatto salvo negli interventi di consolidamento di versante in dissesto per i quali sia dimostrato che le tecniche di ingegneria naturalistica siano strutturalmente insufficienti, i suddetti muri dovranno essere rivestiti in pietra. Per l'attività edilizia è possibile per contenere la cubatura di scavo adottare in prossimità dell'edificio, ai piedi della eventuale scarpata muri di sostegno per un'altezza non superiore ai 3.00 m da raccordare con scarpate da rinverdire; esse dovranno essere protette e rafforzate tramite le tecniche dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di suddetti muri è possibile solo relativamente al prospetto prospiciente la scarpata e per i prospetti laterali. Tali muri dovranno essere preferibilmente realizzati in muratura o in pietra e in alternativa con altre tecnologie compreso il c.a con rivestimento in pietra. Per l'eventuale scarpata relativa al prospetto principale le uniche

tecniche possibili sono quelle dell'ingegneria naturalistica con ai piedi della stessa di eventuali muretti realizzati con la tecnologia del paesaggio tradizionale non superiore ad 1.20 m. Sia i muri di sostegno che i muretti dovranno prevedere canalette per la raccolta e l'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale.

7. **Biodiversità e reti ecologiche minori:** Sono salvaguardati i filari, le siepi esistenti ai sensi della L.R. n. 28/2001 e le vegetazioni ripariali dei fossi.

8. **paesaggi rurali storici tradizionali:** Sono salvaguardati gli oliveti, i vigneti e i seminativi arborati residui.

9. **Insedimenti e tipologie rurali:** Per gli insediamenti in aree agricole gli interventi possibili sono quelli previsti nelle aree agricole semplici E2 di cui al successivo art. 64 (spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva) e nelle aree di particolare interesse agricolo E1 di cui al successivo art. 63. Sono salvaguardati le tipologie rurali storiche e le rispettive tecnologie, materiali e componenti architettoniche, riferimento tecnico per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con ampliamento. Le tecnologie rurali storiche sono da integrare con le tecnologie della bioarchitettura.

10. **Elementi dell'arredo del territorio:** Sono tutelati edicole, tabernacoli, portali d'ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, mura di cinta e gli alberi di grandi dimensioni.

11. **Elementi storico-archeologici caratterizzanti:** Per gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale e aree archeologiche con la presenza di elementi ed indizi sono rispettate le norme di cui ai successivi art. 24 e art. 25.

12. **Reti Ecologiche e reti infrastrutturali:** Nei lavori di ripristino e nelle nuove realizzazioni le strade interpoderali di servizio ai fondi agricoli sono realizzati con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (Depolverizzazione). Sono vietati il cemento e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. Nella realizzazione di nuovi tratti stradali in variante a quelli esistenti e per il rifacimento del manto stradale delle strade statali e/o provinciali dovrà essere previsto l'uso di conglomerati bituminosi autodrenanti e fonoassorbenti. I nuovi tratti in variante devono garantire una adeguata biopermeabilità.

13. **Ipm** (Indice di permeabilità) Nelle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli l'indice di permeabilità SP/AP rispetta il valore minimo del 80% . Se la superficie coperta dall'insediamento è superiore al 20% le acque pluviali sono raccolte verso un'area permeabile e/o cisterna.

14. **Ipt** (Indice di piantumazione) Nelle aree di pertinenza sono piantati alberi 2/100 mc costruiti. Ai fini del rispetto del presente indice possono essere considerate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

## SEZIONE II: Paesaggio e beni storici

### *Art. 23 Centri e nuclei storici*

1. PRG Parte strutturale ha classificato in termini fondiari le macrozone n. 1 di tutela e conservazione dei centri e nuclei storici assimilabili alle zone omogenee "A" ai sensi del D.M. n. 1444/68.

2. Il PRG Parte operativa individuerà gli usi compatibili con i caratteri storici degli edifici, integrando le funzioni residenziali con quelle artigianali e attiverà attraverso piani attuativi processi di recupero, valorizzazione ed integrazione del nucleo storico con il contesto circostante.

3. In dette macrozone n. 1 gli interventi nelle aree edificate saranno disciplinati dalle normative tecniche atte a garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici di cui all'art. 29, comma 4, della L.R. n. 27/2000.

4. Il PRG Parte operativa definisce gli interventi di cui al comma precedente definendo una disciplina che si articola nei seguenti punti:

- Prescrizioni e modalità d'intervento per l'edilizia tradizionale prevalentemente integra;
- Prescrizioni e modalità d'intervento per l'edilizia tradizionale prevalentemente alterata;
- Prescrizioni e modalità d'intervento per l'edilizia recente totalmente alterata;
- Disciplina degli interventi nelle aree inedificate;
- Aree inedificate pubbliche;
- Aree di rispetto;
- Aree di pertinenza;

5. La disciplina degli interventi di cui al comma precedente si articolerà inoltre per le diverse aree, nel rispetto degli elementi architettonici con incidenza paesaggistica, i seguenti aspetti:

- Forma urbana
- Forma degli edifici

- Facciate
  - Coperture
  - Pavimentazioni esterne
  - Recinzioni
  - Decorazioni ed arredi
6. Nei centri e nuclei storici come Castelli e borghi fortificati, il PRG Parte operativa potrà definire in termini fondiari una adeguata fascia di rispetto inedificabile.
7. Nella fascia di rispetto di cui al precedente comma 6 è consentita la realizzazione di spazi a verde pubblico e privato, di piazze, strade pubbliche e parcheggi. In presenza di mura e/o cinta di edifici è vietata la messa a dimora di alberi di medio e alto fusto che ne limitano la visuale e non potranno essere realizzati parcheggi a contatto diretto che interferiscono con le mura e/o con la cinta di edifici.
8. Sono sempre tutelati e mantenuti gli accessi urbani storici come porte, vicoli e strade di accesso.

*Art. 24 Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale*

1. Gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale sono censiti secondo le seguenti categorie:

- a) *Castelli, rocche e Torri;*
- b) *Ville e giardini;*
- c) *Abbazie, pievi e chiese principali;*
- d) *Casolari tipici;*
- e) *Manufatti di interesse archeologico;*

2. Sono inoltre considerati beni d'interesse storico, architettonico e culturale di cui al precedente comma 1, le tipologie di architettura rurale individuabili negli insediamenti agricoli edifici e fabbricati rurali, realizzati tra il XIII e il XIX secolo, che siano testimonianze significative, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio.

Rientrano nelle predette categorie i fabbricati con tipologie architettoniche assimilabili quali:

- a) *Nuclei o borghi rurali;*
- b) *Torri palombari;*
- c) *Case e palazzoni padronali;*
- d) *Chiese di campagna e cappelle;*
- e) *Mulini e altri manufatti produttivi della tradizione rurale;*

costituendone parte integrante delle sopra dette tipologie gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole.

3. Gli immobili di cui al precedente comma 1 sono stati censiti, ai sensi del comma 5 art. 33 L.R. 22 febbraio 2005 n. 11, sono stati individuati nella carta B4 (Tavole 4.1, 4.2 e 4.3 "Individuazione dei fabbricati costituenti beni immobili d'interesse storico culturale - scala 1/10.000) e nell'elenco allegato (Allegato 4.4 al PRG Parte strutturale).

4. Gli immobili oggetto del censimento sono stati classificati nelle apposite schede (Allegato 4.5 al PRG Parte strutturale) allegate al censimento, sulla base delle caratteristiche storiche e culturali in tre livelli:

- a) Il primo livello (★★★) ove sussistano i seguenti requisiti:
  - beni culturali ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e/o L.R. n. 27/2000;
  - gli edifici costituenti beni immobili d'interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. n.11/2005;
  - i beni costituenti testimonianza della cultura rurale tradizionale ai sensi della L. n. 378/2003;
- b) Il secondo livello (★★) ove sussistano i seguenti requisiti:
  - gli edifici costituenti beni immobili d'interesse storico, architettonico e culturale ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. n. 11/2005;
  - i beni costituenti testimonianza della cultura rurale tradizionale ai sensi della L. n.378/2003;
- c) Il terzo livello (★) ove sussistano i seguenti requisiti:
  - gli edifici e i beni costituenti testimonianza della cultura rurale tradizionale da salvaguardare anche ai sensi della L. n. 378/2003;

5. In tutti i fabbricati e manufatti di cui ai precedenti commi 2 e 4, gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 6 come specificato nelle relative schede di cui all' Allegato 4.5 al PRG Parte strutturale che costituiscono norma prevalente. Più in generale si applica il principio del rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici antichi, delle tipologie di architettura storica senza alterare gli aspetti architettonici storicizzati, privilegiando quelli che rispettino nelle forme, nell'uso dei materiali e nelle tipologie il contesto edilizio tradizionale del luogo.

*Art. 25 Aree archeologiche con presenza di elementi e indizi archeologici*

1. Sono le aree individuate nel PRG Parte strutturale nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1., 1.2 e 1.3) il cui indizio archeologico è confermato da reperti e strutture o non confermato da reperti e strutture.. In queste aree di tutti gli interventi di trasformazione urbanistiche e territoriali che comportano scavi o sbancamenti dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza archeologica dell'Umbria prima dell'inizio dei lavori ai fini di sopralluoghi e controlli e per l'aggiornamento del quadro conoscitivo. Ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, qualora nel corso delle operazioni di scavo si rinvenissero reperti di interesse archeologico degli stessi dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria al fine della loro collocazione. Gli eventuali manufatti, non possono essere trasferiti ma devono essere conservati in modo adeguato

*Art. 26 Infrastrutture di interesse paesaggistico: viabilità storica minore*

1. La viabilità storica minore è quella diversa dalla viabilità strutturale o urbana consolidata (viabilità di accesso, penetrazione, attraversamento e di attestamento locale). Per la sua individuazione in mancanza di uno specifico censimento si fa riferimento alla rete di strade vicinali e comunali presenti nella mappa d'impianto del Catasto Terreni
2. Il PRG Parte strutturale assume la viabilità minore, quale elemento significativo dell'organizzazione territoriale agricola, salvaguarda i tracciati esistenti, consente il ripristino dei tracciati dismessi o abbandonati.
3. Nella manutenzione delle strade in uso dovranno essere rispettati i profili naturali del terreno e delle scarpate esistenti, sono vietati interventi che alterano i caratteri ambientali e tipologici delle strade come la demolizione delle alberate, dei muri a secco e delle siepi ai lati delle stesse.
4. Nei lavori di ripristino sono vietati il cemento armato e i conglomerati bituminosi, anche se autodrenanti. I nuovi interventi di ripristino sono realizzati con superficie totalmente permeabile, preferibilmente in terra battuta stabilizzata con leganti (depolverizzazione).
5. La viabilità storica minore è considerata parte integrante della rete escursionistica e della sentieristica di cui al successivo art. 27.

*Art. 27 Infrastrutture di interesse paesaggistico: sentieristica e rete escursionistica*

1. Il PRG Parte strutturale individua nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3) la rete sentieristica prevedendone ai fini della valorizzazione i seguenti interventi:
  - il mantenimento dei profili naturali del terreno e delle scarpate esistenti;
  - il mantenimento dei caratteri ambientali con la conservazione delle alberate e delle siepi ai lati delle stesse con ripristino delle parti mancanti;
  - il recupero delle strutture edilizie e tecniche storiche di supporto.
2. La progettazione e la realizzazione degli interventi viene elaborata nel rispetto delle disposizioni, dei criteri e delle procedure contenute nella L.R. n. 9 del 2 giugno 1992 e del disciplinare tecnico di cui D.G.R. n. 1254/99.

*Art. 28 Infrastrutture di interesse paesaggistico: viabilità panoramica-paesaggistica principale*

1. Il PRG Parte strutturale individua nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3) la viabilità panoramica e i punti panoramici.
2. Ai fini della salvaguardia della viabilità panoramica e dei punti panoramici il PRG Parte strutturale prevede all'esterno delle macroaree una fascia di rispetto di 100 m entro cui non è consentita la realizzazione di nuovi interventi edilizi, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali. Al di fuori della suddetta fascia, i progetti posti all'interno dei con visivi della strada, devono essere oggetto di verifica, da parte della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di compatibilità paesaggistica sia per la tipologia, la volumetria, la tecnologia e i materiali utilizzati e la corretta posizione rispetto ai possibili con visivi.
3. Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 6 nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.
4. Il indicherà con opportuna segnaletica i punti di valore paesaggistico e individuerà le possibili zone sosta per la godibilità del Paesaggio;

### *Art. 29 Coni visuali, punti Panoramici e Crinali*

1. Il PRG Parte strutturale per ogni crinale individuato nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3) individua una fascia di rispetto di 100 m dalla linea di crinale. All'interno di questa fascia è vietata la realizzazione di nuovi interventi edilizi, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali. Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 6 nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero, che non ostacolino la visuale, la manutenzione delle sedi stradali, l'attuazione dei progetti di recupero e salvaguardia ambientale e l'attività agro silvo pastorale.
2. I punti panoramici da cui si percepisce una visione complessiva, anche se parziale del territorio comunale e i coni visuali da cui è possibile godere la visione di un nucleo storico e/o di un bene storico individuati nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3) sono tutelati. Gli interventi edilizi che ricadono all'interno di un cono visuale o di un punto panoramico devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio e localizzati in modo tale da non compromettere la visione del paesaggio. Per il raggiungimento di tale obiettivo i progetti saranno esaminati dalla commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di compatibilità paesaggistica sia per la tipologia, la volumetria, la tecnologia e i materiali utilizzati.

### *Art. 30 La rete minore delle Connessioni ecologiche del Paesaggio*

1. I Filari, le siepi, le strade alberate, la vegetazione ripariale lungo i torrenti e i fossi, i lembi boschivi costituiscono all'interno del paesaggio la rete minore della connessioni ecologiche di scambio della biodiversità tra le grandi aree boscate dei Monti Martani e le aree agricole. Tutti gli interventi previsti vengono realizzati nel rispetto assoluto di questa rete che contribuisce fortemente all'equilibrio del "Paesaggio" del Comune di Massa Martana.
2. Nella delimitazione delle macroaree, il PRG Parte strutturale individua le aree di salvaguardia la cui locazione costituisce una connessione ecologica in grado di favorire gli scambi di tipo biologico tra le aree agricole, le aree boscate, gli ambiti ripariali dello spazio rurale interrotte dagli ambiti specificamente urbani all'interno delle quali il PRG Parte operativa perimetra le aree di verde privato, verde pubblico e di verde ecologico.
3. Nelle aree periurbane di salvaguardia possono essere eseguite delle opere di "ricucitura del Paesaggio" realizzate, ove è possibile, con progetti di piantumazioni ai margini stradali delle infrastrutture stradali in quelle parti che interrompono le suddette connessioni.
4. All'interno degli ambiti di trasformazione il PRG Parte operativa individua aree a verde di diversa tipologia con il fine di bloccare lo sviluppo lineare delle urbanizzazioni lungo gli assi stradali e creare nelle aree di nuova espansione edilizia delle fasce verdi di isolamento dalle infrastrutture stradali con la funzione di abbattimento dell'inquinamento atmosferico e acustico e la realizzazione di piccole nicchie ecologiche.

## **SEZIONE III - Aree soggette a vincoli sovraordinati**

### *Art. 31 I beni culturali di Enti pubblici e privati di cui all'art. 10 D.lgs n. 42/2004*

1. Nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3) sono stati individuati i beni culturali di Enti pubblici e privati di cui all'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 (ex L. 1089/39) del Comune di Massa Martana tutelati da vincolo diretto e precisamente:
  - a) Tomba di epoca romana, loc. Ceneraio;
  - b) Chiesa ed ex monastero di Santa Illuminata;
  - c) Molino con Torre, loc. Molinaccio;
  - d) Struttura muraria –sostruzione via Flaminia voc. S. Maria –Massa Stazione;
  - e) Le Rocchette – frazione Viepri;
  - f) Complesso Mura castellane – centro Massa Martana;
  - g) Torre Medievale – Massa stazione in località Acqua Rossa;
  - h) Terreno agricolo (Uliveto) del convento della Pace;
2. I beni culturali tutelati con vincolo diretto di cui al punto a) comma 1 sono sottoposti alle prescrizioni della delibera (o dichiarazione) di tutela e a tutte le disposizioni di tutela previste dal D.Lgs n. 42/2004 in particolare i beni culturali non possono essere demoliti o modificati senza la preventiva autorizzazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo. Essi non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla loro conservazione o integrità; i proprietari

dei beni culturali hanno l'obbligo di sottoporre all'ente preposto alla tutela del vincolo i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva approvazione.

*Art. 32 Ambiti di interesse archeologico vincolate ai sensi del comma 1 lett. m) art. 142 del D.Lgs n. 42/2004*

1. Nelle aree di archeologiche vincolate, fatte salve le previsioni esistenti nel P.d.F. vigente e riconfermate nel PRG Parte strutturale la cui attivazione è subordinata al preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria, sono escluse trasformazioni urbanistiche, edilizie e di rilevante modifica dei suoli. Saranno ammessi solamente gli interventi di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente di MO, MS, R, RC, RE1, RE2, nonché interventi per la realizzazione di reti per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie purchè ricompresi nelle previsioni degli strumenti di programmazione ordinaria e concertata comunale, provinciale e regionale.
2. In queste aree i lavori per la conduzione agricola dei terreni non devono venire ad interessare le stratigrafie archeologiche ancora intatte. Non è consentito pertanto procedere ad arature profonde con mezzi meccanici, scavi ed opere di movimento terra o terrazzamento dei suoli.
3. Relativamente alla via Flaminia nel rispetto del documento istruttorio dell'atto di tutela si prescrive il divieto di qualsiasi intervento di trasformazione della viabilità riconosciuta di interesse storico ambientale e si prescrive la conservazione e l'integrazioni delle siepi e delle alberature esistenti, nonché la conservazione e il ripristino dei manufatti e delle opere delimitanti e caratterizzanti i margini viari (come muri a secco, maestà, ingressi, ecc..).
4. La via Flaminia si configura come parco culturale a valenza territoriale, nel rispetto del comma 3 il comune promuove la sua tutela e valorizzazione ambientale redigendo uno specifico piano di settore per la conservazione, valorizzazione e fruizione della via Flaminia che evidenzia gli stretti collegamenti con le realtà territoriali a valenza culturale ad essa collegate.
5. Nelle aree di interesse archeologico vincolate, tutti gli interventi edilizi, nonché l'esecuzione di movimenti terra, scavi e terrazzamenti di qualsiasi entità, saranno subordinati al preventivo parere favorevole vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria.

*Art. 33 Complessi caratteristici e bellezze panoramiche ai sensi comma 1 lett. c) e d), art.136 D. Lgs. n. 42/2004*

1. All'interno dei Complessi caratteristici vincolati ai sensi del comma 1 lettere c) e d) dell'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004 sono consentiti:
  - a) Gli interventi che non alterino le caratteristiche del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche.
  - b) Il Recupero del patrimonio edilizio;
  - c) La nuova edificazione nelle zone omogenee B di cui al D.M. n. 1444/68;
  - d) Nuovi complessi insediativi zone omogenee C, D, F di cui al D.M. n. 1444/68 previsti dal P.d.F. e dotati di strumenti attuativi adottati alla data del 13 febbraio 2004 (adozione PRG Parte strutturale) e quelli previsti per la Macroarea di Viepri interamente localizzata in territorio vincolato;
  - e) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/68;
2. Nelle aree di particolare interesse agricolo E1 e nelle aree agricole semplici E2, ricadenti all'interno dei complessi caratteristici di cui al presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 5 nonchè l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.
3. I terreni agricoli di cui al comma precedente concorrono insieme alle aree esterne alla definizione del volume ammissibile, nel limite dell'indice di 2 mq/ha fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno delle suddette aree. Nel caso in cui l'interessato ha tutti i terreni ricadenti all'interno dell'area vincolata, l'ubicazione degli edifici ammessi andrà definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo.
4. In ciascuna macroarea ricadente all'interno del complessi caratteristici di cui al presente articolo il rapporto di copertura tra aree libere e aree fabbricabili è del 40%;
5. Nelle macroaree ricadenti all'interno del complessi caratteristici di cui al presente articolo nel rispetto del provvedimento di vincolo e nel rispetto degli indirizzi normativi delle U.d.P. in cui ricadono il PRG Parte operativa dovrà stabilire adeguate Norme atte a garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici nonché la mitigazione dell'impatto.

*Art. 34 Ambiti lacustri e fluviali ai sensi della lett. b) e lett. c) comma 1 art.142 del D.Lgs n. 42/2004*

1. Il PRG Parte strutturale, nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3) ha individuato, la fascia degli ambiti lacustri e degli ambiti fluviali tutelati dall'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004.
2. Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti fluviali e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nell'ambito della fascia di 150 m dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi e torrenti, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici, quali quelli che prevedano:
  - a) tombamenti e copertura di corsi d'acqua;
  - b) qualsiasi attività estrattiva qualora non sia regolata da specifico piano di settore;
  - c) sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
  - d) scogliere in pietrame non rinverdite;
  - e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
  - f) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale come definiti dalle presenti norme.
3. Non sono soggetti alle limitazioni di cui sopra:
  - a) le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
  - b) le opere necessarie per il contenimento delle piene, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
  - c) le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.
4. All'esterno dei centri abitati, all'interno della fascia dei 150 m, misurata dalle rive dei corsi d'acqua, sono ammessi:
  - a) nel tratto compreso fra i 100 e i 150 m gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2, RE3 e NC, di cui al precedente art. 6 nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.
  - b) nel tratto al di sotto dei 100 m, è vietata NC. Sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 6. Per gli edifici destinati a residenza la RE3 è consentita solo qualora non venga ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua, è ammesso l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. E' ammessa la realizzazione di OP che non comportino la realizzazione di volume urbanistico e/o superficie utile coperta. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso, purché non si ridotta la distanza preesistente dal corso d'acqua. Qualora la ristrutturazione urbanistica riguardi edifici ricadenti entro la distanza dei 30 m e preveda la demolizione e ricostruzione, quest'ultima dovrà avvenire in arretramento rispetto ai 30 m.
5. All'interno dei centri abitati, nella fascia di 30 m, misurata dalla riva dei corsi d'acqua, fermo restando il divieto di nuova edificazione, sono ammessi:
  1. gli interventi previsti nelle zone omogenee B;
  2. gli interventi previsti per le zone omogenee C, D, F dotate di Piano Attuativo alla data del 13 febbraio 2004 (adozione PRG Parte strutturale).
6. Alla distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua di cui al presente articolo, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietata qualsiasi trasformazione territoriale, ad eccezione dell'attività agricola (in conformità con l'assetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico del suolo), della ricostituzione della vegetazione ripariale, della realizzazione di apposite piantumazioni produttive, dei sentieri e/o delle piste ciclabili di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. n. 46/97, degli interventi di recupero ambientale e ripristino ambientale (definiti dalle presenti norme) e delle opere di manutenzione idraulica; è altresì vietato il taglio della vegetazione ripariale, arbustiva e arborea naturale ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti competenti in materia di Polizia Idraulica.
7. Al fine di salvaguardare l'integrità degli ambiti lacustri e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche nell'ambito della fascia di 300 m dalla linea corrispondente alla quota di massimo invaso, si applicano le disposizioni rispettivamente dei 10 m, 100 m e 150 m per i 10 m, 100 m e 300 m, di cui ai commi precedenti.
8. Ai fine di quanto riportato nel presente articolo per perimetro di centro abitato si intende quello coincidente con il perimetro delle macroaree, riportano negli elaborati del PRG Parte strutturale.

*Art. 35 Ambiti delle aree boscate ai sensi della lett. g) comma 1 art.142 del D.Lgs n. 42/2004*

1. Il PRG Parte strutturale individua gli ambiti delle aree boscate ai sensi del comma 1, lettera g), art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 15 della L.R. 27/2000.

In questi ambiti la normativa di riferimento è quella del successivo art. 62.

*Art. 36 Ambiti degli usi civici ai sensi della lett. b) comma 1 art.142 del D.Lgs n. 42/2004*

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 ed 1.3) gli ambiti degli usi civici sulla base delle proprietà della Associazioni agrarie di cui alla L.R. 17 gennaio 1984, n. 1 (Norme in materia di usi civici e sull'uso produttivo delle terre pubbliche), presenti nel territorio del comune di Massa Martana e precisamente:

- a) Ambito della Università agraria di Vepri Castelvecchio;
- b) Ambito della Comunanza agraria di Massa Martana;
- c) Ambito della Università agraria di Colpetrazzo;
- d) Ambito della Comunanza agraria di Mezzanelli;

2. Il PRG Parte strutturale riconosce alle aree degli usi civici il ruolo di territori-scrigno delle tradizioni culturali ed il Comune all'interno della carta della vegetazione, classifica le aree di diversa gestione e attiva una valorizzazione forestale alla trasformazione dei cedui in fustaie o cedui composti.

3. Negli ambiti degli usi civici le norme di riferimento sono quelle del successivo art. 62 fatti salvi i diritti di godimento degli usi civici che possono comunque essere esercitati secondo le effettive esigenze degli utenti e nei limiti fissati dall'art. 1021 Codice Civile.

4. Il comune di Massa Martana e le associazioni agrarie di Vepri-Castelvecchio, Massa Martana, Copetrazzo e Mezzanelli, promuovono l'uso agricolo e forestale delle terre civiche e possono attivare negli ambiti degli usi civici politiche e programmi per la elaborazione e realizzazione di progetti di valorizzazione delle risorse storico-artistiche e naturalistiche attraverso la redazione per ciascuna frazione del "Piano di Sviluppo Economico" previsto dall'art. 7 della L.R. n. 1/84.

5. Il P.S.E. dovrà tendere, in relazione alla estensione e alla qualità dei terreni, alla introduzione ed alla regolamentazione di attività produttive plurime anche connesse con la fruizione e valorizzazione turistica sostenibile e compatibile della Montagna, e precisamente potrà prevedere:

- a) L'attivazione e la gestione delle rete sentieristica con la realizzazione, a partire dai punti di attestamento o scambio (Parcheggi, Stazione FF. SS., fermate bus) dei punti sosta (Luoghi di particolare interesse storico o ambientale), punti tappa (aree di sosta attrezzata) e posti tappa (pernottamento e possibilità di ristoro);
- b) La realizzazione di maneggi finalizzati alla costituzione di una rete di itinerari a cavallo collegata alla rete di cui alla lettera precedente.

#### SEZIONE IV - **AMBITI DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA**

*Art. 37 Attività estrattive*

1. Il PRG Parte strutturale nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori" (Tav. 3.1, 3.2 e 3.3) e nella Tavola 3C "Carta delle Georisorse e del Rischio Idraulico", ha censito e localizzato, in termini fondiari:

- a) le aree di concessione di materiali di prima categoria di cui al primo comma dell'art. 2 del R.D. 1443/1927 (acque minerali) ricadenti nel territorio comunale;
- b) le aree delle cave dismesse per le quali sono possibili solo gli interventi di recupero ambientale, escluso qualsiasi ampliamento, così come previsto dall'art. 2 comma 1 lettera o) del Regolamento Regionale 17 febbraio 2005 n. 3;
- c) Le aree delle cave riambientate.

*Art. 38 Insediamenti produttivi*

1. Nelle aree degli insediamenti produttivi individuati nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) la normativa del Piano operativo e dei Piani attuativi si articola secondo i seguenti punti e obiettivi:

- a) mitigazione dell'impatto visivo, riduzione del trasporto delle polveri, inquinamento acustico con la previsione di fasce verdi da mettere in connessione con le aree verdi eventualmente preesistenti e con quelle agricole
- b) permeabilità del suolo che interessa le aree della viabilità e dei parcheggi, escludendo quelle aree di uso promiscuo
- c) recupero acqua piovana previsione di un invaso artificiale o vasca di raccolta di acqua piovana depurata per un suo riutilizzo
- d) qualità delle componenti costruttive e delle finiture esterne e cromatiche degli edifici, compresi gli elementi di arredo e gli impianti di segnaletica.

### *Art. 39 Impianti a rete interrati ed aerei*

1. Per quanto concerne gli impianti a rete è da perseguire, ove possibile la scelta dell'interramento delle linee. Tali impianti interrati e aerei dovranno, nei terreni coltivati, seguire i confini, le testate o limiti delle strade interpoderali dei campi e dei pascoli e nelle aree boschive, i tracciati di piste o strade forestali esistenti, il tutto, al fine di arrecare il minor danno possibile sia all'attività agro – silvicola che all'ambiente ed al paesaggio agrario. Per ragioni tecniche opportunamente dimostrate e verificabili, sarà possibile derogare, parzialmente o totalmente, a tale disposizione. Nel caso in cui i confini di proprietà o le delimitazioni delle coltivazioni agricole siano connotati da specie arbustive o arboree autoctone, sottoposte alla tutela, o da elementi strutturali tipici (es. muretti a secco), gli impianti a rete dovranno rispettare e non danneggiare, tali elementi connotativi del paesaggio.
2. Per gli impianti aerei a rete non più utilizzati è da perseguire lo smantellamento dell'impianto stesso e il ripristino dello stato dei luoghi con opere di riambientazione paesaggistica.

### *Art. 40 Depuratori, impianti di smaltimento rifiuti e centri di rottamazione*

1. Il PRG Parte strutturale nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3)" individua gli impianti di depurazione, di smaltimento rifiuti e dei centri di rottamazione. Il PRG Parte operativa deve delimitare l'area pertinenziale di questi impianti e normare le fasce di rispetto verdi con la funzione di schermo visivo, attenuazione dei rumori e degli odori da individuare all'interno delle aree suddette e la raccolta dei liquidi nocivi secondo la normativa vigente.
2. All'interno delle zone di rispetto dei depuratori, per una distanza di 100 m dall'impianto, l'area è vincolata alla inedificabilità (disposizioni del Ministero dei lavori pubblici 4 febbraio 1977; conseguentemente sono vietati gli interventi di NC, Ristrutturazione e Ampliamento di edifici esistenti; gli edifici preesistenti, ricadenti all'interno della zona di rispetto, potranno essere oggetto, di interventi di recupero, con demolizione ricostruzione fatta al di fuori della fascia di rispetto.
3. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici e di infrastrutture.

## **CAPO III - SISTEMA DELLE RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI FAUNISTICHE**

### *Art. 41 Aree di interesse naturalistico (art.14 L.R. 27/2000)*

1. Le aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'art.14 della L.R. n. 27/2000 (P.U.T.) sono state delimitate in termini fondiari nel PRG Parte strutturale nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti paesaggistici ed ambientali" (Tav. 1.1, 1.2 e 1.3)" e al loro interno sono state individuate, sempre in termini fondiari, le aree della classe 1, della classe 2, della classe 3 e della classe 4, previste dalle NTA del P.T.C.P. di Perugia.

### *Art. 42 Aree della classe 1: Aree urbane consolidate e aree interessate da processi di urbanizzazione in atto*

1. Le aree interessate da processi di urbanizzazione in atto all'interno delle aree di interesse naturalistico ambientale sono le macroaree di Rocchette e di Schignano.
2. Il PRG Parte strutturale definisce la macroarea di Rocchette come ambito di valore storico e di valore panoramico paesaggistico. Gli interventi edilizi del nucleo storico riguarderanno quelli di MO, MS, R, RC di cui al precedente art. 6. Nelle zone omogenee B, aree di completamento, gli interventi edilizi ammissibili devono essere realizzati con tipologie compatibili sia dal punto di vista paesaggistico che della godibilità visiva del nucleo storico. I progetti devono essere corredati da un elaborato scritto-grafico "Paesaggistico ambientale" che dimostri la compatibilità tra gli interventi e l'ambito in oggetto. La superficie dell'attuale area agricola deve essere salvaguardata e non è possibile diminuirne la superficie con altre destinazione d'uso nel rispetto dell'antica relazione storica tra il borgo fortificato e lo spazio rurale. Le nuove aree a parcheggio in prossimità del nucleo storico dovranno essere localizzate a 10 m, realizzate con una pavimentazione permeabile e corredate da alberatura, di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali".

### *Art. 43 Aree della classe 2: Aree dell'agricoltura intensiva*

1. Nelle aree dell'agricoltura intensiva, seminativi semplici, arborati, oliveti e vigneti specializzati e rimboschimenti, ricadenti nelle aree di interesse naturalistico ambientale, il Comune attiva, in collaborazione con l'associazioni degli agricoltori, un Piano di Sviluppo di cui al precedente art. 5 con la definizione di azioni per favorire lo sviluppo di tecniche di produzione biologica, per valorizzare le

specifiche potenzialità produttive o produzioni particolari ed incentivare la compatibilità tra le attività produttive e il valore naturalistico ambientale.

2. Nel rispetto dei contenuti delle Unità di Paesaggio in cui ricadono e nell'ottica di tutelare tutte le forme storiche di sistemazione del suolo agricolo devono essere salvaguardati i terrazzamenti e i muretti a secco presenti.

3. La nuova realizzazione di scarpate e ciglioni deve essere effettuata con le tecniche di ingegneria naturalistica da utilizzare anche per il ripristino degli stessi. Relativamente a ciglioni in cemento esistenti, questi vanno occultati con idonea vegetazione e/o rivestiti con pietra. Il Piano di Sviluppo di cui al precedente comma 1 proporrà forme di finanziamento e/o di defiscalizzazione finalizzate alla realizzazione o ripristino dei terrazzamenti scarpate e ciglioni con le modalità sopra descritte.

*Art. 44 Aree della classe 3: Sistema reticolare principale di riferimento per le zoocenosi*

1. Nei boschi, nei pascoli, aree nude e fasce di rispetto dei fossi è vietato l'individuazione di nuovi complessi insediativi (zone omogenee C, D e F di cui al D.M. n. 1444/68) ad eccezione di attrezzature e impianti a rete o puntuali di interesse pubblico.

*Art. 45 Aree della classe 4: Aree ad elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale*

1. In questa classe sono comprese le "Aree ad elevato interesse naturalistico" definite come 4A e le "Aree ad elevatissimo interesse naturalistico" denominate 4B.

2. Le "Aree 4A ad elevato interesse naturalistico" interessano le aree ad elevata diversità floristica vegetazionale comprese quelle al di fuori dell'interesse naturalistico ambientale, le aree faunistiche segnalate e le aree di particolare interesse geologico.

3. Le "Aree 4B ad elevatissimo interesse naturalistico" interessano gli ambiti del sito comunitario (SIC) del Monte Cerchio.

4. Nelle aree della classe 4B ad elevatissimo interesse naturalistico ed ambientale del Monte Cerchio (SIC IT 5210060) nonché per le aree che pur essendo al di fuori dell'area SIC, possono avere significative interferenze su di esso gli interventi sono subordinati alla procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 come modificato dal D.P.R. 120/2003.

5. Nelle aree della classe 4A e 4B, il comune si attiverà per redigere in collaborazione con la Provincia, la comunità montana e le comunanze agrarie la carta della vegetazione, individuando le specie floristiche più rare ed endemiche, gli ambiti con maggiore interesse naturalistico e gli Habitat che necessitano di maggiore salvaguardia e un piano di gestione e valorizzazione forestale finalizzato a alla trasformazione dei cedui in fustaie o cedui composti.

6. Nelle zone della classe 4A, sono vietati gli interventi relativi alla distruzione e danneggiamento delle specie arboree e della vegetazione ripariale. Tutti gli eventuali interventi di NC, gli interventi sul patrimonio esistente di RE1, RE2, RE3 e RU di cui al precedente art. 6, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, le infrastrutture viarie di cui all'art. 5, comma 1 lettera h), i) e l) della LR n. 46/97 sono subordinati all'accertamento delle condizioni di divieto suddette. Per gli edifici di nuova costruzione sono consentite le densità massime e le altezze massime previste nel Titolo III (Spazio rurale) per le zone agricole semplici E2 di cui al successivo art. 64.

7. Nelle zone della classe 4B, è vietata la realizzazione di nuovi edifici; sono ammessi gli interventi sul patrimonio esistente di RE1, RE2, RE3 e RU di cui al precedente art. 6, nel rispetto del divieto di cui al comma 3 dell'art. 12 L.R. n. 27/2000 e con la definizione dei criteri di mitigazione da dimostrare con un elaborato scritto grafico allegato al progetto.

8. Nell'area del Sito Natura 2000 (SIC) che comprende l'ambito relativo al sistema ambientale del Monte Cerchio i progetti che possono avere incidenze significative su tale sito devono essere sottoposti ad una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 6 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE e del DPR 357/97. In questa area sono vietati la realizzazione di infrastrutture stradali, tecnologiche e di opere pubbliche non finalizzate alla manutenzione e al potenziamento della qualità naturalistica presente.

9. Per le parti dell'area SIC, classe 4B, che coincidono con le delimitazioni delle aree della classe 4A viene individuata una fascia di rispetto di 50 m dove sono vietati gli interventi relativi alla distruzione e danneggiamento delle specie arboree e della vegetazione ripariale, descritti nel comma 3 dell'art. 12 L.R. n. 27/2000. Sono ammessi gli interventi sul patrimonio esistente di MO, MS, R, RC, RE1, RE2, RE3 e RU di cui al precedente art. 6.

10. Le aree agricole semplici E2 di cui al successivo art. 64 comprese nell'area SIC concorrono, assieme a quelle esterne a queste aree, alla definizione del volume ammissibile, fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno della fascia di rispetto. I volumi del patrimonio edilizio esistente concorrono alla definizione del volume complessivo ammesso.

## CAPO IV - RISCHIO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

### SEZIONE I : Il dissesto Idrogeologico

#### *Art. 46 Aree a rischio e pericolosità per frana*

1. Fatte salve le vigenti normative nazionali e regionali e le NTA provinciali, ai fini della tutela del suolo e della prevenzione dal dissesto idrogeologico il PRG ha individuato i siti dei movimenti franosi (LR 27/2000 art. 46) suddividendo il territorio comunale in aree caratterizzate da diverso grado di rischio e pericolosità per frana.
2. La delimitazione effettuata anche in termini fondiari è basata su adeguate analisi cartografiche geologiche, geomorfologiche, disponibili in letteratura, estesa alle aree di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno, tenuto conto anche di indagini e studi specifici effettuati sui singoli fenomeni di dissesto; tale delimitazione è riportata nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori (Tavole 3.1, 3.2 e 3.3)" e nella Tavola 3 A "Carta Geologica e Geomorfologica".
3. Per quanto riguarda le aree a rischio e pericolosità di frana si sono individuate, in funzione del grado di rischio o pericolosità ed in funzione degli aspetti normativi le seguenti classi:
  - a) aree a rischio molto elevato per frana già individuate nel Piano Straordinario P.S.T. dell'Autorità di Bacino del Tevere;
  - b) aree a rischio elevato (R3) per frana già individuate nel Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Tevere;
  - c) aree con richiesta di inserimento nel PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere come a "rischio elevato R3 per frana";
  - d) Area instabile perimetrata come abitato di Massa Martana da consolidare ai sensi dell'art. 61 D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 2 L. 64/74) riportata nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori" Tavola 3.2
  - e) aree a medio-alta pericolosità per frana quali i dissesti individuati nell'Inventario dei movimenti franosi del Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Tevere, le frane attive e quiescenti già individuate nel PTCP della Provincia di Perugia;
  - f) aree a medio-bassa pericolosità quali i corsi d'acqua caratterizzati da fenomeni di instabilità per erosione spondale e/o di fondo, per dissesto e per sovraincisione nonché le doline carsiche, i conoidi di deiezione quiescenti e le aree con presenza di erosione areale;
  - g) aree con frane già stabilizzate mediante intervento di consolidamento.
4. Le aree di cui all'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori" (Tavole 3.1, 3.2 e 3.3) individuate come aree a rischio e pericolosità di frana sono sottoposte rispettivamente alle seguenti prescrizioni:
  - a) nelle aree a rischio molto elevato già individuate nel Piano Straordinario P.S.T. approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Tevere con delibera n. 85 del 29 ottobre 1999, si applicano le norme indicate nella Normativa di Attuazione ;
    - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
    - gli interventi ed opere sul patrimonio edilizio esistente MO, MS, R e RC così come definiti dal precedente art. 6, senza aumento di volumi;
    - interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle legislazioni in vigore in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento ed adeguamento sismico;
    - gli interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche e delle opere di consolidamento esistenti, nonché delle reti viarie;
    - gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previa autorizzazione del soggetto competente alla tutela del vincolo idrogeologico, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza all'intorno dell'area oggetto dell'intervento;
    - gli interventi di RE1, RE2 e RE3 e gli interventi di RU di cui al precedente art. 6, in attuazione dei piani e programmi di recupero di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e di cui alle leggi 4 dicembre 1993, n. 493 e 30 marzo 1998, n. 61 dei programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e di altri strumenti attuativi di PRG Parte strutturale, a condizione che tali interventi siano preceduti dagli interventi di messa in sicurezza di cui al punto precedente;

- interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume debitamente autorizzati dal soggetto competente alla tutela del vincolo idrogeologico
- Gli interventi di cui sopra non debbono comunque comportare un cambio di destinazione d'uso con incremento dell'attuale livello di rischio.
- Per quanto riguarda gli interventi di realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, sono consentiti l'ampliamento e/o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali. Tali interventi non debbono incrementare le attuali condizioni di rischio, precludere la possibilità di interventi che riducano o eliminino tali condizioni e debbono comunque essere coerenti con quanto previsto dal piano di protezione civile. I progetti debbono essere corredati da uno studio di compatibilità da sottoporre all'approvazione del soggetto competente alla tutela del vincolo idrogeologico. L'Autorità competente in via primaria o principale alla realizzazione dell'opera stessa è tenuta a convocare una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge 8 agosto 1990, n. 241 nella quale è necessaria la partecipazione dell'Autorità di Bacino del Tevere e del soggetto competente alla tutela del vincolo idrogeologico al fine di acquisire i necessari pareri.
- b) nelle aree a rischio elevato (R3) per frana già individuate nel Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Tevere sono esclusivamente consentite le seguenti attività di trasformazione del territorio:
- gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione prevedendo la possibilità di delocalizzare edifici e previsioni urbanistiche;
  - gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, R e RC, così come definiti nelle normative vigenti, finalizzate all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle BA, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
  - gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità;
  - gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio previa autorizzazione preventiva dell'autorità competente;
  - gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie previa autorizzazione preventiva dell'autorità competente;
  - l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti; le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
  - gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati;
- c) nelle aree a rischio elevato R3 per frana di cui è stato richiesto l'inserimento nel PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, sono consentiti tutti gli interventi di cui al punto precedente;
- d) nell'area instabile perimetrata come abitato di Massa Martana da consolidare ai sensi dell'art. 61 D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 2 L. 64/74), fatte salve le aree soggette alle specifiche limitazioni di cui al precedente punto a), nessun intervento, salvo quelli di MO e MS, può essere eseguito senza la preventiva autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Perugia antecedentemente al ritiro del permesso a costruire.
- e) nelle aree a medio-alta pericolosità per frana quali i dissesti individuati nell'inventario del Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Tevere, le frane attive e quiescenti già individuate nel PTCP della Provincia di Perugia; non sono consentite: le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio quali lo smaltimento delle acque nere, bianche e di qualsiasi provenienza nonché movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti; sono consentite esclusivamente le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio; le opere classificate tra quelle di cui al comma 1 lettere a), b), c) dell'art. 3 della L.R. n. 1/2004 finalizzate alla conservazione dell'edificio o di altre costruzioni esistenti. L'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di

interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento. Le indagini e gli studi di cui sopra dovranno rifarsi allo studio generale ed inoltre provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala idonea e comunque non inferiore ad 1:2.000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
  - alla definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, inclinometri);
  - al campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
  - all'esecuzione di analisi di stabilità considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi;
  - alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni per la bonifica/consolidamento, con riferimento ai parametri acquisiti di cui ai punti precedenti.
- L'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento. Nelle aree individuate dagli studi di microzonazione di cui all'art. 50 della L.R. 27/2000 - PUT e alle D.G.R. 14 marzo 2001, n. 226 e 4 luglio 2001 n. 745, si applicano le prescrizioni previste dalle suddette D.G.R.
- f) nelle aree a medio-bassa pericolosità quali i corsi d'acqua caratterizzati da fenomeni di instabilità per erosione spondale e/o di fondo, per dissesto e per sovraincisione nonché le doline carsiche, i conoidi di deiezione quiescenti e le aree con presenza di erosione areale, non sono consentite: le opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio quali lo smaltimento delle acque nere, bianche e di qualsiasi provenienza nonché movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti. Inoltre nelle aree a medio-bassa pericolosità per presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti e/o falda superficiale, ogni intervento edilizio dovrà essere preceduto da uno studio geologico-geotecnico corredato da idonee indagini in sito atte ad accertare le caratteristiche geotecniche del terreno di sedime, la stabilità geotecnica dell'opera e le possibili influenze reciproche con la falda acquifera;
- g) nelle aree con frane già stabilizzate mediante interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile previa verifica di compatibilità tra gli interventi edilizi ed urbanistici e le opere di consolidamento presenti nell'area. La verifica dovrà avvenire mediante uno studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio. Gli studi di compatibilità geologica dovranno provvedere:
- a. al rilievo di dettaglio, non inferiore alla scala 1:2000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
  - b. alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
  - c. al campionamento del terreno e caratterizzazione geotecnica dello stesso;
  - d. alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni per la bonifica/consolidamento, con riferimento ai parametri acquisiti di cui ai punti precedenti.

#### *Art. 47 Aree a rischio e pericolosità di esondazione*

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato le aree del territorio comunale caratterizzate da diverso grado di rischio e pericolosità per inondabilità.
2. La delimitazione effettuata è basata su adeguate analisi cartografie geomorfologiche, anche disponibili in letteratura, estesa alle aree di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno, tenuto conto anche di indagini e studi specifici effettuati sui singoli fenomeni di esondazione.
3. In tali fasce, fermo restando quanto previsto dal Regio Decreto n. 523 del 25 luglio 2004, sono ammessi:
  - a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
  - b) gli interventi edilizi sugli edifici esistenti, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali, e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 nonché le OI, BA, agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica, ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie coperta 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;

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 laddove consentito dalle norme di zona di modesti (max 50 mc.) manufatti accessori a servizio degli stessi. Tali interventi sono consentiti a condizione che gli stessi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;

f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lettera e);

g) la realizzazione laddove consentito dalle norme di zona di modesti (max 50 mc.) manufatti al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;

h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;

i) 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;

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;

p) l'attività estrattiva al di fuori della zona compresa tra le linee poste in destra e sinistra idraulica a distanza di 10 metri misurati dal piede esterno dell'argine o, in assenza di questo, dal ciglio superiore di sponda, oppure dal confine demaniale, catastalmente definito, qualora questo risulti più esteso rispetto ai limiti sopra detti;

Gli interventi sopra indicati sono soggetti alle autorizzazioni previste dalle normative specifiche vigenti in materia idraulica.

4. Le aree a rischio e pericolosità di inondabilità di cui al comma 2 possono essere ridelimitate sulle base di specifici studi di valutazione del rischio idraulico redatte conformemente ai criteri e procedure di cui al D.P.C.M. del 29 settembre 1998 e ss. mm. e ii. e comunque in funzione di eventi con tempo di ritorno pari a 200 anni; tale studio mediante l'acquisizione di dati di natura topografica, idrologica e idraulica dovrà contenere apposite verifiche idrauliche condotte al fine di individuare e perimetrare, a scala non inferiore a 1:10.000, eventuali aree inondabili, per il sito ed un suo adeguato intorno, sia allo stato attuale che allo stato di progetto.

5. Nelle zone limitrofe alla fascia di cui al comma precedente per un estensione di almeno 250 m si 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.

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 al comma 3.

## SEZIONE II : La vulnerabilità degli Acquiferi Sotterranei

### *Art. 48 Aree a diversa vulnerabilità degli acquiferi*

1. Fatte salve le vigenti normative nazionali e regionali e le NTA provinciali, ai fini della tutela delle acque sotterranee il PRG Parte strutturale ha individuato le parti del territorio comunale caratterizzate da diverso grado di vulnerabilità degli acquiferi sotterranei e valuta le proprie scelte di pianificazione anche in relazione

a tale aspetto tenendo conto, per le aree da sottoporre a tutela e per tutte le trasformazioni, dei diversi gradi di vulnerabilità degli acquiferi.

2. La delimitazione effettuata anche in termini fondiari è basata su adeguate analisi cartografie geologiche, idrogeologiche, anche disponibili in letteratura, e da studi specifici effettuati su singoli acquiferi od opere di emungimento; tale delimitazione è riportata nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori (Tavole 3.1, 3.2 e 3.3)" e nell'elaborato 3C "Carta Idrogeologica e Vulnerabilità degli Acquiferi".

3. Per quanto riguarda le aree di vulnerabilità degli acquiferi sotterranei si sono individuate, in relazione al grado di vulnerabilità ed in funzione degli aspetti normativi le classi da bassissimo o nullo grado di vulnerabilità (Bn), basso (B), medio (M), alto (A) ed elevato (E).

4. Le aree di cui all'elaborato "Carta delle penalità e dei limiti alla destinazione urbanistica" Tavola 3.1, 3.2 e 3.3. e nella Tavola 3C "Carta Idrogeologica e Vulnerabilità degli Acquiferi", individuate come aree a diverso grado di vulnerabilità, sono sottoposte rispettivamente alle seguenti prescrizioni:

- a) Nelle aree caratterizzate da elevato (E) grado di vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, non sono consentite:
  - ogni forma di escavazione, perforazione, installazione di impianti, manufatti e attrezzature per l'esercizio di qualsiasi attività che possa recare pregiudizio alle risorse acquifere;
  - lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, la dispersione di liquami zootecnici e l'uso di nutrienti e pesticidi;
  - gli scarichi in acque superficiali e deve essere garantito che, in tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, siano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'all. 2 del D.Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs. 258/2000, qualora tali condizioni non vengano rispettate si dovranno adottare interventi di depurazione ed attenuazione degli scarichi.
- b) Nelle aree caratterizzate da alto (A) e medio (M) grado di vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, devono essere revisionate le normali pratiche agronomiche al fine di prevenire la dispersione di fitofarmaci e nutrienti nell'acquifero sottostante applicando il "codice di buona pratica agricola" (Dir. CEE 91/676), inoltre deve essere limitato lo smaltimento dei liquami zootecnici e non devono effettuarsi scarichi di sostanze inquinanti in acque superficiali o deve essere comunque garantito che nelle zone in cui il corso d'acqua interagisce con le falde idriche vengano rispettate le condizioni di qualità indicate nell'all. 2 del D.Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs. 258/2000.
- c) Nelle aree caratterizzate da basso (B) e bassissimo o nullo (Bn) grado di vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, non sono previste limitazioni d'uso per il suolo salvo che per il controllo del ruscellamento superficiale verso aree a vulnerabilità più elevata.

#### *Art. 49 Aree di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile*

1. Il PRG Parte strutturale nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori" (Tavole 3.1, 3.2 e 3.3) e nella Tavola 3C "Carta Idrogeologica e Vulnerabilità degli Acquiferi", ha censito e localizzato, in termini fondiari l'ubicazione dei pozzi e delle sorgenti, in particolare di quelli di captazione delle acque ad uso idropotabile, individuandone la zona di tutela assoluta e la zona di rispetto. La zona di tutela assoluta che ha un'estensione di 10 metri di raggio dal punto di captazione o di derivazione deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, mentre nella zona di rispetto che, in assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto, ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, non sono consentite le seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) 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;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) 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;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - k) pozzi perdenti;
  - l) 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.
2. Per gli insediamenti o le attività preesistenti, di cui al comma precedente, 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.
3. Per la realizzazione di nuove opere di emungimento le relative zone di rispetto devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento. Le opere dovranno rispettare rigidi criteri costruttivi tesi alla salvaguardia dell'acquifero.

#### *Art. 50 Aree di concessione delle acque minerali*

1. Il PRG Parte strutturale nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori (Tavole 3.1, 3.2 e 3.3)" e nella Tavola 3C "Carta Idrogeologica e Vulnerabilità degli Acquiferi", ha perimetrato, in termini fondiari le aree di concessione delle acque minerali di cui alla L.R. n. 48/87 e L.R. 38/2001 e l'ambito di coltivazione delle acque minerali indicato dalla L.R. 27/2000 – PUT.

### **SEZIONE III : Il Rischio sismico**

#### *Art. 51 La Classificazione sismica*

1. Per quanto riguarda la classificazione sismica vigente e l'applicazione delle norme e dei requisiti costruttivi previsti dalla Legge n. 64/1974 e successive integrazioni, il territorio comunale di Massa Martana è classificato avente grado di sismicità  $S=9$ , con coefficiente sismico  $C=0.07$ , in base ai Decreti fino al 1984 ed in zona 2, in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 ed al DGR n. 852 del 18.06.2003; inoltre in base all'Ordinanza n. 2788 del 12.06.98 del D.P.C. della Presidenza del Consiglio dei Ministri, riguardante l'individuazione delle zone ad elevato rischio sismico, al territorio comunale di Massa Martana viene attribuito un indice di rischio sismico pari a 0,1499.

#### *Art. 52 Gli studi di Microzonazione*

1. Il territorio comunale ricade, sulla base dei livelli di pericolosità ai fini della prevenzione sismica definiti dall'art. 50 della L.R. n. 27/2000 - PUT, tra i Comuni a sismicità elevata (Livello I).
2. In base allo studio della pericolosità sismica locale, a seguito della microzonazione sismica effettuata ai sensi delle D.G.R. n. 226/01 e 745/01 con la quale viene valutata la compatibilità delle zone da urbanizzare con gli effetti sismici locali, il territorio comunale interessato è stato suddiviso in zone a diversa suscettibilità sismica locale ed instabilità dinamica, le zone individuate sono di seguito riassunte:
- Classe A, amplificazione sismica locale bassa o nulla;
  - Classe B, amplificazione sismica locale media;
  - Classe C, amplificazione sismica locale elevata;
  - Classe D, amplificazione sismica locale molto elevata.
3. Nelle aree ricadenti in classi di amplificazione sismica locale di tipo C e D, come riportate nell'elaborato B3 "Carta delle penalità ai fini edificatori" (Tavole 3.1., 3.2. e 3.3.) si dovrà, in sede di progettazione esecutiva, tenere conto della elevata pericolosità sismica rilevata facendo riferimento alle modalità di progettazione previste dalle norme in vigore.
4. Nelle aree o ambiti in cui i piani attuativi che prevedano interventi di RE1, RE2 che comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'immobile, interventi di RE3 ed RU, interventi di nuova edificazione o ampliamento, ai sensi del punto 2-b) del D.G.R. n. 745/2001, dovranno essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti al punto 3-c) del D.G.R. n. 226/2001.
5. A supporto del progetto per gli edifici relativi a opere ricadenti nelle zone di tipo "P", di cui al comma 1 dell'art. 16 della L.R. n. 31/1997, nel caso in cui il progetto medesimo ricomprenda interventi di ristrutturazione edilizia che comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'immobile, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova edificazione o ampliamento, dovranno essere eseguiti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti con i criteri definiti al punto 3-c) del D.G.R. n. 226/2001.

## TITOLO III – SPAZIO RURALE

### CAPO I – DEFINIZIONI E INDIRIZZI

#### *Art. 53 Definizione e indirizzi generali*

1. Lo spazio rurale è la parte del territorio comunale destinata prevalentemente ad usi agricoli, caratterizzata da insediamenti sparsi, non compresi negli ambiti urbani, posti anche in contesti ambientali di pregio, dove si svolgono attività riconducibili all'attività agricola e all'attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'impresa agricola è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e agli effetti dell'art. 2135 del C.C. in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del R.C.C.E n. 1257 del 17 maggio 1999, ovvero redditività, rispetto dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, conoscenze e competenze professionali adeguate da parte dell'imprenditore agricolo.

La redditività è dimostrata, per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi tre anni; negli altri casi da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 9.600,00 euro, ridotto a 7.200,00 euro per le aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria e per i giovani agricoltori insediatisi nei cinque anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento.

Ai fini dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, questi sono dimostrati da parte dell'impresa agricola, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, mediante autocertificazione sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale viene dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato b) alla D.G.R. n. 272 del 22.02.2006.

Il requisito delle adeguate conoscenze e competenze professionali è dimostrato dalla documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del D.P.R. 558/1999.

2. Lo spazio rurale è parte integrante sia del sistema Ambientale, che del sistema Antropico e si configura come il paesaggio dove le componenti antropiche e naturali, storicamente, hanno più volte raggiunto uno stato di equilibrio e dove il processo verso la creazione di ecosistemi naturali-antropici ha sempre interessato il territorio in oggetto.

3. Il PRG Parte strutturale assume come obiettivo la tutela del territorio agricolo, al fine di salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio economico, per la difesa dell'ambiente, per la integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali.

4. Le attività consentite nell'ambito dello spazio rurale sono quelle agricole, residenziali, produttive e terziarie compatibili con l'attività agricola e le finalità da perseguire sono:

- a) la valorizzazione delle produzioni agricole;
- b) la conservazione e riproduzione degli equilibri ambientali essenziali nella prospettiva dello sviluppo sostenibile;
- c) il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del paesaggio;
- d) la salvaguardia e la valorizzazione delle tipologie di architettura rurale, di cui alla L. n. 378 del 24 dicembre 2003;
- e) la creazione di un'offerta di servizi e di strutture, anche telematiche, in rete e complementari a quelle urbane, per garantire alle popolazioni residenti adeguata redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano;
- f) il raggiungimento di uno sviluppo rurale durevole e sostenibile fondato su un'equilibrata gestione delle risorse naturali, che garantisca il mantenimento dei caratteri della biodiversità;
- g) la diversificazione e l'integrazione delle attività economiche, sia per migliorare la pluralità delle componenti dello spazio rurale, che per contenere i rischi di crisi dovuti a produzioni monoculturali.

#### *Art. 54 Articolazione dello Spazio rurale*

1. Lo spazio rurale, rappresentato nella Tavola B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici", si articola in:

- a) Aree boscate E0;
  - b) Aree di particolare interesse agricolo E1;
  - c) Aree agricole semplici E2;
  - d) Allevamenti zootecnici.
2. Tali aree sono assimilabile alle zone omogenee di tipo E di cui al D.M. 2 aprile 1968;

## CAPO II – NORME GENERALI

### *Art. 55 Disciplina dell'attività agricola*

1. In tutto il territorio agricolo per quanto la pratica agricola deve essere volta al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio;
2. Nei terreni con falda idrica superficiale e con presenza di pozzi ad uso potabile o di sorgenti, la pratica agricola deve essere rispondente agli indirizzi e alle tecniche dell'agricoltura biologica e ove questo non è possibile alle disposizioni previste dal Codice di Buona Pratica agricola emanato dal M.I.R.A.A.F. in ossequio della Direttiva 91/676/CEE per la protezione delle acque dai nitrati. L'utilizzo dei fitofarmaci deve essere razionale, parsimonioso e rispettoso di quanto previsto nelle modalità d'uso delle etichette dei prodotti commerciali, preferendo l'utilizzo di prodotti a basso impatto ambientale (alta velocità di degradazione del principio attivo). Nella distribuzione dei fitofarmaci dovrà essere rispettata la distanza di 50 m dalle strade comunali e superiori, da centri abitati o case sparse e da gruppi di piante arboree di particolare valore paesaggistico, come alberi plurisecolari formanti consorzi di notevole interesse storico censiti ai sensi della L.R. n. 49/87 e successive modifiche ed integrazioni. Lo spargimento nei terreni di liquami, di letame e di acque di vegetazione deve avvenire nel rispetto della legislazione vigente e della normativa igienico-sanitaria della competente USL comprensoriale.
3. nei terreni agricoli sono consentiti i seguenti interventi relativi alla vegetazione:
  - abbattimento di piante legnose in funzione della migliore coltivazione dei terreni a fini produttivi, da autorizzare secondo le leggi vigenti e fatto salvo quanto prescritto nelle schede normative per U.d.P. delle presenti Norme ;
  - impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi polifittiche, ciglioni, filari alberati, piantate, piante legnose isolate, in raggruppamenti lineari, areali o sparsi;
  - imboschimento e/o rimboschimento, per i quali dovranno essere utilizzate le specie arboree di cui all'allegato W del Regolamento Regionale n. 7/2002 e nel rispetto delle indicazioni degli abachi delle specie vegetali dell'ambito vallivo, collinare e boschivo di cui all'Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali".
4. La sistemazione e manutenzione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi, deve essere improntata ad una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare la lisciviazione e l'erosione superficiale;
5. Nelle lavorazioni dei terreni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - nelle lavorazioni a rittochino dovranno essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;
  - in prossimità di strade comunali e/o vicinali di interesse pubblico, dovrà essere lasciata una fascia di terreno non lavorata a 1,50 m dall'argine dell'appezzamento;
6. Nelle colture permanenti le lavorazioni dovranno essere sostituite, ove possibile, dall'inerbimento controllato meccanicamente.

### *Art. 56 Disciplina dell'attività edilizia nello Spazio rurale*

1. Nello spazio rurale, rappresentato nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici", si applicano le norme di cui ai seguenti commi.
2. È ammesso il recupero degli edifici esistenti destinati, anche solo in parte, a residenza con interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 opere interne OI, DS, BA, OP, nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di Suc-rur, purché la Suc-rur complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può raggiungere l'altezza massima dell'edificio esistente e comunque non superiore ai 6,5 m. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa preesistente. E' ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.
3. Ai fini della applicazione dell'incremento di cui al comma precedente, non è considerato incremento la variazione di destinazione d'uso di singoli locali e/o vani compresi nel volume originario.
4. Il recupero degli edifici rurali esistenti non destinati a residenza è ammesso con interventi edilizi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3, RU, OI, DS. Gli interventi di RU, qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio stesso. E' inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13

novembre 1997, non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 m da questi e limitatamente a una Suc-rur per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq da realizzare in un unico edificio, ovvero, per gli edifici con Suc-rur inferiore ai 200 mq, entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa preesistente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di Suc-rur per ogni ettaro di terreno interessato considerando la Suc-rur degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Ut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. E' consentito il recupero di annessi anche se la proprietà è diversa da quella del fabbricato principale destinato a residenza. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e che l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i 6.50 m. Gli interventi di RU e/o di DS degli edifici rurali non destinati a residenza sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs. n.42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme. Alla richiesta di piano attuativo è allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti che l'annesso da recuperare era esistente alla data del 13 novembre 1997 e che il richiedente non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. Qualora l'annesso da recuperare sia pervenuto nella disponibilità del richiedente successivamente alla data del 13 novembre 1997, dovrà essere prodotta adeguata documentazione che dimostri l'appartenenza del bene alla stessa data. In tale ipotesi l'approvazione del piano attuativo è subordinata alla presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte del precedente proprietario o avente causa a qualsiasi titolo, da cui risulti che lo stesso non abbia già attuato analoghi interventi di recupero. In tale ultima ipotesi qualora il richiedente non disponga di aree da vincolare allo scopo, il piano attuativo potrà essere ugualmente approvato sui terreni della precedente proprietà.

5. La realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza dovrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi di cui ai successivi art. 63 e 64. Al piano terra degli edifici sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. La realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In ogni caso l'applicazione di dette modalità è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alle realizzazioni di nuove infrastrutture viarie. Ai fini dell'applicazione dell'Ut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

6. Le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, al servizio degli edifici destinati alla residenza nei limiti massimi di 500 mq strettamente connessi all'abitazione e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi e senza creazione di suc-rur.

7. La realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa dovrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi di cui ai successivi art. 63 e 64. Tali interventi sono consentiti soltanto a favore dell'impresa agricola (condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma giuridica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2135 del Codice Civile, in possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 5 comma 3 del Regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999), con adeguata capacità di reddito, purché detta impresa eserciti la sua attività su superficie non inferiore a cinque ettari (5 ha) con esclusione delle aree boscate di cui all'art. 62, previa presentazione al Comune di un Piano

di Sviluppo Aziendale contenente quanto previsto al precedente art. 5 Sono consentite deroghe all' Ut e alla superficie di cui ai precedenti commi, a favore dell'impresa agricola per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole, nel rispetto delle condizioni, termini e modalità di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 34 della L.R. n. 11/2005. I nuovi edifici sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Tale vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'indice Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In quest'ultima ipotesi tale applicazione è consentita previa comunicazione ai comuni interessati. In ogni caso l'applicazione delle modalità di cui al presente comma è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alla realizzazione di nuove infrastrutture. La realizzazione dei nuovi edifici destinati ad attività produttive agricole, è altresì subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell' Ut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

8. La realizzazione di nuovi edifici dovrà rispettare le distanze di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68, fatti salvi i valori maggiori prescritti dal vigente Codice della strada e tenendo conto che nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale possono essere ammesse tra i fabbricati distanze inferiori. Ai piani terra degli edifici di nuova edificazione e per quelli esistenti sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità dei luoghi di lavoro, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. Nei fabbricati rurali per le attività produttive agricole (annessi agricoli) destinati ad attrezzature ed impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ovvero a locali per attività di vendita di prodotti agricoli aziendali, sono consentite, ai sensi dell'art. 2135 del C.C., le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, comprese le attività di valorizzazione del territorio rurale e quelle di ricezione ed ospitalità. Il rispetto di tali condizioni va dimostrato con apposito P.S.A. redatto nei modi di cui alle presenti Norme.

9. Ove nei commi precedenti è fatto riferimento all'esistenza di un fabbricato ad una determinata data, tale requisito, qualora non dimostrabile con atti abilitativi, dovrà essere attestato da atto notorio o dichiarazione sostitutiva.

10. Gli interventi relativi a NC, ampliamenti, ristrutturazioni e trasformazioni di edifici esistenti, sono ammessi solo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale.

#### *Art. 57 Destinazioni d'uso dei fabbricati e delle aree di pertinenza*

1. I fabbricati esistenti e quelli di nuova edificazione possono essere destinati:
  - a) agli usi previsti dal Titolo III della L.R. n. 11/05 e successive modifiche ed integrazioni;
  - b) ad uso residenza e ad attività connesse con la residenza;
  - c) ad uso agrituristico ai sensi della L.R. n. 28/97 e successive integrazioni e modificazioni;
  - d) ad uso ricettivo extralberghiero di cui alla L.R. n. 8/94;
  - e) ad uso attività produttive che integrano l'attività agricola di cui all'art. 21 della L.R. n. 27/2000 (PUT);
2. Le attività produttive di cui alla lettera e) del comma precedente sono quelle che integrano gli ambiti per la residenza, attraverso la valorizzazione delle imprese, prioritariamente nei seguenti settori:
  - a) l'esercizio delle tradizionali attività di coltivazione del suolo e di allevamento di animali, nonché la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e lo sfruttamento delle risorse naturali;
  - b) le lavorazioni tipiche umbre con particolare riferimento all'artigianato artistico, al tessile, alle terre cotte;
  - c) la formazione e la costituzione delle professionalità dei mestieri e del marketing attinente;
  - d) la rete dei servizi;
  - e) l'attività di bonifica, recupero e manutenzione del territorio rurale.

- f) la ricettività compatibile, con particolare riferimento a quella agrituristica;
3. Nelle aree di pertinenza e nei terreni circostanti gli immobili destinati alle attività di cui al comma 1 è consentita, nel rispetto dei valori ambientali e senza abbattimento di alberature esistenti di alto fusto, la realizzazione di parcheggi e le attrezzature necessarie alla funzionalità della struttura in relazione al suo uso per le attività di cui al comma 1;
  4. Nel recupero dei fabbricati esistenti con caratteristiche di tipicità costruiti prima dell'impianto del NCT per i requisiti igienico-sanitari si applicano le deroghe del comma 3 dell'art. 1 del D.M. (Sanità) del 5 luglio 1975 così come modificate dall'art. 1 del D.M. (Sanità) del 9 giugno 1999 e successive modifiche ed integrazioni, e per tutti gli edifici esistenti si applicano le deroghe di cui agli artt. 34, 35 e 36 della L.R. n. 1/2004.

*Art. 58 Disposizioni sugli edifici costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale e ruderi*

1. Agli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati ai sensi del comma 2 e del comma 4 del precedente art. 24 si applicano le disposizioni di cui al comma 5 dello stesso articolo.
2. L'ampliamento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale aventi destinazione residenziale è ammesso nei limiti di cui al precedente art. 56. Qualora le schede di cui al comma 4 dell'art. 24 prevedono che il volume relativo all'ampliamento debba essere realizzato come organismo edilizio autonomo, quest'ultimo deve essere collocato all'interno della area di pertinenza dell'edificio residenziale ad una distanza non inferiore a 10 m e non superiore a 30 m dell'edificio esistente avendo cura di evitare interferenze di visibilità. In questo ultimo caso l'intervento è subordinato alla predisposizione di Piano Attuativo che preveda il recupero o la riqualificazione dell'edificio esistente e la realizzazione del nuovo, fermo restando che la nuova edificazione sia contestuale o successiva al completamento del recupero o la riqualificazione dell'edificio residenziale.
3. E' consentito il recupero dei ruderi, aventi elementi perimetrali tali da consentire la identificazione della sagoma originaria dell'edificio, definita anche sulla base di una documentazione certa delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edificio determinandone una fedele ricostruzione con l'obbligo che le altezze interne siano conformi alle disposizioni igienico sanitarie per l'uso ammesso. Su di essi sono ammessi gli interventi di MO, MS, R, RC, OI, DS, nonché quelli di RE1, RE2 e RE3, assoggettandoli in quest'ultimo caso a piano di recupero. Qualora non sia documentabile l'altezza dell'edificio originario l'altezza massima realizzabile non può essere superiore a 4,5 m. Non sono consentiti ampliamenti dell'edificio ricostruito rispetto alla sua consistenza originaria identificata.
4. Si considerano ruderi di cui al precedente comma 3 i resti di edifici che non abbiano valore archeologico, e la cui esistenza storica sia dimostrabile attraverso i catasti storici e vigenti (catasto gregoriano, cessato catasto fabbricati, nuovo catasto terreni, ecc..) o da altri eventuali documenti come piante storiche, documenti d'archivio e foto d'epoca), in tal senso la documentazione da produrre deve essere costituita da:
  - Piante storiche e/o documenti d'archivio;
  - Foto storiche se reperibili;
  - Un rilievo critico dei ruderi da cui si evidenzino gli elementi di ingombro, la consistenza plano-volumetrica e la destinazione d'uso storica anche attraverso analisi tipologica.

*Art. 59 Disciplina degli interventi di tutela e valorizzazione*

1. In tutto il territorio agricolo nella realizzazione di interventi di tutela e valorizzazione, deve essere:
  - a. preservata l'organizzazione complessiva dei segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio: assetto fondiario, sistemazione idraulico-agraria, strade rurali, manufatti e costruzioni principali o accessorie con tipologie storiche e parte integrante del paesaggio tradizionale, ecc.;
  - b. garantita la difesa del sistema arboreo, dei filari o macchie alberate, delle siepi, ecc., così come individuate nella carta dell'uso del suolo e come stabilito agli artt. 17, 18, 19, 20, 21, 22 schede normative per U.d.P. delle presenti Norme;
  - c. tutelata la coltura di vigneti e di oliveti, che rappresentano l'elemento costitutivo essenziale del paesaggio del comune di Massa Martana; le modifiche dei vigneti e degli oliveti, derivanti da interventi sul territorio, devono essere ridotte al minimo indispensabile ed eventualmente reintegrate nell'ambito aziendale come stabilito nelle schede normative per U.d.P. delle presenti NTA;

*Art. 60 Opere ammesse nello Spazio rurale*

1. In tutto il territorio agricolo, ferma restando la disciplina delle singole U.d.P. in cui ricadono, le opere ammesse sono:

- a) la realizzazione, di iniziativa pubblica e/o privata, di manufatti per impianti tecnologici quali cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas, depuratori, acquedotti e simili che per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi;
- b) la realizzazione di strade poderali, forestali e consortili, arginatura e opere di difesa idraulica, ed altri interventi simili nel rispetto delle indicazioni previste nelle schede normative per U.d.P. delle presenti Norme;
- c) **il ripristino e/o la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali** finalizzate a fini escursionistici o produttivi con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati; la conversione o trasformazione di piste forestali e/o delle mulattiere e/o dei sentieri in strade forestali e/o rurali, è consentita nei modi e nel rispetto delle prescrizioni previste da leggi vigenti e delle indicazioni previste nelle schede normative per U.d.P. delle presenti Norme;
- d) la realizzazione di **piazze di sosta attrezzate**, definite nell'ambito di un piano che evidenzi la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, comunque legati alla godibilità del Paesaggio, all'attività di turismo rurale, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale o alle attività ricreative, svolte in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi orientiring, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi;
- e) la **sistemazione ambientale di siti degradati** attraverso piani e/o progetti di recupero ambientale e paesistico, sulla base di uno studio di fattibilità preventivamente approvato dalla commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
- f) la **manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi o dei canali di scolo** delle acque meteoriche tese alla realizzazione del deflusso regolare ed al contenimento dell'erosione superficiale dei suoli agricoli acclivi;
- g) **Sono classificate come serre** le strutture, precarie o durature, destinate alla coltivazione intensiva di prodotti agricoli o florovivaistici. Sono ammesse, salvo specifica diversa indicazione relativa a serre ornamentali o a servizio di spazi verdi pubblici e/o privati, solo nelle zone agricole. In funzione delle rispettive caratteristiche tipologiche, d'uso e costruttive le serre sono classificate, nelle seguenti classi:
- serre con altezza massima pari a 3,50 m al colmo della copertura realizzate con strutture leggere di materiale metallico o legno, facilmente smontabili e semplicemente appoggiate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. La realizzazione di dette serre è consentita mediante denuncia di inizio attività (DIA) e fatte salve le disposizioni in materia paesaggistica;
  - serre con altezza massima pari a 3,50 m al colmo della copertura e con muro perimetrale di base, per il contenimento del terreno, di altezza non superiore a 0,5 m, realizzate con strutture metalliche anche a rete o in legno ancorate al suolo anche mediante strutture fisse, eventualmente pavimentate internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. La realizzazione di dette serre è subordinata al rilascio di permesso di costruire;
  - serre con altezza massima pari a 3,50 m in gronda, realizzate con elementi strutturali e pannellature di tamponamento eseguite esclusivamente con materiale trasparente, con collegamento a reti tecnologiche ed impianti; sono considerate edifici per le attività produttive agricole ed a esse si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 56 comma 7. La realizzazione di dette serre è subordinata al rilascio di permesso di costruire.
- h) la realizzazione di **silos e serbatoi** che sono considerati volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite. Le strutture di cui al presente comma dovranno essere inserite nel Centro aziendale, con opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva autoctona.
2. Le movimentazioni del suolo (movimenti terra, bonifiche, ecc...) sono regolamentate dal successivo titolo VII "Modificazioni del suolo".

#### *Art. 61 Depositi materiali e attività speciali*

1. Nello Spazio rurale è ammesso il deposito temporaneo di materiale, quale terra, legname, ecc. (esclusi inerti di materiale edilizio di risulta) legato allo svolgimento delle attività agricole e silvicole. È sempre vietato il deposito, anche temporaneo, degli imballaggi dei fitofarmaci o concimi in qualsiasi parte del territorio, se non preventivamente autorizzato dagli organismi competenti.

### CAPO III – NORME SPECIFICHE DI ZONA

#### *Art. 62 Aree boscate –E0*

1. Nelle aree boscate è possibile la ricostruzione e il reimpianto di boschi distrutti e danneggiati dagli incendi con essenze autoctone, gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi, la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade, la costituzione di fasce tagliafuoco.
2. Nelle aree boscate e nelle rispettive fasce di transizione è vietata l'introduzione di specie esotiche vegetali e animali.
3. Il PRG Parte strutturale individua negli elaborati B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) gli ambiti delle aree boscate ai sensi del comma 1, lettera g), art. 142 del D.L.gs. 42/2004 e dell'art. 15 della L.R. 27/2000.
4. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse:
  - a) la realizzazione di impianti e servizi necessari alla difesa del suolo, alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione delle risorse naturali e antropiche del bosco, alla sua conservazione e valorizzazione, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale e animale; tali interventi dovranno essere eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica;
  - b) la realizzazione di laghetti a fini antincendio. La realizzazione di tale impianto è subordinata alla presentazione di una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che dimostri la mancanza di alternative di localizzazione in altro sito non boscato;
  - c) la ricostruzione e il reimpianto dei boschi distrutti o danneggiati dagli incendi con essenze autoctone; gli interventi colturali e di manutenzione dei soprassuoli boschivi; la ripulitura delle fasce di bosco lungo le strade; la riattivazione della viabilità forestale; la costituzione di fasce tagliafuoco;
  - d) le opere (torri, posti di avvistamento, serbatoi d'acqua, invasi e relative attrezzature) finalizzate al controllo del territorio ed alla prevenzione e l'estinzione degli incendi;
  - e) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, MO, MS, R, RC, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP, di cui al precedente art. 6 nonchè l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero;
  - f) l'apertura e la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e mulattiere finalizzati all'esbosco a soma della legna;
  - g) la realizzazione di sentieri in terra battuta e/o pietrisco naturale, nel rispetto di quanto previsto dalla presente normativa relativamente gli impianti a rete e manufatti per impianti.
  - h) la realizzazione di tettoie agricole solo temporanee per il periodo di taglio ed esbosco del legname e nel rispetto di quanto previsto dalla presente normativa relativamente alle tettoie agricole;
  - i) il deposito temporaneo all'aria aperta per attività agricola e forestale;
  - j) l'utilizzazione del suolo per attività collettive ricreativo – culturali e del tempo libero all'aria aperta e attività sportiva all'aria aperta, volte alla fruizione del bosco.
5. In tali aree nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 della L.R. n. 27/2000 e dalla L.R. n. 28/2001 è vietato:
  - il prelievo non regolamentato di biomassa;
  - la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti a rete e puntuali. E' consentita la realizzazione solo per opere di rilevante interesse pubblico, dimostrando l'impossibilità di soluzioni diverse ed alternative ed attuando tutte le opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità con la biocenosi;
  - la realizzazione di opere e i movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio;
  - l'aratura con totale estirpazione della vegetazione esistente per destinare l'area all'allevamento;
  - la circolazione e la sosta dei motoveicoli ed autoveicoli al di fuori della rete viaria;
  - la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
6. Nelle aree boscate non è consentita la nuova edificazione;
7. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) prevista dalla norma generale per le zone agricole di cui al precedente art. 56.
8. Per le aree boscate, ricadenti nello Spazio rurale, viene individuata una fascia di transizione di 50 m in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi sugli edifici esistenti di cui sopra. In corrispondenza delle macroaree la suddetta fascia di transizione può essere ridotta fino a 30 m. Per le aree boscate localizzate all'interno delle macroaree o a confine con le stesse, la fascia di transizione è individuata in 5 m.

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

10. Ai fini della presente normativa, fino alla puntuale individuazione da parte dell'Ente preposto, il presente PRG Parte strutturale intende quali "soprassuoli percorsi dal fuoco" quelle aree che siano state effettivamente distrutte da incendi, alluvioni o frane; in tali aree è vietata per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio, secondo quanto previsto dalla L. n. 353 del 21/2000.

11. Sono inoltre vietate per cinque anni le attività di rimboscimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse pubbliche salvo i casi di specifica autorizzazione. E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

12. I rimboschimenti e gli imboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate all'art. 15 della L.R. n. 28/2001 e secondo quanto previsto dall'art. 64 del Regolamento Regionale n. 7/2002.

13. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005 sono assoggettati ad attuazione diretta condizionata ed il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione in sede tecnica di un progetto di sistemazione unitaria d'insieme per la valutazione funzionale e/o paesistica ambientale del corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico – ambientale vincolato, da redarre secondo i criteri fissati nelle presenti Norme.

### *Art. 63 Aree di particolare interesse agricolo –E1*

1. Nelle aree individuate dal PRG Parte strutturale come aree di particolare interesse agricolo sono consentiti l'attività agricola, gli interventi sul patrimonio abitativo esistente e quelli di nuova edificazione di cui al precedente art. 56. In dette aree si dovrà favorire una progressiva conversione verso forme di agricoltura a basso impatto e/o biologica, la messa in sicurezza degli allevamenti zootecnici, il disinquinamento e la salvaguardia del reticolo idrografico, il mantenimento delle sistemazioni agrarie ed idrauliche tradizionali, la bonifica dei siti inquinati, si dovranno incentivare e potenziare le sistemazioni agrarie tradizionali il tutto nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni contemplate nella normativa riferita alle Unità di Paesaggio di cui al precedente Titolo II, Capo II, Sez. 1°.

2. Nelle aree agricole E1 che ricadono all'interno di aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 33 e 34 e per le aree ricomprese nelle classi 4A e 4B, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 45

3. Nelle Aree E1 di particolare interesse agricolo, le opere e gli usi del suolo consentiti sono quelli previsti dal precedente art. 60: coltivazione tradizionale e/o integrata, coltivazione biologica, coltivazione in serra, allevamenti zootecnici di cui al successivo art. 67, deposito aria aperta finalizzata all'attività agricola e forestale, attività vivaistica.

4. Nelle aree di particolare interesse agricolo E1 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.

5. In dette aree sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, MO, MS, R, RC, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP, di cui al precedente art. 6 nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.

6. La realizzazione di costruzioni destinate a residenza dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

a) Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 2 mq/ha fermo restando le disposizioni del precedente art. 56.

a) Altezza massima: 6,5 m dal piano di campagna.

7. La realizzazione di costruzioni destinate ad edifici per le attività produttive agricole dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

a) Indice di utilizzazione territoriale, non dovrà superare 40 mq/ha fermo restando le disposizioni del precedente comma 7 art. 56;

b) Altezza massima 4.00 m in gronda per edifici destinati agli allevamenti estensivi e 5,5 m per edifici destinati agli allevamenti intensivi;

c) distanze: dai confini 20 m, nel caso di edifici non destinati all'allevamento del bestiame, salvo che si tratti di allevamento di animali per uso familiare con un massimo complessivo di n° 3 capi adulti (bovini, ovini, suini, equini) sia a volume chiuso che a tettoia, il distacco minimo dal confine può essere così ridotto :

▪ 5,00 m per edifici con superficie coperta fino a 100 mq;

▪ 10,00 m per edifici con superficie coperta compresa tra 100 mq e 500 mq.

8. I limiti di altezza di cui alla lettera b) del comma precedente non sono vincolanti per volumi tecnici quali silos, serbatoi, fienili, centri stoccaggio, ecc., che si caratterizzano per tipologie proprie e definite. I volumi tecnici dovranno tuttavia essere opportunamente inseriti nel Sistema del Paesaggio relativamente all'U.d.P. interessata anche attraverso compensazioni ed integrazioni di tipo estetico e funzionale basate sull'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva con specie autoctone di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali".

#### *Art. 64 Aree agricole semplici – E2*

1. Nelle aree individuate dal PRG Parte strutturale come aree agricole semplici E2 lo spazio rurale manifesta i caratteri di una antropizzazione che nel tempo si è correlata e intrecciata all'ambiente naturale, formando un eccezionale "unicum" tra insediamenti edilizi, trasformazioni agrarie ed elementi della flora che connotano il paesaggio umbro comprese le aree a pascolo delle zone montane.
2. Sono consentite destinazioni d'uso che assicurino la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche colturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e l'incremento delle attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, finalizzate alla permanenza nei territori alto collinari di attività agricole di presidio.
3. Nelle aree agricole semplici E2, le opere ammesse sono quelle previste dal precedente art. 60, mentre gli usi del suolo consentiti sono: coltivazione tradizionale e/o integrata, coltivazione biologica, coltivazione in serra, allevamenti estensivi, allevamento biologico, deposito all'aria aperta per attività agricola e forestale.
4. In dette aree sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, MO, MS, R, RC, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP, di cui al precedente art. 6 nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la ristrutturazione urbanistica RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero.
5. La realizzazione di nuovi edifici residenziali, dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:
  - b) Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 2 mq/ha.
  - c) altezza massima 6,50 m in gronda. Questo valore può essere superato per il ripristino di torri palombari già presenti nel fondo che possono essere ripristinate con la stessa funzione originaria.
  - d) distanze:
    - dai confini 5 m;
    - tra fabbricati 10 m;
6. La realizzazione di edifici per attività produttive agricola, dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi.
7. Indice di utilizzazione territoriale, non dovrà superare 40 mq/ha fermo restando le disposizioni del precedente comma 7 art. 56:
  - a) altezza massima 4,00 m in gronda per annessi ed allevamenti estensivi;
  - a) distanze: dai confini 20,00 m, nel caso di edifici non destinati all'allevamento del bestiame, salvo che si tratti di allevamento di animali per uso familiare con un massimo complessivo di n° 3 capi adulti (bovini, ovini, suini, equini) sia a volume chiuso che a tettoia, il distacco minimo dal confine può essere così ridotto :
    - 5,00 m per edifici con superficie coperta fino a 100 mq;
    - 10,00 m per edifici con superficie coperta compresa tra 100 mq e 500 mq;

8. I limiti di altezza di cui alla lettera b) del comma precedente non sono vincolanti per volumi tecnici quali silos, serbatoi, fienili, centri stoccaggio, mulini, ecc., che si caratterizzano per tipologie proprie e definite. I volumi tecnici dovranno tuttavia essere opportunamente inseriti nel Sistema del Paesaggio relativamente all' U.d.P. interessata anche attraverso compensazioni ed integrazioni di tipo estetico e funzionale basate sull'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva con specie autoctone.

#### *Art. 65 Salvaguardia delle aree agricole*

1. Nelle aree agricole E1 ed E2 che ricadono all'interno di aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 si applicano le disposizioni di cui ai precedenti art. 32, 33 e art. 34 e 36 e per le aree ricomprese nelle classi 4A e 4B, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 45.
2. In dette aree sono consentite destinazioni d'uso che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica.

#### *Art. 66 Aree di pertinenza*

1. Le aree di pertinenza dello spazio rurale sono quelle in cui sono collocati i fabbricati residenziali (Ville, casali, abitazioni civili, ecc...), i fabbricati accessori (annessi, silos, forni, ecc...) e gli spazi di pertinenza (corti, aie, orti, parcheggi, ecc...).

2. Per area di pertinenza si intende l'area circostante all'insediamento edilizio per un raggio di cinquanta metri misurata a partire dalle murature perimetrali del manufatti.
3. All'interno delle aree di pertinenza, sono consentite tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 57.
4. I fabbricati e manufatti esistenti, costruiti prima dell'impianto del N.C.T., posti all'interno delle aree di pertinenza che rivestono di particolare interesse tipologico (Fabbricati rurali: casali, cappelle, edicole, ecc.), sono soggetti a conservazione e ripristino. Tali manufatti possono essere recuperati, ristrutturati e ampliati nel rispetto della tipologia originale ma non possono essere demoliti e delocalizzati. Sono consentiti la demolizione parziale con ricostruzione per provati motivi statici di parti del fabbricato o di singoli elementi strutturali.

*Art. 67 Attività zootecnica*

1. Gli allevamenti sono distinti in intensivi, estensivi o biologici a seconda che il carico di bestiame insistente sulla superficie agricola utilizzabile (SAU) sia inferiore o superiore ad 1,4 UBA/ha (Unità Bovini Adulti per ettaro) o che rispettino il Reg. CEE 1804/2000. Per la determinazione del carico di bestiame si fa riferimento al seguente schema di conversione :

▪ bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi	0 UBA
▪ bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni	0.6 UBA
▪ bovini con età superiore a 2 anni	1 UBA
▪ pecore	0.15 UBA
▪ capre	0.15 UBA
▪ equini con età superiore a 6 mesi	1 UBA
▪ suini fino ad 8 mesi	0.19 UBA
▪ suini con età superiore a 8 mesi	0.5 UBA
▪ animali di bassa corte	0.008 UBA
▪ arnie	0.05 UBA

2. I nuovi impianti per allevamenti intensivi non sono consentiti all'interno delle aree e dei beni soggetti a vincoli di cui alla D.Lgs n. 42/2004. Nelle rimanenti zone gli impianti per allevamenti intensivi devono comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a 1.200 m dalla zonizzazione dei centri abitati ed a m 500 dalle case isolate esistenti nel territorio agricolo, ad esclusione dell'abitazione di custodia e/o di proprietà.
3. Fatto salvo lo studio di incidenza, previsto dalla normativa vigente, è ammessa la costruzione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, ovvero di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con un nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, qualora siano rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - la superficie fondiaria minima del lotto di pertinenza non può essere inferiore a 20.000 mq;
  - l'altezza massima degli edifici non può superare 5.50 m in gronda, esclusi i volumi tecnici.
4. I manufatti di pertinenza di allevamenti zootecnici devono essere circondati da filari o piantate di essenze autoctone di cui all' Allegato 1 alle presenti Norme "Abachi delle specie vegetali". In tal caso le piante devono succedersi ad intervalli regolari non superiori a 5.00 m ed avere, al momento della messa a dimora, un tronco con un diametro di base non inferiore a 15 cm.
5. Agli allevamenti zootecnici, sono assimilabili gli allevamenti avicoli di tipo industriale e gli allevamenti ittigenici, ad essi si applicano le disposizioni dell'art. 22 della L.R. n. 27/2000 (PUT).

## TITOLO IV – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO

### CAPO I – DEFINIZIONE E NORME GENERALI

#### *Art. 68 Definizione e obiettivi di conservazione e sviluppo*

1. Per “Sistema infrastrutturale ed insediativo” s’intende il “Sistema Antropico” ovvero l’insieme interconnesso degli insediamenti urbani, degli ambiti socio-culturali e delle aree produttive che costituiscono il sistema infrastrutturale insediativo. Si tratta di elementi tra loro interagenti, quindi non statici ma in continua evoluzione; frutto di un processo di formazione graduale, legati tra loro dalla rete del sistema infrastrutturale (viabilità, nodi di interscambio, ferrovia, ecc...) e dalla rete delle connessioni sociali (istituzioni, rapporti socio-economici, istruzione, tradizioni, ecc.).
2. Il sistema infrastrutturale ed insediativo del Comune di Massa Martana definito dalle presenti Norme si articola in n. 3 capitoli: Definizioni e norme generali; Sistema insediativo e macroaree; Sistema delle Infrastrutture.
3. Per il sistema insediativo il PRG Parte strutturale persegue i seguenti obiettivi:
  - Recupero e Risanamento dei centri e nuclei storici;
  - Riqualificazione del sistema insediativo nel suo insieme e nelle sue parti,
  - Controllo delle espansioni e delle nuove previsioni di carattere residenziale nei centri abitati anche attraverso la revisione delle previsioni inattuale del P.d.F.;
  - Riqualificazione e completamento dei nuclei abitati e degli aggregati urbani;
  - Riqualificazione e completamento degli insediamenti produttivi esistenti;
  - Dotare i centri ed i nuclei del territorio di adeguate aree e attrezzature di servizio.
4. Per il sistema infrastrutturale il PRG Parte strutturale persegue i seguenti obiettivi:
  - Razionalizzare, migliorare ed integrare l’accessibilità intermodale al territorio comunale assicurando la continuità territoriale con la rete stradale di interesse regionale e provinciale;
  - Ridefinire la rete di interesse provinciale e comunale (strade di attraversamento e penetrazione);
  - Costituire una Porta d’accesso al comune nel centro abitato di Massa Stazione;
  - Favorire la fruizione del territorio attraverso la mobilità alternativa piste ciclabili e sentieristica.
5. Nel sistema infrastrutturale e insediativo il PRG persegue tra gli altri i seguenti obiettivi:
  - Recupero, risanamento e riqualificazione dei centri e nuclei storici con classificazione anche dei centri storici minori (Zampani, Caciaro, ecc...) non individuati dal precedente P.d.F.;
  - Riqualificazione del sistema insediativo nel suo insieme e nelle sue parti, e soprattutto nelle espansioni recenti, dei nuovi nuclei o quelli di nuova previsione garantendo uno sviluppo urbano adeguato al contesto ambientale e storico;
  - Controllo delle espansioni e nuove previsioni di carattere residenziale nei centri abitati principali (Centri di frazione), e riqualificazione e completamento dei nuclei abitati e degli aggregati urbani minori (“ville”) che caratterizzano il territorio di Massa, ovvero dei piccoli aggregati rurali in molti casi di origine storica, che nel tempo hanno assunto dimensioni di nuclei abitati (Piemonte, Palazzo, Ponte, Raggio, Belvedere, S. Maria in Pantano, ecc...), che il precedente P.d.F. aveva incluso nella zona agricola o in piccole zone di completamento.
  - Riqualificazione e completamento degli insediamenti produttivi esistenti con individuazione e presa d’atto degli insediamenti puntuali sparsi nel territorio, puntando anche al potenziamento e riqualificazione delle attività ricettive e pararicettive
  - Previsioni di adeguate aree e manufatti per attività commerciali e direzionali nei principali centri abitati del comune come Massa Martana, Viepri e Massa Stazione, anche in questo caso privilegiando il recupero delle aree e dei fabbricati esistenti mentre per i centri minori e per i nuclei abitati al fine orientare la scelta verso previsioni operabili anche attraverso la previsione di zone miste a residenza e un uso polifunzionale dei fabbricati esistenti.
  - Razionalizzare, migliorare ed integrare l’accessibilità intermodale al territorio comunale assicurando la continuità territoriale con la rete stradale di interesse regionale e provinciale con particolare attenzione ai rapporti con la rete ferroviaria FCU a partire dallo svincolo con la E45 e dalla stazione di Massa, puntando alla eliminazione dei passaggi a livello senza barriere;
  - Ridefinire la rete di interesse provinciale e comunale (strade di attraversamento e penetrazione) ripensando la viabilità provinciale in modo da evitare o ridurre l’attraversamento del traffico pesante all’interno del capoluogo, puntando sulla strada provinciale di Collevaenza come strada di attraversamento in alternativa al tratto nord della provinciale per Bastaro (ex SS 316);
  - Prevedere la costituzione di una Porta d’accesso al comune, nel centro abitato di Massa Stazione.

*Art. 69 Articolazione del Sistema infrastrutturale e insediativo*

1. Il Sistema infrastrutturale ed insediativo (sistema antropico), con contenuto di carattere territoriale e urbanistico è individuato nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) comprendente:
  - a) Il sistema insediativo (macroaree) con l'individuazione degli insediamenti prevalentemente residenziali, produttivi e per servizi;
  - b) Il sistema delle infrastrutture per la mobilità, con l'individuazione della viabilità di accesso, attraversamento e penetrazione, i nodi di interscambio e delle relative fasce di rispetto.

**CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO E MACROAREE**

*Art. 70 Articolazione del Sistema insediativo*

1. Nel sistema insediativo il PRG Parte strutturale individua:
  - a) Gli ambiti territoriali delle frazioni;
  - b) Le macroaree;
  - c) Le macrozone;

**SEZIONE I: Ambiti territoriali delle frazioni**

*Art. 71 Definizione degli ambiti territoriali delle frazioni*

1. Gli ambiti territoriali delle frazioni sono parti del territorio entro il quale la comunità di un dato centro abitato si riconosce e che assume come proprio spazio vitale in base della sua storia, alle proprie tradizioni, che ogni membro riconosce come "suo" ed a cui si sente di appartenere. Comprende la porzione di territorio comunale ove sono localizzate funzioni socio-culturali, produttivi e residenziali ricomprese all'interno delle macroaree e il territorio agricolo di connessione.
2. Il PRG Parte strutturale individua le macroaree corrispondenti a centri e nuclei abitati, agli insediamenti produttivi o per servizi generali comprendenti una o più destinazioni di zona;
3. Gli ambiti territoriali delle frazioni individuate nel PRG Parte strutturale come indicate nel documento programmatico sono i seguenti:
  - Viepri – Castel Vecchio;
  - Casterinaldi;
  - Massa Martana
  - Montignano;
  - Villa san Faustino
  - Colpetrazzo;
  - Mezzanelli;

*Art. 72 Viepri – Castelvecchio;*

1. L'ambito territoriale della frazione di *Viepri* comprende la porzione nord del territorio comunale, per una estensione di 11,21 Km<sup>2</sup>, costituita dalle due sezioni censuarie con il centro abitato di **Viepri** (m. 478 slm – abitanti 145), dalle tre sezioni censuarie con il nuclei abitati di **Castelvecchio** (m. 465 slm - ab. 65) e **Rocchette** e il nucleo speciale **Abbadia** che fa capo all'antica abbazia di santa Maria di Viepri.
2. Nell'ambito territoriale della frazione ha sede la Comunanza Agraria di Viepri – Castelvecchio che esercita i diritti di uso civico all'interno degli ambiti appositamente delimitati.
3. All'interno dell'ambito territoriale il PRG persegue i seguenti obiettivi specifici:
  - Rompere l'isolamento e la marginalizzazione del territorio favorendo un nuovo sviluppo sostenibile che punti sull'agricoltura locale e sul turismo.
  - Razionalizzazione dell'attuale viabilità di penetrazione e della viabilità di attestamento di carattere locale in particolare nell'area tra Castelvecchio e Viepri, rafforzare l'attuale viabilità di penetrazione sulla zona montana;
  - Centro abitato di Viepri, rinnovare l'organizzazione dell'assetto urbano attraverso: a) L'individuazione e la definizione di un "luogo centrale", caratterizzato per configurazione spaziale e funzioni; b) Qualificare ed attrezzare gli spazio pubblici; c) Ridefinire i margini e promuovere la ricucitura dei tessuti; d) Migliorare la viabilità pedonale tra le parti dell'insediamento; f) Migliorare la qualità e la sostenibilità del nucleo abitato, prevedendo adeguate zone a parcheggio, a servizi di interesse generale a verde pubblico (anche attrezzato) e verde privato (orti, giardini, ecc.); g)

- Recuperare e valorizzare le aree di interesse storico culturale del Castello di Viepri e di Villa Giulivi ridefinendone il ruolo di quest'ultima rispetto al centro abitato.
- Nucleo storico dell'Abbazia di Viepri, riqualificazione del complesso monumentale con un uso compatibile dei contenitori storici anche prevedendo adeguate infrastrutture di servizio per la sua valorizzazione, adeguate aree a parcheggio e focalizzazione di un percorso pedonale o ciclabile preferenziale di accesso dal centro storico;
  - Nucleo abitato di Castelvecchio, tutelare gli edifici di interesse storico culturale (chiesa di San Ippolito e nucleo storico), riqualificare l'insediamento esistente evitando di creare nuove zone d'espansione residenziali rispetto al precedente P.d.F., ridurre la volumetria e riconvertire le zone di espansione esistenti con tipologie di tipo estensivo coerenti con la tradizione rurale della zona ed eventualmente proporre forme diverse di insediamento residenziale che puntino più al completamento nelle zone esistenti e piccole zone artigianali legate alle attività tradizionali.
  - Castello delle Rocchette, recupero, del risanamento e della riqualificazione del nucleo abitato vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 garantendo un corretto uso di materiali, il rispetto dei caratteri stilistici, favorendo la valorizzazione, e la riqualificazione nel rispetto degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti.
  - Monte Schignano, riqualificazione dell'area prendendo atto dell'attività ricettiva e ristorante, migliorando in senso qualitativo il percorso d'accesso all'area favorendo la creazione di aree sosta attrezzate per godibilità panoramica e valorizzando il sito dell'antico Castello un tempo ubicato sulla sommità del Monte.
  - Piccole attività artigianali, non prevedere grandi aree industriali o artigianali ma localizzare eventuali zone per attività artigianali, presso i centri esistenti ed eventualmente prendere atto di aree del territorio già utilizzate a tale scopo;
4. All'interno dell'ambito territoriale della frazione il PRG Parte strutturale individua le seguenti Macroaree disciplinate nella sezione II delle presenti Norme:
- a) Centro abitato di Viepri con nucleo cimitero e depuratore;
  - b) Nucleo abitato di Castelvecchio;
  - c) Nucleo abitato di Rocchette;
  - d) Insediamenti produttivi puntuali di Monteschignano;
  - e) Insediamenti produttivi puntuali di Collalto;
5. Nell'ambito territoriale della frazione di Viepri e Castelvecchio gli standard minimi per le aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale sono dimensionati nella misura di 16 mq/utente e localizzati dal PRG Parte operativa nelle macroaree di Viepri e di Castelvecchio;
6. Per le stesse macroaree gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali nella misura di 14 mq/ab sono dimensionati in relazione alla popolazione insediabile. In particolare sono localizzati dal PRG Parte operativa:
- a) per la quota relativa alla istruzione scuola materna e dell'obbligo nella misura di 4 mq/ab, nella macroarea di Massa Martana;
  - b) per la quota delle attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq/ab nelle macroaree Viepri e Castelvecchio;
  - c) per la quota relativa agli spazi pubblici attrezzati a parco e quello per i parcheggi nella misura di 8 mq/ab sono localizzati dal PRG Parte operativa all'interno delle macroaree Viepri e Castelvecchio.
- Per gli standard di cui alle lettere a) e b) il Comune può applicare la monetizzazione.

7. I parametri dimensionali di ogni macroarea relativi a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) per quanto riguarda le superfici impegnate, il volume massimo realizzabile, l'indice di utilizzazione Territoriale UT, l'indice di Utilizzazione Fondiaria UF e le altezze massime sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento" che ne costituisce parte integrante. Il PRG Parte operativa nel rispetto dei parametri dimensionali di ogni macroarea attribuirà a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) specifici valori.

#### *Art. 73 Castelrinaldi;*

1. L'ambito territoriale della frazione di *Castelrinaldi* comprende una porzione del territorio comunale posta a nord-ovest del capoluogo per un'estensione di 9,20 Km<sup>2</sup> e una popolazione residente di **155** unità al 2001. La frazione geografica comprende due sezioni censuarie con il centro abitato di **Castelrinaldi** (415 m s.l.m. - abitanti 31), il nucleo abitato di **Cannara** (432 m s.l.m. - ab. 23), vari aggregati rurali, un nucleo speciale destinato ad allevamento suinicolo ed il nucleo speciale di **Scoppio** destinato ad attività sportiva.
2. All'interno dell'ambito territoriale il PRG persegue i successivi obiettivi:

- Interrompere il fenomeno di abbandono del territorio attraverso una azione integrata sullo spazio rurale.
  - Recupero del centro abitato di Castelrinaldi e ridefinizione delle zone di espansione. riqualificare il centro storico con la contestuale riduzione del rischio sismico attraverso un corretto uso di materiali, rispettando le tipologie edilizie e i caratteri stilistici, garantendo la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti. Evitare di creare nuove zone espansione, ridurre quelle precedentemente previste da P.d.F. ed eventualmente proporre forme diverse di insediamento residenziale che puntino più al completamento nelle zone esistenti.
  - Rocca di Castelrinaldi, restauro e riqualificazione del manufatto storico che costituisce l'emergenza architettonica del castello, e sua valorizzazione attraverso adeguate infrastrutture di servizio con adeguate aree a parcheggio e a verde attrezzato.
  - Nucleo storico della chiesa di santa Illuminata, restauro con risanamento conservativo dell'antica chiesa e più in generale recupero del complesso architettonico prevedendo un uso compatibile dei contenitori storici e realizzare adeguate infrastrutture di servizio per la sua valorizzazione..
  - Prevedere il consolidamento e la riambientazione della Rupe di Castelrinaldi.
  - Allevamento suinicolo presso Castelrinaldi. è la principale attività produttiva della frazione di il PRG parte strutturale ha preso atto di questo insediamento produttivo, in considerazione della sua ubicazione l'obiettivo sarà di favorire una maggiore integrazione tra l'allevamento e le altre attività produttive dell'azienda anche attraverso l'eventuale utilizzo turistico-produttivo e/o agriturismo, che puntino su un uso agricolo sostenibile e la valorizzazione dei prodotti locali.
  - Impianto di tiro a piattello in vocabolo "Scoppio" conferma dell'attività turistico sportiva di carattere privato con annesso strutture ricettive e valutare eventuali azioni di riqualificazione e valorizzazione.
3. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale individua le seguenti macroaree disciplinate nella sezione II delle presenti Norme:
- a) Centro abitato di Castelrinaldi;
  - b) Nucleo per insediamenti produttivi di Castelrinaldi e Scoppio;
4. Per la macroarea di Castelrinaldi gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale sono dimensionati nella misura di 16 mq/utente nel calcolo complessivo e localizzati nel PRG Parte operativa nella macroarea di Castelrinaldi;
5. Per la macroarea di Castelrinaldi gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali nella misura di 14 mq/ab sono dimensionati in relazione alla popolazione insediabile e riportati nella tabella di cui all'allegato. In particolare sono localizzati dal PRG Parte operativa:
- a) per la quota relativa alla istruzione scuola materna e dell'obbligo nella misura di 4 mq/ab, nella macroarea di Massa Martana;
  - b) per la quota delle attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq/ab nella macroarea di Castelrinaldi;
  - c) per la quota relativa agli spazio pubblici attrezzati a parco e quello per i parcheggi nella misura di 8 mq/ab sono localizzati dal PRG Parte operativa all'interno della macroarea di Castelrinaldi.

Per gli standard di cui alle lettere a) e b) il Comune può applicare la monetizzazione.

6. I parametri dimensionali di ogni macroarea relativi a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) per quanto riguarda le superfici impegnate, il volume massimo realizzabile, l'indice di utilizzazione Territoriale UT, l'indice di Utilizzazione Fondiaria UF e le altezze massime sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento" che ne costituisce parte integrante. Il PRG Parte operativa nel rispetto dei parametri dimensionali di ogni macroarea attribuirà a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) specifici valori.

#### *Art. 74 Massa Martana*

1. L'ambito territoriale della frazione di Massa Marta ha un territorio di 30,48 Km<sup>2</sup> e una popolazione residente di 2097 unità al 2001. La frazione geografica in 9 sezioni censuarie dove si trovano il centro abitato di **Massa** (m. 351 slm - abitanti 833) in cui è la sede comunale e otto nuclei abitati: **Ceceraio** (m. 282 slm - ab. 127), **Raggio** (m. 292 slm - ab. 76), **Belvedere** (m. 300 slm - ab. 73), **Caciario** (m. 383 slm - ab. 24), **Barbasciano** (m. 450 slm - ab. 41), **Piemonte** (m. 496 slm - ab. 37), **Colle** (m. 459 slm - ab. 25), **La Pace** (m. 376 slm - ab. 14) nucleo speciale che fa capo al convento di **Santa Maria della Pace**, il nucleo abitato di **Zampani** (ab. 2), i nuclei speciali di Piano della Casella, San Valentino l'abbazia di San Fidenzio, e San Pietro sopra le acque.

2. Nel capoluogo comunale ha sede la Comunanza Agraria di Massa Martana.

3. All'interno dell'ambito territoriale il PRG persegue i successivi obiettivi:
  - Razionalizzazione della Viabilità urbana ed extraurbana finalizzata ad allontanare i flussi di attraversamento dagli assi che hanno assunto carattere urbano con previsione di una variante sulla provinciale per Todi e una nuova sistemazione viaria di accesso e penetrazione all'interno del centro abitato.
  - Recupero e rivitalizzazione del centro storico di Massa Martana, con individuazione dei nuclei storici minori presenti all'interno del centro abitato (Aree di S. Maria della Pace, Santa Maria delle Grazie, Villa Salterini, ecc...) e salvaguardia e valorizzazione dei complessi monumentali, dell'Abbazia di San Fidenzio e di San Pietro sopra le Acque prevedendo adeguati interventi di recupero, riuso compatibile dei contenitori storici e adeguate infrastrutture di servizio, per la loro valorizzazione.
  - Riqualificazione urbana e completamento degli insediamenti recenti con previsione di nuovi insediamenti e zone d'espansione scegliendo in prevalenza le aree già destinate alla trasformazione, rimanendo il più possibile all'interno dai perimetri che l'espansione reale sul territorio ha già definito.
  - Prendere atto dei progetti strategici per il centro abitato come degli "Interventi per il consolidamento della rupe di Massa Martana" e il progetto "Connettivo verde attrezzato";
  - Prendere atto dei nuclei abitati presenti nel territorio, nati da attuazioni del precedente P.d.F (Ceceraio, Raggio e Belvedere) o comunque di fatto esistenti (Zampani, Caciario, Ponte – Palazzo, Cerreto, Piemonte, Palombare e San Valentino) promuovendo il loro recupero e la loro riqualificazione urbana attraverso: a) La perimetrazione come macroaree; b) L'individuazione al loro interno di nuclei e manufatti di valore storico; c) L'individuazione delle zone da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, e/o di eventuale completamento degli aggregati esistenti; d) Migliorare la qualità e la sostenibilità del nucleo abitato, prevedendo adeguate zone a parcheggio, a servizi di interesse generale a verde pubblico (anche attrezzato) e verde privato (orti, giardini, corti di pertinenza, ecc...);
  - Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale e/o artigianale, non prevedere nuovi nuclei ma puntare alla ottimizzazione e razionalizzazione delle aree esistenti attraverso: a) Il completamento di tutte le previsioni esistenti ancora inattuato; b) L'eventuale ampliamento e potenziamento, se compatibile, delle attività esistenti; c) riqualificazione delle aree industriali esistenti migliorando le infrastrutture, comprese quelle di carattere ambientale, igienico-sanitario e quelle della viabilità, nonché di parcheggi attrezzati per la sosta dei mezzi pesanti, in rapporto alle dimensioni e qualità degli insediamenti previsti;
  - Per gli insediamenti produttivi, commerciali, direzionali, turistici e artigianali, in generale prendere atto delle aree già esistenti e puntare: a) alle piccole attività commerciali, piccoli negozi e laboratori artigiani, soprattutto nel centro storico; b) consentire un uso diversificato anche a fine direzionali, didattico e culturale all'interno del centro abitato e nel territorio favorire il riuso dei contenitori esistenti; c) Favorire forme alternative di insediamenti produttivi, come nello spazio rurale quelli connessi alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli oppure come piccole aree ad uso artigianale anche miste a residenza all'interno dei centri abitati compatibilmente al tipo di attività.
4. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale individua le seguenti macroaree disciplinate nella sezione II delle presenti Norme:
  - a) Centro abitato di Massa Martana con il nucleo di Sarrioli;
  - b) Nucleo abitato di Caciario;
  - c) Nucleo abitato di Zampani;
  - d) Nucleo di Torricella;
  - e) Nuclei abitati di Piemonte, Palombare e San Valentino;
  - f) Insediamenti produttivi di Aussa;
  - g) Nucleo produttivo - residenziale di Cimacolle e di San Fidenzio ;
  - h) Nucleo storico di San Pietro sopra le Acque;
  - i) Nucleo di Casatermine;
  - j) Nucleo abitato di Raggio-Belvedere;
  - k) Nucleo abitato di Ceceraio;
  - l) Nucleo di Ponte Palazzo;
5. Per le macroaree con prevalente destinazione residenziale dovranno essere rispettati gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale per un totale di 16 mq/ab dimensionati nella tabella allegata;

6. Nella macroarea di Massa Martana gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali per un totale di 14 mq/ab dimensionati in relazione alla popolazione insediabile e localizzati nel PRG Parte operativa:

- d) per la quota relativa alla istruzione scuola materna e dell'obbligo nella misura di 4 mq/ab, nella macroarea di Massa Martana;
- e) per la quota delle attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq/ab nelle macroaree di Massa Martana, Raggio-Belvedere e Ceneraio;
- f) per la quota relativa agli spazio pubblici attrezzati a parco e quello per i parcheggi nella misura di 8 mq/ab sono localizzati dal PRG Parte operativa all'interno della macroaree di Massa Martana, Raggio-Belvedere e Ceneraio;

Per gli standard di cui alle lettere a) e b) il Comune può applicare la monetizzazione.

7. I parametri dimensionali di ogni macroarea relativi a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) per quanto riguarda le superfici impegnate, il volume massimo realizzabile, l'indice di utilizzazione Territoriale UT, l'indice di Utilizzazione Fondiaria UF e le altezze massime sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento" che ne costituisce parte integrante. Il PRG Parte operativa nel rispetto dei parametri dimensionali di ogni macroarea attribuirà a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) specifici valori.

#### *Art. 75 Montignano*

1. L'ambito territoriale della frazione di *Montignano*, ha un territorio di 3,82 Km<sup>2</sup> e una popolazione residente di **127** unità al 2001. La frazione geografica comprende un'unica sezione censuaria riferita al centro abitato di **Montignano** (m 346 slm - abitanti **26**) e il nucleo abitato di **Santa Maria in Pantano** comprensivo della zona di **Macellaio** dove negli anni '70 si è formato un piccolo aggregato di carattere residenziale con 62 abitanti al 2001.

2. All'interno dell'ambito territoriale il PRG persegue i seguenti obiettivi:

- Rompere l'isolamento e la marginalizzazione del territorio favorendo un nuovo sviluppo sostenibile che punti sull'agricoltura locale e sul turismo.
- Razionalizzazione della Viabilità. di penetrazione e della viabilità di attestamento di carattere locale in particolare prevedere un nuovo tracciato della ex SS 316 davanti Santa Maria in Pantano razionalizzando l'incrocio con la strada di Montignano e prevedere adeguate zone a parcheggio presso Santa Maria in Pantano;
- Recupero del centro abitato di Montignano e ridefinizione delle zone di espansione. Riquilibrare il centro storico con la contestuale riduzione del rischio sismico attraverso un corretto uso di materiali, rispettando le tipologie edilizie e i caratteri stilistici, garantendo la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti. Evitare di creare nuove zone espansione, ridurre quelle precedentemente previste da P.d.F. ed eventualmente proporre forme diverse di insediamento residenziale che puntino più al completamento nelle zone esistenti.
- Palazzo di Montignano, restauro e riqualificazione del manufatto storico che costituisce l'emergenza architettonica del castello, e sua valorizzazione attraverso adeguate infrastrutture di servizio con adeguate aree a parcheggio e a verde attrezzato.
- Valorizzazione e recupero dell'area di Santa Maria in Pantano, dove è presente un'attività commerciale (Bar), recentemente restaurato e consolidato, prevedendo la creazione di un'area a verde attrezzato con adeguati parcheggi.
- Prendere atto del nucleo Santa Maria in Pantano, di recente formazione nato negli anni '70 ed '80, costituito da nuove costruzioni ad uso residenziale e produttivo ubicato lungo la strada di Montignano a partire dal bivio con la ex SS 316 e da un aggregato rurale posto sull'antica Flaminia.

3. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale individua le seguenti Macroaree disciplinate nella sezione II delle presenti NTA:

- a) Centro abitato di Montignano;
- b) Nucleo abitato di Santa Maria in Pantano;

4. Per la macroarea di Montignano gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale sono dimensionati nella misura di 16 mq/utente nel calcolo complessivo e localizzati nel PRG Parte operativa nella macroarea di Montignano e Santa Maria in Pantano;

5. Per la stessa macroarea gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali nella misura di 14 mq/ab sono dimensionati in relazione alla popolazione insediabile e riportati nella tabella di cui all'allegato. In particolare sono localizzati dal PRG Parte operativa:

- a) per la quota relativa alla istruzione scuola materna e dell'obbligo nella misura di 4 mq/ab, nella macroarea di Massa Martana;
- b) per la quota delle attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq/ab nella macroarea di Montignano;
- c) per la quota relativa agli spazio pubblici attrezzati a parco e quello per i parcheggi nella misura di 8 mq/ab sono localizzati dal PRG Parte operativa all'interno della macroarea di Montignano.

Per gli standard di cui alle lettere a) e b) il Comune può applicare la monetizzazione.

6. I parametri dimensionali di ogni macroarea relativi a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) per quanto riguarda le superfici impegnate, il volume massimo realizzabile, l'indice di utilizzazione Territoriale UT, l'indice di Utilizzazione Fondiaria UF e le altezze massime sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento" che ne costituisce parte integrante. Il PRG Parte operativa nel rispetto dei parametri dimensionali di ogni macroarea attribuirà a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) specifici valori.

*Art. 76 Villa san Faustino (1. Villa; 2. Massa Stazione;)*

1. L'ambito territoriale della frazione di Villa san Faustino ha un territorio di 6,64 Km<sup>2</sup> e una popolazione residente di **346** unità al 2001. Comprende due sezioni censuarie corrispondenti la prima al centro abitato **Villa San Faustino** (m. 293 slm - abitanti **102**), la seconda al nucleo abitato di **Massa Stazione** (m. 243 slm - abitanti **144**). A queste si aggiungono il nucleo speciale dell'**Abbazia di San Faustino** e il nucleo speciale delle **Terme di San Faustino**.

2. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale e PRG Parte operativa perseguono gli obiettivi specifici le frazioni geografiche di Montignano e Villa san Faustino .....individuati nel documento programmatico approvato dal consiglio comunale con delibera n. 18 del 19.03.2002.

- Razionalizzazione della Viabilità, di penetrazione e della viabilità di attestamento di carattere locale in particolare nell'area di Massa Stazione, più precisamente si prevede: a) Rivedere la viabilità provinciale e realizzare dei sottovia per eliminare i passaggi a livelli incustoditi prendendo atto dei progetti della provincia; b) Modificare l'innesto tra la ex SS 316 e la strada di accesso al nucleo abitato di Massa Stazione; d) Confermare la variante di San Faustino prevista del PdF in funzione del nuovo tracciato; e) prevedere adeguate zone a parcheggio a Massa Stazione e presso l'abbazia di Villa san Faustino;
- Nel centro abitato di Villa San Faustino, riqualificazione del centro storico, in parte recuperato, favorendo il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato e restauro e recupero del complesso monumentale dell'Abbazia di San Faustino. Riqualificazione delle aree esterne rivedendo le lottizzazioni previste dal PdF, riducendo quelle esistenti ed eventualmente proporre nuove forme di insediamento residenziale.
- Riqualificazione urbana del nucleo abitato di Massa Stazione, attraverso una rinnovata organizzazione dell'assetto urbano finalizzata a: a) L'individuazione di nuclei e manufatti di valore storico; b) la ricucitura dei tessuti anche attraverso eventuali interventi di sostituzione e completamento con una nuova definizione dei margini; c) Ridisegnare le zone d'espansione rimaste inattuata e prevedere nuove aree tra quelle già destinate alla trasformazione; d) l'individuazione e la definizione di un "luogo centrale", che caratterizzi per configurazione spaziale e funzioni il nucleo abitato e la previsione di adeguate aree di interesse generale;
- Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale e/o artigianale, non prevedere nuovi nuclei ma puntare: a) al recupero dell'area dimessa della ex fornace di Villa e a un suo riuso come nuova area artigianale-industriale o come centro di carattere commerciale o turistico; b) al consolidamento e potenziamento del nucleo speciale delle Terme di San Faustino costituito dallo Stabilimento di San Faustino di attingimento ed imbottigliamento, dal Centro termale e dall'Hotel delle Terme San Faustino con sala convegni e attività di ristorazione; c) prendere atto delle piccole attività artigianali presenti nel territorio;

3. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale individua le seguenti Macroaree disciplinate nella sezione II delle presenti NTA:

- a) Centro abitato di Villa san Faustino;
- b) Centro abitato di Massa Stazione e Depuratore;
- c) Nucleo per insediamenti produttivi delle terme di San Faustino e nuclei archeologici delle Catacombe e di ponte Fonnoia;
- d) Nucleo per Insediamenti produttivi della Fornace e del Mulino della Noce;

4. Per le Macroaree di Villa san Faustino e Massa stazione gli standard minimi per le aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale sono dimensionati nella misura di 16 mq/utente nel

calcolo complessivo del PRG Parte strutturale e localizzati nel PRG Parte operativa nelle macroaree di Villa San Faustino e Massa Stazione.

5. Per le stesse macroaree gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali per un totale di 14 mq/ab sono dimensionati in relazione alla popolazione insediabile. In particolare sono localizzati dal PRG Parte operativa:

- a) per la quota relativa alla istruzione scuola materna e dell'obbligo nella misura di 4 mq/ab, nelle macroaree di Massa Martana e Colpetrazzo;
- b) per la quota delle attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq/ab nella macroaree di Villa San Faustino e Massa stazione.
- c) per la quota relativa agli spazio pubblici attrezzati a parco e quello per i parcheggi nella misura di 8 mq/ab sono localizzati dal PRG Parte operativa all'interno della delle Macroaree di Villa San Faustino e Massa stazione.

Per gli standard di cui alle lettere a) e b) il Comune può applicare la monetizzazione.

6. I parametri dimensionali di ogni macroarea relativi a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) per quanto riguarda le superfici impegnate, il volume massimo realizzabile, l'indice di utilizzazione Territoriale UT, l'indice di Utilizzazione Fondiaria UF e le altezze massime sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento" che ne costituisce parte integrante. Il PRG Parte operativa nel rispetto dei parametri dimensionali di ogni macroarea attribuirà a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) specifici valori.

#### *Art. 77 Colpetrazzo;*

1. L'ambito territoriale della frazione di Colpetrazzo ha un territorio di 11,98 Km<sup>2</sup> e una popolazione residente di **332** unità al 2001. Comprende di due sezioni censuarie corrispondenti al centro abitato di **Colpetrazzo** (m 305 s.l.m. – abitanti 79), antico castello di origine medievale, cui fanno riferimento i nuclei abitati di **Torre Lorenzetta** (m. 297 s.l.m. - ab 38) e **Pozzi** (m 300 s.l.m. - ab. 37).

2. Nel centro ha sede la Comunanza Agraria di **Colpetrazzo**.

3. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale persegue i seguenti obiettivi:

- Favorire lo sviluppo sostenibile che punti sull'agricoltura locale e sul turismo con particolare riferimento alla salvaguardia della mantagna e alla valorizzazione dei siti di interesse naturalistico e culturale come Monte "Il Cerchio";
- Razionalizzazione della Viabilità. di penetrazione e della viabilità di attestamento di carattere locale in particolare nell'area tra Torre Lorenzetta e Pozzi, rafforzare l'attuale viabilità di penetrazione sulla zona montana confermando il tracciato dell'attuale strada per Spoleto e per Scoppio rivedendo le parti di tracciato che attraversano i lotti dei torrenti e dei fossi esistenti.
- Riqualficazione del centro storico di Colpetrazzo, in parte recuperato, favorendo il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato e restauro con recupero del palazzo della comunanza e della piazza.
- Recuperare i centri storici di Torre Lorenzetta e San Sebastiano con la contestuale riduzione del rischio sismico attraverso un corretto uso di materiali, rispettando le tipologie edilizie e i caratteri stilistici, garantendo la valorizzazione, la tutela e la riqualficazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti con particolare riferimenti alla porta urbana, alla torre e alla chiesa di san Sebastiano.
- Controllo delle espansioni e dell'attività edilizia Controllo delle espansioni e dell'attività edilizia, ridimensionando le lottizzazioni rimaste inattuata e puntare al controllo delle espansioni e dell'attività edilizia, attraverso il completamento degli aggregati esistenti e puntare alla riqualficazione urbana delle nuove zone nate fuori dai centri storici;
- Potenziare la zona di interesse generale presso Colle Secco dove è presente un impianto e spazi per attività collettive e verde pubblico, puntando al creazione di una zona sportiva e di verde pubblico a servizio delle frazioni di Colpetrazzo, Mezzanelli, Villa San Faustino e Montignano.
- Piccole attività artigianali, non prevedere grandi aree industriali o artigianali ma localizzare eventuali zone per attività artigianali, presso i centri esistenti ed eventualmente prendere atto di aree del territorio già utilizzate a tale scopo;

4. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale individua le seguenti Macroaree disciplinate nella sezione II delle presenti Norme:

- a) Centro abitato di Colpetrazzo e della Fonte;
- b) Nucleo abitato di Torre Lorenzetta e San Sebastiano;
- c) Nucleo abitato di Pozzi - Palazzo;
- d) Insediamento per servizi di Collemezzo;

5. Per la macroarea di Colpetrazzo gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale sono dimensionati nella misura di 16 mq/utente nel calcolo complessivo e localizzati nel PRG Parte operativa nella macroarea di Colpetrazzo e Collesecco;
6. Per la stessa macroarea gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali nella misura di 14 mq/ab sono dimensionati in relazione alla popolazione insediabile e riportati nella tabella di cui all'allegato. In particolare sono localizzati dal PRG Parte operativa:
  - d) per la quota relativa alla istruzione scuola materna e dell'obbligo nella misura di 4 mq/ab, nelle macroaree di Massa Martana e Colpetrazzo;
  - e) per la quota delle attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq/ab nella macroaree di Colpetrazzo e Collesecco.
  - f) per la quota relativa agli spazio pubblici attrezzati a parco e quello per i parcheggi nella misura di 8 mq/ab sono localizzati dal PRG Parte operativa all'interno delle Macroaree di Colpetrazzo e Collesecco.

Per gli standard di cui alle lettere a) e b) il Comune può applicare la monetizzazione.

7. I parametri dimensionali di ogni macroarea relativi a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) per quanto riguarda le superfici impegnate, il volume massimo realizzabile, l'indice di utilizzazione Territoriale UT, l'indice di Utilizzazione Fondiaria UF e le altezze massime sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento" che ne costituisce parte integrante. Il PRG Parte operativa nel rispetto dei parametri dimensionali di ogni macroarea attribuirà a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) specifici valori.

#### *Art. 78 Mezzanelli;*

1. L'ambito territoriale della frazione di Mezzanelli ha un territorio di 4,85 Km<sup>2</sup> e una popolazione residente di **100** unità al 2001. Comprende un'unica sezione censuaria corrispondente al centro abitato di **Mezzanelli** (377 m s.l.m. – abitanti 43), nel suo territorio non sono presenti nuclei abitati.
2. Nel centro ha sede la Comunità Agraria di **Mezzanelli**.
3. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale persegue i seguenti obiettivi:
  - Favorire lo sviluppo sostenibile che punti sull'agricoltura locale e sul turismo salvaguardando e migliorando il patrimonio boschivo, valorizzando i prodotti locali e sviluppando la rete già esistente di itinerari turistici, tracking;
  - Centro storico e rocca di Mezzanelli. recuperare, risanare e riqualificare il nucleo abitato storico anche con la contestuale riduzione del rischio sismico rispettando i caratteri stilistici, garantendo la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti. In questo contesto prevedere il restauro e recupero del complesso monumentale della rocca di Mezzanelli che costituisce l'emergenza architettonica del castello caratterizzando fortemente il paesaggio.
  - Controllo delle espansioni e dell'attività edilizia, ridimensionando le lottizzazioni rimaste inattuato e puntare al controllo delle espansioni e dell'attività edilizia, attraverso il completamento degli aggregati esistenti e puntare alla riqualificazione urbana delle nuove zone nate fuori dai centri storici.
  - Piccole attività artigianali, non prevedere grandi aree industriali o artigianali ma localizzare eventuali zone per attività artigianali, presso i centri esistenti ed eventualmente prendere atto di aree del territorio già utilizzate a tale scopo;
4. All'interno dell'ambito territoriale il PRG Parte strutturale individua la seguente macroarea disciplinata nella sezione II delle presenti Norme:
  - a) Centro abitato di Mezzanelli;
  5. Per la macroarea di Mezzanelli gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale sono dimensionati nella misura di 16 mq/utente nel calcolo complessivo e localizzati nel PRG Parte operativa nella macroarea di Mezzanelli;
  6. Per la stessa macroarea gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali nella misura di 14 mq/ab sono dimensionati in relazione alla popolazione insediabile e riportati nella tabella di cui all'allegato. In particolare sono localizzati dal PRG Parte operativa:
    - g) per la quota relativa alla istruzione scuola materna e dell'obbligo nella misura di 4 mq/ab, nelle macroaree di Massa Martana e Colpetrazzo;
    - h) per la quota delle attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq/ab nella macroarea di Mezzanelli.
    - i) per la quota relativa agli spazio pubblici attrezzati a parco e quello per i parcheggi nella misura di 8 mq/ab sono localizzati dal PRG Parte operativa all'interno della Macroarea di Mezzanelli.

Per gli standard di cui alle lettere a) e b) il Comune può applicare la monetizzazione.

7. I parametri dimensionali di ogni macroarea relativi a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) per quanto riguarda le superfici impegnate, il volume massimo realizzabile, l'indice di utilizzazione Territoriale UT, l'indice di Utilizzazione Fondiaria UF e le altezze massime sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento" che ne costituisce parte integrante. Il PRG Parte operativa nel rispetto dei parametri dimensionali di ogni macroarea attribuirà a ciascuna macrozona (zone omogenee D.M.1444/68) specifici valori.

## SEZIONE II: Macroaree

### *Art. 79 Definizione delle Macroaree*

1. Il PRG Parte strutturale, ha individuato e disciplinato le Macroaree intendendo per esse una porzione di ambito territoriale, diverse dallo spazio rurale aventi caratteristiche ambientali ed urbanistiche omogenee, definite al fine di articolare le analisi e le scelte pianificatorie.
2. L'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3), riporta con solo valore indicativo la perimetrazione indicata in legenda, mentre il valore di perimetrazione fondiaria prescritto è assolto dal PRG Parte operativa.
3. Ciascuna macroarea comprende uno o più macrozone articolate in più destinazioni di zone omogenee, di cui al D.M. n. 1444/68, tra loro compatibili.
4. Nei centri abitati ubicati all'interno delle aree vincolate come complessi caratteristici e bellezze panoramiche nel rispetto dell'art. 33 delle presenti Norme, il rapporto di copertura RC non potrà essere superiore al 40%.

### *Art. 80 Definizione delle macrozone*

1. Ciascuna macroarea è costituita da macrozone che individua le principali componenti della macroarea (ambiti urbani), sulla base degli indirizzi di programmazione:
  - a) Conservazione per l'insediamento esistente storico e per gli ambiti periurbani con funzione ecologica;
  - b) Consolidamento per le parti dell'insediamento da completare e/o consolidare;
  - c) Trasformazione per le aree dello sviluppo residenziale, produttivo e per i servizi;
2. Le macrozone di programmazione sono così articolate:
  - a) Macrozona n. 1 - di tutela e conservazione dei Centri e nuclei storici;
  - b) Macrozona n. 2 - Tessuti urbani consolidati;
  - c) Macrozona n. 3 - Tessuti di trasformazione;
  - d) Macrozona n. 4 - Insediamenti produttivi;
  - e) Macrozona n. 5 - Servizi ed aree di interesse generale;
  - f) Macrozona n. 6 - di salvaguardia;
3. Per ogni macrozona sono fissati: gli indirizzi, i parametri urbanistici e di dimensionamento, i parametri ecologici, stabilite le destinazioni d'uso prevalenti e le relative compatibilità; detti parametri dovranno essere soddisfatti nel PRG Parte operativa.

### *Art. 81 Macrozona n. 1- di tutela e conservazione dei centri e nuclei storici*

1. Le macrozone n.1 di tutela e conservazione dei centri e nuclei storici comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani, edifici e manufatti isolati che rivestono carattere storico, archeologico, artistico, culturale o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree non edificate (aree verdi, orti, giardini, corti, strade, piazze, larghi, vicoli e pertinenze), che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Fanno parte delle macrozone n.1: i "Centri e nuclei storici" di cui al precedente art. 22, le "Emergenze storiche di tipo puntuale" di cui al precedente art. 23, i "beni culturali" di cui al comma 1 precedente art. 31.
3. Le macrozone di cui al comma precedente sono stati perimetrati nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) e contraddistinte con il numero "1".
4. Le macrozone n.1 sono assimilabili alle zone di tipo "A" di cui al D.M. n. 1444/68. Il loro insieme individua il sistema insediativo storico del territorio soggetto a tutela, conservazione e valorizzazione. In questi ambiti il PRG Parte strutturale prevede la conservazione e la tutela dei caratteri fisici, morfologici e funzionali e ne promuove la valorizzazione.
5. All'interno delle Macrozone n. 1 il PRG Parte operativa si applica attraverso intervento edilizio diretto per gli interventi di MO, MS, R e RC di cui al precedente art. 6 nonché quelli di RE1 riguardanti

esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi, in tutti gli altri casi attraverso il PRG Parte operativa potrà prevedere la redazione di appositi Piani Attuativi.

6. Le Macrozone n. 1 designano, nel loro insieme e nella loro specificità, la perimetrazione delle zone di recupero definite ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 457/78. In tali ambiti sono confermati, salvo diversa ed esplicita disposizione delle norme del PRG Parte operativa, i Piani di Recupero approvati o adottati alla data 13 febbraio 2004 (adozione del PRG).

7. **Criteri e indirizzi per la formazione delle parte operativa.** All'interno delle macrozone 1, oltre quanto definito nei precedenti art. 22 (Centri e nuclei storici) e art. 23 (Emergenze storiche di tipo puntuale) il PRG Parte operativa dovrà:

- a) Garantire la difesa, la salvaguardia e la valorizzazione, delle emergenze storiche di tipo puntuale di cui al precedente art. 23 a cui il PRG Parte strutturale riconosce alto valore paesaggistico, monumentale e storico-architettonico che costituisce anche la principale risorsa economica del territorio attraverso:
    - Azioni restauro e risanamento conservativo;
    - Azioni di conoscenza (censimento ed individuazione cartografica) e promozione (pubblicazioni);
    - La definizione di usi compatibili dei beni per una eventuale valorizzazione;
  - b) Rispettare, nei centri e nuclei storici, la configurazione attuale e consolidata delle sagome prevalenti e delle coperture, l'uso di materiali conformi alla caratterizzazione storico architettonica degli insediamenti storici sia per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che interessa le superfici murarie degli edifici, sia nei manufatti delle pertinenze definendo norme specifiche di tutela e salvaguardia con la redazione di una guida per gli interventi di risanamento conservativo, restauro e recupero;
  - c) Definire le categorie d'intervento e le relative norme specifiche per:
    - gli ambiti di zona di alto valore paesaggistico, monumentale e storico-architettonico da sottoporre ad interventi di R ed RC;
    - gli ambiti di valore prevalentemente storico-paesaggistico da sottoporre ad interventi di RE1 con conservazione dei caratteri formali del contesto edilizio, urbanistico ed ambientale;
    - gli ambiti di immobili ed aree in contrasto e/o incompatibili con i valori formali dell'insediamento storico da sottoporre ad interventi di RE2 finalizzata alla riqualificazione urbana, all'adeguamento igienico-funzionale e al recupero dei valori formali originari, anche attraverso la ricostruzione con o senza demolizione di fabbricati e manufatti preesistenti, tali interventi sono assoggettati a piano attuativo;
  - d) Garantire, attraverso una idonea normativa per il centro storico di Massa Martana e per gli altri centri storici di Colpetrazzo, Villa San Faustino e Viepri recentemente recuperati, la rivitalizzazione dei centri, l'arresto del processo di abbandono in atto, favorire il ritorno degli abitanti all'interno delle case, la riapertura delle attività economiche e crearne di nuove (negozi, laboratori artigiani compatibili, banca, ufficio postale, ecc...), il ritorno delle istituzioni civili e religiose nei loro contenitori storici, favorire nuove funzioni e attività compatibili con le tipologie edilizie come quelle informatiche o multimediali, la formazione professionale e l'attività ricettiva alberghiera ed extralberghiera;
  - e) Garantire, negli altri centri storici come quelli di Montignano, Castelrinaldi, Mezzanelli, Castelvechio, Caciaro, Rocchette e Zampani, la tutela e la conservazione dei caratteri morfologici, fisici ed architettonici dei nuclei storici originari e la loro valorizzazione quali luoghi centrali e identificativi di ogni singolo insediamento.
  - f) Risanare, recuperare i centri storici minori e gli altri aggregati storici che caratterizzano il territorio di Massa Martana attraverso un corretto uso di materiali e tipologie edilizie, rispettando i caratteri stilistici, garantendo la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti.
8. **Parametri urbanistici:** In queste macrozone l'indice territoriale di zona, l'altezza massima, il rapporto di copertura e le distanze dovranno rimanere uguali a quelli esistenti. Quanto sopra è derogabile per adeguamenti antisismici ed igienico-sanitari e comunque entro il limite massimo del cinque per cento (5%) rispetto al totale dell'edificio esistente e a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio, nonché con le limitazioni imposte da specifici vincoli di carattere monumentale e/o paesistico o da norme in materia di sicurezza, sulla base dei quali il comune può disporre il diniego degli interventi.
9. **Parametri ecologici:** nelle macrozone n. 1 il PRG Parte Operativa dovrà fissare gli standard ecologici per ogni ambito tenendo conto dei criteri ed indirizzi che seguono:
- L'indice di permeabilità **Ipm** dovrà almeno conservarsi nel rapporto esistente. Nel caso in cui si prevederà la realizzazione di nuove zone di sosta o di parcheggi anche interrati si dovrà altresì prevedere, quale misura compensativa, altrettante superfici da permeabilizzare. I piani di recupero ed i piani attuativi individueranno gli ambiti di intervento di possibile permeabilizzazione di superfici a partire dalle aree pubbliche, fino alle corti interne degli edifici privati.

- L'indice di piantumazione **IPt** e l'indice di Verde ecologico, qualora previsto, si applica solo all'interno dei comparti destinati a ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica così come definiti dai relativi piani attuativi. La parte operativa e gli stessi piani attuativi dimensioneranno nelle specifico tali parametri.

10. **Destinazione d'uso.** All'interno della Macrozone n. 1 sono ammesse compatibilmente con gli aspetti morfologici e tipologici dei fabbricati, funzioni residenziali, commerciali al dettaglio, turistiche, ricettive, socio-culturali-ricreative, piccole attività artigianali, per servizi, uffici e studi professionali. Il R.E. potrà ammettere l'utilizzazione dei piani terra a funzioni commerciali, artigianali, turistiche, ad uso abitativo o ufficio anche in deroga ai regolamenti di settore, quando l'interessato dimostri di poter predisporre adeguati interventi per il risanamento, la ventilazione, l'insonorizzazione, l'eliminazione dell'umidità.

#### *Art. 82 Macrozona n. 2 - Tessuti urbani consolidati*

1. Le macrozone n. 2, sono assimilabili alle zone di tipo "B" di cui al D.M. n. 1444/68 e comprendono le aree urbane, totalmente o parzialmente edificate diverse dai centri e nuclei storici.
2. Le macrozone di cui al comma precedente sono state perimetrare nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) e contraddistinte con il numero "2".
3. All'interno delle macrozone n. 2 sono presenti oltre agli edifici prevalentemente residenziali, strutture assimilabili ad insediamenti produttivi di carattere commerciale, turistico, direzionale, piccoli laboratori artigianali, ecc ... ed aree verdi;
4. Le macrozone n. 2 ricadenti all'interno degli ambiti vincolati dei complessi caratteristici e bellezze panoramiche di cui al comma 1, lettere c) e d) dell'art. 136 della D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. 1497/39) rispettano le disposizioni dell'art. 33 delle presenti Norme.
5. All'interno delle macrozone n. 2 il PRG Parte operativa attuerà le previsioni attraverso l'intervento edilizio diretto per gli interventi di MO, MS, R, RC, RE1, RE2 e RE3 di cui al precedente art. 6, il PRG Parte operativa potrà prevedere interventi di RU la cui realizzazione è subordinata alla redazione di piano attuativo.
6. Il PRG Parte operativa potrà ricomprendere in queste macrozone anche le aree già dotate di piani attuativi approvati e convenzionati alla data 13 febbraio 2004 (adozione del PRG Parte strutturale).
7. Per gli ambiti urbani consolidati che sono localizzati all'interno delle aree di interesse naturalistico e precisamente nelle aree della Classe 1 sono rispettate le disposizioni dell'art. 42 delle presenti Norme.
8. **Criteri e indirizzi per la formazione del PRG Parte operativa:** all'interno della macrozona n. 2 il PRG Parte operativa delimita le aree prevalentemente residenziali, quelle destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale le aree verdi e gli edifici prevalentemente produttivi ed in particolare il PRG Parte Operativa dovrà precisare:
  - a) Le aree di consolidamento dei tessuti urbani esistenti di particolare valore ambientale o che hanno raggiunto il limite massimo di Uf (B0). In tali aree è prevista la conservazione delle caratteristiche tipologiche esistenti, dell' Uf massimo e dell' H massima. Tali parametri sono derogabili per adeguamenti antisismici entro il limite massimo del cinque per cento (5%) rispetto al totale dell'edificio esistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUC per adeguamento igienico-funzionale, a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le limitazioni imposte da specifici vincoli di carattere monumentale e/o paesistico o da norme in materia di sicurezza, sulla base dei quali il comune può disporre il diniego degli interventi.
  - b) Le zone caratterizzate da lotti da completare e da aree libere da destinare a completamenti urbanistici o a destinazioni d'uso complementari all'insediamento residenziale, da utilizzare per il miglioramento degli standard urbanistici, ecologici dello stesso ambito o di ambiti prossimi.
  - c) Le zone da assoggettare ad interventi di sostituzione edilizia e/o funzionale delle preesistenti utilizzazioni ritenute incongrue o inadeguate rispetto alle destinazioni prevalenti e agli aspetti formali esistenti o previsti.
9. **Parametri urbanistici:** In queste macrozone, fermo quanto previsto per le aree B0, l'indice Uf e le altezze massime sono quelle riportate nell'allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento".
10. **Parametri ecologici:** nelle macrozone n. 2 il PRG Parte Operativa con esclusione delle zone B0 dovrà fissare gli standard ecologici per ogni ambito tenendo conto dei criteri ed indirizzi che seguono:
  - L'indice di permeabilità (Ipm) ove è possibile non è inferiore al valore minimo del 40%
  - L'indice di piantumazione (Ipt) il rapporto minimo potrà variare tra 0,50 e 1,00 alberi/100 mc.
  - L'indice di verde privato ecologico (Ve) non può essere inferiore al 50% della superficie libera.
11. **Destinazione d'uso.** All'interno degli ambiti urbani consolidati, il PRG Parte operativa potrà ammettere nelle indicazioni di zona, funzioni e destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali e amministrative, turistiche, socio-culturali, piccole attività artigianali e laboratori artigianali (esclusi quelli che

non rispettano i parametri dell'inquinamento acustico secondo la normativa vigente), servizi e attrezzature d'interesse comune, uffici e studi professionali.

#### *Art. 83 Macrozona n. 3 tessuti urbani di trasformazione*

1. Le macrozone n. 3, sono assimilabili alle zone di tipo "C" di cui al D.M. n. 1444/68 e comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che allo stato attuale risultano non edificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità previsti per le zone omogenee di tipo B dal D.M. n. 1444/68;
2. Le macrozone di cui al comma precedente sono state perimetrate nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) e contraddistinte con il numero "3".
3. Le macrozone n.3 ricadenti all'interno degli ambiti vincolati dei complessi caratteristici e bellezze panoramiche di cui al comma 1, lettere c) e d) dell'art. 136 della D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. 1497/39) rispettano le disposizioni dell'art. 33 delle presenti Norme.
4. **Criteri e indirizzi per la formazione del PRG Parte operativa:** All'interno della macrozona n. 3 il PRG Parte operativa individua le aree per nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziale (zone omogenee C), quelle destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (zone omogenee F) e le aree verdi (verde pubblico e privato), in particolare il PRG Parte Operativa dovrà rispettare i seguenti punti:
  - a) valutare gli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici o di interesse pubblico, parcheggi e spazi verdi. Detti spazi dovranno essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento;
  - b) gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da parchi e giardini dovranno essere previsti in modo da conseguire:
    - la migliore integrazione con gli assetti urbanistici consolidati;
    - il contenimento dei costi di manutenzione sia degli edifici privati che delle aree e delle attrezzature pubbliche;
    - una equilibrata combinazione di destinazioni d'uso;
    - il miglioramento del rapporto di urbanizzazione;
    - la creazione di luoghi centrali di valore sociale;
  - c) Nelle macrozone n.3, ove possibile, dovranno rispettare una adeguata fascia di rispetto dalla strada da destinare a verde privato al fine di bloccare lo sviluppo lineare delle urbanizzazioni lungo gli assi stradali e creare nelle aree di nuova lottizzazione edilizia delle fasce verdi di isolamento dalle infrastrutture stradali con la funzione di abbattimento dell'inquinamento atmosferico e acustico e la realizzazione di piccole nicchie ecologiche.
5. **Parametri urbanistici:** In queste macrozone l'indice di Ut e l'H massima sono definiti dal PRG Parte operativa e sono quelle riportate nell'allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento".
6. **Parametri ecologici:** nelle macrozone n. 3 il PRG Parte Operativa dovrà fissare gli standard ecologici per ogni zona tenendo conto dei criteri ed indirizzi che seguono:
  - L'indice di permeabilità (Ipm) ove è possibile non è inferiore al valore minimo del 40% ;
  - L'indice di piantumazione (Ipt) varia tra 0,50 e 2,00 alberi/100 mc;
  - L'indice di verde privato ecologico (Ve) non può essere inferiore al 40% della superficie libera;
  - Deve essere previsto l'indice di verde privato ecologico (Ve) nella misura di 5,0 ogni mc 80 di volume fuori terra per un minimo di 300 mq.

#### *Art. 84 Macrozone n. 4 per insediamenti produttivi*

1. Le macrozone n. 4, sono assimilabili alle zone di tipo "D" di cui al D.M. n. 1444/68, per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale, turistico e commerciale.
2. Le macrozone di cui al comma precedente sono state perimetrate nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) e contraddistinte con il numero "4".
3. Le macrozone n. 4 ricadenti all'interno degli ambiti vincolati dei complessi caratteristici e bellezze panoramiche di cui al comma 1, lettere c) e d) dell'art. 136 della D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. 1497/39) rispettano le disposizioni dell'art. 33 delle presenti Norme.
4. Il PRG Parte operativa può ricomprendere in questi ambiti anche le destinazioni d'uso compatibili direzionali, commerciali e per servizi, sia pubblici che privati, nonché le destinazioni residenziali di pertinenza nella misura massima di 150 mq di superficie utile coperta, definisce inoltre le percentuali massime della volumetria o SUC da utilizzare per le diverse destinazioni.

5. Nelle macrozone n. 4 il PRG Parte operativa può prevedere la realizzazione di centri servizi per attività logistiche del trasporto delle merci nonché di parcheggi attrezzati per la sosta dei mezzi pesanti e la loro manutenzione, in rapporto alle dimensioni e qualità degli insediamenti previsti.
6. Il PRG, Parte operativa, disciplina gli insediamenti nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 38 e 40, relativamente ai centri di rottamazione, delle presenti Norme
7. Nelle macrozone n. 4 per insediamenti produttivi sono presenti:
  - a) Le aree con acquisite destinazioni produttive industriali e artigianali, attività industriali di media impresa, turistici e commerciali;
  - b) Le aree strutturate per la raccolta ed il trattamento dei materiali di rottamazione.
8. **Criteri e indirizzi per la formazione del PRG Parte Operativa:** Nell'individuazione delle zone di cui al comma precedente il PRG Parte Operativa dovrà seguire i seguenti criteri e indirizzi:
  - a) riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse e/o limitrofe all'ambito di macrozona definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi; riconoscere, altresì, il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza della vegetazione esistente, nella presenza di corpi d'acqua o di altri elementi naturali; nell'eventualità che l'ambito della macrozona ricada all'interno dei coni visivi e dei punti panoramici è necessario riconoscere e tutelare il valore paesistico di questi.
  - b) prevedere inserimenti vegetazionali forti sia di tipo puntiforme che lineare areale, allo scopo di migliorare l'immagine degli insediamenti e di ridurre gli impatti;
  - c) garantire un'ampia gamma di tipologie turistico-ricettive al fine di estendere nel tempo, nello spazio e nell'accesso l'offerta di ospitalità nel territorio comunale, nonché di sostenere le attività culturali e le loro prospettive di sviluppo;
  - d) collocare con specifica destinazione e normativa, le aree per la raccolta ed il trattamento di materiale di rottamazione, tenendo conto degli impatti potenziali, prevedendone gli interventi di mitigazione.
9. **Parametri urbanistici:** In queste macrozone l'indice di Ut e l'H massima sono definiti dal PRG Parte operativa e sono quelle riportate nell'allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento".
10. **Parametri ecologici:** nelle macrozone n. 4 il PRG Parte operativa dovrà fissare gli standard ecologici per ogni ambito tenendo conto dei criteri ed indirizzi che seguono:
  - L'indice di permeabilità (Ipm) ove è possibile non è inferiore al valore minimo del 30%
  - L'indice di piantumazione (Ipt) dovrà essere di 1 albero ogni 40 mq di superficie libera (SL) comunque non inferiore a 1 ogni 50 mq di SL per le attività commerciali e di servizio;
  - L'indice di verde pubblico ecologico (Vp) corrisponde agli standard di verde pubblico di cui agli art. 61 della LR 27/2000 e dell'art. 26 della LR 31/97;

*Art. 85 macrozone n. 5 per servizi ed aree d'interesse generale*

1. Le Macrozone per i servizi ed aree di interesse generale, sono assimilabili alle zone di tipo "F" di cui al D.M. n. 1444/68, e sono prevalentemente destinate alle attività dei servizi e delle attrezzature (culturali, di istruzione e formazione, ecotecnologici, commerciali, direzionali e generali, sanitari, socio-assistenziali, sportivi, ricreativi, religiosi, di parchi e giardini ecc.).
2. Le Macrozone di cui al comma precedente sono stati perimetrati nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) e contraddistinte con il numero "5".
3. Nelle macrozone per servizi ed aree di interesse sono presenti le seguenti aree:
  - a) Ambiti pubblici e privati destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale comprensivi delle attrezzature di livello urbano e locale, in particolare le aree per il verde pubblico ed i servizi di quartiere di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/68 e quelli dell' art. 59 della L.R. n. 27/2000 (PUT);
  - b) Le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù, le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
  - c) Aree per attrezzature di interesse comunali e sovracomunale, le aree pubbliche e private al servizio di insediamenti residenziali, produttivi, turistico-residenziali e turistico-produttivi.
  - d) Le aree tecnologiche per impianti di interesse generale (depuratori, cabine elettriche, pozzi, ecc...);
  - e) Le aree per Verde pubblico attrezzato e parchi (V1), le aree per impianti ed attrezzature per lo sport all'aria aperta e al coperto e per il tempo libero (V2);
  - f) Le aree per la protezione civile;
4. Le aree verdi costituiscono una parte degli ambiti ecologici con la funzione di regolatori dell'equilibrio ambientale delle macroaree e a cui va riconosciuto il valore ecologico e potenziato la connessione con le rimanenti aree verdi.
5. **Criteri e indirizzi per la formazione del PRG Parte Operativa:** Per tali aree il PRG Parte operativa:

- a) definisce i casi in cui l'attivazione delle aree individuate deve essere subordinata ad un unico strumento attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista.
  - b) definisce le norme per le zone omogenee F) in cui il progetto definitivo ed esecutivo dell'opera deve contenere previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto funzionale;
  - c) In tutte le macroaree, per garantire una migliore qualità della vita, definisce zone miste in cui sono localizzati varie tipologie di servizi in applicazione degli standard previsti dalla normativa;
  - d) Dovrà prendere atto delle attrezzature tecnologiche e di interesse generale esistenti nel territorio;
  - e) Dovrà prendere atto dei depuratori esistenti di Massa Martana e Vepri, localizzare il nuovo depuratore per la zona sud in funzione degli studi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 40 relativo ai depuratori;
  - f) Potenziare il nucleo esistente di attrezzature sportive di Santa Maria delle Grazie a Massa Martana e prevedere adeguate strutture nei vari centri abitati del territorio comunale;
  - g) Prevedere che l'attuazione delle zone di interesse generale possa essere realizzata anche da privati previa formazione di piani attuativi e adeguata convenzione.
6. **Parametri urbanistici:** In queste macrozone l'indice di Uf e l'PH massima sono definiti dal PRG Parte operativa e sono quelle riportate nell'allegato 2 alle presenti Norme "Dimensionamento".
7. **Parametri ecologici:** nelle macrozone n. 5 il PRG Parte Operativa dovrà fissare gli standard ecologici per ogni area tenendo conto dei criteri ed indirizzi che seguono:
- L'indice di permeabilità (Ipm) ove applicabile non è inferiore al valore minimo del 50%
  - L'indice di piantumazione (Ipt) ove applicabile è di 1,00 alberi ogni 40 mq di superficie libera (SL).

#### *Art. 86 Macrozone n. 6 - di salvaguardia*

1. Le macrozone n. 6 di salvaguardia, sono aree che svolgono un ruolo di connessione ecologica tra lo spazio urbano e lo spazio rurale in grado di favorire gli scambi di tipo biologico tra le aree agricole, le aree boscate, gli ambiti ripariali dello spazio rurale interrotte dalle aree urbane.
2. Queste macrozone sono destinate prevalentemente verde pubblico e privato in cui riapplicano le disposizioni di cui al precedente art. 30. Sono ammessi interventi tesi al mantenimento e potenziamento della funzione di connessione ecologica anche attraverso interventi di "ricucitura del Paesaggio" realizzati, ove è possibile, con appositi progetti di piantumazioni ai margini delle infrastrutture stradali, in quelle parti che interrompono le suddette connessioni.
3. Le macrozone di cui al presente articolo sono state perimetrate nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali e urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) e contraddistinte con il numero "6".
4. All'interno delle macrozone n.6 il PRG Parte operativa può individuare:
  - a) Verde pubblico (V1), verde attrezzato, parchi, sport ed il tempo libero (V2);
  - b) Verde privato ecologico (V3), cioè lo spazio lasciato libero da sistemare a verde di proprietà privata indispensabile per garantire la qualità ecologica degli insediamenti.
  - c) Le fasce di rispetto di strade e fossi;
  - d) Le aree per la protezione civile;
  - e) Parcheggi e nodi di interscambio;
  - f) I fabbricati e nuclei edilizi esistenti prevedendone adeguata destinazione d'uso;
5. **Criteri e indirizzi per la formazione del PRG Parte Operativa:** per le macrozone n. 6 il PRG Parte operativa:
  - a) localizza le aree in modo tale da creare una connessione ecologica in grado di favorire gli scambi di tipo biologico tra le aree agricole, le aree boscate, le aree ripariali dello spazio rurale interrotte dagli insediamenti urbani.
  - b) definisce le aree verdi che costituiscono una parte degli ambiti ecologici con la funzione di regolatori dell'equilibrio ambientale delle macroaree e a cui va riconosciuto il valore ecologico e potenziato la connessione con le rimanenti aree verdi;
  - c) destina i fabbricati e nuclei edilizi esistenti, all'interno degli ambiti di conservazione e salvaguardia a:
    - Zone omogenee F di cui al D.M. n. 1444/1968, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
    - Zone omogenee B a carattere residenziale con previsione di conservazione delle volumetrie per i fabbricati esistenti;
    - Zone per insediamenti produttivi D di tipo commerciale, turistico, della ristorazione e di tipo ricettivo;
6. **Parametri urbanistici ed ecologici:** nelle Macrozone n. 6 il PRG Parte Operativa dovrà fissare gli standard urbanistici ed ecologici nei casi di fabbricati e nuclei esistenti eventualmente compresi all'interno della macrozona.

## CAPO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

### SEZIONE I: Definizione e norme generali

#### *Art. 87 Definizione e classificazione*

1. Il sistema infrastrutturale del comune di Massa Martana, è costituito dalla rete delle infrastrutture per i servizi e la mobilità, ed ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 27/2000 (PUT), comprende:
  - a) la rete delle infrastrutture lineari, ferroviarie e stradali, d'interesse regionale, provinciale e comunale;
  - b) la rete delle infrastrutture puntuali e dei principali nodi di interconnessione e scambio;
  - c) la rete delle infrastrutture energetiche e per le telecomunicazioni.
2. Le infrastrutture lineari per la mobilità sono costituite dalla ferrovia e dalla rete stradale esistente e di previsione e sono classificate dal PRG Parte strutturale in:
  - a) Viabilità di accesso al comune;
  - b) Strade di attraversamento;
  - c) Strade di penetrazione;
  - d) Viabilità minore e locale.
3. Le infrastrutture puntuali sono costituite dalla rete dei principali nodi di interconnessione e scambio
  - a) Svincoli;
  - b) Parcheggi;
  - c) Stazione ferroviaria;
  - d) Fermate autolinee.
4. Le infrastrutture energetiche e per le telecomunicazioni comprendono le "Porte d'Accesso" telematiche e tutte le infrastrutture a rete e puntuali non ricomprese in quelle dei precedenti commi 2 e 3.

#### *Art. 88 Disciplina delle infrastrutture viarie territoriali*

1. La realizzazione di nuove strade, la ristrutturazione, la riqualificazione e il potenziamento ed adeguamento di quelle esistenti, dovranno uniformarsi alle Norme C.N.R. 28.07.1980 n. 78 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il PRG Parte strutturale, nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) definisce la rete stradale, assicurando la continuità territoriale con la rete stradale di interesse regionale e provinciale definendone la loro classificazione.
3. Il PRG Parte strutturale per la realizzazione delle nuove infrastrutture, deve aderire a programmi progettuali concretamente attuabili nel periodo di validità dei piani, valutandone preventivamente, anche in riferimento al piano triennale delle opere pubbliche, i costi, le risorse programmabili e i finanziamenti disponibili.
4. La previsione di nuove infrastrutture stradali riportate nel PRG Parte strutturale nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3), ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della L.R. n. 11/2005, ha valore indicativo e di massima, rispetto al quale va sviluppato il tracciato definitivo della infrastruttura, pertanto eventuali variazioni ricomprese all'interno delle fasce individuate, non costituiscono variante al PRG Parte strutturale. I diritti edificatori all'interno delle fasce, sono fatti salvi e possono essere esercitati in altre aree.

#### *Art. 89 Misure di mitigazione ambientale*

1. Nelle infrastrutture principali esistenti ed in particolare nel tratto di E45 in prossimità con centro abitato di Massa Stazione gli enti preposti alla manutenzione stradale dovranno predisporre adeguate misure di mitigazione ambientale ed acustica nel rispetto della L. n. 447/95. Tali misure potranno avvenire sia incidendo sul piano del traffico urbano, sia sul piano urbanistico per insediamenti di nuova realizzazione, sia con interventi atti a limitare l'impatto del rumore quali barriere antirumore e barriere di verde.
2. Nelle infrastrutture principali di nuova realizzazione, previste dal presente PRG Parte strutturale i progetti definitivi ed esecutivi dovranno contenere forme di progettazione integrata e di inserimento ambientale, che consentano, l'introduzione di elementi di abbattimento degli inquinamenti e di riduzione degli impatti ambientali.
3. I progetti di opere infrastrutturali dovranno comunque rispettare le condizioni del paesaggio, degli ecosistemi e degli agrosistemi, valutando ogni modifica che potrà essere apportata dalle stesse opere e

mitigando gli eventuali impatti che ne potrebbero derivare. In caso di contrasto fra il rispetto delle norme tecniche ed i vincoli ambientali saranno consentite modifiche e correzioni delle caratteristiche tecniche della viabilità apportando gli opportuni accorgimenti in ordine a quanto sancito dal codice della strada.

4. I progetti di nuove infrastrutture viarie dovranno avere contenuti e valore anche paesaggistico, in tal senso si rimanda alle disposizioni specifiche contenute nelle schede delle U.d.P. e alle disposizioni sulle infrastrutture di interesse paesaggistico di cui al Titolo II Sistema ambientale e paesaggistico delle presenti Norme.

## SEZIONE II: Infrastrutture lineari

### *Art. 90 Viabilità d'accesso*

1. Sono considerati accessi principali al comune i punti terminali delle infrastrutture viarie e ferroviarie che consentono di raggiungere il territorio comunale. Tali infrastrutture sono:

- a) Ferrovia Terni – Perugia – San Sepolcro della Centrale Umbra;
- b) Superstrada E45;

2. Gli accessi principali al comune sono quindi costituiti, dalla Stazione ferroviaria di Massa Martana e dallo svincolo stradale Massa Martana-Bastardo lungo la E45; Tali accessi rappresentano degli opportuni siti per l'apposizione di apposite segnaletiche informative sul comune.

3. La ferrovia Terni – Perugia – San Sepolcro della Centrale Umbra fa parte della rete ferroviaria, indicata nella carta n. 33 del PUT e costituisce un'infrastruttura di trasporto fondamentale per assicurare una mobilità sostenibile di persone e merci tra Massa Martana e il territorio regionale, nella forma più rispettosa delle qualità ambientali dell'Umbria.

4. La superstrada E45 rientra nella viabilità di interesse Nazionale o Regionale, in relazione alle tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, ed è classificata nella categoria: **Strade extraurbane principali** (tipo B).

### *Art. 91 Strade di attraversamento,*

1. La viabilità di attraversamento è costituita dalla rete stradale interna del comune di Massa Martana, che collega tra loro i principali accessi al comune e mette in collegamento il territorio comunale con la viabilità di interesse regionale ed intercomunale ed è costituita dai seguenti assi stradali:

- a) La S.S. n. 3bis Tiberina, parallela all'E45 che collega Acquasparta a Todi per Massa Stazione;
- b) La strada provinciale (ex 316) che dallo svincolo della E45 collega il centro abitato di Massa Martana.
- c) La strada provinciale di Cimacolle che da Massa Martana collega il capoluogo con Todi (Colvalenza) e con i comuni di Gualdo e Giano dell'Umbria attraverso il viadotto di Castelvecchio;

2. Il PRG Parte strutturale prevede la realizzazione di modifiche ai tracciati attuali della viabilità di attraversamento, al fine di migliorare il livello di fruizione del comune e precisamente:

- Variante di Santa Maria in Pantano e svincolo incroci di Montignano;
- Adeguamento tratto Stazione - Massa Martana;
- Variante di Massa Martana al fine di eliminare la pressione del traffico veicolare nel Centro abitato;
- Adeguamento strada provinciale di Cimacolle fino al viadotto di Castelvecchio;

3. Per le strade d'attraversamento sono stati previsti idonei parcheggi d'attestamento, nelle zone interessate dagli svincoli dovrà essere predisposta apposita segnaletica.

4. Le barriere, le opere d'arte ed i manufatti in genere, realizzati in calcestruzzo a vista, ove possibile, devono essere riambientati mediante interventi d'ingegneria naturalistica.

5. Le strade di attraversamento rientrano nella viabilità di interesse provinciale, in relazione alle tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, vengono classificate nella categoria delle **Strade extraurbane secondarie** (tipo C).

### *Art. 92 Strade di penetrazione*

1. Le strade di penetrazione costituiscono la viabilità di interesse comunale e locale, che collega tra loro i principali centri e nuclei abitati, con la viabilità d'accesso e d'attraversamento. Rientrano in questo gruppo anche le infrastrutture viarie meno transitate, tra i centri abitati minori situati in zone montuose.

2. Tra le strade di penetrazione il PRG Parte strutturale individua:

- a) La strada provinciale ex SS. 316 da Massa Martana a Viepri;
- b) Le altre strade provinciali di Viepri;
- c) La strada provinciale dei Martani che da Massa conduce ai comuni di Giano dell'Umbria e Spoleto attraverso Piemonte;

- d) Le altre strade provinciali e comunali di collegamento tra centri e nuclei abitati;
3. Le strade di penetrazione rientrano nella viabilità di interesse provinciale, in relazione alle tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, vengono classificate nella categorie delle **Strade urbane ed extraurbane secondarie** (tipo F).

*Art. 93 Strade locali e viabilità minore*

1. Le strade locali sono costituite dalla rete di viabilità urbana di quartiere, dalla rete delle strade extraurbane di interesse locale e vicinale e da tutta la viabilità secondaria indicata in cartografia, con esclusione delle strade di cui al precedente art. 92.
2. Il PRG Parte strutturale assume la viabilità minore, quale elemento significativo dell'organizzazione territoriale agricola, salvaguardia i tracciati esistenti, e la norma tra la viabilità di interesse paesaggistico di cui agli art. 26 e 27 delle presenti Norme e la individua nell'elaborato B1 "Carta dei contenuti ambientali e paesaggistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3).
3. Nell'individuazione di nuovi percorsi, si deve favorire l'uso dell'attuale viabilità forestale, riscoprendo e valorizzando quella storica, per la progettazione e la realizzazione dei sentieri, si rimanda alle norme sulla sentieristica di cui alla L. R. n. 9/1992, (Norme per la programmazione, lo sviluppo e la disciplina della viabilità minore e della sentieristica in Umbria).
4. Le piste ciclopedonali, sono percorsi viari, di collegamento alternativo alla viabilità veicolare e sono costituite da percorsi protetti adiacenti alla medesima o interessanti parchi ed altri servizi urbani; le caratteristiche costruttive, dovranno rispettare le tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale.
5. Le strade locali rientrano nella viabilità minore di interesse locale e vicinale, in relazione alle tipologie previste dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, vengono classificate nella categorie delle **Strade urbane di quartiere** (tipo E) e della **viabilità minore e sentieristica** (tipo L).

*Art. 94 Fasce di rispetto strade*

1. Le fasce di rispetto stradale, relative alle strade pubbliche esterne ai centri abitati, sono indicate nelle planimetrie di PRG Parte strutturale; la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada e dalla legislazione regionale, in relazione alla classificazione della rete stradale.

Livello	Tipologia C.d.S. D.Lgs 285/92	Fasce di rispetto	
		Extraurbano	Urbano
Strade extraurbane principali	Tipo B	40 m	20 m
Strade extraurbane secondarie	Tipo C	30 m	10 m
Strade urbane ed extraurbane secondarie	Tipo F	10 m	(*)
Strade urbane di quartiere	Tipo E	(*)	(*)
Viabilità minore e sentieristica	Tipo L	(*)	(*)

(\*) I valori sono stabiliti nel PRG Parte operativa.

2. Tali fasce, a protezione della sede stradale, sono inedificabili, in sede di progettazione della rete stradale, o successivamente, sono comunque ammessi:
- i parcheggi e le aree sosta;
  - gli impianti di distributori di carburante e le relative strutture accessorie;
  - l'installazione di chioschi provvisori per attività di ristoro e/o commerciali;
  - la realizzazione di attrezzature inerenti il traffico stradale;
3. Il PRG Parte operativa, definirà specificatamente, i parametri di utilizzazione, di destinazione e le modalità attuative.

*Art. 95 Fasce di rispetto ferrovie*

1. Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, come disciplinato dall'art. 35 della L.R. 27/2000, è vietata ogni forma di edificazione a distanza inferiore a 60 m dall'asse ferroviario, ridotti a 30 m nei centri abitati e nelle zone previste come edificabili dal PRG Parte strutturale, ove è applicabile la deroga dell'art. 60 del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753/980 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli 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 DPR 11 luglio 1980 n. 753 e del D.M. 3 agosto 1981 e successive modifiche ed integrazioni.

### SEZIONE III: Infrastrutture puntuali

#### *Art. 96 Nodi di interscambio*

1. Le infrastrutture puntuali sono costituite dalla rete dei principali nodi di interconnessione e scambio che assicurano il buon funzionamento della rete della mobilità anche con l'applicazione di soluzioni di intermodalità.
2. Il PRG Parte strutturale, nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) ha previsto una adeguata ubicazione dei nodi di interscambio (Svincoli, parcheggi, stazione ferroviaria e fermate autolinee), nei punti strategici del territorio come il capoluogo comunale, la stazione di Massa ed i principali centri e nuclei abitati.
3. Costituiscono i "Nodi di Collegamento" le aree situate nei punti d'intersezione tra diversi collegamenti o tra questi e gli insediamenti, che garantiscono la comunicazione tra percorsi diversi e tra percorsi ed insediamenti. Questi agevolano la mobilità e lo scambio delle diverse utenze, favorendone l'attestazione.
4. I Nodi di collegamento possono essere individuati anche all'interno degli stessi insediamenti che, per valenze di carattere storico-culturale o per funzioni specifiche, hanno una forte capacità di attrazione turistica. Nei "Nodi" od in prossimità di essi s'individuano le "Porte di Accesso" di cui al successivo art. 98 e i "Parcheggi di attestamento e scambio".

#### *Art. 97 Svincoli e rotonde*

1. Il PRG Parte strutturale, nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3), ha previsto un sistema di svincoli e rotonde per risolvere le problematiche agli incroci tra strade di attraversamento e/o di penetrazione e precisamente:
  - Svincolo per accesso al centro abitato di Massa Stazione al fine di eliminare l'attuale attraversamento a raso;
  - Svincolo incrocio di Montignano sulla variante di Santa Maria in Pantano;
  - Svincolo per accesso al nucleo abitato di Ceceraio al fine di eliminare l'attuale attraversamento a raso;
  - Svincolo sulla variante di Massa Martana al fine di eliminare la pressione del traffico veicolare nel Centro abitato;
  - Svincolo di Cimacolle per migliorare l'innesto della nuova viabilità sulla provinciale di Cimacolle;
  - Svincolo di Castelvecchio -Viepri per razionalizzare l'innesto con la viabilità di penetrazione della frazione di Viepri;
2. Il progetto definitivo ed esecutivo degli svincoli e delle rotonde dovrà essere elaborato secondo le regole previste dal codice della strada e dai regolamenti di settore vigenti e con l'obiettivo di realizzare rotonde come "punto di riferimento" per l'area urbana o rurale circostante curando in modo particolare la progettazione del verde e dell'arredo.
3. Nelle intersezioni tra diversi tipi di strade nel territorio extraurbano si applicano le disposizioni dei regolamenti dell'ente proprietario della strada e le norme tecniche per la costruzione e tutela delle strade pubbliche di cui al Titolo II – Capo I del Dlgs n. 285/92 e ss. mm. ii..

#### *Art. 98 Parcheggi*

1. Sono aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per parcheggio, di superficie o nel sottosuolo, anche con funzione di nodo di collegamento e interscambio tra sistemi di trasporto.
2. Al fine di potenziare la funzione dei nodi di collegamento, il PRG Parte strutturale ha individuato nell'elaborato B2 "Carta dei contenuti territoriali ed urbanistici" (Tav. 2.1, 2.2 e 2.3) alcuni parcheggi di attestamento - scambio, esistenti o da realizzare, che consentano di passare dal mezzo privato (auto privata - torpedone) a mezzi pubblici (autolinee, ferrovia) e a sistemi meccanizzati non inquinanti.
3. I parcheggi di attestamento – scambio dovranno consentire l'accesso ai punti di partenza dei percorsi pedonali e ciclabili, o ai siti di maggiore interesse del territorio comunale.
4. La previsione di nuove aree a parcheggio e la loro localizzazione sono regolarmente dal PRG Parte operativa.
5. Il PRG Parte operativa per i parcheggi dovrà:
  - a) indicare le aree ove è possibile realizzare i nuovi parcheggi, le dimensioni dei posti macchina le altezze e le modalità di intervento;

- b) prevedere adeguate aree di parcheggio sia in prossimità delle aree a traffico limitato e nei centri abitati;
  - c) sostituire i parcheggi liberi con parcheggi a pagamento nelle aree urbane principali ed in quelle pregiate e prevedere una tariffazione "piramidale" dei parcheggi principali;
  - d) prevedere parcheggi adeguatamente dimensionati, a basso costo, in corrispondenza dei terminali bus, delle stazioni e fermate ferroviarie.
6. Le aree individuate dal PRG Parte strutturale e PRG Parte operativa e destinate a parcheggio d'uso pubblico sono attuate mediante progetti definitivi ed esecutivi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Detti interventi devono utilizzare pavimentazioni permeabili almeno nelle aree di sosta dei veicoli, nonché prevedere l'impianto di alberi d'alto fusto nel numero minimo di 4/100 mq di superficie a parcheggio e di siepi lungo tutti i lati corti dei posti auto ed almeno in un lato lungo ogni quattro posti auto.
7. Nella realizzazione dei parcheggi d'uso pubblico per ogni 50 posti macchina e/o frazione di 50, dovrà essere predisposto almeno un parcheggio dalle caratteristiche planimetriche di almeno 5,00 x 3,50 m da riservare ai portatori di handicap.

#### *Art. 99 Stazioni e Fermate autolinee*

1. Sono le aree di sosta del sistema di trasporto pubblico (Ferrovie e Autolinee) sono ubicate a Massa Stazione, lungo le strade di attraversamento e nelle strade locali, sono individuate e normate dal PRG parte operativa.

### SEZIONE IV: INFRASTRUTTURE ENERGETICHE e telematiche

#### *Art. 100 Definizione e indirizzi*

1. La rete delle infrastrutture energetiche e per le telecomunicazioni è costituita dal sistema delle infrastrutture tecnologiche, di quelle della distribuzione dei servizi a rete, di quelle relative alla raccolta e allo smaltimento di rifiuti, dalle infrastrutture telematiche ed altri servizi in genere.
2. Il PRG Parte operativa definirà le aree per le infrastrutture tecnologiche di interesse generale classificandole all'interno delle zone F di cui al D.M. 1444/1968 per ogni zona, la densità fondiaria, gli interventi ammessi, le altezze massime, le ubicazioni;
3. Fanno parte delle infrastrutture energetiche e telematiche le porte di accesso e gli impianti energetici in generale, la normativa specifica viene demandata ai regolamenti di settore e al PRG Parte operativa.

#### *Art. 101 Porte d'accesso e reti telematiche*

1. Il PRG Parte strutturale prevede la localizzazione di una *porta d'accesso* al territorio comunale in località Massa Stazione presso i locali o i manufatti della Stazione al fine di costituire uno dei punti nodali del sistema dei servizi informatici e telematici realizzato sia per le esigenze della popolazione residente, che per la conoscenza e la fruizione del patrimonio storico, architettonico e naturalistico, nonché di quello produttivo presente nelle parti di territorio.
2. Tale porta di accesso costituirà uno dei nodi della rete di porte di accesso promosse e sostenute dalla Giunta regionale.
3. Nello spazio rurale sono ammesse tutte le opere relative alla creazione di un'offerta di servizi e di strutture, di tipo telematico, in rete e complementari a quelle urbane, per garantire alle popolazioni residenti adeguata redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano.
4. Nello spazio urbano e negli insediamenti produttivi il PRG Parte strutturale e Parte operativa favorisce la qualificazione del sistema dei servizi e delle infrastrutture necessarie anche per la diffusione dell'uso delle tecnologie informatiche, telematiche e satellitari.

#### *Art. 102 Impianti energetici (di iniziativa pubblica e/o privata)*

1. La realizzazione di impianti a rete, aerei o sotterranei, dovranno garantire la permeabilità e il collegamento tra le parti attraversate, in rapporto alle caratteristiche ambientali dei luoghi e dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle presenti Norme nel Titolo II (Sistema ambientale e paesaggistico) e titolo III (Spazio rurale) e nello specifico le disposizioni di cui all'art. 39.
2. Il PRG Parte operativa dovrà ricomprendere i manufatti per impianti tecnologici quali cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas, per acquedotti, impianti di irrigazione e simili, all'interno delle zone per servizi e attrezzature di interesse generale (F), qualora per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi è possibile realizzarli nelle aree di salvaguardia o nello Spazio

Rurale fermo restando l'obbligo di inserire tali nuove opere in relazione ai contenuti paesistico-ambientali ed ai vincoli dell'area oggetto d' intervento.

3. Nella realizzazione di impianti a rete sia interrati che aerei, si dovranno seguire i confini, le testate o limiti delle strade interpoderali dei campi e dei pascoli nei terreni coltivati ed i tracciati di piste o strade forestali esistenti nelle aree boschive al fine di arrecare il minor danno possibile sia all'attività agro-silvicola che all'ambiente ed al paesaggio agrario. Qualora per ragioni tecniche opportunamente dimostrate e verificabili, sarà possibile derogare, parzialmente o totalmente, a tale disposizione. Nel caso i confini di proprietà o le delimitazioni delle coltivazioni agricole siano connotati dagli elementi particolari come definiti nell'art. 25 delle presenti norme, gli impianti a rete dovranno attestarsi in modo tale da rispettare tali elementi evitando qualsiasi danno;

4. È consentita la realizzazione di impianti tecnologici necessari per il disinquinamento idrico-atmosferico, fermo restando l'obbligo di inserire tali nuove opere nei contesti paesistico-ambientali interessati; tali interventi non sono tuttavia ammessi nelle zone boscate E0.

## SEZIONE V: **Disposizioni in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico**

### *Art. 103 Disposizioni in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico*

1. I soggetti titolari dei progetti per la realizzazione o la modifica o l'ampliamento delle seguenti opere devono predisporre una documentazione di impatto acustico secondo quanto previsto dagli artt. 19 e 20 del Regolamento Regionale 13.08.2004 n. 1:

- aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- autostrade;
- strade extraurbane principali (di tipo B) e secondarie (di tipo C);
- strade urbane di scorrimento (di tipo D) e di quartiere (di tipo E);
- strade locali (di tipo F);
- discoteche;
- circoli privati e pubblici esercizi, ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;
- ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

2. Le autorizzazioni, concessioni, licenze o i provvedimenti comunque denominati inerenti le attività soggette alla valutazione di impatto acustico, indicate nell'art. 8 commi 1, 2 e 4 della L. 447/1995, sono rilasciate, considerati i programmi di sviluppo urbanistico del territorio e previo accertamento della conformità della richiesta sotto il profilo acustico, nel rispetto dei valori limite previsti dalla zonizzazione per la specifica zona e per le eventuali zone limitrofe maggiormente tutelate.

Qualora, in luogo della domanda di rilascio dei provvedimenti autorizzativi, sia prevista la denuncia di inizio attività o altro atto equivalente, la documentazione deve essere prodotta dal soggetto interessato unitamente alla denuncia stessa a al diverso atto di iniziativa privata previsto.

3. È fatto obbligo di produrre una valutazione revisionale del clima acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, sulla base dei criteri indicati negli artt. 17 e 18 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n.1, delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- scuole e asili nido;
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali prossimi a:
  - aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
  - strade dalle classi da A ad F del D.Lgs. n. 285/92 e ss. mm. e ii.;
  - circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
  - impianti sportivi e ricreativi;
  - ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

La documentazione di cui sopra viene presentata al Comune che, avvalendosi del supporto dell'A.R.P.A., prescrive, ove necessario, modifiche al progetto, finalizzate al rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

4. I progetti relativi a NC e quelli riguardanti gli interventi di RU devono essere corredati, sulla base di criteri stabiliti nell'art. 16 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n. 1, del progetto acustico redatto da un tecnico competente in acustica ambientale, nel rispetto dei requisiti stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997 e dai

regolamenti comunali, che costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il rilascio del permesso di costruire.

La certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto di isolamento acustico è resa dal direttore dei lavori ai fini del rilascio del certificato di agibilità.

5. Le attività definite nell'art. 14 della L.R. 8/2002 sono disciplinate ed autorizzate secondo quanto stabilito negli artt. 12, 13, 14 e 15 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n.1.

1. I titolari di imprese esercenti attività produttive, commerciali e servizi che producono livelli di rumorosità eccedente i limiti stabiliti dalla normativa vigente sono tenuti a presentare al Comune apposito Piano di risanamento acustico entro i termini indicati e secondo quanto disposto nell'art. 13 della L.R. 8/2002, con i criteri e modalità indicate negli artt. 21, 22 e 23 del Regolamento Regionale del 13.08.2004, n.1.

#### *Art. 104 Disposizioni in materia di inquinamento elettromagnetico*

1. Il PRG Parte strutturale, ai sensi della L.R. 14.06.2002 n° 9, definisce quali aree sensibili le aree all'interno delle quali sia riscontrabile, o sia prevista, una o più delle seguenti condizioni:

- a) alta densità abitativa;
- b) presenza di strutture di tipo assistenziale;
- c) presenza di strutture tipo sanitario;
- d) presenza di strutture di tipo educativo.

Le aree sensibili sono specificate, individuate e perimetrate nel PRG Parte operativa. Ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L. 36/2001, l'Amministrazione comunale può adottare un Regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di emissione e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Nell'ambito delle fasce di rispetto non sono ammessi edifici o impianti adibiti ad abitazione o a qualunque altra attività che comporti tempi prolungati di permanenza di persone o animali. Sugli edifici preesistenti aventi un uso in essere abitativo o che comunque comporti tempi prolungati di permanenza sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS, R e RC, oppure interventi di cambio d'uso verso usi che comportino minore esposizione.

2. Nella costruzione di linee elettriche aeree deve essere rispettato quanto disposto dalla L. 28/06/1986 n. 339, dal D.M. 21/03/1988 e ss. mm. e ii., dalla L. 22/02/2001 n. 36 e dal D.P.C.M. 08/07/2003.

3. In relazione alle caratteristiche tecniche degli elettrodotti di media e di alta tensione fornite dal gestore della rete sono di conseguenza definite le fasce di rispetto con le modalità di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08/07/2003.

All'interno di dette fasce, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore., così come previsto alla lett. h) comma 1 art. 4 della L. 36/2001.

4. Nel territorio comunale sono altresì presenti i sistemi fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi e sistemi per la telefonia mobile e fissa. Per il posizionamento di nuovi sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi deve essere richiesta all'Amministrazione Comunale la preventiva autorizzazione.

A cura del gestore dovranno essere valutati in via preliminare i livelli dei campi elettromagnetici, che non possono superare in alcun caso quelli fissati dalla normativa vigente in materia.

Al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione e per il raggiungimento di effettivi obiettivi di qualità, i valori del campo elettromagnetico non devono superare, in corrispondenza di edifici adibiti a permanenze, i limiti stabiliti dalla normativa vigente in materia.

Qualora nelle zone abitative, nelle sedi di attività lavorative per lavoratori non professionalmente esposti o nelle zone comunque accessibili alla popolazione si registri il superamento dei limiti fissati per legge, devono essere attivate azioni di risanamento a carico del gestore dell'impianto, con le modalità fissate dalle disposizioni regionali.

#### *Art. 105 Disposizioni per le aree sensibili*

1. All'interno delle aree sensibili:

- a) devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), p.to 2) della L. 36/2001;
- b) l'Amministrazione Comunale può prescrivere modifiche, adeguamenti o la delocalizzazione di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV e degli impianti radiotecnici disciplinati dalla L.R. n. 9/2002, siano essi già esistenti o di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima tutela ambientale dell'area (art. 4, comma 1, lettera b) della L.R. n° 9/2002).

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere altresì ulteriori disposizioni all'interno delle aree sensibili mediante la redazione di appositi e specifici regolamenti.

# TITOLO VII – MODIFICAZIONI DEL SUOLO

## CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### *Art. 106 Disposizioni di carattere generale*

1. Le opere di scavo, rinterro e rilevato sono modificazioni del suolo, funzionali alla realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi 7, 10, 11 del presente articolo e ai successivi art. 107, 108 e 109 che comportano alterazioni morfologiche ed altimetriche incidenti sulle caratteristiche del territorio interessato, subordinati a permesso di costruire come previsto dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1.
2. Nel caso di piani attuativi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connesse alle opere di urbanizzazione previste dal piano medesimo, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005.
3. Per opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da pubbliche amministrazioni, enti istituzionalmente competenti o da concessionari di pubblici servizi trovano applicazione le disposizioni dell'art. 8 della L.R. n. 1/2004 e le altre normative di settore.
4. Non rientrano tra gli interventi suddetti:
  - a) le modifiche connesse con la coltivazione di cave e torbiere, regolate dalla normativa di settore;
  - b) le lavorazioni del terreno e le opere di scavo e rinterro finalizzate alle attività agricole con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori del fondo interessato dagli interventi o dei terreni dell'impresa agricola di cui all'art. 34, comma 9, della L.R. n. 11/2005, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale.
5. Gli interventi di modificazione del suolo, specialmente se interferenti con insediamenti, edifici ed infrastrutture, devono garantire le condizioni di stabilità e sicurezza, evitando il verificarsi di eventuali fenomeni erosivi e di smottamento, sia in fase di esecuzione che nel tempo; tali interventi devono, inoltre, assicurare un adeguato assetto idrogeologico ed idraulico dell'area interessata e di quelle adiacenti, prevedendo altresì gli effetti nel tempo ed i rischi ad i quali sono esposte dette aree.
6. Gli interventi debbono prevedere azioni finalizzate a ripristinare o a mantenere le condizioni di compatibilità tra uso del suolo e assetto idrogeologico anche nel rispetto delle normative e dei Piani di settore di cui alla L. n. 183/1989.
7. Gli interventi di modificazione del suolo non contestuali o non connessi agli interventi edilizi di cui al successivo art. 107, sono effettuati tenendo conto delle condizioni di stabilità idrogeologica ed idraulica dell'area interessata e il progetto o il Piano aziendale di cui all'art. 32, comma 2, lett. g) della L.R. 11/2005 previsto al successivo comma 11 del presente articolo e ai commi 1, 2, e 3 del successivo art. 108 devono essere redatti da tecnici abilitati e devono contenere, oltre ai pertinenti elaborati progettuali minimi previsti dalla D.G.R. n. 887 del 25 giugno 2004 e da eventuali altre normative edilizie e di settore, i seguenti elementi aventi livello di dettaglio commisurato all'importanza dell'intervento:
  - a) uno studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico esteso oltre che all'area oggetto d'intervento anche alle zone adiacenti che possano essere interessate, al fine di prevenire potenziali dissesti ed effetti indotti;
  - b) uno studio agronomico, pedologico e vegetazionale che giustifichi e motivi l'intervento, nei casi previsti al successivo art. 108, nell'ottica del miglioramento delle caratteristiche dei terreni attualmente improduttivi;
  - c) il dimensionamento planimetrico e volumetrico dell'intervento, evidenziato attraverso elaborati quotati con riferimenti a capisaldi certi che dovrà indicare soluzioni idonee a garantire quanto previsto al successivo art. 107 comma 4;
  - d) il dimensionamento di eventuali opere di sostegno;
  - e) l'indicazione delle quantità di materiale da scavare, precisandone il luogo di destinazione se diverso dal terreno interessato dalle opere;
  - f) uno studio degli impatti paesaggistici ed ambientali dell'opera e degli interventi atti alla loro mitigazione, nonché al ripristino paesaggistico ed ambientale dell'area, adeguatamente progettati e dimensionati, ricorrendo preferibilmente a tecniche di ingegneria naturalistica;
  - g) la localizzazione cartografica delle eventuali essenze arboree da espantare e quelle da mettere a dimora, nel rispetto dell'art. 12 della L.R. n. 27/2000 (zone di elevata diversità floristico-vegetazionale);

- h) le caratteristiche tipologiche e la provenienza del materiale necessario per la sistemazione finale dei terreni interessati dalle opere;
  - i) la documentazione di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. n. 1/2004, ai fini degli eventuali pareri ed autorizzazioni paesaggistiche o per gli interventi che interessano le aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004;
  - j) gli elementi di cui al punto e) per i materiali di risulta.
8. Nel caso di piani attuativi, oltre agli elementi progettuali richiesti dalle vigenti normative, la realizzazione degli interventi di modificazione del suolo connesse alle opere di urbanizzazione del piano medesimo, per quanto disposto dall'art. 26, comma 7, della L.R. n. 11/2005, debbono essere previsti anche i pertinenti elementi elencati al precedente punto 7).
9. Qualora l'area sia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o in caso di aree di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004, gli interventi che comportano modificazioni del suolo dovranno essere attuati nel rispetto del contenuto del decreto di vincolo o nelle norme di riferimento e salvaguardando gli elementi che per la loro tipicità caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante.
10. Nelle aree coperte da boschi, le opere di scavo, rinterro e rilevato per la realizzazione di infrastrutture quali sentieri, piste, vie tagliafuoco che comportino la trasformazione in via permanente di suolo, sono sottoposte a permesso di costruire; si dovrà evitare la formazione di dislivelli eccessivi con il terreno circostante e pertanto, ogni movimentazione di terreno sarà limitata alla definizione del percorso con il livellamento della sede viaria raccordando adeguatamente le nuove opere con il profilo del terreno naturale. L'eventuale cartellonistica è realizzata con le modalità previste dalla D.G.R. n. 1254 del 25 settembre 1999, emanata in attuazione della L.R. n. 46/97. Per eventuali modificazioni del suolo finalizzate alle manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli per fuoristrada si applica anche la deliberazione della Giunta regionale n. 214 del 24 febbraio 1999.
11. La modificazione del suolo per la realizzazione di invasi per accumuli idrici non soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 1363/1959 e s. m. e i. (laghetti e invasi collinari), a qualsiasi uso destinati, è assoggettata a permesso di costruire sulla base della presentazione di un progetto corredato di piano aziendale comprensivo degli elementi di cui al precedente punto 7. Il progetto deve indicare la profondità massima di scavo comunque non superiore a 2,00 m dal piano di campagna e tale da mantenere un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Nel caso di utilizzo di acque pubbliche, superficiali o sotterranee, il rilascio del permesso è subordinato all'acquisizione della concessione di derivazione di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e ss. mm. e ii. La realizzazione degli invasi per accumuli idrici di cui al D.P.R. 1363/1959 e s. m. e i. (laghetti e invasi collinari) è comunque subordinata a permesso di costruire. È vietata l'asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola di cui all'art. 34, comma 9, della L.R. n. 11/2005. Il materiale di risulta dovrà essere accuratamente separato dal terreno vegetale e utilizzato per la realizzazione delle arginature e per la sistemazione dei terreni dell'impresa agricola, senza danneggiare le caratteristiche agro-pedo-morfologiche dei terreni agrari. Il progetto deve precisare la quantificazione e la destinazione dei terreni scavati e le relative opere di recinzione che consentano il passaggio della selvaggina.
12. Gli interventi da effettuare dovranno essere verificati in base alla loro compatibilità ove interessino gli ambiti di cui agli articoli 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 47 e 48 della L.R. n. 27/2000 ed in particolare deve essere effettuata la valutazione di incidenza nei siti di interesse naturalistico, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 anche in base alla nota di indirizzo di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 613 del 18 maggio 2004.

## **CAPO II - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

### *Art. 107 Modificazioni del suolo per interventi edilizi*

1. Le modificazioni del suolo necessarie ai fini della realizzazione di interventi edilizi, compresa la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete e puntuali ed alle infrastrutture viarie, pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché le opere di difesa idrogeologica, le opere idrauliche, quelle di arginatura degli invasi di accumulo di acque, sono dimensionate in base alle relative esigenze progettuali, tenendo conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed idrogeologiche dei luoghi.
2. Nelle zone agricole di tipo E, la modifica della quota del piano naturale di campagna non può eccedere, in rilevato, 1,50 m nel caso di realizzazione di interventi edilizi previsti dagli articoli 33, comma 2, primo periodo, 34 e 35 della L.R. 11/2005 e dalle relative normative comunali, comprese le relative opere e strutture pertinenziali.
3. Gli interventi vanno, comunque, realizzati nel rispetto delle eventuali prescrizioni del PRG, del regolamento edilizio e di eventuali piani attuativi e di settore.
4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici e degli

impianti circostanti va comunque verificata a cura del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore. Le verifiche devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati. Ogni anomalia riscontrata, riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata al Comune, fermo restando l'obbligo del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e del costruttore di sospendere ogni operazione di scavo ed effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

5. Nelle opere di sbancamento e di palificazione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini conseguenti allo scuotimento del terreno.
6. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.
7. Il progetto edilizio deve contenere gli elementi ai fini di quanto previsto al punto e) per i materiali di risulta.

#### *Art. 108 Modificazioni del suolo per bonifica agraria*

1. Gli interventi di modificazione del suolo finalizzati alla bonifica agraria sono consentiti solamente su terreni improduttivi che non consentano di effettuare normali pratiche colturali. Alla richiesta di permesso di costruire è allegato il piano aziendale dal quale risultino, sulla base di specifiche indagini, le attuali caratteristiche dei terreni interessati e le modalità con le quali si intende migliorarle, nonché i costi delle operazioni di bonifica e le ricadute.
2. Si considerano interventi di bonifica agraria quelli che si attuano mediante livellamenti o movimenti di terra, con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale di risulta al di fuori dei terreni dell'impresa agricola di cui all'art. 34, comma 9, della L.R. n. 11/2005. Le sezioni del terreno in scavo non devono superare la profondità di 0,50 m dal piano naturale di campagna ed a condizione che sia garantito un franco minimo di 3,00 m dal livello massimo della falda acquifera. Le sezioni del terreno in rilevato non debbono superare l'altezza di 1,00 m dal piano naturale di campagna, purché non limitanti la capacità di espansione naturale dei corsi d'acqua.
3. Per quantità superiori in rilevato a quelle previste nel precedente punto 2 (1,00 m) il piano aziendale allegato al progetto deve dimostrare sotto il profilo tecnico-agronomico la necessità dell'intervento proposto, oltre alla convenienza economica dello stesso valutata in rapporto alla ricaduta economica sull'attività agricola.
4. Per gli interventi di scavo eccedenti i valori di cui al precedente punto 2 (0,50 m), realizzati in difformità dal permesso di costruire, sono applicabili le sanzioni in materia edilizia. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 2/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Gli interventi di bonifica agraria dovranno assicurare il mantenimento della funzionalità idraulica della rete scolante senza determinare fenomeni di ruscellamento diffuso o fenomeni di ristagno di acque anche nelle aree adiacenti e nel rispetto delle preesistenti condizioni di deflusso nei naturali corpi recipienti.

#### *Art. 109 Modificazioni del suolo per la realizzazione di opere di sostegno e consolidamento.*

1. La realizzazione di opere di sostegno e consolidamento è finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità e sicurezza dei terreni nonché alla tutela ambientale degli stessi. Tali opere dovranno essere realizzate limitando allo stretto indispensabile le alterazioni dell'assetto idrogeologico ed idraulico dei luoghi e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di esecuzione che nel tempo, evitando l'insorgere di fenomeni erosivi e di smottamento.
2. Il consolidamento delle scarpate e la realizzazione delle opere di sostegno deve avvenire preferibilmente attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (idrosemina, utilizzo di geotessili, graticciate, fascinate, grate vive, briglie in terra, terre rinforzate rivegetate, etc.). Nelle zone agricole, nel caso in cui il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica non sia possibile, gli interventi di sistemazione delle scarpate di terreno devono essere eseguiti con gradonamenti di altezza massima del gradone di 2,00 m e di adeguata profondità e pendenza, ai fini di garantire la loro stabilità e di regolare il deflusso delle acque meteoriche e assicurare di norma il transito dei mezzi meccanici.
3. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 m, salvo che il progetto evidenzi la necessità di una altezza superiore resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e sempreché non si produca una eccessiva alterazione planoaltimetrica dei profili del terreno ante operam. I terrazzamenti intermedi devono, di norma, avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta e assicurare il transito di mezzi meccanici.
4. Per la costruzione di muri di sostegno il regolamento edilizio comunale definisce la tipologia dei materiali da utilizzare in relazione all'armonico inserimento nel contesto circostante, prevedendo, comunque, che le strutture in cemento armato o blocchi cementizi siano rivestite in pietrame o adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante. Al piede dei muri di sostegno che si affacciano su strade o spazi pubblici deve essere previsto lo spazio per idoneo

marciapiede e deve essere realizzata una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio, che devono essere convogliate alla rete di scolo.

*Art. 110 Disposizioni relative ai materiali di risulta.*

1. Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali di risulta deve avvenire in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche. Nel caso sia previsto l'accumulo temporaneo di materiali di risulta provenienti da opere di scavo, il permesso di costruire è condizionato all'obbligo di rimuovere il materiale medesimo entro i termini stabiliti dal Comune, comunque non superiore a 12 mesi, decorsi i quali si applicano le disposizioni e le sanzioni previste dalla L.R. 21 del 3 novembre 2004, quali interventi rientranti nei casi previsti dall'art. 3, comma 1, lettera e7) della L.R. 1/2004. L'utilizzo dei materiali di risulta, oltre a quanto previsto dall'art. 18 ter (Valorizzazione di materiali assimilabili) della L.R. 2/2000 e s.m.i. è consentito per la realizzazione di opere di sistemazione di terreni, comprese aree degradate, opere di difesa idraulica e idrogeologica, previste dal titolo abilitativo.

# TITOLO VIII - NORME FINALI E TRANSITORIE

## CAPO I - NORME VARIE E FINALI

### *Art. 111 Aree per la protezione civile*

1. Sono aree destinate e riservate, all'utilizzo temporaneo per il ricovero di persone, materiali e mezzi, al verificarsi di eventi calamitosi di particolare rilevanza.
2. Le aree per la protezione civile rientrano all'interno delle macrozone n. 5 degli ambiti di interesse generale di cui al precedente art. 86.
3. Il PRG Parte strutturale procederà alla individuazione cartografica delle aree all'interno delle zone omogenee "F" di cui al DM n. 1444 del 2 aprile 1968, il PRG Parte operativa procederà alla classificazione delle aree sulla base del piano di protezione civile comunale articolandole in:
  - *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.

### *Art. 112 Destinazioni in contrasto con le previsioni di piano*

1. Nelle aree utilizzate in modo diverso da quello previsto dal PRG Parte strutturale o PRG Parte operativa è consentita la permanenza delle attività esistenti sino all'attuazione degli interventi previsti, sui fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi di adeguamento e miglioramento statico e gli interventi di MO e MS e non saranno ammesse installazioni di manufatti di alcun tipo ed a qualsiasi uso destinati.

### *Art. 113 Provvedimenti normativi con effetto prevalente*

1. Le previsioni di PRG Parte strutturale prevalgono, in caso di contrasto, sulle norme del PRG Parte operativa, del Regolamento Edilizio, del Regolamento di Igiene e di altri eventuali regolamenti comunali.
2. Le previsioni di PRG Parte strutturale sono subordinate:
  - a disposizioni modificative che intervengono da leggi nazionali e regionali;
  - a disposizioni modificative che eventualmente intervengano del P.U.T. e del P.T.C.P.;
  - all'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi della L. 1/78 e ss.mm.ii;
  1. In caso di contrasto fra norme vigenti e le presenti norme si applicherà sempre la norma più restrittiva.
  2. In caso di contrasto tra prescrizioni rappresentate graficamente nelle Tavole del PRG Parte Strutturale e quelle contenute nelle Norme prevalgono queste ultime.

### *Art. 114 Effetto prevalente delle prescrizioni di carattere geologico*

1. Le prescrizioni ed i vincoli di carattere geologico, derivanti dalle relative indagini e dagli studi di settore effettuati sul territorio comunale e riportati nelle cartografie ed elaborati specifici, hanno effetto prevalente in caso di contrasto con le previsioni di Piano.

### *Art. 115 Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e regolamenti*

1. In caso di emanazione di nuove leggi e/o di regolamenti le cui disposizioni siano incompatibili, in tutto o in parte con le presenti norme, l'autorità comunale delibererà le conseguenti variazioni alle presenti Norme ed alla cartografia del PRG.
2. In attesa della deliberazione anzidetta l'Amministrazione comunale potrà autorizzare gli interventi previsti dal PRG fermo restando il rispetto delle nuove disposizioni di leggi e/o regolamenti dal momento della rispettiva entrata in vigore.

## CAPO II - NORME TRANSITORIE

### *Art. 116 Misure di salvaguardia*

1. Per i Piani attuativi adottati dal Consiglio Comunale prima della data 13 febbraio 2004 (adozione PRG Parte strutturale) ed approvazione del nuovo PRG, continuano a valere le disposizioni contenute nello stesso strumento urbanistico attuativo.

2. Per i piani attuativi non adottati, ancorché presentati prima della data 13 febbraio 2004 (adozione PRG Parte strutturale) adozione delle presenti norme, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1902/'52 (misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) e successive modifiche e/o integrazioni.

*Art. 117 Concessioni edilizie precedenti all'adozione del PRG - Costruzioni iniziate*

1. I permessi di costruire rilasciate dall'Amministrazione Comunale prima della data 13 febbraio 2004 (adozione PRG Parte strutturale) e delle presenti norme, conservano la loro validità anche se in contrasto con il PRG e le presenti norme, semprechè i lavori autorizzati siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; decorso tale termine e riscontrato il contrasto eventuale con le norme adottate si verifica la decadenza d'ufficio.
2. Nei casi in cui le concessioni rilasciate pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del PRG adottato, il Sindaco, sentita la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, potrà provvedere alla sospensione della concessione fino alla approvazione del PRG Parte strutturale. Dopo tale data egli potrà confermare o revocare la stessa concessione.
3. Restano efficaci a tutti gli effetti i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso già trascritti, relativamente ad autorizzazioni o concessioni edilizie rilasciate in zona agricola precedentemente alla data 13 febbraio 2004 (adozione PRG Parte strutturale).
4. Le domande di permesso a costruire presentate anteriormente alla data di prima adozione della presente normativa dovranno essere esaminate in base alle norme vigenti alla data della presentazione della istanza medesima. Per tutte le domande presentate nel periodo compreso tra la prima adozione e l'approvazione definitiva del presente PRG si applicano le misure di salvaguardia di cui alla Legge 1902/'52.

\* \* \*

Massa Martana li 16 novembre 2004