



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Corso Cavour 89

PRG '97

**AGGIORNAMENTO N. 1 ALLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AI FINI DEL RECEPIMENTO DELLA
DISCIPLINA EDILIZIA SOVRA-ORDINATA**

TESTO NORMATIVO CON LE MODIFICHE PROPOSTE

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: geom. Luca Piersanti

GRUPPO DI LAVORO: geom. Stefania Simonetti, geom. Andrea Broccolo,
geom. Gaetano Medorini, ing. Mirco Cramer

IL DIRIGENTE DI AREA: arch. Anna Conti

DATA: settembre 2022



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PRG '97

P 2

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

**AGGIORNAMENTO N. 1 DELLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AI FINI DEL RECEPIMENTO DELLA
DISCIPLINA EDILIZIA SOVRA-ORDINATA**

**TESTO NORMATIVO
CON LE MODIFICHE PROPOSTE**

(in colore blu le parti da eliminare ed in colore rosso quelle da aggiungere o sostituire)

settembre 2022

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE PRG '97

INDICE

TITOLO I - CARATTERI DEL PRG.....	1
Capo 1° - Caratteri ed obiettivi	1
Articolo 1 - Oggetto	1
Articolo 2 - Finalità.....	1
Articolo 3 - Applicazione e contenuti prescrittivi.....	1
Capo 2° - Elaborati costitutivi e caratteri degli elaborati.....	2
Articolo 4 - Elaborati costitutivi	2
Articolo 5 - Efficacia e modalità di consultazione degli elaborati.....	2
TITOLO II - STRUTTURA GENERALE DI PRG.....	3
Capo 1° - Classificazione del territorio comunale	3
Articolo 6 - Grande classificazione del territorio comunale	3
Articolo 7 - Articolazione dello "Spazio extraurbano" e dello "Spazio urbano"	3
Capo 2° - Parametri urbanistici ed edilizi	5
Articolo 8 - Grandezze urbanistiche ed edilizie	5
Articolo 9 - Indici urbanistici	7
Articolo 10 - Classificazione degli usi del suolo	7
Articolo 11 - Classificazione degli impianti	8
Articolo 12 - Classificazione degli usi degli edifici.....	9
Articolo 13 - Classificazione degli usi e delle attrezzature nelle aree di pertinenza degli edifici nello spazio urbano e nello spazio extraurbano.....	10
Articolo 14 - Categorie di intervento	11
TITOLO III - PROGETTO DELLE COMPONENTI SISTEMICHE.....	13
Capo 1° - Sistema della mobilità.....	13
Articolo 15 - Individuazione e classificazione delle infrastrutture del sistema della mobilità	13
Articolo 16 - Fasce di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture.....	13
Articolo 17 - Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità.....	15
Articolo 18 - Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse.....	16
Articolo 19 - Disposizioni per le attrezzature a servizio della mobilità.....	16
Capo 2° - Sistema del verde	18
Articolo 20 - Componenti del sistema del verde.....	18
Articolo 21 - Disciplina delle componenti del sistema del verde che assolvono agli standard di legge.....	19
Articolo 22 - Disciplina delle aree protette.....	20
Articolo 23 - Disciplina delle aree ambientalmente sensibili di rilevanza ecologico-paesaggistica	23
Articolo 24 - Disciplina delle aree ambientalmente sensibili di definizione del paesaggio agrario e della morfologia dell'abitato.....	27
Capo 3° - Sistema dei servizi e delle attrezzature	28
Articolo 25 - Componenti del sistema dei servizi e delle attrezzature.....	28
Articolo 26 - Disciplina delle aree di sedime e/o di pertinenza dei servizi.....	28

Articolo 27 - Disciplina delle aree di sedime e/o di pertinenza delle attrezzature.....	29
Articolo 28 - Aree di servitù e di vincolo relative alle attrezzature - Altre aree di rispetto.....	29
TITOLO IV - PROGETTO DELLO SPAZIO EXTRAURBANO.....	33
Capo 1° - Obiettivi generali ed elementi costitutivi della disciplina delle trasformazioni nello spazio extraurbano	33
Articolo 29 - Obiettivi generali	33
Articolo 30 - Individuazione ed articolazione dello Spazio extraurbano.....	33
Articolo 31 - Elementi costitutivi della disciplina delle trasformazioni nello spazio extraurbano....	34
Capo 2 - Disciplina degli ambiti di paesaggio	34
Articolo 32 - Quadro generale degli usi del suolo e degli interventi di trasformazione ammessi	34
Articolo 33 - Regole per le serre	34
Articolo 34 - Regole per gli impianti relativi alla attività agricola intensiva.....	34
Articolo 35 - Regole per la coltivazione delle cave	35
Articolo 36 - Regole per la coltivazione di miniera	37
Articolo 37 - Regole per scavi e rinterrati.....	37
Articolo 38 - Regole per i movimenti di terra ed i muri di sostegno	37
Articolo 39 - Regole per gli impianti ricettivi all'aria aperta.....	37
Articolo 40 - Regole per i manufatti nelle aree di pertinenza delle costruzioni	37
Articolo 41 - Quadro generale delle regole per l'edificazione.....	38
TABELLA A USI DEL SUOLO ED INTERVENTI AMMESSI NEGLI AMBITI DI PAESAGGIO (Articolo 32)	39
TABELLA B DISCIPLINA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE NEGLI AMBITI DI PAESAGGIO (Articolo 41) ...	42
Capo 3° - Regole per le trasformazioni fisiche e d'uso dell'insediato sparso esistente nello spazio extraurbano	45
Articolo 42 - Tipi di insediato e contenuti delle regole	45
Articolo 43 - Beni culturali sparsi.....	45
Articolo 44 - Edifici di valore storico – architettonico - ambientale	46
Articolo 45 - Edifici di valore architettonico	46
Articolo 46 - Edifici di valore tipologico	46
Articolo 47 - Altri edifici sparsi.....	47
Articolo 48 - Attività ricettiva extralberghiera in ambiente rurale	48
TITOLO V - PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO	50
Capo 1° - Obiettivi generali ed elementi costitutivi della disciplina delle trasformazioni nello spazio urbano.....	50
Articolo 49 - Obiettivi generali ed articolazione dello spazio urbano	50
Articolo 50 - Elementi costitutivi della disciplina delle trasformazioni nello spazio urbano.....	50
Capo 2° - Regole per i tessuti dello spazio urbano.....	50
Articolo 51 - Articolazione dei tessuti	50
Articolo 52 - Disciplina dei tessuti.....	51
TABELLA C – DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO (Articolo 52).....	53
TABELLA D - SPAZI DI PARCHEGGIO E VERDE.....	58
PLANIMETRIA DEL CAPOLUOGO – Tavola 1/A	61
PLANIMETRIA DEL CAPOLUOGO – Tavola 1/B.....	62
Capo 3° - Regole per gli ambiti dello spazio urbano	63
Articolo 53 - Centro Storico.....	63
Articolo 54 - Ambiti urbani a disciplina particolareggiata pregressa	63
Articolo 55 - Articolazione degli Ambiti urbani di trasformazione.....	63
Articolo 56 - Disciplina degli Ambiti urbani di trasformazione	64
Capo 4° - Regole per i Luoghi Urbani.....	67

Articolo 57 - Articolazione dei Luoghi urbani da riqualificare	67
Articolo 58 - Sistemazione dei Luoghi urbani da riqualificare.....	67
TITOLO VI - MODALITÀ DI ATTUAZIONE.....	68
Capo 1° - Attuazione PRG '97	68
Articolo 59 - Procedimenti tecnico-amministrativi.....	68
Articolo 60 - Attuazione diretta semplice	68
Articolo 61 - Attuazione diretta condizionata	68
Articolo 62 - Attuazione indiretta	69
[Articolo 63 - Disposizioni per l'attuazione accelerata del Piano]	73
Capo 2° - Applicazione ed integrazione di disposizioni nazionali e regionali	73
Articolo 64 - Corrispondenza tra la classificazione del territorio di cui al Titolo II, Capo 1°, artt. 6 e 7 delle presenti norme e le zone territoriali omogenee di cui al DIM n. 1444/68.	73
Articolo 65 - Coefficiente di conversione volumetrica	73
Articolo 66 - Variazione delle destinazioni d'uso degli edifici	74
[Articolo 67 - Deroghe alle prescrizioni del PRG '97]	74
Articolo 68 - Varianti parziali al PRG '97	74
Capo 3° - Organo consultivo e modalità istruttorie.....	75
[Articolo 69 - Commissione Urbanistica consultiva]	75
Articolo 70 - Istruttoria per gli strumenti urbanistici attuativi.....	75
Articolo 71 - Norme finali e transitorie.....	75
ALLEGATO A (art. 71, co. 5) - Perimetro aree in dissesto.....	77

N. d. R. *Le citazioni legislative e normative, comunque inserite nel testo, sono riferite alla data di efficacia delle presenti N.T.A. e/o delle successive varianti.*

Il presente testo unico è aggiornato con le modificazioni, integrazioni ed abrogazioni intervenute successivamente alla sua approvazione iniziale, al solo fine di facilitare la lettura delle relative disposizioni. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti che hanno comportato le suddette variazioni.

TITOLO II - STRUTTURA GENERALE DI PRG

Capo 1° - Classificazione del territorio comunale

Articolo 7 - Articolazione dello "Spazio extraurbano" e dello "Spazio urbano"

1. Lo spazio *extraurbano* è articolato in nove ambiti, riferiti a quattro paesaggi, ed in particolare:

- paesaggio della *pianura*
 - ambito *agricolo di pregio* (EP/AP)
 - ambito *agricolo periurbano di pregio* (EP/APP)
- paesaggio *collinare*
 - ambito *agricolo* (EC/A)
 - ambito degli *uliveti* (EC/U)
 - ambito dei *boschi* (E/B)
- paesaggio *alto collinare e montano*
 - ambito *agricolo* (ECM/A)
 - ambito dei *boschi* (E/B)
- paesaggio dell'*Alto Piano*
 - ambito *agricolo di pregio* (EAP/AP)
 - ambito *carsico* (EAP/C)
 - ambito *agricolo* (EAP/A)
 - ambito dei *boschi* (E/B)

2. Lo spazio *urbano* è articolato in *Luoghi urbani da riqualificare* (LUR), in "Tessuti" ed in "Ambiti" riferiti ai caratteri di trasformabilità dell'insediamento ed in particolare:

- Ambiti a disciplina generale di dettaglio *pregressa*:
 - *Centro Storico* del Capoluogo (UP/CS)
 - interventi di cui all'art. 5 DPR 447/98 mediante lo *Sportello Unico Attività Produttive* (UP/SUAP)
- Ambiti a disciplina particolareggiata *pregressa*
 - *Piani Particolareggiati di Esecuzione* (UP/PPE)
 - *Piani di Edilizia Economica e Popolare* (UP/PEEP)
 - *Piani per Insediamenti Produttivi* (UP/PIP)
 - *Piani di Lottizzazione* (UP/PdL)
 - *Piani di Recupero* (UP/PdR)
- Tessuti *Consolidati* o in via di consolidamento
 - a prevalente *Conservazione*: *Aggregati Storici* (UC/CAS)
Aggregati Antichi (UC/CAA)
di Interesse Architettonico Ambientale (UC/CIAA)
 - da *Recuperare*: *Residenziali* (UC/RR)
 - a *Mantenimento Residenziale* a densità *Bassa* (UC/MRB)
a densità *Media* (UC/MRM)
a densità *Alta* (UC/MRA)
a densità *Molto Alta* (UC/MRMA)
 - a *Mantenimento Produttivo* *Industriali-Artigianali* (UC/MPIA)
Commerciali (UC/MPC)
Turistici (UC/MPT)

- a *Completamento* locale: *Residenziali a densità Media* (UC/CRM)
Residenziali a densità Alta (UC/CRA)
Produttivi Commerciali (UC/CPC)
- di *Espansione* locale: *Residenziale a densità Media* (UC/ERM)
Residenziale a densità Alta (UC/ERA)
Produttivi Industriali - Artigianali (UC/EPIA)
Produttivi Turistici (UC/EPT)
- *Ambiti urbani di Trasformazione*
 - di *Strutturazione Urbana*: *Aree Dismesse o in Dismissione* (UT/SUAD)
Aree di primo impianto a Dominante Verde (UT/SUDV)
 - di *Strutturazione Locale*: *Aree Dismesse o in Dismissione* (UT/SLAD)
Aree di primo impianto Produttivo (UT/SLP)
Aree di primo impianto Residenziale (UT/SLR)
Aree di Nuova Centralità (UT/SLNC)

3. Nei tessuti classificati UP/CS, UC/CAS, UC/CAA ed UC/CIAA, nelle aree protette di cui al successivo articolo 22 e nell'insediato sparso di cui alle lettere a), b), c) e d) del successivo articolo 42, al fine di tutelare la valenza di tali immobili ed aree il titolo abilitativo necessario per l'esecuzione di opere che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici è subordinato al parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

4. Per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti norme per lo spazio extraurbano si applicano le disposizioni del ~~Titolo III, Capo II, della L. R. 22/2/05, n. 11.~~ **Titolo IV, Capo I, della L. R. 21/1/15, n. 1.**¹

¹ La legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015

Capo 2° - Parametri urbanistici ed edilizi

Articolo 8 - Grandezze urbanistiche ed edilizie

1. Le grandezze urbanistiche ed edilizie assunte dal PRG '97, fanno espresso riferimento a quelle previste dal Titolo I, Sezioni II, IV e V, del R. R. 18/2/15, n. 2. sono le seguenti:

~~(St) Superficie territoriale: misura in mq. la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Alla St si applica l'indice di utilizzazione territoriale (Ut).~~

~~(Sf) Superficie fondiaria: misura in mq. la superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante intervento ad attuazione diretta o diretta condizionata. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto o agli appezzamenti agricoli da asservire alla costruzione o già asserviti nel caso di aree edificate; non può essere inferiore alla dimensione minima laddove stabilita dal PRG '97 e non può comprendere aree aventi diversa destinazione urbanistica. Nel caso di attuazione diretta condizionata comprende anche le aree da destinare a viabilità e/o parcheggi. Nello spazio extraurbano la superficie fondiaria è quella della "unità poderale" costituita da appezzamenti di terreno anche non contigui purché risultino funzionalmente unitari ai fini della coltivazione del fondo sulla base di un Piano Aziendale, da allegare all'istanza di permesso di costruire, redatto da tecnico abilitato. I contenuti del Piano Aziendale sono quelli risultanti dall'allegato alla DGR 1379/2066.²~~

~~— Alla Sf si applica l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf); nel caso di attuazione diretta la consistenza della Sf da prendere in considerazione è quella preesistente al 3/4/73 (data di adozione del PRG '77).~~

~~(Se) Superficie coperta: misura in mq. la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi cavedi e chiostrine; sono esclusi logge, pensiline, balconi, scale esterne aperte su tre lati, parti porticate, locali interrati come appresso definiti.~~

~~(Suc) Superficie utile complessiva: misura in mq. la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e dentro terra degli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso.~~

~~— Rimane tuttavia esclusa la superficie lorda di:~~

- ~~— vani corsa degli ascensori e vani scala, salvo i relativi ingombri al piano terra i quali concorrono alla determinazione della superficie lorda. Nel caso di scale interne a singole U. I. la superficie è limitata a quella delle rampe con relativi pianerottoli;~~
- ~~— locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda;~~
- ~~— spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati a piano terra;~~
- ~~— locali interrati, rispetto al piano di campagna naturale, per almeno 2/3 dell'altezza netta, entro i limiti del 30% della superficie utile complessiva (Suc) consentita ed~~

² La DGR 2/08/2006, n. 1379 reca "L. R. 22 febbraio 2005, n. 11 (art. 62, c. 2 L.D.). Atto di indirizzo per la definizione dei contenuti minimi del piano aziendale, del piano aziendale convenzionato di cui al c.2, lett. g) e h) dell'art. 32." ed è pubblicata nel S. O. al BUR n. 45 del 27/09/2006

- ~~a condizione che siano destinati a locali (ripostigli, cantine e simili, impianti tecnici) di pertinenza delle unità funzionali dei livelli sovrastanti;~~
 - ~~locali interrati, rispetto al piano di campagna naturale, per almeno 2/3 dell'altezza netta destinati ad autorimesse, posti macchine, corselli costituenti pertinenze delle unità immobiliari poste ai livelli sovrastanti;~~
 - ~~spazi tecnici ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura (tetto) e l'estradosso dell'ultimo solaio:

 - ~~per le parti di altezza utile inferiore a m. 1,80;~~
 - ~~per le parti di altezza utile superiore a m. 1,80, qualora la relativa larghezza sia inferiore a m. 3,00 e l'imposta della copertura coincida con l'estradosso dell'ultimo solaio;~~
 - ~~gli ingombri dei muri e/o delle tamponature perimetrali qualora eccedenti, per motivi di risparmio energetico, i 30 cm. di spessore;~~
 - ~~nel territorio extraurbano la Suc viene calcolata come stabilito all'articolo 32, comma 2, lettera e), della L. R. 22/2/05, n. 11.³~~~~
- ~~(H) Altezza degli edifici: misura la differenza, in ogni punto, tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione (linea di gronda) tra l'intradosso del solaio di copertura (a falda inclinata o a terrazzo) e il piano verticale di facciata. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35% l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda, come in precedenza definita, e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici, e cioè: serbatoi di acqua, extracorsa ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si arrestino all'ultimo piano abitato), vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento. I volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.~~
- ~~Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione esterna di progetto (morfologia del suolo circostante l'intervento, a trasformazione ultimata) fissata nel provvedimento concessorio, o all'atto del verbale di linea e quota, nel caso di intervento *ad attuazione diretta*, o nel provvedimento abilitativo nel caso di intervento *ad attuazione diretta condizionata* o di intervento *ad attuazione indiretta*.~~
- ~~(De) Distanza dai confini: rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno della parete perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine; la valutazione avviene in senso radiale. La valutazione di cui al periodo precedente si applica anche ai piani interrati nel caso in cui sia stabilita, per questi, una distanza ai sensi delle presenti norme. Per confine si intende oltre quello di proprietà anche quello che definisce la Superficie fondiaria di cui al precedente capoverso (Sf) con esclusione delle aree pertinenziali ricadenti nel territorio extraurbano.~~
- ~~(Ds) Distanza degli edifici dalle strade: rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno della parete perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli~~

³ La legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "Testo unico governo del territorio e materie correlate" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015

~~elementi decorativi) ed il confine stradale (come individuato dal Codice della Strada) prospiciente.~~

~~(De) Distanza fuori terra tra edifici: rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il punto più esterno della parete perimetrale dell'edificio, o del manufatto, (con esclusione delle scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il muro perimetrale, valutato come sopra, di un edificio prospiciente.~~

~~2. Ai fini dell'urbanistica commerciale per Superficie totale Lorda di Calpestio (Slc) si intende quella definita alla nota (B) della successiva Tabella D. Per Superficie di Vendita (Sv) di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Ai fini delle dotazioni territoriali e funzionali minime per le attività commerciali, si applica quanto previsto dall'articolo 87 del R. R. 18/2/15, n. 2. La superficie di vendita è quella disciplinata dal comma 6 dell'articolo 87 del R. R. 18/2/15, n. 2.~~

Articolo 9 - Indici urbanistici

1. Gli indici urbanistici assunti dal Piano **fanno espresso riferimento a quelli previsti dal Titolo I, Sezione III, del R. R. 18/2/15, n. 2. sono i seguenti:**

- ~~(Ut) Indice di utilizzazione territoriale: rappresenta la superficie utile complessiva (Sue) massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mq/mq.~~
- ~~(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: rappresenta la superficie utile complessiva (Sue) massima realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in mq/mq.~~
- ~~(Re) Rapporto di copertura: esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della Sue della costruzione stessa.~~

Articolo 12 - Classificazione degli usi degli edifici

1. Il Piano classifica gli usi degli edifici nelle seguenti 6 categorie:

1) Residenza (co.4, lett. a), art. 155 l. r. 1/2015)⁴

- R1 - abitazione in ambiente urbano
- R2 - abitazione in ambiente extraurbano
- R3 - abitazione collettiva (comunità, case per anziani, etc.)

2) Attività agricola (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)⁵

- A1 - servizio all'attività agro-zootecnica (ricovero e allevamento) fermo restando quanto disposto dall'articolo 22, co. 6, della L. R. 27/2000⁶
- A2 - servizio all'attività agricola (fienile, granaio, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, etc.)
- A3 - manufatto per la lavorazione e commercializzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli
- A4 - manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoi, mulino, impianto enotecnico etc.)
- A5 - manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e relativo magazzino
- A6 - manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco.
- AT- attività turistica in ambiente extraurbano
 - AT1 - affittacamere
 - AT2 - case appartamenti per vacanze
 - AT3 - country houses
 - AT4 - agriturismo
 - AT5 - case per ferie

3) Attività terziaria

- C - commercio (co.4, lett. d), art. 155 l. r. 1/2015)⁷

⁴ L'articolo 155 comma 4, lettera a, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

4. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali:

- a) residenziale;
- b) turistico - ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

⁵ L'articolo 155 comma 4, lettera c, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

4. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali:

- a) residenziale;
- b) turistico - ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

⁶ La legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015

⁷ L'articolo 155 comma 4, lettera d, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

- C1 - al minuto diffuso (compresi spazi pertinenziali quali magazzini, servizi, etc.)
 C2 - al minuto concentrato (centro commerciale, supermercato, etc.)
 C3 - all'ingrosso
 C4 - attività di magazzinaggio
- PE - esercizi pubblici e/o di servizio
 PE1 – mercato (co.4, lett. d), art.155 l. r.1/2015)⁸
 PE2 - esercizi di servizio pubblici (tabacchi, farmacie, etc.) (co.4, lett. d), art.155 l. r. 1/2015)⁹
 PE3 – ristoro (bar, ristoranti, etc.) (co.4, lett. d), art.155 l. r. 1/2015)¹⁰
 PE4 – affittacamere (co.4, lett. b), art. 155 l. r. 1/2015)¹¹

 PE5 – ricettivo (co.4, lett. b), art. 155 l. r. 1/2015)¹²
 (alberghi, pensioni, etc.)
 PE6 – ricreativo - culturale (cinema, teatri, sedi di associazioni etc.) (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)¹³
 PE7 – ricreativo – ludico - sportivo (sale gioco, palestre, etc.) (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)¹⁴
- P - servizio
 P1 - uffici, studi professionali, agenzie, etc.(co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)¹⁵
 P2 - attività terziarie a medio e forte concorso di pubblico (banche, assicurazioni, etc.) (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)¹⁶
- 4) Attività produttive (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)¹⁷
- IN - industriali

4. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali:

- a) residenziale;
- b) turistico - ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

⁸ Vedi nota 9

⁹ Vedi nota 9

¹⁰ Vedi nota 9

¹¹ L'articolo 155 comma 4, lettera b, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

4. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali:

- a) residenziale;
- b) turistico - ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

¹² Vedi nota 12

¹³ Vedi nota 7

¹⁴ Vedi nota 7

¹⁵ Vedi nota 7

¹⁶ Vedi nota 7

¹⁷ Vedi nota 7

- IN1 - manufatti per attività di produzione industriale
- IN2 - magazzinaggio per attività industriali
- IN3 - uffici a servizio dell'attività di produzione industriale
- IN4 - alloggio a servizio dell'attività di produzione industriale

AR - artigianali

- AR1 - artigianato di servizio compatibile con l'ambiente urbano
- AR2 - artigianato di servizio incompatibile con l'ambiente urbano per fattori ecologici (carrozzeri, marmisti, etc.)
- AR3 - magazzinaggio e deposito per attività artigianali
- AR4 - alloggio a servizio dell'attività artigianale

5) Servizi collettivi e pubblica amministrazione

SC - servizi collettivi

- SC1 - assistenza e sanità (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)¹⁸
- SC2 - istruzione inferiore (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)¹⁹
- SC3 - istruzione superiore (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)²⁰
- SC4 - formazione universitaria (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)²¹
- SC5 - sport (palazzetti, piscine, palestre, etc.) (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)²²
- SC6 – ricreativo - culturale (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)²³
- SC7 – culto (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)²⁴
- SC8 - mercato coperto (co.4, lett. d), art.155 l. r. 1/2015)²⁵
- SC9 - attività di servizio tecnico (stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico) (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)²⁶
- SC10 - attività fieristiche ed espositive (co.4, lett. d), art.155 l. r. 1/2015)²⁷

AM - amministrazione pubblica (sedi istituzionali e amministrative) (co.4, lett. c), art. 155 l. r. 1/2015)²⁸

6) Parcheggio (co.4, lett. d), art.155 l.r. 1/2015)²⁹

PA - parcheggio pubblico a pagamento

2. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia. Gli usi relativi all'istruzione privata, al servizio all'anziano o alla famiglia, all'e-commerce, alla telefonia ed all'informatica in genere sono compatibili con qualsiasi classificazione della "Attività terziaria" di cui al punto 3 del precedente comma.

3. Negli usi degli edifici si intendono compresi i servizi strettamente connessi con le destinazioni elencate.

¹⁸ Vedi nota 7

¹⁹ Vedi nota 7

²⁰ Vedi nota 7

²¹ Vedi nota 7

²² Vedi nota 7

²³ Vedi nota 7

²⁴ Vedi nota 7

²⁵ Vedi nota 9

²⁶ Vedi nota 7

²⁷ Vedi nota 9

²⁸ Vedi nota 7

²⁹ Vedi nota 9

4. Gli spazi di parcheggio privato sono stabiliti in misura di 1 mq ogni 3 mq. di Suc nel caso di nuova edificazione o di ampliamento e per tutti gli usi in precedenza individuati. ~~fatta eccezione per quelli del punto 2), comma 1.~~³⁰ Tale standard deve essere reperito prioritariamente all'interno degli edifici ed il rispetto deve essere documentato in sede di progetto edilizio.

³⁰ Parte di comma superato dai contenuti del comma 7 dell'articolo 86 del R. R. 18/2/15, n. 2

Articolo 14 - Categorie di intervento

1. Il Piano assume le seguenti categorie di intervento per le trasformazioni insediative dello spazio urbano ed extraurbano, **in conformità a quanto stabilito dalla L. R. n. 1/2015**:

- MO - *manutenzione ordinaria* di manufatti esistenti, secondo la definizione di cui **all'art. 7, co.1, lett. a), della L. R. n. 1/2015³¹** ~~al Vigente Regolamento Edilizio~~
- MS - *manutenzione straordinaria* di manufatti esistenti, secondo la definizione di cui **all'art. 7, co.1, lett. b), della L. R. n. 1/2015³²** ~~al Vigente Regolamento Edilizio~~
- OI - *opere interne* alle singole unità immobiliari di cui **all'art. 7, co.1, lett. g), della L. R. n. 15³³** ~~all'art. 3, co. 1, lett. g) della L. R. 1/2004³⁴~~
- RC - *restauro e risanamento conservativo* degli edifici esistenti, secondo la definizione di cui **di cui all'art. 7, co.1, lett. c), della L. R. n. 1/2015³⁵** ~~al Vigente Regolamento Edilizio~~
- RE - *ristrutturazione edilizia* degli edifici esistenti, secondo la definizione **di cui all'art. 7, co.1, lett. d), della L. R. n. 1/2015³⁶** ~~al Vigente Regolamento Edilizio~~.
- Rientrano in questa categoria:
- RE1 - interventi edilizi senza variazione della tipologia e delle dimensioni preesistenti ma con modifiche esterne
 - RE2 - interventi edilizi con variazione della tipologia e/o delle dimensioni preesistenti
 - RE3 - interventi che comportano incremento della Suc mediante sopraelevazione e/o aggiunte laterali

³¹ L'articolo 7, comma 1, lettera a, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti. Tali interventi comprendono anche quelli indicati nell'elenco non esaustivo dell'Allegato 1 al decreto ministeriale 2 marzo 2018 (Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222;

³² L'articolo 7, comma 1, lettera b, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze nel rispetto di quanto previsto dall'*articolo 3, comma 1, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) e gli altri interventi di cui alla medesima disposizione;

³³ L'articolo 7, comma 1, lettera g, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

g) "opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi igienicosanitari e tecnologici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;

³⁴ La legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015

³⁵ L'articolo 7, comma 1, lettera c, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il cambio di destinazioni d'uso per attività 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;

³⁶ L'articolo 7, comma 1, lettera d, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi di cui all'*articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001*;

- RE4 - demolizione e ricostruzione totale o parziale, di manufatti legittimamente esistenti, con mantenimento delle dimensioni, sagoma e sedime preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.
- NE - *nuova edificazione* di cui all'art. 7, co.1, lett. e), della L. R. n. 1/2015³⁷
- RU - *ristrutturazione urbanistica*, secondo la definizione di cui all'art. 7, co.1, lett., f) della L. R. n. 1/2015³⁸ ~~al Vigente Regolamento Edilizio~~ e le modalità attuative previste nei successivi articoli ed in particolare nel Titolo IV, Capo 3°, per il territorio extraurbano e nella Tabella C per i tessuti. Rientrano in questa categoria:
- D - *demolizione* degli edifici esistenti senza ricostruzione
 - DR - *demolizione e ricostruzione* di edifici con cambiamento delle dimensioni preesistenti e/o con variazione del lotto di pertinenza; quando l'intervento è ammesso in via diretta il frazionamento dell'area è consentito purché sia rispettato l'Uf globalmente consentito
- ~~NE - *nuova edificazione*~~³⁹
- RU1 - demolizione e ricostruzione e/o adeguamento delle infrastrutture esistenti
 - RU2 - realizzazione nuove infrastrutture
 - RU3 - realizzazione e/o adeguamento dell'arredo degli spazi pubblici aperti (verde, percorsi pedonali, etc.)
 - RU4 - opere di modellazione del suolo, muri di sostegno, etc.
 - RU5 - ristrutturazione urbanistica con nuovo disegno di suolo
 - RU6 - nuovo impianto urbanistico
- SP - sistemazione degli *spazi di pertinenza* degli edifici; rientrano in questa categoria:
- SP1 - piantumazioni
 - SP2 - pavimentazioni esterne
 - SP3 - trasformazione o nuova costruzione di recinzioni, cancelli, pozzi, etc.
 - SP4 - trasformazione o nuova costruzione di manufatti accessori
 - SP5 - demolizione e ricostruzione di manufatti accessori incongrui con il contesto ambientale, **in conformità con quanto previsto dalla D.G.R. n. 852/2015**

³⁷ L'articolo 7, comma 1, lettera e, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

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

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 numero 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, compresa l'escavazione dei 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 radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione fatto salvo il disposto degli articoli 87 e 87-bis del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), nonché le strutture permanenti infisse al suolo relative a pannelli e insegne pubblicitarie;

5) l'installazione di manufatti leggeri e di strutture di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), punto e.5) del D.P.R. n. 380/2001 (10);

6) le opere pertinenziali di edifici di cui all'articolo 21 delle norme regolamentari, Titolo I, Capo I attuative del presente TU, che comportino nuova superficie utile coperta ai sensi dell'articolo 17 delle stesse norme regolamentari;

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;

³⁸ L'articolo 7, comma 1, lettera f, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

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

³⁹ Categoria di intervento spostata nelle categorie principali come previsto dalla L.R. n. 1/2015.

TITOLO III - PROGETTO DELLE COMPONENTI SISTEMICHE

Capo 1° - Sistema della mobilità

Articolo 16 - Fasce di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture

1. I vincoli e le fasce di rispetto delle infrastrutture di cui al precedente art. 15 sono quelli stabiliti dalle normative nazionali e regionali in vigore, **in particolare dalla L. R. n. 1/2015**.

2. In particolare:

- alla viabilità primaria si applicano le norme di cui al Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada per le strade di tipo "B" salvo all'interno dei centri abitati nei quali si applicano quelle per le strade di tipo "D";
- alla viabilità secondaria si applicano le norme per le strade di tipo "C".

La viabilità primaria e secondaria, ~~secondo la classificazione vigente in base all'art. 3 della L. R. 16/12/97, n. 46 ed all'art. 32 della L. R. 24/3/2000, n. 27,~~⁴⁰ è riportata nell'Elaborato P3 con le relative fasce di rispetto la cui graficizzazione è indicativa in quanto consistenza, modalità di valutazione e tipologie di intervento, sono disciplinati dal Nuovo Codice della Strada e Regolamento di esecuzione ed attuazione fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali si applica la specifica disciplina di cui ai successivi commi.⁴¹

3. Le distanze dalle attrezzature ferroviarie sono quelle stabilite dal D. M. Trasporti del 3/8/81 mentre quelle dalle linee ferroviarie esistenti, graficizzate indicativamente nell'Elaborato P3, sono disciplinate dal DPR n. 753/80⁴². Nelle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, graficizzate indicativamente nell'Elaborato P3, è vietata ogni nuova edificazione a distanza inferiore a metri 60 dall'asse ferroviario, ridotti a metri 30 nei centri abitati⁴³ e nelle aree edificabili ove è applicabile la deroga prevista dall'articolo 60 del citato DPR n. 753/80. Fanno eccezione gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali si applica la specifica disciplina di cui ai successivi commi.

4. Nelle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali esistenti, individuate dal Nuovo Codice della Strada, possono essere realizzati ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico di cicli, ciclomotori e pedoni, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, etc.), aree di pertinenza contigue alle infrastrutture a servizio della mobilità di cui al successivo art. 19.

⁴⁰ La legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 nonché la legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, sono state abrogate e sostituite dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015.

⁴¹ Il "**Nuovo codice della strada**" è contenuto nel D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni. Il "**Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada**" è contenuto nel DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

⁴² Il Decreto Ministero Trasporti 3 agosto 1981 recante "**Determinazione ai sensi dell'art. 10, comma secondo, della L. 12 febbraio 1981, n. 17, della distanza minima da osservarsi nella costruzione di edifici o manufatti nei confronti delle officine e degli impianti dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato nei quali si svolgono particolari lavorazioni**" è pubblicato nella G. U. 21 agosto 1981, n. 229.

Il DPR 11 luglio 1980, n. 753, recante "**Nuove norme di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto**" è pubblicato nella G. U. 15 novembre 1980, n. 314.

⁴³ Per "centri abitati" devono intendersi quelli delimitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada nonché i nuclei previsti dal PRG '97 quando ubicati esternamente a detti centri abitati.

Aggiornamento conseguente all'accoglimento, con atto C. C. 194/04, delle osservazioni 22.11 e 22.13 alla variante adottata con atto C. C. 55/2004

5. Per gli edifici esistenti ~~destinati ad abitazione~~ e ubicati nelle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 105 della L. R. n. 1/2015⁴⁴ ~~65 della L. R. 27/2000.~~
6. Gli ampliamenti consentiti ai sensi delle disposizioni richiamate nel precedente comma saranno autorizzati solo per gli edifici già esistenti alla data del 13/11/97 (entrata in vigore della L. R. n. 31/97), ~~con un incremento massimo di mq. 100, purché la superficie utile complessiva (Suc) del fabbricato ristrutturato, comprensiva dell'ampliamento, non risulti superiore a mq. 450.~~⁴⁵ Non sono ammessi incrementi di superficie utile per gli immobili indicati all'articolo 42, comma 1, lettere a), b) e c).
7. Gli ampliamenti di cui al precedente comma sono comprensivi di quelli già realizzati in applicazione della previgente normativa.
8. L'esecuzione delle opere di cui ai precedenti commi, fatta eccezione per le ristrutturazioni senza mutamento di destinazione d'uso, è subordinata ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie.
9. Nelle aree perimetrare come zone di tutela di tipo "A", "B" o "C" del Piano di rischio dell'aeroporto Foligno-Spoleto, come gracidizzate anche nell'elaborato P3, le nuove edificazioni, i mutamenti di destinazione d'uso e le nuove attività sono disciplinate anche dalle disposizioni di salvaguardia previste nel piano di rischio medesimo.⁴⁶ All'interno di tali aree, nelle more dell'individuazione da parte dell'ENAC delle limitazioni relative agli ostacoli

⁴⁴ L'articolo 105 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

Art. 105 Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie.

1. Gli edifici esistenti a destinazione residenziale, produttivi e per servizi alla data del 13 novembre 1997, ubicati nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, possono essere oggetto degli interventi previsti dalla vigente normativa regionale per le zone agricole, comunque nel rispetto delle norme del codice della strada e relativo regolamento attuativo, nonché delle norme in materia di ferrovie, di cui al D.P.R. 753/1980.

2. Gli interventi di ampliamento di edifici da effettuare ai sensi del comma 1 sono consentiti nel lato opposto a quello fronteggiante la strada, fatta salva la possibilità di sopraelevare gli stessi edifici per esclusivi motivi igienico-sanitari o di adeguamento alla normativa antisismica.

3. Sono consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purché, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 1, avvenga ad una distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale interessata con le modalità previste all'articolo 7, comma 3 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I. Nei casi in cui le condizioni orografiche o relative a proprietà fondiaria non lo consentano, l'edificio può essere ricostruito sul limite esterno della fascia di rispetto relativa al lato opposto della sede stradale, come previsto dallo stesso articolo 7, comma 3, secondo periodo delle norme regolamentari Titolo I, Capo I. Negli stessi casi, l'edificio può essere, altresì, traslato per una distanza non superiore a cento metri lineari lungo il limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal D.P.R. 753/1980.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi relativi agli ampliamenti e alle ristrutturazioni di edifici con o senza mutamento di destinazione d'uso all'interno delle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, nonché per la realizzazione di nuovi edifici all'interno delle fasce di rispetto ferroviarie, è subordinato a un preventivo atto registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare, in caso di espropriazione, per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie. Gli ampliamenti degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto ferroviario non possono essere previsti in avanzamento rispetto all'infrastruttura ferroviaria. È fatto salvo quanto previsto dal decreto ministeriale 3 agosto 1981 (Determinazione, ai sensi dell'art. 10, comma secondo, della legge 12 febbraio 1981, n. 17, della distanza minima da osservarsi nella costruzione di edifici o manufatti nei confronti delle officine e degli impianti dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato nei quali si svolgono particolari lavorazioni) in materia di distanze da impianti ferroviari.

⁴⁵ Testo eliminato in quanto caratteristiche modificate e richiamate dall'art. 105 della L. R. n. 1/2015 sopra citata

⁴⁶ Il Piano di rischio dell'aeroporto di Foligno, previsto dall'articolo 707 del Codice della Navigazione, è stato adottato, previo parere favorevole dell'ENAC, con atto di Consiglio Comunale n. 80 del 18/12/2012. Tale piano prevede, oltre alla individuazione cartografica delle zone di tutela di tipo "A", "B" e di tipo "C", anche le specifiche disposizioni di salvaguardia riguardanti edificazioni, destinazioni d'uso ed attività, al fine di contenere il rischio di tipo aeronautico.

per la navigazione aerea⁴⁷, l'edificazione è comunque soggetta alle disposizioni di cui alla legge 4/2/63, n. 58⁴⁸.

10. Nelle fasce di *rispetto* delle *infrastrutture* (R/INFR) stradali e ferroviarie di progetto, come graficizzate nell'Elaborato P3, è vietato ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica salvo quanto previsto per l'edificato esistente nei precedenti commi. L'indice delle aree ricadenti in tali fasce deve essere utilizzato in quelle adiacenti con stessa destinazione. Le disposizioni che precedono si applicano anche al tracciato della deviazione del Renaro riportato nell'Elaborato P3 secondo il progetto approvato con DGR n. 677 del 24/11/97. Alla realizzazione delle infrastrutture consegue che le fasce di rispetto e gli interventi consentiti sono quelli derivanti dalla classificazione dell'infrastruttura che deve avvenire in sede di approvazione del progetto.

⁴⁷ A tal proposito, si riporta quanto previsto dall'articolo 707, comma 1, del Codice della Navigazione:

.ARTICOLO 707 (Determinazione delle zone soggette a limitazioni)

1. Al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, l'ENAC individua le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, conformemente alla normativa tecnica internazionale.

Gli enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'ENAC.

⁴⁸ La legge 4 febbraio 1963, n. 58 reca "*Modificazioni ed aggiunte agli articoli dal 714 al 717 del Codice della navigazione*" ed è stata pubblicata sulla G. U. n. 44 del 16 febbraio 1963

Articolo 18 - Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse

1. Il PRG '97 individua nell'Elaborato P3 le aree destinate a parcheggi pubblici, per il soddisfacimento degli standards relativi alla capacità insediativa delle parti ad attuazione diretta dello spazio urbano (tessuti). Al fine della verifica degli standard urbanistici di legge, la superficie di dette aree, di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico, è quella risultante dalle indicazioni degli elaborati del PRG '97.

2. Il PRG '97 prescrive, per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e di ricostruzione la dotazione minima di parcheggi privati, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 41/*sexies* della legge 17/8/42, n. 1150 e successive modificazioni (legge 24/3/89, n. 122). Per gli interventi di ristrutturazione edilizia **con ampliamento**, ~~aggiunte laterali e/o con sopraelevazione~~ le quantità di parcheggio devono essere reperite in rapporto **alla SUC in ampliamento**⁴⁹ ~~parte ampliata o sopraelevata~~.

3. Nei casi di variazione della destinazione d'uso, a fini diversi dalla residenza, devono essere assicurate le quantità minime di parcheggi pubblici previsti dal **R. R. n. 2/2015**⁵⁰ ~~dalla successiva Tabella D~~ in relazione alla nuova destinazione ovvero a quella di progetto in caso di NE.

4. Le aree a parcheggio all'aperto di superficie superiore a mq. 100 saranno realizzate in modo da assicurare la permeabilità del suolo e la dotazione di un albero ogni 100 mq. di parcheggio.

Articolo 19 - Disposizioni per le attrezzature a servizio della mobilità

1. Le aree per attrezzature *a servizio della mobilità* (M/S) individuate nell'Elaborato P3 sono destinate all'insediamento di impianti per la distribuzione carburanti, come classificati dalle normative nazionali e regionali.⁵¹ Ai sensi e per gli effetti della disciplina regionale è consentito, oltre all'insediamento delle attività strumentali e accessorie, anche quello di attività collaterali, le cui caratteristiche, in relazione alla tipologia, sono definite dallo specifico regolamento comunale.

2. Fatte salve le disposizioni relative allo svolgimento dell'attività, il complesso degli edifici che costituiscono l'impianto non possono avere una *Suc* superiore a:

- a) 1 mq. ogni 50 mq. di area nel caso di solo impianto di distribuzione carburanti;

⁴⁹ Modifica inserita in adeguamento a quanto previsto dal Titolo II, Capo I, Sezione III, regolamento regionale n. 2/2015

⁵⁰ Modifica inserita a seguito dell'entrata in vigore del regolamento regionale n. 2/2015

⁵¹ La disciplina nazionale vigente è rappresentata dal D. lgs 11 febbraio 1998 n. 32 recante "*Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997 n. 59*" e successive modifiche ed integrazioni. La disciplina regionale vigente è contenuta: nella l. r. **13 giugno 2014, n. 10 recante "Testo unico in materia di commercio"** (BUR 20/6/14, n. 30); **23 luglio 2003 n.13 recante "Disciplina della rete distributiva dei carburanti per autotrazione"** (BUR 6/8/03, n. 32); nel Regolamento regionale 27 ottobre 2003 n. 13 recante "*Disposizioni di attuazione della legge regionale 23 luglio 2003 n. 13 - Disciplina della rete distributiva dei carburanti per autotrazione*" (BUR 29/10/03, n. 45 - S. O. n. 3); nella DGR 16 ottobre 2003, n. 1505 recante "*Atto di indirizzo e coordinamento in materia di distribuzione di carburanti per autotrazione*" (BUR 26/11/03, n. 49 S. O. n. 2).

— "*Gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione sono classificati nelle seguenti tipologie:*

- a) ~~STAZIONE DI SERVIZIO: impianto servito, costituito dalle colonnine, dal servizio accessorio ricomprensivo sia servizio alla persona e all'autoveicolo, sia attività artigianali e commerciali integrative, da self service pre e postpagamento;~~
- b) ~~STAZIONE DI RIFORNIMENTO: impianto servito, costituito dalle colonnine, dal servizio accessorio ricomprensivo almeno il servizio alla persona e all'autoveicolo, nonché da self service pre pagamento;~~
- c) ~~CHIOSCO: impianto servito, costituito dalla colonnina, e dal locale destinato agli addetti, ed eventualmente alla esposizione di lubrificanti od altri prodotti per autoveicoli.~~ (DGR 15/05/2003, lettera b) dell'atto di indirizzo)

- b) 2 mq. ogni 50 mq. di area nel caso siano previste anche attività strumentali ed accessorie⁵², oltre a quella di distribuzione carburanti. Tale rapporto è incrementabile fino a 5 mq. nel caso sia previsto e consentito anche l'insediamento di attività collaterali.⁵³
3. In presenza di attività collaterali dovrà essere garantito il reperimento degli standards per le destinazioni commerciali risultanti dalla successiva Tabella D⁵⁴, da destinare all'uso pubblico.
4. Nelle aree M/S possono essere altresì insediati motel con un rapporto di 25 mq. di *Suc* ogni 50 mq. di area e gli standard da destinare all'uso pubblico sono quelli previsti dalla successiva Tabella D⁵⁵ per le destinazioni turistico-produttive. L'insediamento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo che dovrà disciplinare anche la compresenza, o meno, dell'impianto di distribuzione carburanti per il quale resta applicabile la disciplina di cui comma 2.
5. Nelle aree M/S valgono inoltre le seguenti disposizioni:
- tutti gli edifici debbono essere realizzati nel rispetto dei distacchi minimi previsti dal Nuovo Codice della Strada, e comunque con un distacco minimo di ml. 10 dal confine stradale. Le eventuali pensiline possono avere lo sbalzo che arrivi fino a ml. 5 dal confine stradale e non concorrono alla valutazione della *Suc*;
 - tutti i manufatti dovranno rispettare il distacco minimo di m. 5 dai confini, m. 10 dagli edifici e non possono superare l'altezza massima di m. 12,50;
 - dovrà essere assicurata una dotazione di spazi minima di 2 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni 50 mq. di area;
 - dovrà essere assicurata una dotazione di un albero di alto e medio fusto (essenza autoctona) ogni 50 mq. di area.
6. Gli impianti per la distribuzione carburanti da realizzare ai sensi dell'art. 74 della L. R. 13/6/14, n. 10, ~~Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite dal D. lgs. 32/98~~⁵⁶ sono approvati con la procedura prevista dalla legislazione ~~urbanistica~~ regionale⁵⁷ e con le

⁵² ~~"Sono considerate attività strumentali ed accessorie strettamente connesse all'attività principale le attività di lavaggio, di sostituzione del filtro dell'aria, del filtro dell'olio e di altri liquidi lubrificanti o di raffreddamento, che devono in ogni caso essere effettuate nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento atmosferico e di smaltimento dei rifiuti." (DGR 15/05/2003, lettera e) dell'atto di indirizzo)~~

⁵³ ~~"Sono considerate attività collaterali rispetto all'attività principale le attività di vendita di generi di monopolio di cui all'art. 1 del decreto ministeriale 17 settembre 1996, n. 561; l'attività di vendita della stampa quotidiana e/o periodica, di cui al decreto legislativo 24 aprile 2001, n. 170; l'attività di distribuzione, di cui alla legge regionale 3 agosto 1999, n. 24, consentita nei limiti dimensionali inferiori a quelli delle strutture di vendita M1, di cui all'art. 4, comma 1, della stessa legge; i servizi sostitutivi di mensa, di cui all'art. 4, comma 1 della legge 25 marzo 1994, n. 77; l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande, di cui all'art. 5, comma 1, lett. A), della legge 25 agosto 1991, n. 287." (DGR 15/05/2003, lettera e) dell'atto di indirizzo)~~

⁵⁴ La tabella D è sostituita da quanto previsto dal Titolo II, Capo I, Sezione II, del R. R. 18/2/15, n. 2

⁵⁵ La tabella D è sostituita da quanto previsto dal Titolo II, Capo I, Sezione II, del R. R. 18/2/15, n. 2

⁵⁶ Per il Decreto legislativo 32/98 si veda la nota al comma 1

⁵⁷ La disciplina regionale è rappresentata dalla L. R. 13 giugno 2014, n. 10 recante **"Testo unico in materia di commercio"**, in particolare l'articolo 74 – Disciplina urbanistica e servizi accessori, che recita:

1. Gli impianti di distribuzione dei carburanti sono realizzati, nel rispetto delle norme regolamentari di cui all'articolo 72, in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle zone A di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765). Gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

2. Presso gli impianti di distribuzione carburanti, nel rispetto dell'articolo 28, commi 8, 9 e 10 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 24

disposizioni di cui ai commi precedenti ~~limitazioni che saranno previste dallo specifico regolamento comunale~~. Tali disposizioni varianti possono essere assunte anche mediante strumento attuativo di iniziativa pubblica (P.I.P.) ed in tal caso non potranno prevedere la destinazione a motel.

7. Le aree per *attrezzature ferroviarie* individuate nell'Elaborato P3 e descritte nel 1° comma, secondo alinea, del precedente articolo 15, sono destinate ai servizi relativi alla rete delle ferrovie, alle sedi dell'attività di esercizio e gestione del servizio ferroviario, alle sedi dell'attività di costruzione e manutenzione del materiale rotabile, del magazzinaggio ed al trattamento del materiale di armamento, etc., nonché alle attività collaterali e di supporto ed alla realizzazione di alloggi di servizio.

8. Le aree per *attrezzature aeroportuali* individuate nell'Elaborato P3 e descritte all'articolo 15 con la sigla M/AAER sono destinate alla realizzazione dei manufatti di servizio nonché degli impianti necessari al funzionamento dell'aviosuperficie dell'aeroporto Foligno-Spoleto.

9. I progetti inerenti alle aree per attrezzature aeroportuali sono soggetti alle norme di legge vigenti in materia e debbono essere inseriti in uno studio urbanistico di carattere generale relativo all'intera area, approvato dal Comune e dall'autorità statale o regionale competente.

marzo 2012, n. 27 e previo rilascio della relativa autorizzazione o previa presentazione della relativa SCIA, è sempre consentito:

a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all' articolo 110 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 15 (Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti alla Regione Umbria dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno - Modificazioni ed integrazioni di leggi regionali), fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui all' articolo 64, commi 5 e 6 e il possesso dei requisiti di onorabilità e professionali di cui all' articolo 71 del d.lgs. 59/2010 ;

b) l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici senza limiti di ampiezza della superficie, nonché, tenuto conto delle disposizioni degli articoli 22 e 23 della L. 1293/1957, l'esercizio della rivendita di tabacchi, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento delle attività di cui alla presente lettera presso gli impianti di distribuzione carburanti con una superficie minima di 500,00 mq., a condizione che, per la rivendita di tabacchi, la disciplina urbanistico-edilizia del luogo consenta all'interno di tali impianti la costruzione o il mantenimento di locali chiusi, diversi da quelli al servizio della distribuzione di carburanti, con una superficie utile minima non inferiore a 30 mq. e comunque nel rispetto del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 21 febbraio 2013, n. 38 (Regolamento recante disciplina della distribuzione e vendita dei prodotti da fumo);

c) la vendita di ogni bene e servizio, nel rispetto della vigente normativa relativa al bene e al servizio posto in vendita, a condizione che l'ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale.

3. I soggetti titolari della licenza di esercizio dell'impianto di distributori di carburanti, rilasciata dall'Agenzia delle dogane, in possesso della tabella riservata di cui all'articolo 1 del decreto del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato 17 settembre 1996, n. 561 (Regolamento concernente modificazioni al D.M. 4 agosto 1988, n. 375, contenente il regolamento di esecuzione della L. 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), hanno titolo a porre in vendita tutti i prodotti relativi al settore merceologico non alimentare. La vendita dei prodotti relativi al settore merceologico alimentare è svolta nel rispetto dei requisiti richiesti per il settore medesimo.

4. Le attività di cui al comma 2 sono accessorie all'attività di esercizio dell'impianto di distribuzione dei carburanti e non possono essere trasferite autonomamente e sono svolte senza limiti e prescrizioni circa il rispetto di orari di apertura e di chiusura, né obbligo di turnazione.

5. La localizzazione degli impianti di carburanti stradali costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici su tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale comunale non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A. I Comuni, entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente testo unico, con proprio atto possono individuare determinate aree in cui è esclusa la localizzazione degli impianti di carburanti in ragione di aspetti connessi alla tutela della sicurezza, della salute, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.

Articolo 23 - Disciplina delle aree ambientalmente sensibili di rilevanza ecologico-paesaggistica

1. Nell'Elaborato P3 sono individuate le aree ambientalmente sensibili di rilevanza paesaggistico-ambientale. In tali aree, oltre alla disciplina dello spazio extraurbano relativa ai vari ambiti di paesaggio ed alle disposizioni di cui al successivo art. 71, si applicano le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

2. Nelle aree di rispetto di sorgenti e pozzi adibiti ad uso idropotabile, che alimentano acquedotti per il consumo umano, perimetrate nell'Elaborato P3 con la sigla VA/SOR, sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni:

- la realizzazione di nuovi interventi edilizi a qualunque uso destinati, fatti salvi gli adeguamenti igienico sanitari e sismici nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 8 della L. R. n. 53/74⁵⁸ con i limiti dimensionali di cui al co. 6 del precedente art. 16;
- la realizzazione di fognature e sistemi di smaltimento dei reflui sul suolo (subirrigazioni e pozzi disperdenti), fatti salvi gli interventi e le misure necessari per l'allontanamento degli scarichi già esistenti, ovvero per il rifacimento di fognature pubbliche esistenti e che non siano ubicabili altrove a causa dell'assetto edilizio e morfologico del luogo;
- la dispersione, ovvero l'immissione in fossi impermeabilizzati, di reflui, fanghi, e liquami, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi organici;
- la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- le aree cimiteriali;
- lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- l'apertura di cave;
- la realizzazione di pozzi per acqua ed opere di captazione privati, a qualunque uso adibiti;
- la realizzazione di discariche di qualunque tipo, anche se controllate;
- lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i centri di raccolta e demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- gli impianti di trattamento dei rifiuti;
- il pascolo e lo stazzo del bestiame.

3. I proprietari delle aree di rispetto sono tenuti alla regimazione idrogeologica, al fine di prevenire dissesti idrogeologici ed idraulici, ovvero il rischio di inquinamento a causa del ruscellamento di acque superficiali o di scarichi non condottati.

4. I diritti edificatori prodotti dalla aree VA/SOR sono utilizzabili solo in superfici contigue del proprietario richiedente.

5. Nelle aree a rischio di ristagno idrico superficiale, perimetrate nell'Elaborato P3 con la sigla VA/RI, sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni:

- la realizzazione di qualunque nuovo intervento edilizio, salvo il recupero edilizio dei fabbricati ed accessori esistenti;
- la realizzazione di pozzi per l'acqua;
- l'apertura di cave;
- lo stoccaggio, anche se occasionale, di rifiuti di qualunque natura;

⁵⁸ La legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "*Testo unico governo del territorio e materie correlate*" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015.

- lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti chimici;
- lo smaltimento sul suolo di reflui zootecnici (fertirrigazione) e delle acque di vegetazione provenienti da frantoi oleari, di fanghi di depurazione di impianti civili o industriali;
- l'infossamento di carcasse animali.

Nella zona con la sigla VA/RI è consentita la realizzazione dello scalo merci per il quale dovranno essere eseguiti idonei interventi di bonifica e di consolidamento del terreno; il piano di posa dello scalo merci dovrà essere posto alla stessa quota della ferrovia Foligno-Campello, sollevato dal piano di campagna.

6. I diritti edificatori prodotti dalle aree VA/RI sono utilizzabili solo in superfici del proprietario richiedente, ricadenti nell'ambito EP/AP.

7. Nelle aree interessate dall'azione fluviale, perimetrate nell'Elaborato P3 con la sigla VA/IF, sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni:

- realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, manufatti zootecnici ed industriali, fatti salvi gli adeguamenti igienico sanitari e sismici, nonché eventuali sopraelevazioni e modesti ampliamenti, di edifici di civile abitazione esistenti secondo le disposizioni di cui ai successivi articoli 42 e 47;
- l'apertura delle cave;
- la realizzazione di pozzi per l'acqua;
- la realizzazione discariche;
- lo stoccaggio di rifiuti, prodotti e di sostanze pericolose, di qualunque natura.

8. All'interno del perimetro delle aree VA/IF è consentita la realizzazione di laghi artificiali, canali, rilevati in terra, finalizzati alla regimazione idrogeologica e realizzati dalle Autorità competenti in materia.

9. Gli interventi di cui al comma precedente potranno anche essere realizzati da privati, purché abbiano anche una finalità connessa alla regimazione idrogeologica ed idraulica, e previo assenso dalle Autorità competenti in materia. ~~Fino alla definitiva adozione del PAI nelle aree ed immobili ricadenti in VA/IF trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 5 e 6 delle NTA del PST.⁵⁹ Gli edifici possono quindi essere oggetto dei soli interventi MO, MS, MI, OI, RC, REI.⁶⁰~~

⁵⁹ ~~Articolo 5 – Limitazione all'attività di trasformazione del territorio~~

~~1. Nelle zone individuate a maggior rischio per fenomeni di inondazione sono esclusivamente consentiti:~~

- ~~a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
- ~~b) gli interventi ed opere sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'articolo 31 lettere a), b), c), d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 senza aumento di volumi;~~
- ~~c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento ed adeguamento sismico;~~
- ~~d) gli interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche e delle opere idrauliche esistenti, nonché delle reti viarie;~~
- ~~e) gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previa approvazione dell'autorità idraulica competente che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;~~
- ~~f) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) della medesima legge, 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, a condizione che tali interventi siano preceduti dagli interventi di messa in sicurezza di cui al precedente punto e);~~
- ~~g) 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 dall'autorità idraulica competente.~~

~~2. Gli interventi di cui al comma precedente non debbono comunque comportare un cambio di destinazione d'uso~~

10. Nelle aree con falda idrica prossima al piano campagna, perimetrate nell'Elaborato P3 con la sigla VA/AF, sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni:

- la realizzazione di piani interrati o seminterrati degli edifici con obbligo di porre il primo livello calpestabile ad almeno 70 cm. dal piano di campagna naturale;
- l'apertura di cave;
- la realizzazione di pozzi per l'acqua con profondità superiore a 30 metri o che comunque vadano ad intercettare più falde idriche sovrapposte;
- la realizzazione di discariche di qualunque tipo, anche se controllate;
- lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, salvo che non siano realizzate piattaforme impermeabili in grado di eliminare il rischio di versamento accidentale sul suolo;
- lo stoccaggio di sostanze radioattive;
- i centri di raccolta e demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- lo smaltimento sul suolo di reflui zootecnici (fertirrigazione) e delle acque di vegetazione provenienti da frantoi oleari, di fanghi di depurazione di impianti civili o industriali;
- l'infossamento di carcasse animali.

11. Nelle aree VA/AF le indagini geologiche e geotecniche per la realizzazione di interventi edilizi dovranno essere sempre basate su sondaggi, rilievi e prove, evidenziando le possibili interazioni tra terreno e struttura, legate, particolarmente, allo stato di saturazione dei terreni di fondazione.

12. Nelle aree con indizi storici di rischio di liquefazione del terreno, per effetto di scossa sismica, perimetrate nell'Elaborato P3 con la sigla VA/LT, sono vietate attività e destinazioni come per le aree VA/AF.

13. Nelle aree perimetrate con la sigla VA/LT è consentito realizzare interventi edificatori a condizione che, in base ad indagini geologiche e geotecniche puntuali, sia documentata l'eventuale inesistenza delle condizioni naturali predisponenti il rischio di liquefazione, ovvero siano individuate soluzioni tecniche di indubbia efficacia, finalizzate alla compensazione del rischio. I risultati delle indagini geologiche e geotecniche dovranno essere illustrati in apposita relazione.

14. Le indagini geologiche e geotecniche finalizzate alla valutazione locale del rischio di liquefazione dovranno contemplare sondaggi meccanici, in numero minimo di tre per ciascun intervento, spinti alla profondità minima di 10 metri dal piano campagna, prove in sito e di laboratorio, eventualmente integrate da rilievi geofisici, che evidenzino, in particolare, granulometria, stato di addensamento e di saturazione dei terreni.

con incremento dell'attuale livello di rischio.

~~**Articolo 6 - Interventi di realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico**~~

~~1. All'interno delle zone perimetrate 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 idraulica da sottoporre all'approvazione dell'autorità idraulica competente.~~

~~2. 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 dell'autorità idraulica competente al fine di acquisire i necessari pareri."~~

⁶⁰ Testo superato dalla definitiva approvazione del PAI, VI stralcio funzionale (PS6) assentita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 aprile 2013

15. Nelle aree con propensione al dissesto idrogeologico, perimetrato nell'Elaborato P3 con la sigla VA/VF, con particolare riferimento a quelle in frana, sono vietati i seguenti interventi e/o destinazioni:

- la realizzazione di scavi, sbancamenti, rilevati, che non siano finalizzati al risanamento idrogeologico, ovvero al contenimento di frane in atto, fatti salvi, per le aree che non siano in frana, gli interventi funzionali alla realizzazione degli interventi edilizi ammessi che comunque restano condizionati all'esecuzione dei necessari interventi di contenimento, sia provvisori sia definitivi e fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 17;
- lo smaltimento sul suolo di reflui zootecnici e di acque di vegetazione provenienti da frantoi oleari, lungo i pendii con acclività superiore al 15%.

16. I proprietari delle aree aventi propensione al dissesto sono tenuti alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica ruscellanti in superficie.

17. All'interno del perimetro delle aree VA/VF la realizzazione di nuovi insediamenti con notevole incidenza sul suolo, aventi Suc superiore a 100 mq, se ubicati lungo il pendio, è condizionata alla contestuale esecuzione di interventi di sistemazione idraulico forestale e di rinaturazione, anche con impianto di essenze autoctone di alto fusto, su una superficie minima di 1 ettaro.

18. Sulle aree interessate da cave a fossa in via di esaurimento, ovvero degradate per la presenza di ex cave a fossa, colmate con rifiuti di varia natura, perimetrato nell'Elaborato P3 con la sigla VA/CD sono vietati i seguenti interventi:

- la realizzazione di nuovi edifici a qualunque uso destinati;
- la realizzazione di pozzi per l'acqua;
- la realizzazione di discariche di qualunque tipo con la sola eccezione delle discariche di inerti.

19. All'interno delle aree perimetrato VA/CD, sono consentiti:

- l'apertura di nuove cave a fossa con ripristino successivo della quota originaria del piano campagna, mediante colmamento dello scavo con terreno e materiali inerti. Queste dovranno interessare aree non sfruttate e l'escavazione è subordinata alla stipula di una convenzione ed a condizione che l'esercente si faccia carico del recupero ambientale delle aree interessate destinandole a bosco o altre coltivazioni, con spese di impianto e coltivazione a carico della proprietà ovvero dell'esercente l'attività estrattiva. Tale attività non è consentita qualora la perimetrazione interessi un'area inclusa tra quelle individuate al co. 2 dell'articolo 5 della L. R. 3/1/2000, n. 2;⁶¹
- la realizzazione di discariche di inerti, alle medesime condizioni sopra citate.

20. Il recupero delle aree VA/CD, non disciplinate da convenzione, potrà avvenire attraverso l'impianto di bosco o altra coltivazione, a seguito di un piano operativo, da parte del proprietario o dell'esercente in presenza di convenzione o, in caso di inadempimento o di assenza del privato, da parte dell'Amministrazione Comunale in via sostitutiva e in danno dell'inadempiente.

21. I diritti edificatori prodotti dalle aree VA/CD sono utilizzabili solo in superfici contigue del proprietario richiedente.

⁶¹ La legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 recante "*Norme per la disciplina dell'attività di cava e per il riuso di materiali provenienti da demolizioni*" è pubblicata nel BUR n. 2 del 12 gennaio 2000, S. O. n. 3 ed è stata modificata con legge regionale 15 gennaio 2001, n. 3 recante "*Modificazione della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 — Norme per la disciplina dell'attività di cava e per il riuso di materiali provenienti da demolizioni*" pubblicata nel BUR n. 4 del 24 gennaio 2001. Per il testo della disposizione richiamata si veda nota all'articolo 35.

22. I diritti edificatori dei quali sia imposto il trasferimento possono essere utilizzati solo in aree o superfici contigue dello stesso proprietario purché ricadenti in ambiti di paesaggio del territorio extraurbano.

23. Nelle aree di espansione naturale dei fiumi Topino e Menotre (VA/AE) individuate nell'elaborato P3 si applicano le stesse disposizioni di cui al precedente comma 7. I diritti edificatori prodotti da tali aree debbono essere utilizzati in ambiti di paesaggio esterni a tale vincolo.

TITOLO IV - PROGETTO DELLO SPAZIO EXTRAURBANO

Capo 2 - Disciplina degli ambiti di paesaggio

Articolo 33 - Regole per le serre

1. Negli ambiti di paesaggio nei quali è ammessa la coltivazione intensiva in serre (uso E1b - coltivazione fiori, ortaggi; vivai, etc.), nel caso che queste ultime assumano carattere di permanenza, **dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 90 della L. R. n. 1/2015.**⁶² ~~devono essere realizzate con strutture portanti metalliche e con tamponature eseguite esclusivamente con materiale trasparente e devono rispettare le prescrizioni che seguono:~~

a) ~~rapporto di copertura (R_c) ed altezza massima (H_{max}):~~

- ~~– per aree la cui superficie, in proprietà del richiedente, non superi i mq. 5.000 il R_c non potrà essere superiore al 50%;~~
- ~~– per aree la cui superficie, in proprietà del richiedente, sia compresa tra mq. 5.001 e mq. 10.000 il R_c non potrà essere superiore al 40%;~~
- ~~– per aree la cui superficie, in proprietà del richiedente, sia compresa tra mq. 10.001 e mq. 20.000 il R_c non potrà essere superiore al 30%;~~

⁶² L'articolo 90 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, così recita:

Art. 90 (Realizzazione di nuovi edifici)

1. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, l'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza è di due metri quadri di SUC per ogni ettaro di superficie di terreno interessato.

2. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli è consentita la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di SUC per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Le serre qualora non comportino trasformazione permanente del suolo non costituiscono SUC. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale.

3. Le imprese agricole ad indirizzo ortofrutticolo e florovivaistico fino a tre ettari, possono realizzare serre a copertura dei due terzi della superficie interessata a tale attività, in deroga agli indici di cui ai commi 2 e 5. Le serre devono essere ancorate al terreno con struttura in muratura qualora sia strettamente necessaria ai fini statici e internamente devono permettere la permeabilità del suolo.

4. La realizzazione di nuovi edifici, di cui al comma 2, è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari, con esclusione delle aree boscate di cui all' articolo 85.

5. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici ai sensi del comma 2 in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie di cui al comma 4 che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di SUC per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi previsti al comma 6, previa approvazione di un piano aziendale convenzionato. Il piano è approvato dal comune, previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola.

6. Gli interventi in deroga di cui al comma 5 sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di qualità, ad alta redditività di tutte le produzioni agricole anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva in base alle norme regolamentari Titolo I, Capo V.

7. L'altezza massima per i nuovi edifici residenziali, di cui al comma 1 è fissata in metri lineari sei e cinquanta dal piano di campagna.

8. Gli interventi di cui ai commi 1, 2, 4 e 5 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 prevista dall'intervento. Il calcolo per la realizzazione degli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale considerando la SUC sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.

9. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'impresa agricola è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui. Tale applicazione è ammessa anche per terreni ricadenti in comuni confinanti.

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

11. Il vincolo di asservimento dei terreni di cui al comma 8 decade con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modificano la destinazione agricola dell'area interessata.

~~– non sono ammessi interventi che comportino una superficie coperta superiore a mq. 6.000 per area;~~

~~– l'altezza massima a valle non potrà essere superiore a m. 3,50.~~

b) distanze

~~– valgono le disposizioni d'ambito di paesaggio di cui all'art. 41 – Tabella B.~~

Articolo 37 - Regole per scavi e rinterrati

1. Nel territorio extraurbano è consentita l'esecuzione di scavi e rinterrati non finalizzati al reperimento di materiali estrattivi ma esclusivamente per la realizzazione di opere infrastrutturali, attrezzature ed impianti tecnologici, nonché per la bonifica agraria dei suoli, nel rispetto di quanto disposto dalla D.G.R. 966 del 03/08/2015 e delle regole di cui al successivo art. 38.

Articolo 40 - Regole per i manufatti nelle aree di pertinenza delle costruzioni

1. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni per l'uso Ap1, di cui all'articolo 13, possono essere realizzati, oltre agli arredi, al pergolato, al barbecue ed al forno, le opere descritte all'art. 21 del R. R. n. 2/2015.⁶³

⁶³ L'articolo 21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, così recita:

Art. 21 Opere Pertinenziali - Op.

1. Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:

- a) dalla oggettiva strumentalità;
- b) dalla limitata dimensione;
- c) dalla univoca destinazione d'uso;

d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di insediamenti di cui agli articoli 91, 94, 95, 96 e 97, o da realizzare nelle aree pubbliche indipendentemente dalla presenza di edifici e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;

- e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.

2. Le opere pertinenziali, ove siano verificate le caratteristiche di cui al comma 1 e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia e dello strumento urbanistico, sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono differenziate secondo quanto previsto ai commi 3 e 4.

3. Le opere pertinenziali di cui all'articolo 7, comma 1, lettera e), punto 6 e all'articolo 118, comma 1, lettera d) del TU, eseguibili senza titolo abilitativo purché, ai sensi dello stesso articolo 118, comma 4 del TU, non riguardino gli edifici di interesse storico - artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, di cui alla Delib.G.R. 19 marzo 2007, n. 420 (Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. b) legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale), sono:

a) i manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali (acqua, telefonia, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione, telecomunicazioni), se posti al di sotto del livello del terreno sistemato ovvero se emergenti da questo, purché aventi superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 6 ed altezza non superiore a metri lineari 2,40;

b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta che siano contenuti entro l'indice di permeabilità, ove stabilito;

c) gli impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e fotovoltaici realizzati sugli edifici o collocati a terra al servizio degli edifici per l'autoconsumo;

d) gli elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere;

e) le opere pertinenziali per l'eliminazione di barriere architettoniche compresa la realizzazione di scale, accessi, rampe, ascensori, apparecchiature elettriche e vani di servizio strettamente correlati;

f) i manufatti per il ricovero di animali domestici o da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta complessiva non superiore a metri quadrati 8 e altezza non superiore a metri lineari 2,40;

g) le serre e i tunnel che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla Delib.G.R. 7 giugno 2006, n. 955 (legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11. Atto di indirizzo per la definizione delle tipologie di serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e non costituiscono superficie utile coperta, ai sensi dell'art. 34, commi 2 e 3), destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 20;

h) le tende installate in corrispondenza di aperture ovvero su terrazze, balconi, cavediti o logge, anche aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;

- a) ~~gazebo: manufatto aperto ma coperto finalizzato al soggiorno all'aperto nella stagione favorevole;~~
- b) ~~piccolo manufatto per ricovero realizzato esclusivamente in legno, trattato a vista, per ricovero degli attrezzi da giardino, legna, etc.; delle dimensioni massime di 6 mq. con H_{max} m. 2,20;~~
- e) ~~serre stagionali come definite al successivo comma 3.~~

2. La collocazione delle opere pertinenziali potrà avvenire o in aderenza all'edificio o agli edifici principali o a distanza non superiore ai 30 m. dallo stesso o ricadere all'interno del lotto di insediamenti di cui agli artt. 91, 94, 95, 96, 97, del R. R. n. 2/2015.

~~2. I manufatti di cui al presente articolo non sono soggetti a preventivo titolo abilitativo, fatti salvi quelli relativi alla tutela ambientale e paesaggistica, con eccezione di quelli di cui alle lettere a) e b) del precedente comma. Gli stessi non sono soggetti al rispetto delle grandezze relative ad indici e distanze; per queste ultime si applicano le disposizioni del Codice Civile.~~

i) i serbatoi di gpl purché adeguatamente schermati con specie vegetali autoctone. Negli insediamenti che rivestono valore storico e culturale di cui all'articolo 92, i serbatoi di gpl devono essere realizzati completamente interrati;

l) i pergolati e i gazebo con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali o a protezione di logge o balconi e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere specie vegetali o teli;

m) le opere di scavo e rinterro per la posa in opera di serbatoi prefabbricati per l'accumulo di acque piovane;

n) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate che non fronteggiano strade o spazi pubblici o che non interessino superfici superiore a metri quadrati 3.000;

o) gli impianti sportivi e ricreativi all'aperto al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi che non comportano una occupazione di superficie di suolo superiore a metri quadrati 400 e nuova superficie utile coperta, né comportino la realizzazione di muri di sostegno non strettamente funzionali al tipo di impianto. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 10, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a metri quadrati 6;

p) le strutture leggere aggettanti su terrazze, balconi, logge e cavedi.

4. Le opere pertinenziali di cui all' *articolo 7, comma 1, lettera e), punto 6 e all'articolo 124, comma 1, lettere c) e d) del TU* sottoposte a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) sono:

a) le opere e gli interventi pertinenziali di cui al comma 3 che riguardino gli edifici di interesse storico-artistico classificabili come edilizia tradizionale integra, ai sensi della Delib.G.R. n. 420/2007;

b) le tettoie, le pergole, i gazebo, i ripostigli, i manufatti per barbecue, per somministrazione di alimenti e bevande e per il ricovero di animali domestici o di compagnia, per una superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 30 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali, per attività agrituristiche e servizi;

c) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;

d) le installazioni di pannelli solari con serbatoio di accumulo esterno;

e) i parcheggi o le autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 77, comma 4, anche in deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;

f) i muri di sostegno;

g) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni pertinenziali di edifici che interessino superficie superiore a metri quadrati 3.000. Nelle zone agricole le recinzioni che interessino superficie superiore a metri quadrati 3.000 sono consentite esclusivamente per le imprese agricole, purché a protezione di attrezzature o impianti;

h) i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6;

i) gli impianti sportivi e ricreativi all'aperto, al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste al comma 3, lettera o);

l) nelle zone agricole i servizi igienici a servizio delle aree attrezzate per la sosta dei campeggiatori nelle attività agrituristiche di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 16/2014.

5. Negli insediamenti che rivestono valore storico e culturale di cui all'articolo 92, è esclusa la realizzazione delle opere pertinenziali di cui al comma 3, lettera c), realizzate sugli edifici, nonché lettere g), i), primo periodo, comma 4, lettere b), d) ed i).

6. La distanza di cui al comma 1, lettera d) si misura con le modalità previste al comma 1 dell'articolo 23, dalla parete dell'edificio principale alla parete dell'edificio pertinenziale o alla linea perimetrale delle opere pertinenziali più vicina all'edificio principale medesimo.

~~3. Sono considerate serre stagionali quelle realizzate con strutture leggere di materiale metallico o legno, facilmente smontabili e semplicemente appoggiate al terreno senza strutture fondali fisse, destinate ad un uso precario per la coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura sono effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti ed oscuranti di facile avvolgimento. L'altezza massima è di m. 2,50 al colmo della copertura.~~

TABELLA B DISCIPLINA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE NEGLI AMBITI DI PAESAGGIO (Articolo 41)

Le regole per l'edificato esistente sono contenute nel successivo Capo III

N. B Per i soggetti legittimati, le modalità di attuazione e le categorie d'intervento si applicano le disposizioni di cui al **Capo I Titolo IV della L. R. n. 1/2015** ~~Capo II del Titolo III della L. r. 11/2005~~⁶⁴, fatta salve le previsioni più restrittive risultanti dalla tabella sottostante.

AMBITO DI PAESAGGIO (*)	SOGGETTO	INDICE Ut (mq/mq) (B)		ATTUAZIONE	GRANDEZZE				
		PER RESIDENZA	PER ANNESSI ED ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRICOLA	DIRETTA SEMPLICE	ALTEZZA MASSIMA (ml)		DISTANZE (ml)		
				CON ATTO D'OBBLIGO	FABBRICATI	IMPIANTI TECNOLO- GICI	dai CONFINI	dai FABBRICATI	
Usò degli edifici e Note	(A)	(R2) (C)	(A1, A2, A3, A4, A5, A6)	--	(D)	(D)	(E) (G)	(E)	
della PIANURA	AGRICOLO DI PREGIO (EP/AP)	☒	0,00016 (+)	0,004 (+)	si (2)	6,50	10,00	5,00 (3)	10,00 (4)
	AGRICOLO PERIURBANO DI PREGIO (EP/APP).	☒	0,00016 (+)(5)	0,004 (+)(6)	si (2)				
COLLINARE	AGRICOLO (EC/A) (F)	☒	0,00016	0,004 (F)	si (2)	6,50 (F)	10,00	5,00 (3)	10,00 (4)
	DEGLI ULIVETI (EC/U)	☒	0,00016 (+)(5)	0,004 (+)(6)(7)	si (2)	6,00 (8)	6,00		
	DEI BOSCHI (E/B) (H)								
ALTOCOLLI MONTANO	AGRICOLO (ECM/A) (F)	☒	0,00016	0,004 (F)	si (2)	6,50 (F)	10,00	5,00 (3)	10,00 (4)
	DEI BOSCHI (E/B) (H)								
dell'ALTOPIANO	AGRICOLO DI PREGIO (EAP/AP)	☒	0,00016 (+)	0,004 (+)	si (2)	6,50	10,00	5,00 (3)	10,00 (4)
	CARSICO (EAP/C)	☒	0,00016 (+0)	0,004 (+0)					
	AGRICOLO (EAP/A)	☒	0,00016	0,004	si (2)	6,50	10,00	5,00 (3)	10,00 (4)
	DEI BOSCHI (E/B) (H)								

Note prescrittive a pag. successiva

⁶⁴ La legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015.

Note prescrittive

- (*) Fermo restando quanto disposto dal successivo art. 71 in relazione al rischio idraulico ed a quello geologico.
- (A) CD = impresa agricola di cui all'art. 88, co. 1, lett. b) della l. r. 1/2015; all'art. 32, co. 2, lett. a) della l. r. 11/2005, come definita con la DGR 1435/2006
- I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti dal proprietario o comproprietario richiedente.
- (B) L'applicazione dell'indice è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 89 - 90 della l. r. 1/2015 all'art. 34 della l. r. 11/2005;
- (C) Nelle superfici residenziali vanno computati anche i locali a piano terra del corpo di fabbrica nel quale è compresa l'abitazione;
- (D) Nel caso di RE e DR l'altezza non può superare quella preesistente;
- (E) Oltre le distanze dai confini e dai fabbricati, devono essere rispettate quelle di cui all'art. 16 (Fasce di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture) ed all'art. 28 (Aree di servitù e di vincolo relative alle attrezzature - Altre aree di rispetto);
- (F) Nelle zone EC/A ed ECM/A ricadenti nel perimetro dell'articolo 6 del PUT/83, come riportato in cartografia, l'indice per i soggetti CD, per la realizzazione di annessi è ridotto da 0,004 a 0,0028 e l'altezza massima è ridotta, per tutte le destinazioni, da metri 6,50 a metri 4,50.
- (G) Le distanze minime dai confini valgono salvo i seguenti casi:
- a) nei casi di RE4 per i quali valgono le distanze esistenti rispetto a qualsiasi tipo di confine o edificio;
 - b) nel caso in cui sia intercorso accordo scritto tra le parti che preveda una distanza inferiore, comunque nel rispetto della distanza ~~di m. 10,00~~ tra gli edifici di cui all'art. 23 del r. r. 2/2015;
 - ~~e) in presenza di un manufatto esistente a confine, nel qual caso è possibile costruire in aderenza o comunque per il tratto di confine interessato da detto manufatto e con la medesima altezza;~~
 - ~~d) per le piscine scoperte e le superfici coperte interrato per le quali la distanza minima è di m. 1,50;~~
 - ~~e) le scale esterne per superare dislivelli fino a m. 2 e le rampe di accesso agli interrati o seminterrati;~~
 - ~~f) c) i balconi la cui distanza minima da qualsiasi tipo di confine è stabilita in m. 3,50~~ 3,00;
 - ~~g) d) le disposizioni di cui alle lettere a) ed e f) c) valgono anche rispetto al confine stradale;~~
 - e) quelli previsti dall'art. 24 della r. r. 2/2015.
- (H) In tali ambiti di paesaggio, fatte salve le disposizioni delle presenti norme, qualora più restrittive, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15 della l. r. 27/2000, all'articolo 39, co. 7, del vigente PTCP ed alla l. r. 28/2001. In conseguenza, per il disposto dell'art. 15, co. 2, della l. r. 27/2000 in detti ambiti sussiste "*...il divieto assoluto di nuovi interventi edilizi.*"⁶⁵

- (1) i manufatti edilizi, in ciascuna azienda agricola, dovranno essere localizzati in maniera aggregata al fine di realizzare la massima concentrazione possibile;
- (2) v. art. 60 presenti NTA;
- (3) nel caso di fabbricati destinati ad allevamento, la distanza dal confine è di m. 25; la distanza da insediamenti esistenti o previsti è di m. 200, salvo deroga della USL;
- (4) nel caso di fabbricati destinati ad allevamento, la distanza dai fabbricati residenziali esistenti non appartenenti alla stessa azienda è di m. 30; detta distanza non si applica quando gli edifici esistenti o da costruire appartengono alla medesima azienda;
- (5) per ogni azienda agricola e per ogni soggetto classificato CD (v. nota A) può essere concessa la edificazione di una sola abitazione e relative pertinenze, la quale non potrà superare una Suc di

⁶⁵ Per le disposizioni legislative e normative citate si veda la nota al punto 7 della precedente Tabella "A"

- mq. 300 comprese eventuali preesistenze, anche nel caso che la dimensione dell'azienda agricola consentisse di realizzare una Suc superiore;
- (6) con esclusione di A1 limitatamente alle tipologie di allevamenti individuate nell'articolo 22, co. 6 della L. R. 27/2000⁶⁶;
 - (7) gli annessi dovranno essere realizzati, quando lo permetta l'andamento del terreno, seminterrati, al fine di mimetizzare il più possibile la costruzione; ciò anche utilizzando materiali tradizionali congruenti con il contesto ambientale;
 - (8) per gli annessi l' H_{max} è ridotta a m. 4;
 - (9) in questo caso è consentito solo l'uso A6;
 - (10) i diritti edificatori rinvenienti in EAP/C sono utilizzabili solo in superfici del proprietario richiedente ricadenti in ambiti EAP/AP ed EAP/A.

⁶⁶ Per la disposizione richiamata si veda la nota all'articolo 12, co. 1, punto 2).

Capo 3° - Regole per le trasformazioni fisiche e d'uso dell'insediato sparso esistente nello spazio extraurbano

Articolo 42 - Tipi di insediato e contenuti delle regole

1. Il PRG '97 classifica l'insediato sparso come segue:

- a) beni culturali;
- b) edifici di *valore storico-architettonico* ambientale (Va.S.A.)
- c) edifici di *valore architettonico* (V.A.)
- d) edifici di *valore tipologico* (Va.Ti)
- e) altri edifici sparsi.

2. Nell'Elaborato P3 del PRG '97 sono individuati i beni e gli edifici di cui ai punti a), b), c), e d) del precedente comma, con le relative aree di pertinenza paesaggistico-ambientale (VA/PE), laddove indicate, **in coerenza con la successiva classificazione di cui all'art. 89, co. 4, della L. R. n. 1/2015.**

3. Le regole per la trasformazione, fermo restando quanto disposto dal successivo art. 71, riguardano:

- le categorie di interventi ammesse sugli edifici e nelle aree di pertinenza;
- gli usi degli edifici, degli annessi agricoli e delle aree di pertinenza;
- le modalità attuative.

4. Allo scopo di favorirne il recupero e il riuso, l'insediato rurale di valore di cui ai punti a), b), c) e d) del primo comma del presente articolo è dichiarato dal PRG '97 "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge n. 457/78 e successive modifiche e integrazioni. In tale insediato trova applicazione quanto disposto dal comma 3 del precedente articolo 7.

5. In tutti gli edifici di cui al precedente comma 1 sono consentiti gli usi AT1, AT4 e AT5 nel rispetto delle disposizioni contenute nella legislazione regionale.

6. Gli spazi di pertinenza dell'edificato esistente o di quello ammesso possono essere oggetto degli interventi SP1, SP2, SP3, SP4 ed SP5 salvo espresso divieto contenuto nei successivi articoli.

7. Nel caso di interventi del tipo RE2, RE4 e DR trova applicazione la disciplina di cui alla nota (A) della successiva Tabella C.

8. Tutti gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 852/2015.

Articolo 47 - Altri edifici sparsi

1. Per gli edifici sparsi nello spazio extraurbano non compresi tra quelli di cui ai punti a), b), c) e d) del primo comma del precedente art. 42 sono ammessi interventi MO, MS, OI, RE1, RE2, RE3, RE4 e DR di cui al precedente art. 14. Trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui al precedente art. 46, comma 5.

2. Gli interventi di cui al primo periodo del precedente comma sono consentiti anche relativamente ad immobili oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o della legge n. 724/94, con il mantenimento delle superfici e delle destinazioni sanate anche quando queste risultino in contrasto con le presenti norme. Tale disposizione trova applicazione anche per eventuali destinazioni che, ancorché legittimamente assentite, risultassero in contrasto con i paesaggi del territorio extraurbano.

3. L'intervento RE3 è consentito nel rispetto della disciplina dell'ambito di paesaggio (v. art. 41 - Tabella B) cui l'edificio appartiene. Tale intervento è altresì consentito secondo le quantità e le condizioni di cui al precedente art. 16, co. 6.

~~4. Qualora gli edifici di cui al primo comma del presente articolo ricadano in zone agricole di pregio e svolgano funzioni di annessi agricoli è consentito l'intervento RE3 con l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della S_{ue} esistente, nel rispetto della disciplina dell'ambito di paesaggio (v. art. 41 - Tabella B - Uf) nel quale ricade l'annesso, a prescindere dalla qualifica del soggetto richiedente.~~⁶⁷

5.4. Per consentire la riqualificazione del borgo rurale perimetrato nell'Elaborato P3 come *Borgo Agricolo di Valore Ambientale* (BA/VAM) lo stesso viene dichiarato dal PRG '97 "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della legge n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni. La riqualificazione del nucleo dovrà essere conseguita con un insieme sistematico degli interventi consentiti sia dal presente articolo che dall'articolo 42 la cui attuazione sarà preceduta e coordinata da uno strumento attuativo (P. di R.) che disciplinerà anche l'inserimento degli usi AT1, AT2, AT4, AT5, Ap1 e Ap5. In assenza di strumento attuativo sono consentiti solo gli interventi MO e MS. Allo scopo di garantire una globale riqualificazione ed unitarietà di interventi lo strumento attuativo dovrà tenere conto, fornendo anche puntuali indicazioni, degli interventi ammissibili nella parte del borgo ricadente nel territorio del Comune di Montefalco.

6.5. Gli interventi di cui al presente articolo non dovranno comportare altezze superiori a quelle stabilite dalla disciplina dell'ambito di paesaggio (v. art. 41 - Tabella B) nel quale ricade l'edificio, fatto salvo quanto previsto nella nota (D) della Tabella B.

⁶⁷ Comma eliminato perché in contrasto con quanto previsto dagli artt. 90 e 91 della L. R. n. 1/2015

TITOLO V - PROGETTO DELLO SPAZIO URBANO

Capo 2° - Regole per i tessuti dello spazio urbano

TABELLA C – DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO (ARTICOLO 52)

Tessuti (*) (v. art. 51)	Modalità attuative (v. Capo I Titolo VI)	Categorie di intervento (v. art. 14) (**)	Uf (mq/mq) (A)	Destinazione d'uso edifici (v. art. 12) (B) (G) (I)	Distanze minime (v. art. 8) (C)			H max. (v. art. 8)	Usi Aree di pertinenza (v. art. 13, 40) (F)	
					Dc (D)	Ds (E) (H)	De (H)			
CONSERVAZIONE	Aggregati storici (UC/CAS) (25)	diretta	MO, MS, OI, RC, SP2, SP3, RE1 ⁶⁸	esistente	RI, R3, C1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE7 (17), P1, AR1, SC6, SC7, AM	esistente	esistente	esistente	esistente	Ap1, Ap2, Ap6
		indiretta	RE1 , RE2, ⁶⁹ RE3 (1), RE4 (4) SP4 (19) SP5 (4)	esistente (2)		(3)	(3)	(3)		
	Aggregati antichi (UC/CAA) (25)	diretta	MO, MS, OI, RC, RE1, SP1, SP2, SP3, SP5 (4)	esistente	R1, R3, C1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE7 (17), P1, AR1	esistente	esistente	esistente	esistente	Ap1, Ap2, Ap5, Ap6
		diretta condizionata	RE2, RE3, RE4 (4), DR, NE	0,65		5	5	10		
Interesse architettonico ambientale (UC/CIAA) (25)	diretta	MO, MS, OI, RC, RE1 SP1, SP2, SP3, SP5 (4) RE4 (4a), DR ⁷⁰ (4a)	esistente	R1, R3, PE3, PE4, PE5, PE6, PE7 (17), P1, P2, AR1, SC6	esistente	esistente	esistente	esistente	Ap1, Ap2, Ap5, Ap6	
RECUPERO	Residenziali da recuperare (UC/RR)	diretta	MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, SP1, SP2, SP3, SP5 (4)	esistente	esistente, PE4, PE7 (17)	esistente	esistente	esistente	esistente	Ap1, Ap2, Ap5, Ap6
		indiretta (5)	RE3, RE4 (4), D, DR, NE, RU1, RU3, SP1, SP2, SP3, SP4, SP5 (4)	0,80 (5)	R1, R3, C1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE7 (17), P1, PA, AR1	(6)	(6)	(6)	12,5	
MANTENIMENTO	Residenziali a densità Bassa (UC/MRB)	diretta	MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 (4), D, DR (18), NE, SP1, SP2, SP3, SP4, SP5 (4)	0,20	R1, PE4, AR1 (10), C1 (7), PE2 (7), PE3 (8), PE7 (17)	6	6	10	7,5	Ap1, Ap2, Ap5, Ap6
	Residenziali a densità Media (UC/MRM)			0,35	R1, PE4, AR1 (10), C1 (7), PE2 (7), PE3 (8), PE7 (17), PA				9,5	
	Residenziali a densità Alta (UC/MRA)			0,65	R1, R3, C1 (7), PE2 (7), PE3 (8), PE4, PE5 (9), PE7 (17), AR1 (10), SC1, SC6, SC7, PA, P1 (20)	5	5	10	12,5	Ap1, Ap2, Ap5, Ap6
	Residenziali a densità Molto Alta (UC/MRMA)			1,00					18	
	Produttivi Industriali Artigianali (UC/MPIA)			0,65 (12)	C1 (11), C3 (21), C4 (21), IN1, IN2, IN3, IN4 (13), AR1, AR2, AR3, AR4 (13), PE3, PE7	5	10	10	8 (14)	Ap1, Ap2, Ap3, Ap4, Ap5, Ap6
	Produttivi Commerciali (UC/MPC)				C1, C2 (15), C3, C4, PE3, PE6, PE7, AR1 (10), AR3, AR4 (13), PA					Ap1, Ap2, Ap3, Ap4, Ap5, Ap6

⁶⁸ Modificato in conformità a quanto previsto dall'art. 64 della L.R. n. 1/2015

⁶⁹ Modificato in conformità a quanto previsto dall'art. 64 della L.R. n. 1/2015

⁷⁰ Categorie di intervento aggiunte in conseguenza ai disposti di cui alla D.G.R. n. 852/2015

	Produttivi Turistici (UC/MPT)			0,65 (26)	PE3, PE5, PE7	5	5	10	12,5	Ap1, Ap2, Ap5 Ap6
--	-------------------------------------	--	--	--------------	---------------	---	---	----	------	----------------------

segue

segue **TABELLA C** DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO (Articolo 52)

Tessuti (*) (v. art. 51)	Modalità attuative (v. Capo I Titolo VI)	Categorie di intervento (v. art. 14)	Uf (mq/mq) (A)	Destinazione d'uso edifici (v. art. 12) (B) (G) (I)	Distanze minime (v. art. 8) (C)			H max. (v. art. 8)	Usi Aree di pertinenza (v. art. 13, 40) (F)	
					Dc (D)	Ds (E) (H)	De (H)			
COMPLETAMENTO LOCALE	Residenziali a densità Media (UC/CRM)	diretta condizionata	MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 (4), DR (18), D, NE, RU2, RU3 (16), SP1, SP2, SP3, SP4	0,35	vedi UC/MRM	5	5	10	9,5	Ap1, Ap2, Ap5 Ap6
	0,65			vedi UC/MRA	12,5					
	Produttivi Commerciali (UC/CPC)			0,65 (12)	vedi UC/MPC	5	10	10	8 (14)	Ap1, Ap2, Ap3, Ap4, Ap5 Ap6
ESPANSIONE LOCALE	Residenziali a densità Media (UC/ERM)	indiretta	MO, MS, OI, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 (4), DR (18), D, NE, RU2, RU3 (16), SP1, SP2, SP3, SP4	0,35 (23)	vedi UC/MRM	(6)	(6)	(6)	9,5	Ap1, Ap2, Ap5 Ap6
	0,65 (23)			vedi UC/MRA	12,5					
	Produttivi Industriali Artigianali (UC/EPIA)			0,65 (12) (23)	vedi UC/MPIA				8 (14)	Ap1, Ap2, Ap3, Ap4, Ap5 Ap6
	Produttivi Turistici (UC/EPT) (24)			0,50 (23)	PE3, PE4, PE5				5,0 (22)	Ap1, Ap2, Ap5 Ap6

Note prescrittive a pagina successiva

Note prescrittive

- (*) Fermo restando quanto disposto dal successivo art. 71 in relazione al rischio idraulico ed a quello geologico.
- (**) Fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente (D.G.R. n. 420/2007 – D.G.R. n. 852/2015)
- (A) In caso di RE2, RE4 e DR di edifici esistenti alla data del 29/3/97, ~~si può considerare Suc esistente quella virtuale ottenuta dividendo la volumetria esistente per 3,20~~ non può essere superato il volume preesistente. In caso di **interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti RE4 e DR**, l'Uf può essere superato fino a quantità pari all'esistente e comunque non superiore a 2 mq./mq. Gli interventi consentiti in attuazione diretta debbono intendersi automaticamente consentiti in attuazione indiretta o diretta condizionata. Nelle fattispecie che precedono non può comunque essere superato il volume preesistente.
- (B) Sono fatte salve le legittime destinazioni d'uso esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme oppure oggetto di condono.
Nei tessuti produttivi trova applicazione anche quanto previsto dall'art. 95, co. 6, della L. R. n. 1/2015.
 Qualora le destinazioni d'uso ammesse costituiscano variazione rispetto a quelle attuali (v. art. 66) esse sono poste in essere esclusivamente tramite le categorie di intervento consentite, nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge.
~~La variazione d'uso senza opere e nel rispetto della disciplina del tessuto è soggetta a Denuncia di Inizio Attività.~~
 In ogni caso debbono essere reperiti gli standard secondo le destinazioni d'uso e nelle quantità previste dal **R. R. n. 2/2015** dalla successiva Tabella D correlando la destinazione di progetto con quella in essere.
- (C) Oltre le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici, debbono essere rispettate quelle di cui all'art. 16 (Fasce di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture) ed all'art. 28 (Aree di servitù e di vincolo relative alle attrezzature - Altre aree di rispetto);
- (D) Le distanze minime dai confini valgono salvo i seguenti casi:
- nei casi di RE4 per i quali valgono le distanze esistenti rispetto a qualsiasi tipo di confine o edificio;
 - nel caso in cui sia intercorso accordo scritto tra le parti che preveda una distanza inferiore, comunque nel rispetto della distanza di m. 10,00 tra gli edifici;
 - in presenza di un manufatto esistente a confine, nel qual caso è possibile costruire in aderenza o comunque per il tratto di confine interessato da detto manufatto e con la medesima altezza;
 - per le piscine scoperte e le superfici coperte interrate per le quali la distanza minima è di m. 1,50;
 - le scale esterne per superare dislivelli fino a m. ~~2~~ **2,30** e le rampe di accesso agli interrati o seminterrati;
 - i balconi la cui distanza minima da qualsiasi tipo di confine è stabilita in m. ~~3,50~~ **3,00**;
 - le disposizioni di cui alle lettere a) ed f) valgono anche rispetto al confine stradale; **h) per tutti gli altri casi valgono le disposizioni di cui all'art. 24 del R. R. n. 2/2015.**
- (E) La distanza minima dalle strade delle superfici coperte interrate è di m. 5,00, **quella per i balconi è di m. 3,00**, in tutti i tessuti.
- (F) ~~Almeno il 25% delle aree di pertinenza superiori a mq. 400 esclusa la Sc, deve essere sistemata a verde e piantumata con essenze locali per assicurare la permeabilità del suolo~~ **Per la permeabilità dei suoli vale il disposto dell'art. 33 del R. R. n. 2/2015.**
- (G) Le destinazioni diverse dalla residenza realizzate in base al disposto dell'articolo 32, penultimo comma, delle previgenti NTA possono essere incrementate fino ad un massimo del 30% della Suc residua realizzabile.

(H) Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Sono fatte salve eventuali distanze maggiori rispetto al confine stradale previste nella specifica colonna.

Nei tessuti a conservazione ed in quelli a mantenimento, dove esiste un sistema stradale consolidato, nel caso si configurino allineamenti verso il fronte stradale di edifici già esistenti a distanze uguali o inferiori a m. 5,00, è consentita, per strade di larghezza fino a m. 8,00, la distanza di m. 5,00 per lato dal confine stradale.

(I) Le percentuali consentite per le destinazioni d'uso ammesse non sono cumulabili tra loro. Dette destinazioni possono essere previste anche contestualmente purché non siano superate le singole percentuali né quella consentita nella misura maggiore.

(1) La RE3 è consentita solo tramite strumento attuativo di iniziativa pubblica.

(2) Nel caso di cui alla nota (1) si applicano le disposizioni di cui al punto 1 dell'art. 7 del DIM n. 1444/68 che di seguito si trascrive:

1) *Zone A*):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

- per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

(3) Valgono le disposizioni sulle distanze del DIM n. 1444/68 per le zone A, nonché quelle del Codice Civile.

(4) V. nota (D) punto a).

(4 a) solo in applicazione delle disposizioni sovraordinate previste dalla D.G.R. n. 852/2015.

(5) Tramite strumento attuativo di iniziativa comunale esteso a tutta l'area. L'indice consentito deve ritenersi come territoriale.

(6) Da definirsi in sede di strumento attuativo secondo quanto disciplinato dall'articolo 62, comma 18.

(7) Fino ad un massimo del 30% della Suc esistente o in progetto e da localizzarsi, di norma, al piano terra. Limitatamente alla porzione di capoluogo individuata nell'allegata planimetria tale consistenza può essere localizzata esclusivamente negli immobili prospicienti le strade evidenziate.

Deve in ogni caso essere soddisfatto lo standard di parcheggio di cui **alle disposizioni del R. R. n. 2/2015 alla successiva Tabella D**, sia in caso di NE che di RE quando questa comporti variazione d'uso e/o incremento di Suc;

(8) Vale la nota (7) senza la limitazione relativa alle strade, con l'obbligo di reperimento di parcheggi nella misura prevista **dalle disposizioni del R. R. n. 2/2015 alla successiva Tabella D** sia in caso di NE che di RE, quando questa comporti variazione d'uso e/o incremento di Suc;

(9) Con l'obbligo di reperimento di parcheggi nella misura prevista **dalle disposizioni del R. R. n. 2/2015 alla successiva Tabella D** sia in caso di NE che di RE, quando questa comporti variazione d'uso e/o incremento di Suc;

(10) Fino ad un massimo del 30% della Suc esistente o in progetto, da localizzarsi comunque esclusivamente al piano terra o al piano interrato (o equiparato); le eventuali pertinenze al piano interrato (o equiparato) non concorrono alla formazione della quota ammessa del 30%;

(11) Solo per attività commerciale collegata all'attività industriale - artigianale, in misura del 15% della Suc esistente o in progetto e comunque fino ad un massimo di 200 mq.;

(12) La Sc non deve superare 0,5 delle Sf; non sono computati nell'Uf i piani interrati a servizio dell'attività ed a parcheggi, né le tettoie coperte ma aperte almeno su tre lati, né i locali e spazi tecnici e gli impianti tecnologici;

- (13) Per una Suc = mq. 120 o per una Suc pari al 10% della Suc esistente o in progetto, fino ad un massimo di mq. 300;
- (14) Salvo gli impianti tecnologici, fermo restando il rispetto delle norme per la navigazione aerea;
- (15) Nel rispetto del Piano del Commercio;
- (16) Le categorie MO, MS, ~~MI~~, OI, RE1, RE2, RE3, RE4 e DR si applicano agli edifici una volta realizzati;
- (17) Limitatamente alle palestre ed usi assimilabili;
- (18) Nel caso di variazione dell'area di pertinenza deve essere rispettato l'indice consentito sulla globalità delle aree interessate;
- (19) Limitatamente alla trasformazione;
- (20) Limitatamente ad una consistenza del 20% della Suc esistente o in progetto e con l'obbligo di reperire le **dotazioni territoriali e funzionali di cui al R. R. n. 2/2015** ~~gli spazi di parcheggio previsti nella Tabella D~~ ;
- (21) Nei limiti del 25% della Suc esistente o in progetto;
- (22) Limitatamente all'insediamento in loc. San Lazzaro. Per gli altri insediamenti l'altezza massima è fissata in: m. 9,50 in loc. Hoffman; m. 7,00 in fraz. Ponte S. Lucia; m. 6,00 in fraz. Colfiorito; m. 7,50 in loc. Casevecchie;
- (23) In questi Tessuti l'indice va applicato come Territoriale (Ut);
- (24) Per la zona contrassegnata con asterisco (*) in fraz. Ponte S. Lucia è prescritto l'utilizzo ai soli fini ricreativi e di svago con l'esclusione di attività edificatoria. Gli interventi sono soggetti ad attuazione diretta condizionata.
- (25) In tali tessuti trova applicazione quanto disposto dal co. 3 dell'articolo 7.
- (26) Per l'insediamento turistico produttivo sito in viale Mezzetti, a seguito della procedura di cui all'art. 5 del DPR 447/98 la Suc massima è stata stabilita in mq. 1.050,00 corrispondente ad un Uf di 0,84 mq/mq.

TABELLA D - SPAZI DI PARCHEGGIO E VERDE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

1. Per la quantificazione degli spazi pubblici o di uso pubblico attrezzati a parcheggio e verde a servizio degli insediamenti diversi dalla residenza, trova applicazione quanto stabilito dal Titolo II, Capo I, Sezione III, del R. R. n. 2/2015.

2. Per le modalità di monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni territoriali e funzionali di cui al precedente comma, si applica la disciplina del “regolamento comunale Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali” approvato con D.C.C. n. 6 del 23/02/2016, approvato in attuazione dell’art. 88 del R. R. n. 2/2015.

~~Quantità degli spazi pubblici o di uso pubblico attrezzati a Parcheggio (P) e Verde (V) a servizio degli insediamenti diversi dalla residenza (A)~~

DESTINAZIONE (L. R. n. 31/97)	USI NTA (art. 12)	SUPERFICIE ATTIVITÀ (B)							
		da mq. 1,0 a mq. 599,9		da mq. 600,0 a mq. 4.500		da mq. 4.500,1 a mq. 6.000		oltre mq. 6.000	
		P (C) (D)	V (E)	P (C) (D)	V (E)	P (C) (D)	V (E)	P (C) (D)	V (E)
COMMERCIALE art. 43, co. 1 (F) (G)	C1	0,5	0,5	1,2	0,3	1,6	0,4	5,0	0,4
	C2	0,8	0,2						
	C3 (+)	0,8	0,2						
	PE2	0,5	0,5						
	PE6 (-2)	0,8	0,2						
	PE7	0,8	0,2						
	SC8	0,8	0,2						
	SC10	0,8	0,2						
DIREZIONALE RISTORAZIONE art. 43, co. 2 (F) (H)	PE3	0,6	0,4	0,6	0,4	0,7	0,4	0,7	0,4
	P1								
	P2								
	SC1								
	SC6								
	SC7								
	AM								
	PE6 (-3)								
INDUSTRIALE ARTIGIANALE art. 43, co. 3	C4	Attuazione diretta							
	IN1	P = 10 % della Sf - V = 5 % della Sf							
	IN2								
	IN3								
	AR1	Attuazione diretta condizionata o indiretta							
	AR2	P = 10 % della St - V = 10 % della St							
	AR3								
TURISTICO RESIDENZIALE art. 43, co. 4 (H)		P = 20 % della Sf o della St V = 20 % della Sf o della St							
TURISTICO PRODUTTIVO art. 43, co. 5 (H)	AT1	P = 12 mq ogni posto letto (-5) V = 1 mq ogni 8 mq di Sue dell'insediamento							
	AT2								
	AT3								
	AT5								
	PE4								
	PE5								

SERVIZI	SC2 – SC3	Provvede lo strumento attuativo o il progetto di opera pubblica
	SC4 – SC5	
	SC9	

Note prescrittive a pagina successiva

Note prescrittive

- ~~(A) La consistenza degli spazi destinati a P e V può subire, in sede di progetto, variazioni $\pm 0,1$ mq/mq fermi restando i minimi previsti dalla legislazione regionale.~~
- ~~(B) La superficie in base alla quale viene determinata la consistenza degli spazi P e V è quella dell'insediamento (attività, servizi e pertinenze) misurata al netto delle murature perimetrali ed al lordo delle partiture interne.~~
- ~~(C) Superficie da reperire per ogni mq. dell'insediamento da valutarsi al netto delle sedi viarie ed al lordo delle eventuali corsie di manovra. Ai fini del reperimento della superficie necessaria possono essere utilizzati gli spazi pubblici previsti dal PRG in aree contigue all'insediamento. Nelle zone UP/CS, UC/CAS, UC/CAA, UC/CIAA e limitatamente ad insediamenti inferiori a 600 mq gli spazi da reperire sono monetizzabili secondo l'importo di seguito indicato. La monetizzazione deve essere preceduta da provvedimento che disciplini le modalità di pagamento ed indichi quali aree a parcheggio ed infrastrutture per la mobilità, già presenti sul territorio, siano in grado di soddisfare le esigenze del nuovo insediamento garantendo migliori soluzioni urbanistiche. Si applica a tutti gli spazi da destinare a "P" nel caso di attuazione diretta o diretta condizionata.~~
- ~~(D) In aggiunta agli spazi di parcheggio privato previsti dall'articolo 41 sexies della legge n. 1150/42 come sostituito dall'art. 2, co. 2, della legge n. 122/89 (1 mq ogni 3 mq di Sue).~~
- ~~(E) Superficie da reperire per ogni mq. dell'insediamento. È fatto obbligo di porre a dimora alberature di medio e alto fusto in ragione di una ogni 40 mq di superficie scoperta del lotto (Sf-Sc); le alberature possono essere poste a dimora anche negli spazi di parcheggio. Il rispetto della condizione è soggetto a verifica al momento della agibilità. Si applica a tutti gli spazi da destinare a "V" nel caso di attuazione diretta o diretta condizionata.~~
- ~~(F) Gli spazi di P e V vanno reperiti anche per gli insediamenti consentiti negli ambiti a disciplina progressa (UP/...) per le parti non attuate.~~
- ~~(G) Gli spazi di P e V possono essere reperiti utilizzando aree pubbliche previste dal PRG o dallo strumento attuativo oppure destinate all'uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo.~~
- ~~(H) Almeno il 50% deve essere pubblico e ceduto gratuitamente previa urbanizzazione; la restante quota da adibire ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, ricomprende le aree a parcheggio privato di cui all'articolo 41 sexies della legge n. 1150/42 come sostituito dall'articolo 2, co. 2, della legge n. 122/89.~~

- ~~(1) Solo nel caso in cui le attività commerciali all'ingrosso svolgano anche commercio al dettaglio.~~
- ~~(2) Escluse sedi di associazioni e assimilabili~~
- ~~(3) Limitatamente alle sedi di associazioni e assimilabili~~
- ~~(4) Comprensiva degli spazi di parcheggio privato previsti dall'articolo 41 sexies della legge n. 1150/42 come sostituito dall'art. 2, co. 2, della legge n. 122/89 (1 mq ogni 3 mq di Sue). Deve comunque essere garantito un posto auto (24,00 mq.) ogni 4,00 mq. di superficie di vendita.~~
- ~~(5) Si considera un posto auto corrispondente a 24 mq. per tenere conto delle corsie di manovra. Deve comunque essere garantito un posto auto ogni due posti letto.~~

~~Monetizzazione spazi di verde e parcheggio negli aggregati storici ed in quelli a conservazione
(UP/CS UC/CAS UC/CAA UC/CIAA)~~

Costo medio per acquisizione	£/mq 40.000
Costo medio urbanizzazione (DPGR n. 373/98)	£/mq 23.740
ehe si arrotonda in	£/mq 64.000

~~L'importo sopra determinato:~~

~~— successivamente all'approvazione del PRG '97, potrà essere aggiornato biennialmente, con atto della Giunta Comunale, in base alla variazione degli indici ISTAT del costo della vita;~~

~~trova applicazione in tutti i tessuti qualora la componente P risulti inferiore o uguale a 24 mq.~~

~~N.d.R.: l'importo è stato aggiornato in €/mq 37,50 con D.G.C. n. 44 del 27 febbraio 2007~~

Capo 3° - Regole per gli ambiti dello spazio urbano

Articolo 53 - Centro Storico

1. Nell'Elaborato P3 il PRG '97 individua il perimetro del "Centro Storico" nel quale si applica la disciplina di cui ~~alla approvata~~ **al piano approvato** con Determinazione Dirigenziale Ufficio Urbanistica e Beni Ambientali n. 1409 del 5/3/1999, **e da quanto disposto dal Titolo III della L. R. n. 1/2015.**⁷¹

⁷¹ Modifica inserita con l'entrata in vigore della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1

TITOLO VI - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Capo 1° - Attuazione PRG '97

Articolo 59 - Procedimenti tecnico-amministrativi

1. Le modalità attuative del PRG '97 sono le seguenti: *attuazione diretta semplice, attuazione diretta condizionata, attuazione indiretta* e risultano disciplinate dai successivi articoli del presente Capo 1°, e dal R. R. n. 2/2015.

Articolo 62 - Attuazione indiretta

1. L'*attuazione indiretta*, riguarda i Tessuti UC/CAS e UC/RR nonché quelli di espansione locale UC/ERM, UC/ERA, UC/EPIA e UC/EPT, i Luoghi urbani da riqualificare ed è riservata in particolare agli Ambiti urbani di trasformazione; essa è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo, di cui al Titolo II della Legge Regionale 21/10/97, n. 31. Per i tessuti di espansione locale e gli Ambiti urbani di trasformazione lo strumento urbanistico attuativo è esteso all'intera area perimetrata dal PRG.

2. Negli Ambiti urbani di trasformazione allo scopo di evitare disparità di trattamento tra i proprietari e di assicurare la disponibilità delle aree necessarie a realizzare gli interventi pubblici, a ciascun proprietario interessato dall'ambito/comparto è riconosciuto, alle condizioni di cui al successivo comma, un diritto edificatorio pari all'applicazione dell'Ut del PRG '97 alla superficie di proprietà a prescindere dalle specifiche destinazioni urbanistiche del suolo.

3. Il diritto di cui al precedente comma matura per i proprietari qualora, riuniti in consorzio, collaborino alla costruzione della città attraverso:

- 1) la cessione al Comune delle aree nelle quantità stabilite dalla scheda d'ambito;
- 2) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- 3) la eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri concessori;
- 4) la edificazione della quantità di edilizia privata stabilita dal PRG '97, nelle forme e nei modi previsti dallo strumento attuativo; in particolare la Suc sarà realizzata nelle superfici fondiariae a ciò destinate nel Foglio grafico prescrittivo della Scheda d'Ambito.
- 5) la cessione al Comune di superfici fondiariae e diritti edificatori, eventualmente stabiliti nella Scheda d'Ambito, per la edilizia residenziale pubblica.

4. Le aree di cui al punto 1 del precedente comma riguardano:

- a) gli standard locali (art. 3 DIM n. 1444/68, art. 41 L. R. n. 31/97 e art. 60 del PUT/2000) per 24 mq./ab.;
- b) gli standard territoriali (art. 4 DIM n. 1444/68, art. 42, co. 1, lett. d) ed e), L. R. n. 31/97 ed art. 59, co. 1, lett. d) ed e) del PUT/2000) per una quota parte pari a 15 mq./ab.;
- c) gli standard per destinazioni non residenziali secondo le quantità previste dalla precedente Tabella D;
- d) le superfici per le opere di urbanizzazione primaria non comprese negli standard;
- e) le superfici per eventuali altre attrezzature pubbliche previste;

5. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito urbano di trasformazione ed i proprietari che intendono costituire il consorzio di cui al secondo comma del presente articolo rappresentino, in base all'imponibile catastale, il 75% del valore dell'intero comparto, con esclusione degli edifici di cui è prescritto il mantenimento, l'Amministrazione darà forma di PPE al progetto urbanistico esecutivo di

sistemazione dell'Ambito per attuarlo ai sensi dell'art. 23 della legge n. 1150/42 e successive modificazioni.

6. Gli impegni derivanti ai proprietari nei confronti dell'Amministrazione comunale di cui ai precedenti terzo e quarto comma, riguardanti i tempi e le modalità della cessione di aree e la realizzazione delle previsioni di progetto nonché delle specifiche destinazioni del suolo stabilite dallo strumento attuativo, sono oggetto di apposita convenzione tra Comune e consorzio dei proprietari.

7. La cessione delle aree di cui al precedente quarto comma, punti a), b), c) e d) sarà effettuata a titolo gratuito, in relazione alla capacità insediativa del PRG '97 dei singoli ambiti. La restante parte di St per servizi e attrezzature, di cui al precedente 4° comma punto e), sarà ceduta al Comune al prezzo agricolo dei suoli secondo le modalità ed i tempi formalizzati in sede di convenzione tra Comune e consorzio dei proprietari. La cessione viene fissata al prezzo agricolo in quanto si tratta di suoli la cui capacità edificatoria, attribuita dall'Ut, viene utilizzata dai proprietari nelle superfici fondiarie dell'Ambito.

8. La parte di St eventualmente utilizzata come Sf per edilizia residenziale pubblica di cui al punto 5 del precedente terzo comma sarà ceduta al Comune al valore corrispondente a quello determinato applicando l'art. 5/bis della legge n. 359/92 all'intera St dell'Ambito, gravata dalla sola edificabilità ai fini dell'edilizia residenziale pubblica prevista dal PRG '97 per l'Ambito medesimo.

9. Gli impegni derivanti all'Amministrazione dalla cessione delle aree in termini di entità, modalità e tempi delle acquisizioni delle aree non gratuite saranno definiti in sede di Convenzione tra Comune e proprietari.

10. In tutti gli ambiti ad attuazione indiretta, a meno di prescrizioni specifiche contenute nelle relative Schede d'Ambito, è consentito, in sede di formazione dello strumento attuativo, stralciare eventuali manufatti esistenti, destinati o da destinarsi a residenza, purché la Sf stralciata sia compensata nel rispetto delle percentuali previste dal Foglio Normativo (superfici per l'edificazione o da cedere) e fermo restando l'indice Ut assegnato all'ambito tenuto conto della Suc esistente ovvero della Suc complessiva comprendente l'incremento una tantum previsto al comma successivo. La compensazione non si rende necessaria quando il mantenimento dell'edificio sia espressamente previsto nel Foglio Prescrittivo.

11. Sui manufatti esistenti negli ambiti ad attuazione indiretta eventualmente stralciati dall'ambito, è ammesso, un aumento della Suc esistente pari al 20%, per una sola volta nel periodo di validità del presente piano. Sugli edifici stralciati si applicano le norme del tessuto a mantenimento UC/MR, ad eccezione dell'indice.

12. È facoltà dell'Amministrazione, dandone informazione preventiva ai proprietari, promuovere la formazione di Piani Particolareggiati di Esecuzione o di altri strumenti urbanistici per attuare gli Ambiti urbani di trasformazione ed i tessuti di espansione locale.

13. Fino alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi negli Ambiti urbani di trasformazione e nei tessuti di espansione locale è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi stabiliti dall'articolo 9, co. 2 del D.P.R. n. 380/2001. 44, co. 3 della L. R. 1/2004.⁷²

⁷² L'articolo 44, co. 3 della L. R. 1/2004 è stato sostituito dall'articolo 59, co.3 della L. R. 1/2015; di tale comma è stata dichiarata l'illegittimità con sentenza della Corte Costituzionale 05/04/2018 n. 68, e pertanto restano in vigore le disposizioni nazionali (art. 9, co. 2 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. La legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "~~Testo unico governo del territorio e materie correlate~~" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015

14. Ai sensi del comma 59 dell'articolo 17 della L. n. 127/97, gli Ambiti di Trasformazione relativi alle aree dismesse UT/SUAD e UT/SLAD possono essere attuati dalla Società di Riquilificazione Urbana "Foligno Nuova" costituita dal Comune, previa individuazione delle aree interessate con le modalità previste dalla citata legislazione.

15. Gli standard per gli usi ammessi diversi dalla residenza risultanti dalla precedente Tabella D trovano applicazione anche nel caso di attuazione indiretta; tali spazi debbono essere prioritariamente reperiti all'interno della superficie da cedere prevista nel Foglio Normativo dell'Ambito e, ove necessario, possono anche eccedere da tale superficie.

16. Nel caso di insediamenti residenziali la quota di aree relativa allo standard per l'istruzione e di interesse comune di cui all'articolo 60 del PUT/2000, ove tali insediamenti non siano previsti, sono trasformate in parcheggio e verde pubblici.

17. Il rispetto dello standard di parcheggio privato in ragione di 1 mq. ogni 3 mq di Suc, ove diversamente non soddisfatto, deve essere dimostrato in sede di utilizzazione edificatoria.

18. Nelle aree disciplinate dal presente articolo le distanze sono valutate secondo quanto in merito previsto dal precedente articolo 8. I distacchi minimi sono stabiliti in metri 5,00 dai confini ed in metri 10,00 tra edifici; nel caso di edifici tra i quali siano interposte strade si applica la disciplina prevista dall'articolo 9 del DIM 2/4/68.⁷³ Misure inferiori sono consentite nel caso lo strumento attuativo sia con previsioni planivolumetriche. Non sono consentite riduzioni del distacco nei confronti di aree e/o edifici esterni al comparto soggetto ad attuazione indiretta. Trovano applicazione le disposizioni di cui alla nota (C) e, se recepite dallo strumento attuativo, quelle della nota (D) della precedente Tabella C.

19. Nei tessuti di espansione locale di tipo residenziale (UC/ERM, UC/ERA) la quantità di standard è quella stabilita dall'articolo 60, comma 2, della L. R. 24 marzo 2000, n. 27⁷⁴ mentre per gli usi diversi dalla residenza ammessi e previsti nello strumento attuativo gli standard sono quelli previsti nella precedente Tabella D.

20. Nei tessuti di espansione locale di tipo produttivo industriale – artigianale (UC/EPIA) e turistico produttivo (UC/EPT) la quantità di standard è quella prevista dalla Tabella D in relazione agli usi ammessi e previsti nello strumento attuativo.

21. Elementi e contenuti dello strumento urbanistico attuativo dei tessuti di espansione locale sono quelli stabiliti dagli articoli 19 e 20, esclusa la lett. h), della L. R. 21 ottobre 1997, n. 31⁷⁵. Trova altresì applicazione quanto disposto dai precedenti commi 16, 17 e 18 nonché

⁷³ Il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 è stato pubblicato nella G. U. 16 aprile 1968, n. 97. Si riporta il testo della disposizione richiamata:

"Art. 9 - Limiti di distanza tra i fabbricati - omissis

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche."

⁷⁴ La legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015.

⁷⁵ La legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28

quanto disposto dal comma 10, primo periodo, con esclusione dei riferimenti alle Schede d'Ambito ed al Foglio Normativo.

22. I parametri edilizi (categorie di intervento, destinazioni d'uso degli edifici, usi delle aree di pertinenza, altezze massime) sono quelli indicati nella precedente Tabella C fatta eccezione per l'indice di utilizzazione che anziché fondiario deve intendersi territoriale.

gennaio 2015.

Capo 2° - Applicazione ed integrazione di disposizioni nazionali e regionali

Articolo 65 - Coefficiente di conversione volumetrica

~~1. Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a 3.20, è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile complessiva (Sue) per ottenere il valore, in metri cubi, del volume di un edificio, ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.~~

1. Il coefficiente di conversione volumetrica per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile coperta per ottenere il valore in metri cubi di un edificio viene stabilito pari a 3.⁷⁶

⁷⁶ Testo aggiornato con l'entrata in vigore del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2

Articolo 66 - Variazione delle destinazioni d'uso degli edifici

1. ~~Si ha variazione di destinazione d'uso degli edifici o di parti di essi quando la nuova destinazione appartiene ad una categoria diversa da quella della destinazione originaria secondo la classificazione di cui all'art. 12; si ha inoltre variazione di destinazione d'uso, anche all'interno della stessa categoria qualora la nuova destinazione risulti ammessa solo in termini percentuali, fermo restando che la stessa deve risultare tra quelle consentite nel tessuto secondo le previsioni della Tabella C.~~ **La variazione della destinazione d'uso è disciplinata dal Titolo VI Capo I della L. R. n. 1/2015.**⁷⁷
2. In ogni caso le variazioni di destinazioni d'uso consentite devono rispettare le disposizioni contenute nei Titoli IV e V delle presenti NTA.
3. La variazione di destinazione d'uso può essere effettuata con opere o senza opere. ~~In questo secondo caso è subordinata a Denuncia di Inizio Attività.~~ In ogni caso la variazione d'uso, sempreché consentita, comporta l'obbligo del reperimento ~~degli spazi di parcheggio secondo le quantità di cui alla Tabella D (v. art. 52).~~ **delle dotazioni territoriali e funzionali di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III del R. R. n. 2/2015.**⁷⁸
4. L'introduzione degli usi PE4 e AT1 in unità immobiliari già destinate ad R non costituisce variazione di destinazione d'uso.
5. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo **155 della L. R. n. 1/2015** ~~33, commi 5 e 6, della L. R. 1/2004~~⁷⁹ non costituisce inoltre variazione di destinazione d'uso **prevista da tale disciplina** lo svolgimento, nella propria abitazione, di una attività professionale, di servizio, artigianale che non comporti la presenza di personale dipendente, che sia compatibile con la destinazione residenziale e che interessi una superficie non superiore al 40% dell'unità immobiliare.

Articolo 71 – Norme finali e transitorie

1. Nella progettazione degli interventi edificatori ricadenti nelle zone del territorio comunale sottoposte alle indagini di microzonazione sismica speditiva dovranno, in fase esecutiva, essere eseguite indagini geologiche e geotecniche di dettaglio nel rispetto delle normative vigenti e dovrà essere possibilmente assunto il coefficiente di amplificazione sismica per effetti di sito risultante dalle indagini suddette e dagli approfondimenti geologici eseguiti per i Piani Integrati di Recupero (PIR).
2. Gli interventi edilizi che comportano significative variazioni dei carichi, sul terreno o in fondazione, nelle zone di tipo E1, E2, E3 ed E4 individuate nel corso delle indagini di microzonazione sismica speditiva e sulla base degli approfondimenti geologici eseguiti per i Piani Integrati di Recupero (PIR) sono subordinati all'esecuzione di indagini geologiche e geotecniche specifiche secondo le modalità di cui all'allegato B della D.G.R. n. 4363 del 31 luglio 1998 e, per quanto non espresso, come previsto dalle normative vigenti. In tali zone la determinazione del coefficiente di amplificazione delle forze sismiche di progetto per effetti di sito dovrà essere, possibilmente, effettuata sulla base della corrispondente situazione litologica e morfologica locale di cui alla Tab. 5A (Allegato C - D.G.R. n. 4363 del 31 luglio 1998), previa esecuzione delle anzidette indagini specifiche.

⁷⁷ Testo aggiornato con l'entrata in vigore della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1

⁷⁸ Modifica inserita con l'entrata in vigore del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2

⁷⁹ La legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 è stata abrogata e sostituita dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 recante "**Testo unico governo del territorio e materie correlate**" pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 1 del BUR n. 6 del 28 gennaio 2015

3. Gli interventi edilizi, nuovi o in ampliamento, ricadenti nelle altre zone del territorio comunale dovranno essere preceduti da un'indagine geologica, geotecnica ed idrogeologica specifica, mirata ad evidenziare la stratigrafia del sottosuolo e l'andamento della falda acquifera, con particolare riferimento alla presenza di terreni compressibili o a rischio di liquefazione, da effettuarsi, possibilmente, secondo i criteri di cui al "Manuale per il rilevamento e l'identificazione delle zone suscettibili di amplificazione o instabilità dinamiche locali" approvato con D.G.R. n. 1335 del 20 marzo 1998 ed agli allegati B e C della D.G.R. n. 4363 del 31 luglio 1998.⁸⁰

4. Nelle zone perimetrate come "Area soggetta ad interventi di consolidamento" nella cartografia a corredo del PRG '97 e denominata "Integrazione allo studio geologico" gli interventi edilizi sono subordinati alla esecuzione degli interventi di consolidamento e conseguente emissione del certificato di collaudo o regolare esecuzione dei lavori.

5. Gli interventi edilizi ricadenti nelle aree in dissesto delle frazioni di Curasci e Treggio individuate nell'Allegato "A" alle presenti norme, sono subordinati alle prescrizioni riportate nello stesso allegato.

~~6. Nelle aree a rischio R4 individuate dal PST, fino alla sua vigenza, e successivamente dal PAI, con decorrenza dalla sua adozione, le limitazioni alle attività modificative del territorio, anche a fini diversi da quelli edilizi, contenute nella specifica normativa per le zone a rischio R4 prevalgono sulla disciplina contenuta nelle presenti norme.~~⁸¹

7.6. Nelle zone UC/MPIA, UC/MRM, UC/CAA, UC/CAS, V/AS e S/C del nucleo di Torre Montefalco, fino alla definitiva adozione del PAI, si applicano le disposizioni degli articoli 5 e 6 delle NTA del PST;⁸² gli edifici possono quindi essere oggetto dei soli interventi MO, MS, MI, OI, RC, RE1. Alla stessa disciplina è soggetta la zona UC/MPC in frazione Rasiglia.

~~[8. Per una fascia delle profondità di 100 metri in destra e sinistra del tratto urbano del fiume Topino (dalla briglia di Sportella Marini a quella di Ponte San Magno), con esclusione della zona UP/CS, gli interventi di NE sono subordinati alla certificazione dell'avvenuta esecuzione degli interventi che garantiscano l'ufficiosità idraulica per portate con $T_r = 50$ anni. Fino alla definitiva adozione del PAI gli interventi anzidetti sono altresì subordinati ad una verifica della compatibilità idraulica, da parte del Comune, valutata sulla base della documentazione in possesso al momento della richiesta ed al momento del rilascio del permesso di costruire.]~~⁸³

9. 7. Lungo il tracciato del Fosso "La Franca" nella frazione di Leggiana e del Fosso "Aglie" (o delle Baie o delle Vaie) nella frazione di Serrone la nuova edificazione, anche in ampliamento, deve essere realizzata a 50 metri dal confine demaniale. La presente disposizione trova efficacia fino al completamento dei lavori di sistemazione idraulica dei fossi suddetti.

⁸⁰ La D.G.R. n. 1335 del 20/3/98 reca "*Protocollo di intesa tra la Giunta Regionale dell'Umbria e l'Ordine dei Geologi della Regione Umbria per indagini urgenti di microzonazione sismica*" e non stata pubblicata sul B.U.R.; la D.G.R. n. 4363 del 31/7/98 è pubblicata nel S. O. n. 2 al B.U.R. n. 52 del 19/8/98.

⁸¹ **Testo superato a seguito dell'approvazione del PAI.**

⁸² Per il testo delle disposizioni richiamate si veda la nota all'articolo 22, comma 4.

⁸³ **Vedi nota 78.**