

COMUNE DI PARRANO

Provincia di Terni

P.R.G. PARTE STRUTTURALE



VARIANTE GENERALE

ELABORATO
NTA.S

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA

DATA
31/12/2011

REVISIONE
02

Progettista incaricato: Arch. **Nicolò Savarese**

INDICE

TITOLO I. GENERALITA'	4
Art. 1	Contenuto del PRG..... 4
Art. 2	Definizioni: Ambiti, Macrozone, Zone urbanistiche, Comprensori d'intervento 4
Art. 3	Definizioni: parametri e standard urbanistici..... 5
Art. 4	PRG.S (Parte Strutturale)..... 6
Art. 5	PRG.O (Parte Operativa)..... 7
Art. 6	Quantificazione degli standard urbanistici 7
Art. 7	Infrastrutture stradali..... 8
Art. 8	Modalità attuative generali del PRG 9
Art. 9	Tipologie di intervento..... 10
Art. 10	Modalità d'intervento: interventi diretti (ID) 10
Art. 11	Modalità d'intervento: progetti unitari (PU) 11
Art. 12	Modalità d'intervento: piani attuativi (PA) 11
TITOLO II. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI RURALI.....	12
Art. 13	Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito R 12
Art. 14	Modalità attuative della Macrozona RA 13
Art. 15	Modalità attuative delle Macrozone RN..... 13
Art. 16	Modalità attuative della Macrozona RP 14
Art. 17	Modalità attuative della Macrozona RS 16
Art. 18	Modalità attuative della Macrozona RV 16
Art. 19	Modalità attuative di carattere generale riguardanti l'Ambito R 18
TITOLO III. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI URBANE.....	20
Art. 21	Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito U 20
Art. 22	Modalità attuative della Macrozona UA 20
Art. 23	Modalità attuative della Macrozona UB 22
Art. 24	Modalità attuative della Macrozona UD 23
Art. 25	Modalità attuative della Macrozona UF 24
Art. 26	Modalità attuative della Macrozona UV 25
TITOLO IV. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI TERMALI E TURISTICHE	27
Art. 27	Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito T 27
Art. 28	Modalità attuative della Macrozona TB 28
Art. 29	Modalità attuative della Macrozona TC 30
Art. 30	Modalità attuative della Macrozona TD 31
Art. 31	Modalità attuative della Macrozona TS 31
TITOLO V. COMPENSORI D'INTERVENTO INTEGRATO.....	33
Art. 32.	Elenco dei comprensori d'intervento..... 33
Art. 33	Comprensorio MR.1: ANP Elmo - Melonta 33
Art. 34	Comprensorio MR.2: SIC Bagno Minerale di Parrano 34
Art. 35	Comprensorio MU.1: Parrano centro storico 34
Art. 36	Comprensorio MU.2: Parrano Giardino 35
Art. 37	Comprensorio MU.3: Parrano vecchio 36
Art. 38	Comprensorio MU.4: Parrano nuovo..... 36
Art. 39	Comprensorio MU.5: Cantone 37
Art. 40	Comprensorio MU.6: Pievelunga..... 38
Art. 41	Comprensorio MU.7: Frattaguida 38
Art. 42	Comprensorio MU.8: Spereto 39
Art. 43	Comprensorio MT.1: Area termale Poderetto..... 39
Art. 44	Comprensorio MT.2: Area termale Pantovenzo 40
Art. 45	Comprensorio MT.3: Verciano..... 41

Art. 46	Comprensorio MT.4: Case Cocco	42
Art. 47	Comprensorio MT.5: Casellina	42
Art. 48	Comprensorio MT.6: Casale dei Sassi	42
Art. 49	Comprensorio MT.7: Casali del Principato	43
Art. 50	Comprensorio MT.8: Boverosso	43
Art. 51	Comprensorio MT.9: Pian di Meano	44

TITOLO VI. DISCIPLINA PER L'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E LA SICUREZZA DEGLI INSEDIAMENTI 45

Art. 52	Prescrizioni di carattere geologico-ambientale.....	45
Art. 53	Pericolosità geomorfologica.....	45
Art. 54	Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (A)	45
Art. 55	Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (B)	46
Art. 56	Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (C, D)	47
Art. 57	Vulnerabilità idrogeologica.....	47
Art. 58	Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (1 - 2)	47
Art. 59	Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (3-4)	48
Art. 60	Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (5-6)	48
Art. 61	Zona ammessa a consolidamento.....	48
Art. 62	Zone di salvaguardia e tutela dall'inquinamento delle acque idropotabili	48
Art. 63	Aree a rischio e pericolosità Idraulica.....	49
Art. 64	Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche	49
Art. 65	Microzonazione Sismica	49
Art. 66	Tecniche di ingegneria naturalistica	49
Art. 67	Scavi, sbancamenti, opere interrato o seminterrate.....	50
Art. 68	SUM e piano della protezione civile	50
Art. 69	Tutela dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	50

APPENDICE LEGISLATIVA E NORMATIVA 51

1.	Patrimonio culturale ed ambientale del Comune di Parrano	51
2.	ANP "Elmo – Melonta" e relative Zone contigue	52
3.	SIC IT5220001 "Bagno Minerale di Parrano"	52
4.	Aree di particolare interesse geologico o caratterizzate dalla presenza di singolarità geologiche.....	52
5.	Aree boscate.....	52
6.	Corsi d'acqua	53
7.	Aree di interesse archeologico	53
8.	Monumenti arborei.....	53
9.	Centri e nuclei storici	53
10.	Beni immobili di interesse storico-culturale territorialmente diffusi.....	54
11.	Aree periurbane di tutela del paesaggio agrario storico	54
12.	Percorsi storici e punti di vista panoramici	54

PROSPETTO GENERALE DEI PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLA ZONIZZAZIONE DI PIANO 55

TITOLO I. GENERALITA'

Art. 1 Contenuto del PRG

1. Il PRG, redatto ai sensi della LR 11/2005, è lo strumento di pianificazione territoriale che disciplina la tutela, la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale.
2. Il PRG è composto da una parte Strutturale (PRG.S) ed una Operativa (PRG.O). Le presenti norme, relative alla Parte Strutturale (NTA.S) disciplinano gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella redazione dei piani operativi, dei piani attuativi e degli interventi diretti di trasformazione del territorio comunale.

Art. 2 Definizioni: Ambiti, Macrozone, Zone urbanistiche, Comprensori d'intervento

1. Nel PRG.S e nel PRG.O il territorio comunale si articola in Ambiti territoriali, Macrozone e Zone urbanistiche, Comprensori d'intervento.

2. Gli Ambiti territoriali sono denominati e caratterizzati in rapporto alle funzioni prevalenti in essi ospitate e di per sé non hanno rilevanza normativa:

R = rurale

U = urbano

T = turistico e termale.

3. Le Macrozone urbanistiche sono articolazioni degli ambiti territoriali, caratterizzate dall'omogeneità delle destinazioni d'uso e da alcune modalità attuative. Ogni macrozona è definita dalla combinazione della lettera corrispondente all'ambito territoriale prevalente (R, U, T), con una seconda lettera, corrispondente alla destinazione d'uso principale o alla tipologia d'intervento, secondo la seguente classificazione standard (in riferimento anche al DI 1444/1968):

A conservazione edilizia

B completamento edilizio

C espansione o nuova edificazione

D produzione industriale o artigianale

F servizi alla residenza

N protezione naturalistica

P produzione agricola e silvo-pastorale con valenze ambientali e paesaggistiche

S verde e servizi sportivi di rilevanza territoriale

V sistema degli spazi urbani e rurali destinati ad interventi integrati.

4. Le Zone urbanistiche sono ulteriori articolazioni delle macrozone, caratterizzate da una specifica localizzazione territoriale, da parametri edificatori e standard urbanistici omogenei e da altre eventuali specifiche modalità attuative. Ogni zona urbanistica è contrassegnata con un numero progressivo aggiunto alla sigla della corrispondente macrozona (per esempio: RA.2, UB.5, TC.7).

5. I Comprensori urbanistici delimitano le aree territoriali di trasformazione urbanistica integrata e possono comprendere zone urbanistiche appartenenti a differenti macrozone. La loro definizione e delimitazione è coerente con la definizione di "Contesto di Riferimento Progettuale" (CRP) del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

6. I Comprensori urbanistici si caratterizzano in funzione dell'ambito territoriale di riferimento prevalente e si attuano per lo più mediante Piani Attuativi estesi all'intero comprensorio o a parti funzionalmente autonome dello stesso. I Comprensori di intervento integrato sono così classificati:

MR Comprensori rurali a prevalente destinazione d'uso naturalistica, silvo-pastorale, agricola;

MU Comprensori urbani a prevalente destinazione d'uso residenziale, produttiva e di servizio;

MT Comprensori turistici a prevalente destinazione d'uso termale, turistica ricettiva, sportiva, agricola speciale.

7. I Comprensori urbanistici costituiscono ambiti entro cui applicare:

- a) gli interventi per la realizzazione di nuovi insediamenti urbani o turistici (ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera g) della LR 11/2005 e ss.mm.ii.;

- b) le norme di perequazione urbanistica previste dalla LR 11/2005 e ss.mm.ii.;
- c) la salvaguardia delle aree agricole periurbane da nuovi interventi edilizi non inclusi nei punti a) e b) precedenti;
- d) i Piani Attuativi per la progettazione unitaria del sistema degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo (Macrozone UV e RV).

8. Il PRG.O di prima attuazione del PRG.S prevede, oltre alla realizzazione dei comprensori rurali (MR), urbani (MU) e termali (MT.1/2), la realizzazione di circa il 50% dei nuovi interventi turistico-ricettivi compresi negli altri comprensori turistici (MT.3/9). L'attuazione della restante parte è demandata ad un secondo PRG.O, che potrà essere approvato solo dopo che almeno il 70% degli interventi previsti dal primo PRG.O siano stati attuati. I nuovi insediamenti residenziali o turistici eventualmente previsti nei comprensori MU o MT di PRG.S, sono sottratti all'uso agricolo solo dopo essere stati ricompresi in un PRG.O (o sua variante) e solo se attuati entro il periodo di validità del PRG.O o di un PA.

Art. 3 Definizioni: parametri e standard urbanistici

1. I parametri edificatori ed ambientali utilizzati nelle presenti norme, sono:

- A.tot superficie totale della zona in mq
- A.min lotto minimo edificabile in mq
- A.cop superficie coperta (proiezione a piano terra dell'ingombro del fabbricato) in mq
- A.suc superficie utile coperta o calpestabile (sommatoria della superficie abitabile lorda di tutti i piani) in mq; per il calcolo di A.suc si rinvia all'art. 32, comma 2, lettera e) della LR 11/2005
- I.ter indice di utilizzazione territoriale in mq/mq, come rapporto tra A.suc e A.tot delle aree concorrenti all'edificazione
- I.fon indice fondiario di edificabilità in mq/mq (riferito ad ogni singolo lotto edificabile o all'intera zona, a seconda che sia specificato o meno il lotto minimo edificabile A.min)
- I.cop indice di copertura del lotto edificabile, come % di superficie coperta (A.cop) sul totale del lotto
- I.prv indice della destinazione d'uso prevalente rispetto alle funzioni complementari o di servizio, come rapporto % tra A.suc della funzione prevalente e A.suc totale a livello di zona o macrozona
- D.con distacchi di una parte qualunque dell'edificato dai confini di proprietà in ml
- H.max altezza massima dell'edificato in ml
- K.prm indice di permeabilità del terreno, come % di area non pavimentata o con pavimentazione permeabile sul totale dell'area scoperta.

2. I parametri edificatori ed ambientali di cui al comma 1, sono riportati, per ogni zona urbanistica di piano, nella Tabella allegata costituente parte integrante delle presenti NTA.S.

3. Gli **standard urbanistici di interesse generale (Sg)**, intesi come quantità minime di spazi per servizi o attrezzature generali, sia pubblici che privati purché di interesse collettivo ed aperti all'uso pubblico, sono calcolati in mq/utente, indipendentemente dalla localizzazione territoriale degli utenti potenziali, e sono rappresentati da:

- a) le aree per il verde pubblico in parchi urbani e territoriali;
- b) le aree per attrezzature sportive, culturali e ricreative.

4. Gli **standard urbanistici residenziali (Sr)**, intesi come quantità minime di spazi pubblici al servizio della popolazione residente, sono preferibilmente ubicati nelle zone dell'ambito territoriale U. Essi sono calcolati in mq/abitante e sono rappresentati da:

- S.ri le aree per l'istruzione (materna e obbligo)
- S.rc le aree per le attrezzature di interesse comune
- S.rv le aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport
- S.rp le aree per i parcheggi, le fermate dei mezzi di trasporto pubblico, gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

5. Gli **standard urbanistici extra-residenziali**, intesi come dotazioni di verde (S.xv) e parcheggi pubblici o ad uso pubblico (S.xp), di pertinenza delle attività extra-residenziali presenti in ogni zona urbanistica ed integrativi degli standard urbanistici residenziali, sono rappresentati da:

- S.cv, S.cp nel caso delle attività commerciali
- S.fv, S.fp nel caso di attività direzionali e di ristorazione

S.dv, S.dp nel caso di attività produttive industriali o artigianali
S.tv, S.tp nel caso di attività turistiche produttive (alberghiere ed extralberghiere).

6. I valori degli standard urbanistici generali, residenziali ed extra-residenziali sono stabiliti dall'Art. 6 successivo e costituiscono la base minima per il dimensionamento del PRG.O e del relativo Piano Comunale dei Servizi (PCS).

Art. 4 PRG.S (Parte Strutturale)

1. Il PRG.S definisce le specifiche vocazioni e le strategie per il governo del territorio comunale attraverso l'individuazione di macrozone urbanistiche, zone urbanistiche omogenee e di comprensori dotati di specifiche caratteristiche d'intervento, così come definite nel precedente Art. 2. Per ciascuna di tali articolazioni del territorio comunale le NTA.S definiscono:

- a) la caratterizzazione generale;
- b) le destinazioni d'uso compatibili o incompatibili;
- c) gli standard urbanistici generali, residenziali ed extra-residenziali (spazi minimi da destinare ai servizi, alla mobilità, al verde);
- d) i valori minimi/massimi dei principali parametri edificatori ed ambientali;
- e) le modalità procedurali e tecniche generali per l'attuazione degli interventi;
- f) i vincoli alle trasformazioni del territorio e/o allo svolgimento delle attività.

2. Dal punto di vista fondiario - in linea di massima e salvo casi particolari - la cartografia di PRG.S delimita:

- a) i comprensori urbanistici d'intervento;
- b) le macrozone di conservazione edilizia (UA, RA);
- c) le macrozone di completamento edilizio (UB e UD, TB);
- d) le macrozone di protezione naturalistica (RN) e di particolare valenza paesaggistica (RP);
- e) le macrozone di intervento integrato (UV, RV).

3. In linea generale, ai fini della Valutazione Ambientale Strategia (VAS), la localizzazione delle singole zone urbanistiche all'interno dei comprensori d'intervento, sono sostanzialmente indifferenti, per la modalità stessa con cui tali comprensori sono stati individuati e delimitati. Tuttavia la cartografia di PRG.S indica le localizzazioni preferenziali per singole zone urbanistiche aventi particolare rilevanza. Nel caso in cui, a livello di PRG.O, tali localizzazioni risultassero variate, in modo tale da incidere sostanzialmente sull'impatto paesaggistico delle stesse, il PRG.O sarà preventivamente sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS.

4. La variazione planimetrica delle delimitazioni territoriali di PRG.S, nonché la variazione della superficie utile coperta (suc) stabilita per ogni zona urbanistica omogenea dalle presenti NTA.S, se in misura superiore al 10%, costituiscono variante al PRG.S stesso.

5. Gli elementi costitutivi del PRG.S sono:

- a) la Relazione generale (RPS.1);
- b) lo Studio geologico-ambientale e sismico;
- c) lo Studio di microzonazione sismica
- d) lo Studio idraulico;
- e) il Rapporto ambientale, comprensivo della valutazione di incidenza ambientale (RPS.2), e la Sintesi non tecnica (RPS.3);
- f) le Cartografie sullo stato di fatto del territorio (TPS.01-02-03) anche in rapporto agli interventi di piano (TPS.4);
- g) la Cartografia relativa al PRG previgente (TPS.5);
- h) le Cartografie sulla zonizzazione e sui vincoli di piano (TPS.6 scala 1:10.000 su base catastale e ctr);
- i) le cartografie relative alle aree boscate (TPS.7) ed alle infrastrutture stradali (TPS.8)
- j) le Norme tecniche di attuazione (NTA.S).

6. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA.S), le Cartografie di piano (TPS.6) e quelle concernenti i vincoli boschivi (TPS.7) e stradali (TPS.8), hanno valore prescrittivo.

7. Gli immobili di interesse storico ed ambientale, presenti sul territorio comunale, sono inclusi in un elenco denominato "Elenco dei Beni Culturali Diffusi", redatto ai sensi dell'art. 6 della LR 53/1974 ed allegato alla Relazione generale (RPS.1).

8. Il PRG.S è dimensionato su un orizzonte temporale di 10 anni, ma gli indirizzi pianificatori e le prescrizioni in esso contenute non decadono sino all'approvazione di una variante o di un nuovo piano, secondo le procedure previste dall'art. 18 della LR 11/2005 e ss.mm.ii.

Art. 5 PRG.O (Parte Operativa)

1. I Piani Operativi (PRG.O) e loro varianti costituiscono lo strumento con cui l'Amministrazione comunale specifica la Parte Strutturale del PRG nel rispetto delle strategie, degli indirizzi e dei limiti in essa stabiliti. Per l'attuazione del PRG.S i Piani Operativi articolano le macrozone ed i comprensori d'intervento delimitando, dal punto di vista fondiario, le singole zone urbanistiche, integrando eventualmente le NTA.S in termini di possibilità e modalità di trasformazione, salvo quanto stabilito dal comma 4 dell'Art. 4 precedente.

2. Gli elementi costitutivi del PRG.O sono:

- a) la Relazione generale integrata dal Piano Comunale dei Servizi (RPO.1);
- b) le Cartografie della zonizzazione e dei vincoli di piano (TPO.1-2 scala 1:5.000 e TPO.3-4 scala 1:1.000);
- c) le Norme tecniche di attuazione (NTA.O).

3. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA.O) e le Cartografie di piano (TPS.1-2-3-4) hanno valore prescrittivo.

4. Il PRG.O è dimensionato su un orizzonte temporale di 10 anni.

Art. 6 Quantificazione degli standard urbanistici

1. Gli **standard urbanistici generali** devono essere complessivamente maggiori o uguali a 35 mq/utente (ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale 7/2010).

2. Gli **standard urbanistici residenziali** devono essere complessivamente maggiori o uguali a 18 mq/abitante (ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Regionale 7/2010), così ripartiti, salvo diversa e motivata ripartizione operata dal PCS:

S.ri	istruzione (materna e obbligo)	4 mq/abitante
S.rc	attrezzature di interesse comune	4 mq/abitante
S.rv	verde attrezzato, gioco e sport	5 mq/abitante
S.rp	parcheggi	5 mq/abitante

3. Gli **standard urbanistici extra-residenziali** per verde (v) e parcheggi (p) sono così calcolati (ai sensi degli artt. 12 e 13 del Regolamento Regionale 7/2010), al netto delle sedi viarie e degli spazi per la sosta e/o la manutenzione dei mezzi pesanti:

S.cp	= 0,50 mq/mq di superficie commerciale utile (A.suc)
S.cv	= 0,50 mq/mq di superficie commerciale utile (A.suc)
S.fp	= 0,70 mq/mq di superficie direzionale utile (A.suc)
S.fv	= 0,30 mq/mq di superficie direzionale utile (A.suc)
S.dp	= 0,10 mq/mq di superficie produttiva totale (A.tot), industriale o artigianale
S.dv	= 0,05 mq/mq di superficie produttiva totale (A.tot), industriale o artigianale, da destinare a verde ornamentale
S.tp	= 1 posto macchina ogni 2 posti letto + 0,35 mq/mq di superficie utile (A.suc) per servizi complementari (ristorazione, congressuali, commerciali e simili)
S.tv	= 0,15 mq/mq di superficie turistico-produttiva utile (A.suc) + 0,15 mq/mq di superficie utile (A.suc) per servizi complementari (ristorazione, congressuali, commerciali e simili).

4. Gli standard di cui ai commi 2 e 3 precedenti sono da calcolarsi al netto degli spazi pertinenziali privati di cui agli artt. 11, 12 e 13 del Regolamento Regionale 7/2010.

5. Gli standard di cui al comma 3 precedente, relativi ad attività commerciali (S.c), sono destinati a parcheggio, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore al 30% e non superiore all'80% in rapporto all'ubicazione ed alla tipologia di vendita.
6. Le attività commerciali all'ingrosso che svolgono anche commercio al dettaglio, sono equiparate alle attività di commercio al dettaglio ai fini della dotazione di standard (S.c) di cui al comma 3 precedente.
7. Le aree per standard urbanistici residenziali, extra-residenziali e commerciali (di cui ai commi 2 e 3 precedenti) opportunamente sistemate ed urbanizzate, sono cedute gratuitamente al Comune.
8. Salvo quanto espressamente specificato nelle norme di attuazione delle singole zone urbanistiche, è facoltà del Comune valutare e decidere i casi in cui la sistemazione e cessione gratuita delle aree pubbliche per gli standard residenziali S.ri e S.rc e delle aree pubbliche per gli standard residenziali S.rv e S.rp (se eccessivamente ridotte) nonché delle aree per gli standard urbanistici extra-residenziali (con la sola esclusione degli standard S.c per servizi commerciali) possano essere monetizzate, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari. Il Comune utilizza le somme ricavate esclusivamente per la realizzazione delle previsioni del PCS.
9. Salvo quanto espressamente specificato nelle norme di attuazione delle singole zone urbanistiche, è inoltre facoltà del Comune valutare e decidere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, la cessione delle aree pubbliche per gli standard urbanistici extraresidenziali (con la sola esclusione degli standard S.c per servizi commerciali) possa essere sostituita da adeguati servizi e/o infrastrutture poste anche all'esterno delle zone d'intervento, ove garantiscano migliori soluzioni urbanistiche.

Art. 7 Infrastrutture stradali

1. Le infrastrutture stradali di qualunque tipo e livello, appartengono al sistema mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo. Se interne ai comprensori urbanistici MU e MT, le infrastrutture stradali sono associate rispettivamente alle macrozone UV e RV e possono essere normate in termini più specifici in tale ambito. Se esterne agli ambiti MU o MT, le infrastrutture stradali fanno parte delle macrozone di rispettiva appartenenza.
2. Le infrastrutture stradali, all'interno del Comune di Parrano, sono così classificate:
 - a) viabilità extra-urbana secondaria, comprendente le Strade Provinciali n. 52 e 104;
 - b) viabilità extraurbana di interesse locale, comprendente le strade comunali e vicinali.
3. Con riferimento al DGR 94/1999 (Tavola TPS.07) gli insediamenti urbani del Comune di Parrano sono così definiti:
 - a) centro abitato di Parrano = SP 52 dal Km 9+255 al Km 9+445 e SP 104 dal Km 13+860 al Km 14+775;
 - b) centro abitato di Frattaguida = SP 104 dal Km 5+420 al Km 5+685;
 - c) zone urbanizzate = aree urbane interne agli ambiti territoriali MU, ma non ricomprese nei centri abitati come sopra definiti.
4. Al di fuori dei centri urbani le fasce di rispetto stradale sono stabilite ai sensi del DGR 94/1999, in recepimento del D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii. Le fasce di rispetto, calcolate dal ciglio stradale o dal ciglio esterno del fossetto, quando esiste, sono stabilite in funzione della classificazione delle strade e della loro ubicazione rispetto agli insediamenti urbani. Entro il territorio comunale di Parrano tutta la viabilità extra-urbana appartenente alla macrozona ZV.1 è classificata di tipo F.
5. Il tracciato delle strade vicinali, ancorché private, non può essere soppresso o modificato senza rilascio di titolo abilitativo da parte del Comune.
6. Nelle fasce di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 65 della LR 27/2000 e successive modifiche.

7. Per tutte le altre strade aperte alla circolazione pubblica, ancorché non ricomprese nella classificazione di cui al comma 2, al di fuori dei centri abitati e delle zone urbanizzate, sono vietate:

- a) la costruzione di qualsiasi manufatto nonché la piantumazione di alberi, pali a sostegno, con esclusione di quelli al punto b) a distanza inferiore a 3,00 ml dal ciglio stradale o dal ciglio esterno del fossetto, quando esiste;
- b) la piantumazione di siepi o la costruzione di recinzioni di altezza superiore a 1,00 ml, a distanza inferiore a 1,00 ml dal ciglio stradale o dal ciglio esterno del fossetto quando esiste;
- c) la realizzazione di cancelli per passi carrabili a distanza inferiore a 4,00 ml dal ciglio stradale.

8. Ferme restando le indicazioni e le prescrizioni previste dagli artt. 137 e 138 delle NdA del PTCP di Terni, i percorsi storici, nonché i percorsi ed i punti di vista panoramici sono riportati nella Tavola TPS.2. Gli interventi di ristrutturazione comprendenti i percorsi storici, nonché i percorsi, i coni visuali ed i punti di vista panoramici, per tratti stradali superiori a 500 ml e con modificazione dei tracciati planimetrici ed altimetrici, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere attuati in modo tale da non alterarne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale esistente.

9. Gli interventi edificatori visibili dai percorsi panoramici o rientranti nei coni visuali dei punti panoramici, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere localizzati in modo tale da non comprometterne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e nei principali skyline, rispetto ai percorsi e ai punti di vista tutelati.

Art. 8 Modalità attuative generali del PRG

1. I PRG.O e loro varianti vengono adottati ed approvati dal Comune allorché una o più macrozone del PRG.S presentano le condizioni urbanistiche e finanziarie per poter essere attuate. Qualora non si verificano tali condizioni le NTA.S definiscono comunque criteri e parametri edificatori riguardanti gli interventi diretti con o senza titolo abilitativo. In particolare sono sempre consentiti, sulla base delle definizioni di cui all'Art. 9 successivo:

- a) gli interventi diretti, senza titolo abilitativo, nei casi di **manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne e pertinenziali**;
- b) gli interventi diretti, con titolo abilitativo, nei casi di **restauro e risanamento conservativo**, nonché di **ristrutturazione edilizia**, con le limitazioni previste per le macrozone RN ,RA e UA;
- c) gli interventi diretti, con titolo abilitativo, nei casi di **nuova edificazione**, esclusivamente per le zone di completamento UB, UD e TB (se in base alle presenti norme queste ultime sono attuabili senza PA).

2. Le previsioni di piano sono attuate nell'ambito del PRG.O o in sua mancanza secondo quanto previsto dal comma 1 precedente, mediante:

- a) interventi diretti supportati da progetti definitivi (ID) con/senza titolo abilitativo;
- b) interventi diretti supportati da progetti definitivi unitari (PU), comprendenti anche la progettazione preliminare di un intero comparto o sub-comparto;
- c) piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista (PA).

3. I progetti relativi a ID, PU e PA devono specificare le destinazioni d'uso dei suoli e/o dei fabbricati. Ai sensi e con le eccezioni previste dall'art. 33 della LR 1/2004, il cambiamento di destinazione d'uso, anche se non accompagnato da opere, equivale ad un intervento di trasformazione dell'edificato e deve perciò essere provvisto di titolo abilitativo ed essere compatibile con le destinazioni d'uso stabilite dal PRG.S, dal PRG.O e dai Piani Attuativi, se esistenti ed ancora validi.

4. I PU e i PA devono rispettare le indicazioni contenute negli elaborati del PRG.O. Eventuali deroghe o varianti possono essere approvate dal Comune solo se migliorative sia qualitativamente che quantitativamente e nei casi previsti dall'art. 31 della LR 11/2005.

5. I PA e i PU (questi ultimi solo se di iniziativa pubblica) possono essere approvati dal Comune come varianti al Piano Operativo (PRG.O) vigente, purché nel rispetto delle procedure previste dall'art.

18 della LR 11/2005 e purché contenenti tutti gli elementi costitutivi sia del PRG.O (di cui al precedente Art. 3) che del PA (di cui al successivo Art. 12).

Art. 9 Tipologie di intervento

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1 della LR 1/2004 e ss.mm.ii. gli interventi di trasformazione del territorio sono così sinteticamente classificati:

- a) interventi di **manutenzione ordinaria**: riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza modifiche al loro aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;
- b) interventi di **manutenzione straordinaria**: riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza comportare modifica della destinazione d'uso;
- c) interventi di **restauro e risanamento conservativo**: riguardano gli interventi edilizi rivolti alla conservazione dell'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili;
- d) interventi di **ristrutturazione edilizia**: riguardano le opere volte alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; sono inclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatti salvi i soli interventi di adeguamento o prevenzione antisismica e di installazione degli impianti tecnologici;
- e) interventi di **nuova costruzione**: riguardano gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie precedenti;
- f) interventi di **ristrutturazione urbanistica**: riguardano gli interventi di sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- g) **opere interne**: riguardano gli interventi all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie che non costituiscano elementi strutturali, nonché la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non vi sia aumento del numero di unità immobiliari.

2. Per gli spazi verdi e gli spazi aperti, pubblici o privati, tali definizioni devono essere così intese:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione dei materiali vegetali, edilizi e di arredo (incluso il colore delle superfici edilizie circostanti) preesistenti, senza modifiche al loro aspetto esteriore, nonché alla loro natura e qualità;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire i materiali vegetali, edilizi e di arredo (incluso il colore delle superfici edilizie circostanti), nonché per realizzare o integrare i servizi tecnologici e igienico ambientali, senza alterare l'aspetto esteriore dei materiali stessi;
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo: riguardano l'insieme sistematico di opere di conservazione e ripristino dei materiali vegetali, edilizi e di arredo (incluso il colore delle superfici edilizie circostanti) per riportarli ad uno stato quanto più vicino possibile a quello originario o ad altro con esso compatibile sotto il profilo morfologico, tipologico e tecnologico, sulla base di indagini storiche e ricerche documentarie;
- d) interventi di ristrutturazione: riguardano le opere volte alla trasformazione, sotto il profilo morfologico, tipologico e tecnologico, degli spazi aperti e verdi, inclusi gli interventi di demolizione e rifacimento integrale.

Art. 10 Modalità d'intervento: interventi diretti (ID)

1. In linea generale, gli interventi diretti, con o senza titolo abilitativo, sono regolamentati dal Titolo II della LR 1/2004 e ss.mm.ii. e, per quanto riguarda l'ambito territoriale R, dal Titolo III Capo II della LR 11/2005 e ss.mm.ii. Sono fatti salvi le limitazioni e i vincoli imposti dalle presenti norme, in particolare per quanto riguarda le macrozone RN, RA e UA.

2. In tutte le macrozone e zone urbanistiche di PRG.S e PRG.O, l'intervento edilizio diretto è comunque consentito soltanto nelle aree in cui le opere di urbanizzazione primaria siano già previste, presenti o da completare.

Art. 11 Modalità d'intervento: progetti unitari (PU)

1. Le zone destinate a servizi pubblici si attuano generalmente mediante la progettazione definitiva degli interventi da realizzare, inserita all'interno di una progettazione preliminare dell'intera area entro cui ricadono gli interventi stessi. L'approvazione del PU, se di iniziativa pubblica, equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali e dei servizi in esso previsti. I PU di iniziativa privata possono essere previsti come strumenti attuativi solo se limitati ad una stessa zona urbanistica omogenea e relativamente ad aree appartenenti ad una medesima proprietà.

Art. 12 Modalità d'intervento: piani attuativi (PA)

1. Il PA è lo strumento di attuazione delle previsioni strategiche del PRG. Esso si applica entro gli ambiti e con le modalità stabilite dalle presenti norme; può comprendere uno o più comparti funzionalmente autonomi e realizzarsi per stralci funzionalmente autonomi. Può essere approvato come variante al PRG.O, limitatamente all'area direttamente interessata, purché nel rispetto delle procedure previste dall'art. 18 della LR 11/2005 e purché contenenti tutti gli elementi costitutivi sia del PRG.O, di cui al precedente Art. 3. I PA sono obbligatori per l'attuazione delle zone di nuova edificazione, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 27 della LR 11/2005.

2. Il PA può essere:

- a) di iniziativa pubblica, se promosso dal Comune;
- b) di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati;
- c) di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati.

3. L'approvazione dei PA equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali e dei servizi in esso previsti, se di iniziativa pubblica, ovvero, indipendentemente dalla natura del soggetto proponente, se destinato alla realizzazione di interventi/piani/programmi di recupero (ai sensi della L. 457/78 e della L. 493/93) o di programmi integrati (ai sensi della L. 179/92).

4. Gli elementi costitutivi del PA sono:

- a) la relazione generale
- b) la cartografie delle previsioni di piano
- c) il programma degli interventi pubblici
- d) lo schema di convenzione tipo
- e) le norme di attuazione
- f) gli elenchi catastali delle proprietà
- g) la relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
- h) gli eventuali ulteriori elaborati previsti per ogni specifica zona urbanistica.

5. Il PA conserva la sua validità per 10 anni dalla data della delibera di approvazione.

TITOLO II. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI RURALI

Art. 13 Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito R

1. L'ambito territoriale R comprende macrozone e zone urbanistiche destinate prevalentemente alla tutela dello spazio rurale ed allo svolgimento delle attività agricole, forestali, zootecniche o ad esse complementari. Le destinazioni d'uso compatibili, salvo ulteriori restrizioni previste nelle singole macrozone, sono:

- a) le attività colturali di ogni tipo e natura;
- b) le attività zootecniche e pastorali;
- c) la silvicoltura e il vivaismo;
- d) l'acquacoltura;
- e) le attività produttive correlate alle precedenti (purché prive di carattere industriale o commerciale prevalente) e finalizzate alla prima trasformazione, alla conservazione, al trattamento, al confezionamento ed alla commercializzazione dei prodotti agro-zootecnici;
- f) le attività connesse alla gestione ambientale del territorio rurale;
- g) le attività agrituristiche e le altre forme di turismo rurale compatibili (escluse in ogni caso le attività alberghiere);
- h) le attività residenziali a carattere rurale;
- i) le attività artigianali tradizionali o tipiche (purché prive di carattere industriale o commerciale prevalente);
- j) i servizi alle attività agricole, così come definite ai punti precedenti;
- k) la mobilità di attestamento e/o di attraversamento;
- l) il verde naturale e attrezzato.

2. Costituiscono **pertinenze** residenziali e/o turistico-ricettive tutte le strutture, coperte o scoperte, ad esclusivo servizio della residenza e/o della ricettività turistica, quali, a titolo esemplificativo, locali tecnici, impianti sportivi, piscine, chioschi, tettoie, porticati loggiati, pensiline e simili. La realizzazione di pertinenze residenziali e turistico-ricettive non costituenti superficie utile coperta, è ammessa, purché complessivamente non occupante una superficie superiore al 200% della superficie residenziale coperta (A.cop); porticati e loggiati non devono comunque superare il 30% della superficie residenziale coperta (A.cop).

3. Costituiscono **annessi** agricoli tutti gli edifici destinati ad attività produttive agricole e ad attività connesse: le stalle, i depositi di macchinari ed attrezzi, i magazzini per lo stoccaggio dei prodotti agricoli, i silos, le serre, i locali tecnici (serbatoi idrici, depositi carburante, ecc.) e qualsiasi altra struttura, coperta o scoperta, funzionale alla produttività ed alla gestibilità dell'azienda agricola, escluse le strutture o parti di strutture destinate alla residenza. Le serre non costituiscono superficie utile coperta se non comportano trasformazioni permanenti dei suoli. Per alcuni annessi agricoli, quali i silos, è possibile derogare all'altezza massima di 6,50 ml nel caso di comprovate e non altrimenti ovviabili esigenze aziendali.

4. Tutte le attività di cui al comma 1 devono comunque essere sempre svolte nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico dei suoli e senza alterare la qualità delle acque superficiali e sotterranee.

5. L'ambito territoriale R include le seguenti macrozone urbanistiche:

- RA beni culturali diffusi con le rispettive aree di pertinenza e salvaguardia (cfr. Art. 14)
- RN aree naturali specificamente tutelate a livello regionale, nazionale e comunitario (cfr. Art. 15)
- RP aree agricole e boschive con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario (cfr. Art. 16)
- RS parchi verdi attrezzati ad uso pubblico o collettivo (cfr. Art. 17)
- RV aree agricole speciali, caratterizzate da forte valenza paesaggistica e connotate dalla presenza di elementi del paesaggio agrario storico (cfr. Art. 18).

6. Per ogni macrozona urbanistica vengono nel seguito definite le modalità attuative di carattere generale, rinviando alle NTA.O per eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti specifiche zone urbanistiche.

7. All'interno dell'ambito territoriale R sono previsti i seguenti 2 Comprensori d'intervento integrato (cfr. Titolo V delle presenti norme):

MR.1 Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta";

MR.2 Sito di Interesse Comunitario IT 5220001 "Bagno Minerale di Parrano";

Art. 14 Modalità attuative della Macrozona RA

1. In tutte le zone della macrozona RA sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.

2. I PA relativi alla macrozona RA, oltre a quanto specificato all'Art. 12 delle presenti norme, dovranno contenere:

- a) l'individuazione catastale di tutte le aree concorrenti alla determinazione delle volumetrie edilizie progettate;
- b) il rilievo dello stato di fatto, anteriormente agli interventi previsti;
- c) l'analisi tipo-morfologica degli annessi agricoli soggetti a intervento;
- d) gli incrementi di superficie utile coperta previsti;
- e) gli eventuali incrementi di superficie utile coperta conseguenti all'utilizzo degli indici fondiari di edificabilità applicati ad aree rurali non contigue;
- f) la sistemazione degli spazi aperti, degli eventuali impianti sportivi all'aperto e delle altre pertinenze residenziali, dimostrandone la compatibilità con lo specifico contesto ambientale;
- g) gli interventi vegetazionali previsti, che dovranno comunque rispettare le seguenti proporzioni tra specie autoctone (selezionate sulla base degli elenchi floristici caratteristici di ciascuna Unità di Paesaggio e riportati negli articoli delle presenti norme relativi alle zone RP) e specie alloctone:

Tipologie vegetali	% specie autoctone	% specie alloctone
Specie arboree	>= 90 %	< 10 %
Specie arbustive	>= 70 %	< 30 %
Specie erbacee	>= 40 %	< 60 %

3. La macrozona RA comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

- RA.1 Cantine di Cantone (Comprensorio MU.5);
- RA.2 Casale Poderetto (Comprensorio MT.1);
- RA.3 Nucleo rurale di Verciano (Comprensorio MT.3);
- RA.4 Nucleo rurale di Case Cocco (Comprensorio MT.4);
- RA.5 Molino di Parrano (Comprensorio MT.4);
- RA.6 Casale La Tarina (Comprensorio MT.5);
- RA.7 Casale dei Sassi (Comprensorio MT.6);
- RA.8 Primo Casale (Comprensorio MT.7);
- RA.9 Secondo Casale (Comprensorio MT.7);
- RA.10 Terzo Casale (Comprensorio MT.7);
- RA.11 Casale Boverosso (Comprensorio MT.8);
- RA.12 Pian di Meano (Comprensorio MT.9).

4. Tutte le **zone RA** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RA.

Art. 15 Modalità attuative delle Macrozone RN

1. In tutte le zone della macrozona RN sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. Sono comunque vietati gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.. Negli interventi vegetazionali dovranno essere utilizzate specie autoctone (selezionate sulla base degli elenchi floristici caratteristici dell'Unità di Paesaggio e della Serie della Vegetazione. I PA relativi alla macrozona RN, oltre a quanto specificato all'Art. 12 delle presenti norme, dovranno contenere il rilievo dello stato di fatto, anteriormente agli interventi previsti.

2. Tutti gli interventi sono comunque assoggettati alle prescrizioni contenute nei piani e nei regolamenti delle aree sottoposte a specifica legislazione di tutela.

3. La macrozona RN comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e può essere modificata dal PRG.O – senza che ciò costituisca variante al PRG.S stesso - solo per quanto riguarda l'inserimento al suo interno delle zone RS:

a) RN.1 corrispondente all'Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta", delimitata ai sensi della LR. 4/2000 dello STINA (Sistema Territoriale di Interesse Naturalistico e Ambientale del Monte Peglia e della Selva di Meana) e ss.mm.ii. (Comprensorio RN.1);

b) RN.2 includente il S.I.C. IT5220001 "Bagno Minerale di Parrano", delimitato ai sensi della Direttiva Habitat (92/43/CEE del Consiglio) con gli ulteriori ampliamenti proposti dal Comune di Parrano.

4. Tutte le **zone RN** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RN, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

5. Nella **zona RN.1** è consentita la pratica di attività agricole e zootecniche nel rispetto del regolamento vigente nelle A.N.P. dello STINA e con specifico riferimento alla Zona C "di protezione" dell'A.N.P. Elmo–Melonta. Per quanto non contenuto nelle presenti norme si rinvia al Piano e al Regolamento dell'A.N.P. Elmo – Melonta.

6. Nella **zona RN.2**, sino all'approvazione del Piano di Gestione del SIC, si applicano i criteri generali stabiliti dalla Direttiva "Habitat" a tutela degli habitat e delle specie per le quali il SIC è stato istituito e, ove più restrittive, le prescrizioni previste per la Zona RN.1 e le norme del Regolamento dell'A.N.P. "Elmo – Melonta" valevoli per la Zona C "di protezione".

Art. 16 Modalità attuative della Macrozona RP

1. In tutte le zone della macrozona RP sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.

2. La macrozona RP comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RP.1 corrispondente alle zone contigue dell'ANP Elmo-Melonta;

RP.2 corrispondente all'UdP 4Mp del PTCP di Terni;

RP.3 corrispondente all'UdP 4Cl del PTCP di Terni;

RP.4 corrispondente all'UdP 4Vc del PTCP di Terni.

3. Tutte le **zone RP** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RP, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

4. Le **zone RP.1** e **RP.2** appartengono all'Unità di Paesaggio 4Mp e comprendono aree agricole con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. Sono destinate ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono particolarmente da privilegiare le attività di tutela del paesaggio e – per quanto riguarda la zona RP.1, coincidente in larga parte con le zone contigue dell'ANP - di conservazione dei pascoli e delle aree prative esistenti. Nelle zone RP.1 e RP.2, in cui prevale la serie di vegetazione "*Erico arboreae – Querceto cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Cameditiche	Arbustive	Arboree
Carex flacca Dactylis glomerata Brachypodium rupestre	Erica arborea, Erica scoparia Juniperus communis Cytisus scoparius Crataegus monogyna Rosa sempervirens	Quercus cerris Quercus ilex Quercus dalechampii Quercus crenata Sorbus torminalis

	Genista germanica	Sorbus domestica
--	-------------------	------------------

6. La **zona RP.3** appartiene all'Unità di Paesaggio 4CI e comprende aree agricole marginali con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. E' destinata ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono da privilegiare le attività di tutela e conservazione del paesaggio naturale. Nella zona RP.3, in cui prevale la serie di vegetazione "*Rosa sempervirentis – Querceto pubescentis quecetoso cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Bromus erectus	Pyracantha coccinea	Quercus cerris
Centaurea bracteata	Juniperus communis	Quercus pubescens
Trifolium pratense	Spartium junceum	Acer campestre
Trifolium repens	Cytisus sessilifolius	Acer monspessulanum
Festuca pratensis	Coronilla emerus	Ulmus minor
Vicia sativa	Prunus spinosa	Sorbus torminalis
Phleum pratense	Crataegus monogyna	Sorbus domestica
Dactylis glomerata	Rosa sempervirens	Pyrus pyraeaster
Brachypodium rupestre	Lonicera etrusca	
Agropyron repens	Cornus mas	
Daucus carota	Cornus sanguinea	

7. Nelle zone RP.1, RP.2 e RP.3 la gestione delle fitocenosi, degli agroecosistemi e dei rimboschimenti deve essere effettuata riducendo al minimo le utilizzazioni del bosco, ampliando i corridoi boschivi e mantenendo i pascoli esistenti, sempre nel rispetto assoluto dei mantelli di vegetazione, delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree, delle seguenti comunità vegetali rare:

- a) arbusteti a dominanza di *Erica arborea* e *Erica scoparia* (*Cisto incani – Ericetum scopariae*);
- b) lande a *Calluna vulgaris* (*Danthonio – Callunetum*);
e delle seguenti specie rare:
- c) *Serapias lingua*
- d) *Serapias vomeracea*
- e) *Calluna vulgaris*
- f) *Quercus crenata*
- g) *Tuberaria guttata*
- h) *Centaurium maritimum*

8. La **zona RP.4** appartiene all'Unità di Paesaggio 4Vc e comprende aree agricole caratterizzate da maggiore produttività, ma comunque connotate da paesaggio rurale e silvo-pastorale storico e con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. E' destinata ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono da privilegiare le attività di riqualificazione paesaggistica. Nella zona RP.4, in cui prevale la "*Geoserie ripariale*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Holcus lanatus	Salix eleagnos	Salix alba
Agropyron repens	Salix purpurea	Ulmus minor
Dactylis glomerata	Cornus sanguinea	Acer campestre
Phragmites australis	Sambucus nigra	Fraxinus oxycarpa
Typha domingensis		Alnus glutinosa
Typha latifolia		Populus nigra
Carex pendula		Populus tremula
Holoschoenus australis		Populus alba
Trifolium repens		
Melilotus officinalis		
Galega officinalis		

9. La gestione delle fitocenosi e degli ecosistemi acquatici e ripariali deve essere effettuata, indipendentemente dalla zona RP di appartenenza, sempre nel rispetto assoluto delle cenosi presenti:
- rinaturando le sponde;
 - aumentando la fascia di vegetazione ripariale compresa tra le sponde fluviali e le aree coltivate;
 - ampliando i corridoi di vegetazione boschiva lungo le aste fluviali.

Art. 17 Modalità attuative della Macrozona RS

1. Nella macrozona RS è consentita solo la realizzazione di manufatti adibiti a servizi tecnici e servizi di comfort per il pubblico, nell'ambito di un PU o PA interessante l'area di intervento ed entro i limiti stabiliti per ciascuna zona urbanistica.

2. La macrozona RS comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.O, senza che ciò costituisca variante al PRG.S, se effettuata all'interno della macrozona RN:

RS.1 Parco attrezzato della Fonte (Compensorio MR.1);

RS.2 Parco attrezzato della Foce (Compensorio MR.2).

3. Le **zone RS** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RS, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

4. La **zona RS.1** si attua mediante PU e le attrezzature previste sono costituite da:

- le opere di captazione della sorgente idrotermale;
- una piscina naturale alimentata dalla sorgente;
- una piccola area per il pic nic;
- un punto informativo per turisti escursionisti;
- servizi igienici e locali tecnici.

5. La **zona RS.2** si attua mediante PU e le attrezzature previste sono costituite da:

- un'area per il pic nic;
- un parcheggio di limitate dimensioni;
- un punto informativo per turisti escursionisti;
- servizi igienici e locali tecnici.

6. Nella **zona RS.2** è consentito il mantenimento delle attività esistenti (lavorazione di inerti) sino all'individuazione dell'area di trasferimento - eventualmente anche nel territorio di comuni limitrofi - in termini di compatibilità urbanistica e di fattibilità, da subordinare alle concrete disponibilità dell'area stessa ed alla determinazione concordata delle modalità e condizioni dello spostamento, anche in base all'accertamento di giacimento effettuato a livello intercomunale (ai sensi della LR 2/2000). E' attualmente vietato qualsiasi intervento che possa aggravare le attuali condizioni di esondabilità nelle aree limitrofe. Successivamente alla dismissione delle attività produttive attualmente esistenti ed anteriormente alla realizzazione delle opere funzionali alle nuove destinazioni d'uso, tutta la zona dovrà essere sottoposta a recupero ambientale, previa definizione dettagliata delle modalità attuative e individuazione del soggetto attuatore. La trasformazione in parco verde attrezzato costituisce inoltre la condizione cui resta subordinata la realizzazione dell'impianto di imbottigliamento delle acque minerali in zona TD.1.

7. Le **zone RS.1** e **RS.2** sono accessibili tramite una rete sentieristica e pedonale, appositamente progettata e realizzata, che collega le zone turistico-termali dei comprensori MT.1 e MT.2 e le stesse zone RS.1 e RS.2 con le gole del torrente Bagno e le grotte denominate "Tane del Diavolo" all'interno del SIC. La superficie massima consentita (A.suc) per la realizzazione delle attrezzature di cui ai commi 3 e 4 precedenti, è di 100 Mq per ciascuna delle suddette zone.

Art. 18 Modalità attuative della Macrozona RV

1. La macrozona RV di PRG.S, posta all'interno dei comprensori urbanistici MT, può includere, a livello di PRG.O, più zone appartenenti anche ad altre macrozone, nel rispetto dei limiti di edificabilità prescritti dalle presenti norme per ciascun comprensorio e riportati nella Tabella allegata in termini di

A.suc massima realizzabile. Tali zone sono sottratte all'uso agricolo solo dopo essere state ricomprese in un PRG.O (o sua variante) o in un PA, e solo se attuate entro 15 anni dall'approvazione del PRG.O. In caso contrario permangono le norme di cui ai commi seguenti.

2. In tutte le zone della macrozona RV sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.

3. I PU e i PA per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, devono includere il piano degli interventi sulle componenti agricole dell'intera proprietà ricompresa nel medesimo comprensorio urbanistico d'intervento (MT), nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:

- a) conservazione, ove possibile, delle colture arboricole e dei seminativi arborati; in particolare, per gli oliveti valgono le prescrizioni dettate dall'art. 54 della LR 13/2009;
- b) preservazione, ove possibile, di pascoli e prati pascoli ed eventuale sostituzione con prati naturali o semi-naturali, come nel caso di parchi verdi e impianti sportivi *en plein air*;
- c) preservazione e ricostituzione, ove possibile, delle siepi e dei filari arborei interpoderali;
- d) preservazione ed ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale e delle fasce ecotonali di transizione tra diverse categorie ambientali, ove presenti;
- e) mantenimento di tutti gli elementi vegetazionali attualmente esistenti ed eventuale trapianto degli elementi arborei più pregiati in caso di esigenze progettuali non altrimenti soddisfabili;
- f) massima limitazione possibile – in numero e in estensione – delle recinzioni, adottando tutti gli accorgimenti utili a preservare la permanenza di corridoi ecologici e a favorire il transito della fauna stanziale e migrante;
- g) adozione di tutti gli accorgimenti possibili per il superamento di barriere lineari (strade ed infrastrutture tecnologiche) da parte della fauna stanziale e migrante, anche là dove prima non esistenti;
- h) utilizzo di specie vegetali autoctone in tutti i nuovi impianti artificiali eventualmente necessari a scopo di mitigazione degli impatti visivi e paesaggistici, selezionate in coerenza con il potenziale vegetazionale rilevato in loco e facendo riferimento alla serie della vegetazione localmente presente;
- i) proibizione nell'uso di specie alloctone (fatte salve le specie naturalizzate, ormai tipiche del paesaggio agricolo locale) e massima limitazione nell'uso di specie esotiche a scopo ornamentale, anche all'interno di parchi e giardini;
- j) mantenimento dei muretti di contenimento in pietrame a secco e preservazione dei terrazzamenti a scopo colturale o di difesa idrogeologica;
- k) ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica in tutti i casi di intervento sulle componenti del territorio naturale e agricolo, con particolare riferimento agli interventi di stabilizzazione idrogeologica dei terreni (realizzazione e manutenzione di scarpate tramite vimate vive, sistemazione di sponde fluviali, regimazione dei corsi d'acqua, ecc.);
- l) mantenimento delle strade interpoderali, escludendo, ove possibile, la loro asfaltatura a vantaggio di materiali filtranti o, in caso di rifacimento del manto stradale preesistente, a vantaggio di materiali autodrenanti e fonoassorbenti;
- m) l'interramento delle canalizzazioni e l'occultamento dei manufatti edilizi di servizio e lo smantellamento delle strutture relative ai tracciati che vanno in disuso.
- n) ripristino e potenziamento del sistema di piccoli invasi artificiali a scopo irriguo;
- o) definizione della viabilità e della sentieristica interne al comprensorio;
- p) tutela e restauro dei manufatti minori (quali fontanili, edicole, ceppi, ecc.) - siano essi già classificati come beni culturali diffusi o meno - che contribuiscono all'identità storica del territorio ed alla memoria collettiva dei luoghi.

4. La macrozona RV comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e può essere modificata dal PRG.O – senza che ciò costituisca variante al PRG.S stesso - solo per quanto riguarda l'inserimento al suo interno delle zone TC, TD e TS:

- RV.1 all'interno del Comprensorio MT.1;
- RV.2 all'interno del Comprensorio MT.2;
- RV.3 all'interno del Comprensorio MT.3;
- RV.4 all'interno del Comprensorio MT.4;
- RV.5 all'interno del Comprensorio MT.5;
- RV.6 all'interno del Comprensorio MT.6;

- RV.7 all'interno del Comprensorio MT.7;
- RV.8 all'interno del Comprensorio MT.8;
- RV.9 all'interno del Comprensorio MT.9.

5. Tutte le **zone RV** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RV.

Art. 19 Modalità attuative di carattere generale riguardanti l'Ambito R

1. In tutti i casi di nuova edificazione o di cambio di destinazione d'uso (con o senza ampliamento degli edifici esistenti) il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Nel caso di edifici non residenziali è inoltre istituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente.

2. Il vincolo di asservimento di cui al precedente comma 1, riguarda:

- a) nel caso di nuova edificazione, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta sia dei nuovi edifici che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola;
- b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta degli edifici interessati dall'intervento; in carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice, sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente, comunque disponibili nel territorio comunale.

3. 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 13/11/1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà o cambiamento di destinazione d'uso.

4. Nelle macrozone RA, RN, RP, RV gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rispettare i caratteri tradizionali, tipo-morfologici e tecnologici, propri dell'architettura rurale locale e devono essere accompagnati da uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico. In particolare detti interventi devono prevedere (salvo eccezioni analiticamente motivate):

- a) la preservazione della struttura tipologica dell'immobile classificato;
- b) la preservazione dell'aspetto esterno dell'immobile classificato, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitati interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni
- c) la preservazione di elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e decorativi (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici delle tradizioni costruttive locali;
- d) il mantenimento degli'intonaci tradizionali a calce o dei paramenti murari in pietra o mattone;
- e) il mantenimento, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto;
- f) l'installazione di infissi in legno o ferro verniciato;
- g) il mantenimento delle coperture a falde con inclinazione non superiore a 30°, rivestiti con coppi di laterizio semplici o alla romana;
- h) il mantenimento, anche mediante rifunzionalizzazione, degli spazi aperti di pertinenza (aie, corti, orti, ecc.);
- i) il mantenimento o la creazione di aperture di cm 20x30 allo scopo di areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie, per la nidificazione da parte di alcune specie di avifauna, con particolare riferimento ai rapaci notturni.

5. In tutti gli interventi sull'edilizia rurale è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili ed è auspicata l'adozione di tecniche di bio-architettura.

6. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso agricolo e colturale delle aree boscate, così come riportate nella Tavola TPS.7, anche se parzialmente o totalmente percorse da incendi, ai sensi e per gli effetti della L. 353/2000. Gli interventi sul patrimonio boschivo devono essere effettuati nel

rispetto degli indirizzi contenuti negli artt. da 119 a 128 del PTCP di Terni. In particolare è prescritto l'uso di specie forestali autoctone, con certificazione di origine genetica, per le opere di rimboscimento, forestazione, ripristino e restauro ambientale.

7. Per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano gli artt. 32-33-34-35 della LR 11/2005 e ss.mm.ii. In caso di emanazione di nuove norme regionali, esse prevalgono sulle presenti norme, solo se più restrittive. Eventuali ulteriori prescrizioni e raccomandazioni sono specificate nel seguito, in rapporto alle singole zone urbanistiche.

TITOLO III. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI URBANE

Art. 21 Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito U

1. L'ambito territoriale U comprende macrozone e zone urbanistiche destinate prevalentemente all'insediamento di attività residenziali, produttive (sia secondarie che terziarie) e di servizio. Le destinazioni d'uso compatibili, salvo ulteriori restrizioni previste nelle singole macrozone, sono:

- a) tutte le funzioni compatibili con le caratteristiche storiche, architettoniche, urbanistiche e paesaggistiche dell'edificato sottoposto a tutela e conservazione
- b) le funzioni residenziali
- c) le funzioni produttive artigianali e industriali
- d) le funzioni commerciali, direzionali, terziarie e di servizio in genere
- e) le funzioni sportive di rilevanza territoriale
- f) le funzioni produttive turistiche e termali
- g) le funzioni relative al sistema della mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso collettivo.

2. Coerentemente con le destinazioni d'uso compatibili, di cui al comma 1, l'ambito territoriale U comprende le seguenti macrozone urbanistiche:

- UA aree di conservazioni edilizia ed architettonica (centri e nuclei storici)
- UB aree di completamente residenziale
- UC aree di espansione residenziale
- UD aree produttive artigianali e industriali
- UF aree per servizi alle persone e alle imprese
- UV sistema degli spazi aperti in ambito urbano, comprendenti anche le aree agricole periurbane a valenza paesaggistica o passibili di future espansioni urbane

3. Per ogni macrozona urbanistica vengono nel seguito definite le modalità attuative di carattere generale, rinviando alle NTA.O per eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti specifiche zone urbanistiche.

4. Con prevalente riferimento all'ambito territoriale U sono previsti i seguenti 8 comprensori d'intervento integrato (cfr. Titolo V delle presenti norme):

- MU.1 Parrano centro storico;
- MU.2 Parrano Giardino;
- MU.3 Parrano vecchio;
- MU.4 Parrano nuovo;
- MU.5 Nucleo urbano di Cantone;
- MU.6 Nucleo urbano di Pievalunga;
- MU.7 Nucleo urbano di Frattaguida;
- MU.8 Nucleo urbano di Spereto.

Art. 22 Modalità attuative della Macrozona UA

1. La macrozona UA comprende gli insediamenti di interesse storico-architettonico e storico-urbanistico presenti all'interno dei comprensori MU. Le destinazioni d'uso non compatibili sono quelle che, indipendentemente dalla loro caratterizzazione funzionale specifica, possono generare impatti visivi, acustici, olfattivi, fisico-chimici e meccanici tali da poter danneggiare o compromettere, in qualunque modo, direttamente o indirettamente, la conservazione e la qualità dei manufatti architettonici presenti. Tra queste, in particolare, sono da annoverare le attività industriali, trasportistiche e commerciali con superficie utile (A.suc) superiore a 600 mq.

2. In tutte le zone della macrozona UA sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme: In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.:

- a) interventi diretti, senza titolo abilitativo, nei casi di manutenzione ordinaria ed opere interne;
- b) interventi diretti, previo rilascio di titolo abilitativo, nei casi di manutenzione straordinaria, purché senza cambio della destinazione d'uso;

- c) interventi con PU, nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche con cambio della destinazione d'uso; gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere sempre contestuali al risanamento conservativo e non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione;
- d) interventi con PA, nei casi di ristrutturazione urbanistica.

3. Per gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia il PU riguarda l'intera unità immobiliare interessata all'intervento e deve essere accompagnato da una relazione tecnica che dimostri la compatibilità dell'intervento – complessivamente e nelle singole opere – con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e tecnologiche dell'intera unità edilizia cui l'unità immobiliare appartiene. tale relazione dovrà pertanto contenere:

- a) il rilievo architettonico dell'unità immobiliare su cui si interviene, sia in interno che in esterno, ed una documentazione grafica o fotografica che ne mostri l'attuale collocazione all'interno dell'unità edilizia di appartenenza;
- b) l'analisi dei caratteri tipologici e tecnologici (tecniche costruttive e materiali di costruzione) generali dell'unità edilizia nel suo complesso;
- c) la documentazione circa gli elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e stilistici (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici, nonché gli eventuali altri elementi (affreschi, intonaci decorati, ecc.) di origine storica o di pregio figurativo presenti nell'unità immobiliare d'intervento;
- d) la descrizione degli interventi proposti, dimostrandone la coerenza con le analisi di cui ai punti precedenti;
- e) le norme tecniche di esecuzione degli interventi, che dovranno far parte integrante del capitolato tecnico dei lavori.

4. Agli spazi verdi e agli spazi aperti della macrozona UA si applicano le stesse prescrizioni e limitazioni valide per i manufatti edilizi, con le precisazioni di cui al comma 2 dell'Art. 9 precedente.

5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di PA unitariamente concepiti. In particolare il PA, oltre quanto specificato all'Art. 12 delle presenti norme, dovrà contenere:

- a) il rilievo planimetrico (in scala 1:500) dell'intera zona;
- b) l'analisi delle tipologie edilizie, dei caratteri costruttivi e stilistici, che caratterizzano le diverse unità edilizie o classi di unità edilizie presenti;
- c) un abaco dei principali elementi architettonici (porte esterne, finestre, comignoli, balconi, ecc.) caratterizzanti l'involucro esterno delle unità edilizie;
- d) il programma degli interventi pubblici ritenuti necessari;
- e) le norme tecniche di attuazione, che dovranno essere richiamate nei capitolati tecnici di esecuzione di tutti gli interventi pubblici e privati successivi all'approvazione del PA.

6. Qualunque intervento, indipendentemente dalle sue modalità attuative, deve rispettare, oltre a quanto indicato nell'Allegato tecnico di indirizzo n. 8 al PTCP di Terni, le seguenti ulteriori condizioni:

- a) non deve prevedere aumenti di cubatura, salvo limitati interventi, necessari per il risanamento igienico-sanitario e l'equipaggiamento tecnologico;
- b) non deve alterare la struttura tipologica caratterizzante l'unità edilizia;
- c) non deve modificare l'aspetto esterno dell'unità edilizia, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitatissimi interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni;
- d) deve prevedere il restauro ed il consolidamento degli elementi di interesse architettonico (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) o storico-artistico (affreschi, intonaci decorati, ecc.) di origine storica o di pregio figurativo;
- e) deve prevedere il mantenimento o il ripristino degli intonaci tradizionali a calce o dei paramenti murari in pietra o mattone, nonché degli infissi in legno verniciato, ove preesistenti;
- f) deve prevedere il mantenimento, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto.

7. Gli eventuali standard urbanistici residenziali, di cui all'Art. 6 precedente, possono essere reperiti all'esterno delle zone UA di appartenenza, purché entro un raggio massimo di accessibilità pedonale pari a 500 ml.

8. La macrozona UA comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

UA.1 corrispondente al centro storico di Parrano (Comprensorio MU.1);

UA.2 corrispondente al nucleo storico di Cantone (Comprensorio MU.5);

UA.3 corrispondente al nucleo storico di Pievalunga (Comprensorio MU.6).

9. Le **zone UA** si attuano nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UA, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

10. Nella **zona UA.1** (Parrano) le opere interne, riguardanti locali a piano terra da adibire ad attività artigianali tipiche o tradizionali, sono soggette solo al rilascio del titolo abilitativo, da concedersi dopo attenta valutazione del progetto esecutivo dell'intervento, affinché non siano alterate le caratteristiche tipo-morfologiche dell'unità edilizia interessata. Le unità immobiliari dichiarate beni culturali dal MiBAC, sono soggette alle norme di tutela, fruizione e valorizzazione previste dalla D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) Parte seconda. La zona UA.1 si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UA.

Art. 23 Modalità attuative della Macrozona UB

1. La macrozona UB comprende gli insediamenti consolidati esterni ai centri e ai nuclei storici. Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle residenziali (prevalenti) e quelle di servizio alla residenza. Sono considerate di servizio o complementari alla residenza, ai fini dell'indice I.pr.v, le seguenti attività o funzioni:

- a) le attività direzionali e terziarie in generale;
- b) le attività artigianali di servizio o relative a produzioni tradizionali;
- c) le attività turistiche ricettive, ristorative e di servizio;
- d) le attività commerciali al dettaglio con superficie utile coperta inferiore a 600 mq;
- e) le funzioni sportive, ricreative, culturali, culturali e sociali in genere;
- f) la mobilità individuale e collettiva a scala locale con i relativi servizi;
- g) le funzioni relative al verde ed agli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

2. Gli standard urbanistici residenziali, di cui all'Art. 6 precedente, devono essere reperiti all'interno dell'area urbana, in modo tale da consentirne l'accessibilità a piedi entro un raggio massimo di 500 ml.

3. Nella macrozona UB sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di cubatura massimo derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona, applicato alla superficie del lotto edificato; nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon) se più favorevole;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di un PA unitariamente concepito del comprensorio MU entro cui l'intervento ricade;
- c) è ammessa la realizzazione di pertinenze residenziali non costituenti superficie utile coperta, purché per una superficie non superiore al 100% della superficie coperta (A.cop); porticati, loggiati e tettoie non devono comunque superare il 30% della superficie coperta (A.cop).

4. La macrozona UB comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui perimetrazione generale è definita a livello di PRG.S, mentre la delimitazione fondiaria delle singole zone UB è demandata al PRG.O, anche scorporando le aree destinate al sistema della mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso pubblico (Macrozona UV), senza che ciò costituisca variante al PRG.S stesso:

UB.1-2-3 all'interno del centro urbano di Parrano (Comprensori MU.2-3-4);

UB.4 all'interno del nucleo urbano di Cantone (Comprensorio MU.5);

UB.5 all'interno del nucleo urbano di Pievalunga (Comprensorio MU.6);

UB.6 all'interno del nucleo urbano di Frattaguida (Comprensorio MU.7);

UB.7 all'interno del nucleo urbano di Spereto (Comprensorio MU.8);

UB.8 corrispondente al nucleo insediativo delle Case (Comprensorio MT.1);

UB.9 corrispondente al nucleo insediativo di Case Cola (Comprensorio MT.2).

5. Tutte le **zone UB** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona UB, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti..

6. In particolare il completamento della **zona UB.3** si attua mediante interventi diretti soggetti ad atto di convenzionamento con il Comune, prevedendo, ai fini del rispetto degli standard residenziali:

- a) le opere di infrastrutturazione per l'allacciamento alle reti tecnologiche (approvvigionamenti idrici ed energetici, smaltimento rifiuti solidi e liquidi, telecomunicazioni);
- b) le opere di infrastrutturazione per la realizzazione della viabilità pubblica di accesso alle aree e della relativa illuminazione pubblica.

7. E' facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che le opere di infrastrutturazione, di cui al comma 6 precedente, siano totalmente o parzialmente monetizzate, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento nella convenzione.

Art. 24 Modalità attuative della Macrozona UD

1. La macrozona UD comprende le aree destinate ad attività produttive extra-agricole, sia di tipo industriale che artigianale, così come previste dal PRG pre-vigente e tuttora non attuate. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione produttiva prevalente, ai fini dell'indice I.prv, includono:

- a) le attività di magazzinaggio e commerciali all'ingrosso;
- b) le attività residenziali degli addetti alle attività produttive;
- c) le attività di servizio alle imprese e, più in generale, quelle direzionali e terziarie;
- d) la mobilità individuale e collettiva a scala locale con i relativi servizi;
- e) le funzioni relative al verde urbano ed agli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

2. Nella macrozona UD sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di cubatura massimo derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona, applicato alla superficie del lotto edificato; nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon) se più favorevole;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di un PA unitariamente concepito del comprensorio MU entro cui l'intervento ricade.
- c) è ammessa la realizzazione di pertinenze residenziali non costituenti superficie utile coperta, purché per una superficie non superiore al 200% della superficie coperta (A.cop); porticati e loggiati non devono comunque superare il 30% della superficie coperta (A.cop).

3. Gli standard extra-residenziali, S.dp e S.dv, siano essi pubblici o ad uso pubblico, non possono essere derogati. E' tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.S ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendone condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

4. La macrozona UD comprende esclusivamente la **zona UD.1** di Parrano, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S. Essa si attua nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona UD.

5. Il completamento della **zona UD.1**, destinata ad attività produttive extra-agricole, si attua mediante interventi diretti soggetti ad atto di convenzionamento con il Comune; detta convenzione dovrà prevedere, ai fini del rispetto degli standard extraresidenziali:

- a) le opere di infrastrutturazione per l'allacciamento alle reti tecnologiche (approvvigionamenti idrici ed energetici, smaltimento rifiuti solidi e liquidi, telecomunicazioni);
- b) le opere di infrastrutturazione per la realizzazione della viabilità pubblica di accesso alle aree e della relativa illuminazione pubblica;
- c) le opere di piantumazione arborea per la realizzazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti visivi, poste lungo i confini di zona; tali fasce verdi saranno realizzate con essenze arboree appartenenti agli elenchi floristici dell'UdP 4Mp2, così come riportati nell'Art. 16 delle presenti norme.

6. E' facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che le opere di infrastrutturazione, di cui al comma 5 precedente, siano totalmente o parzialmente monetizzate, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento nella convenzione.

Art. 25 Modalità attuative della Macrozona UF

1. La macrozona UF comprende servizi sia privati che pubblici, inclusi quelli destinati a soddisfare gli standard urbanistici, di cui agli Artt. 5 e 6 precedenti. Le destinazioni d'uso compatibili includono:

- a) servizi alla salute, all'assistenza sociale, all'igiene ambientale;
- b) servizi all'istruzione, alla formazione professionale e avvio al lavoro;
- c) servizi alla cultura, allo spettacolo, al tempo libero ed allo sport (quest'ultimo limitatamente ai servizi residenziali urbani);
- d) servizi alla direzionalità, alla pubblica amministrazione e alla pubblica sicurezza;
- e) servizi ai trasporti e alle telecomunicazioni.

2. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione prevalente, ai fini dell'indice I.prv, possono includere:

- a) i servizi di ristorazione;
- b) i servizi commerciali al dettaglio;
- c) i servizi alle attività produttive;
- d) i servizi di foresteria o residenza speciale;
- e) la mobilità individuale e collettiva ed i relativi servizi;
- f) il sistema del verde urbano e degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

3. Le aree destinate a soddisfare gli standard urbanistici residenziali, di cui all'Art. 6 precedente, devono essere accessibili a piedi, entro un raggio massimo di 500 ml, dalle zone residenziali di cui sono al servizio.

4. Nella macrozona UF sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni nel seguito specificate:

- a) gli interventi di nuova edificazione devono essere effettuati mediante PA o PU (progetto unitario) comprendente, in quest'ultimo caso, anche il preliminare della sistemazione urbanistica e funzionale dell'intera zona in cui l'intervento stesso è inserito;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere effettuati nell'ambito di un PA unitariamente concepito del comprensorio MU entro cui l'intervento ricade.

5. Nelle zone urbanistiche UF, ove destinate parzialmente o totalmente a servizi privati, le aree per gli standard extraresidenziali (S.fp, S.fv), di cui all'Art. 6, adeguatamente attrezzate, saranno cedute gratuitamente al Comune. E' tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

6. La macrozona UF comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.O, nell'ambito della macrozona UV:

- | | |
|--------------|--|
| UF.1-2 | Parrano Giardino (Comprensorio MU.2); |
| UF.3 | Parrano vecchio (Comprensorio MU.3); |
| UF.4-5-13-15 | Parrano nuovo (Comprensorio MU.4); |
| UF.6 | Cimitero di Parrano (Comprensorio MU.4); |
| UF.7-8 | Cantone (Comprensorio MU.5); |
| UF.9 | Pievelunga (Comprensorio MU.6); |
| UF.10 | Cimitero di Frattaguida (Comprensorio MU.7); |
| UF.14 | Frattaguida (Comprensorio MU.7); |
| UF.11-12 | Spereto (Comprensorio MU.8). |

7. Tutte le **zone UF** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali della macrozona UF, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

8. La **zona UF.1**, è attualmente destinata a servizi scolastici. Nel caso in cui si rendesse necessario il trasferimento e la realizzazione di un nuovo più ampio complesso scolastico, potrà essere destinata a nuove funzioni di servizio. La zona UF.1 è attuata mediante PU ovvero mediante PA di iniziativa mista esteso alla zona UV.2. Il complesso scolastico esistente nella zona UF.1, ai fini della pianificazione dell'emergenza per esigenze di protezione civile e sino all'eventuale suo trasferimento, è destinato ad area di accoglienza coperta (CM2). L'intera zona UF.1 costituisce inoltre area sensibile, tutelata dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, con le prescrizioni di cui all'Art. 69 successivo.

9. La **zona UF.2** è destinata a servizi pubblici e/o privati e si attua mediante PU ovvero mediante PA di iniziativa mista, eventualmente esteso alle zone UF.1, TB.1 e UV.2.

11. La **zona UF.3** è destinata a servizi pubblici (campi sportivi e verde attrezzato). Qualora si rendesse necessario, in seguito all'incremento di popolazione, essa sarà destinata ad ospitare un nuovo complesso scolastico con annessi impianti sportivi, in sostituzione di quello attualmente esistente. La zona UF.3 si attua mediante PU. La zona UF.3 costituisce area sensibile, tutelata dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, con le prescrizioni di cui all'Art. 69 successivo. Ai fini della pianificazione dell'emergenza per esigenze di protezione civile - e fino all'eventuale trasferimento del complesso scolastico esistente - essa si articola in 2 sub-comparti:
sub-comparto a) in funzione di area di attesa (CM4);
sub-comparto b) in funzione di area di accoglienza (CM1), comprendente anche un deposito/magazzino (CM3).

11. Le **zone UF.4-5-7-8-9-11-12-13-14-15** sono destinate a servizi pubblici e/o privati di interesse collettivo e si attuano mediante PA o PU.

12. Le **zone cimiteriali UF.6 e UF.10** costituiscono opere di urbanizzazione primaria e pertanto non sono conteggiabili ai fini degli standard urbanistici generali. Gli interventi in tali zone saranno attuati in ottemperanza al DPR 285/1990 (Regolamento di polizia mortuaria). Entro la fascia di rispetto di 100 (UF.6 di Parrano) e 50 ml (UF.10 di Frattaguida) dal perimetro cimiteriale sono consenti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) b) c) d) g) della LR 1/2004, con ampliamenti sino ad un massimo del 10% della cubatura esistente, così come previsto dalla L. 166/2002. Entro tali fasce sono consentite piccole costruzioni a titolo temporaneo per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Sono invece vietati gli interventi di nuova edificazione.

Art. 26 Modalità attuative della Macrozona UV

1. La macrozona UV comprende:

- a) il sistema della viabilità all'interno dei comprensori d'intervento MU;
- b) il sistema delle aree pedonali e degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo;
- c) il sistema del verde urbano;
- d) le aree agricole periurbane a valenza paesaggistica e/o connotate dalla presenza di elementi del paesaggio agrario storico;
- e) le aree agricole periurbane passibili di eventuali future espansioni urbane (Art. 3, comma 3, lettera g) della LR. 11/2005), limitatamente alla sola zona UV.4.

2. Ai fini di quanto specificato nel successivo comma 4 (interventi di ristrutturazione urbanistica), il PRG.O può includere le aree di cui al comma 1 precedente, anche se appartenenti alla macrozona UB.

3. In tutte le zone della macrozona UV sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ma la superfici fondiaria ivi incluse concorrono alla determinazione delle quantità edificatorie secondo gli indici di edificabilità consentiti per le aree rurali della macrozona RP.

4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si realizzano mediante PA unitari estesi all'intero comprensorio MU di appartenenza o a sue porzioni funzionalmente autonome; in particolare il PA deve definire i seguenti aspetti, qualora non già definiti a livello di PRG.O:

- a) sistemazione del verde pubblico o d'uso pubblico con la definizione degli elenchi floristici delle specie di possibile impianto;
- b) indicazioni e vincoli circa la conservazione o la ristrutturazione del verde privato, da attuarsi anche mediante convenzioni con il Comune in ordine ad alcuni aspetti gestionali e manutentivi particolari (irrigazione, potatura e trasporto a discarica, ecc.);
- c) ubicazione e dimensionamento dei parcheggi pubblici o d'uso pubblico;
- d) tipi e materiali di pavimentazione della viabilità veicolare o pedonale, delle piazze e degli spazi aperti pubblici o d'uso pubblico, dei parcheggi;
- e) ubicazione delle reti tecnologiche (energia elettrica, gas, acqua, fognature, telecomunicazioni) in modo tale da agevolarne al massimo la manutenzione ed il controllo;
- f) ubicazione, tipi e caratteristiche degli apparecchi illuminanti della rete pubblica;
- g) ubicazione, tipi e caratteristiche della cartellonistica informativa e pubblicitaria, nonché delle insegne commerciali;
- h) ubicazione, tipi e materiali di tutti gli arredi urbani previsti o consentiti all'interno degli spazi verdi e pavimentati, pubblici o d'uso pubblico (fontane, sedute, dissuasori di traffico, elementi decorativi, monumenti e opere d'arte, ecc.);
- i) accorgimenti necessari alla eliminazione di qualsiasi possibile barriera architettonica ed al miglioramento della sicurezza e del comfort ambientale;
- j) indicazioni e vincoli circa materiali e colori da impiegare nel rivestimento delle superfici esterne degli edifici e di altri elementi architettonici significativi;
- k) tipi, materiali ed altezze minime e massime delle recinzioni pubbliche e private affaccianti su spazi aperti pubblici o d'uso pubblico;
- l) norme relative alla circolazione dei veicoli a motore.

5. Il verde pubblico o d'uso pubblico dovrà essere progettato con la consulenza di botanici o fitosociologi e dovrà prevedere i seguenti rapporti di composizione e di copertura, inteso quest'ultimo come rapporto % tra superficie dell'inviluppo delle proiezioni a terra del fogliame (calcolato su un'età media di 10 anni) e superficie totale dell'area:

Tipologie vegetali	% specie autoctone	% specie alloctone	indice di copertura %
Specie arboree	>= 80 %	< 20 %	>= 50 %
Specie arbustive	>= 50 %	< 50 %	>= 50 %
Specie erbacee	>= 20 %	< 80 %	>= 90 %

6. Le specie vegetali dovranno essere scelte all'interno degli elenchi di cui:

- a) alle zone RP.1 ed RP.2 (UdP 4Mp) per quanto riguarda il centro di Parrano e i nuclei di Cantone, Spereto, Pievelunga;
- b) alla zona RP.3 (UdP 4Cl) per quanto riguarda il nucleo di Frattaguida.

7. E' consentito trasferire o dislocare elementi arborei ed arbustivi mediante l'impiego di macchinari idonei, senza danneggiare gli apparati radicali. E' altresì consentito, sulla base di una relazione giustificativa redatta da un esperto botanico o fitosociologo, abbattere elementi arborei o arbustivi, in caso di malattia o rischio di caduta o anche in caso di incoerenza con il progetto di sistemazione a verde.

8. La macrozona UV comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione è definita a livello di PRG.S e può essere modificata a livello di PRG.O solo per quanto riguarda le aree delle macrozone UB e UF, se poste all'interno dello stesso comprensorio MU:

- UV.1 Centro storico di Parrano (Comprensorio MU.1);
- UV.2 Parrano Giardino (Comprensorio MU.2);
- UV.3 Parrano vecchio (Comprensorio MU.3);
- UV.4 Parrano nuovo (Comprensorio MU.4);
- UV.5 Cantone (Comprensorio MU.5);
- UV.6 Pievelunga (Comprensorio MU.6);
- UV.7 Frattaguida (Comprensorio MU.7);
- UV.8 Spereto (Comprensorio MU.8).

9. Tutte le **zone UV** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona UV.

TITOLO IV. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI TERMALI E TURISTICHE

Art. 27 Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito T

1. L'ambito territoriale T comprende macrozone e zone destinate prevalentemente all'insediamento di attività termali, turistiche produttive con i relativi servizi, sportive ed agricole speciali. Le destinazioni d'uso compatibili, salvo ulteriori restrizioni previste nelle singole macrozone, sono:

- a) le funzioni residenziali esistenti, eventualmente passibili di completamenti, con i relativi servizi;
- b) le funzioni produttive agricole caratterizzate da forte valenza paesaggistica e connotate dalla presenza di elementi del paesaggio agrario storico;
- c) le funzioni produttive industriali connesse allo sfruttamento delle risorse idrotermali;
- d) le funzioni produttive turistiche di qualsiasi tipo (termali, ricettive, sportive e di servizio).

2. Sono considerate funzioni turistiche produttive quelle di tipo sia alberghiero che extralberghiero ed agriturismo, purché esercitate nell'ambito delle seguenti tipologie ricettive, ai sensi della LR 18/2006:

- a) alberghi di ogni tipo e categoria
- b) country houses
- c) case ed appartamenti per vacanze
- d) case per ferie
- e) case religiose di ospitalità
- f) centri soggiorno studi
- g) ostelli per la gioventù
- h) centri di vacanze per ragazzi (kinderheimer)
- i) rifugi escursionistici
- j) esercizi di affittacamere
- k) agriturismi
- l) campeggi
- m) villaggi turistici
- n) appartamenti e case per vacanze in regime di sharing time.

3. Le destinazioni d'uso complementari, compatibili con le funzioni turistiche produttive e termali prevalenti, ai fini dell'indice I.pr.v, salvo ulteriori restrizioni previste nelle singole macrozone, sono:

- a) le funzioni residenziali speciali;
- b) le funzioni terziarie in generale;
- c) le funzioni artigianali tradizionali o tipiche;
- d) le funzioni di ristorazione;
- e) le funzioni commerciali al dettaglio;
- f) le funzioni sportive, ricreative, culturali, culturali e sociali in genere;
- g) i servizi alle attività produttive;
- h) la mobilità individuale e collettiva a scala locale con i relativi servizi;
- i) le funzioni relative al verde ed agli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

4. Coerentemente con le destinazioni d'uso compatibili, di cui ai commi 2 e 3 precedenti, l'ambito territoriale T comprende le seguenti macrozone urbanistiche:

- TB aree termali e turistiche di completamento;
- TC aree per nuovi insediamenti termali e turistici;
- TD aree per nuovi insediamenti produttivi legati all'industria agro-alimentare e al termalismo;
- TS aree verdi attrezzate e servizi sportivi a scala territoriale.

5. Per ogni macrozona urbanistica vengono nel seguito definite le modalità attuative di carattere generale, rinviando alle NTA.O per eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti specifiche zone urbanistiche.

6. Con prevalente riferimento all'ambito territoriale T sono previsti i seguenti 9 comprensori d'intervento integrato:

- MT.1 Area termale Poderetto

- MT.2 Area termale Pantovenzo
- MT.3 Verciano
- MT.4 Case Cocco
- MT.5 Casellina
- MT.6 Casale dei Sassi
- MT.7 Casali del Principato
- MT.8 Boverosso
- MT.9 Pian di Meano.

Art. 28 Modalità attuative della Macrozona TB

1. La macrozona TB comprende tutte le aree già destinate all'insediamento di funzioni turistiche e termali dal PRG pre-vigente. In tutte le zone della macrozona TB sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme:

- a) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di cubatura massimo derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona, applicato alla superficie del lotto edificato. Nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon) se più favorevole;
- b) gli interventi di nuova costruzione sono consentiti nell'ambito di PA estesi all'intera zona e comprensivi degli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente; eventuali sub-comparti funzionalmente autonomi o unità minime d'intervento di uno stesso PA, ove previsti o consentiti dal PRG.O, possono essere attuati con PU nel solo caso in cui il PRG.O medesimo abbia definito le caratteristiche progettuali del sistema della mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo, ed il PU e la conseguente realizzazione riguardino un intero sub-comparto o unità minima d'intervento con le relative opere di urbanizzazione;
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nell'ambito di un PA unitariamente concepito delle zone entro cui l'intervento ricade.

2. Le funzioni sportive e ricreative all'aperto non sono soggette a limitazioni, in termini di % sulla superficie totale di zona. Non sono ammesse nuove attività turistico-residenziali, intese come soggiorno turistico permanente o temporaneo ad uso esclusivo del proprietario, oltre quelle già esistenti. E' fatta eccezione per le funzioni residenziali speciali, cioè limitate alle residenze del proprietario o gerente l'attività turistica produttiva e a quelle del personale regolarmente impiegato nell'esercizio dell'attività turistica produttiva. Il cambio di destinazione d'uso riguardante ogni singola unità immobiliare è comunque subordinato al rilascio di titolo abilitativo, anche in assenza di interventi edilizi.

3. Gli standard extra-residenziali S.tp e S.tv, di cui all'Art. 6 delle presenti norme, non possono essere derogati. E' facoltà del Comune, su richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che il valore della quota da cedere o destinare all'uso pubblico sia corrisposto mediante la realizzazione di altri servizi o infrastrutture pubbliche coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzato, stabilendone l'ammontare e le modalità di pagamento in convenzione.

4. La macrozona TB comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

- TB.1 Giardino di Parrano (Comprensorio MU.2);
- TB.2 Rondò (Comprensorio MU.5);
- TB.3 Area termale Poderetto (Comprensorio MT.1);
- TB.4 Area termale Pantovenzo (Comprensorio MT.2);
- TB.5 Casellina (Comprensorio MT.5).

5. Tutte le **zone TB** si attuano nel rispetto degli indici edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona TB, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

6. La **zona TB.1** si attua mediante PA di iniziativa privata o mista, eventualmente esteso alle zone UF.1, UF.2 e UV.2. Essa è destinata ad un complesso unitario comprendente diverse funzioni, secondo le percentuali minime/massime di superficie utile coperta (A.suc) così specificate:

- a) residenza per una superficie utile coperta non superiore al 50%;

- b) servizi turistico-produttivi, sia alberghieri che extralberghieri, per una superficie utile coperta non superiore al 50% del totale;
- c) servizi direzionali e terziari in generale (incluse attività commerciali al dettaglio, servizi di ristorazione ed altri servizi turistici complementari) per una superficie utile coperta non superiore al 30% del totale;
- d) servizi ricreativi, sportivi, culturali e di spettacolo per una superficie utile coperta non inferiore al 30% del totale;
- e) verde attrezzato e spazi aperti d'uso pubblico o collettivo, il cui dimensionamento dovrà essere calibrato sulla base delle funzioni previste nel PA, e comunque non inferiore agli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 delle presenti norme;
- f) parcheggi, preferibilmente coperti, il cui dimensionamento dovrà essere calibrato sulla base delle funzioni previste nel PA, e comunque non inferiore agli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 delle presenti norme.

7. La **zona TB.2** comprende il complesso turistico in località Rondò, di cui è previsto il completamento. Si attua mediante PA secondo le norme generali relative alla macrozona TB.

8. La **zona TB.3** è destinata al completamento delle destinazioni termali e turistiche previste dal PRG previgente ed in particolare alla realizzazione di strutture ricettive e termali integrate, in una delle forme previste dalla LR 18/2006 per la tipologia alberghiera. Ai fini dell'indice I.prv le destinazioni d'uso compatibili con la funzione turistico-termale prevalente, possono includere:

- a) i servizi amministrativi e sanitari connessi al termalismo;
- b) i servizi congressuali ed espositivi;
- c) i servizi paratermali (wellness e fitness);
- d) i servizi di ristorazione;
- e) i servizi sportivi;
- f) il verde attrezzato;
- g) la mobilità individuale e collettiva con i relativi servizi.

9. La **zona TB.3** si attua mediante PA esteso all'intera zona e realizzabile per fasi funzionalmente autonome; esso dovrà prevedere:

- a) la disposizione a gradoni delle unità abitative, nella parte settentrionale dell'area, seguendo l'andamento delle curve di livello e la naturale pendenza del terreno;
- b) la mimetizzazione massima possibile delle strutture edilizie anche mediante la sistemazione a verde dei solai di copertura;
- c) la sistemazione a verde delle aree esterne, utilizzando quanto più possibile essenze autoctone e formazioni idonee ad integrarsi con la vegetazione circostante;
- d) la realizzazione di aree di parcheggio di capacità adeguata alle funzioni insediate;
- e) il passaggio e la fruibilità pubblica della Traversata dei due Laghi senza soluzioni di continuità e l'inserimento nella stessa Traversata della strada di collegamento con il centro urbano di Parrano;
- f) l'accesso pubblico alla sentieristica del SIC "Bagno Minerale" ed in particolare alla zona RS.1.

10. La **zona TB.4** è destinata alla realizzazione del parco termale aperto all'utenza pubblica, coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del progetto regionale denominato "Essere Bene" e compatibilmente con le caratteristiche del contesto ambientale in cui essi sono inseriti. Ai fini dell'indice I.prv le destinazioni d'uso compatibili con la funzione termale prevalente, possono includere:

- a) i servizi amministrativi e sanitari connessi al termalismo;
- b) i servizi congressuali ed espositivi;
- c) i servizi di foresteria connessi alle funzioni congressuali ed espositive;
- d) i servizi paratermali (wellness e fitness) con la realizzazione di almeno una piscina termale all'aperto e/o coperta;
- e) i servizi di ristorazione;
- f) i servizi culturali e educativi;
- g) il verde attrezzato;
- h) la mobilità individuale e collettiva con i relativi servizi;
- i) l'accesso pubblico alla sentieristica del SIC "Bagno Minerale" ed in particolare alla zona RS.1.

11. La **zona TB.4** si attua mediante un PA di iniziativa mista, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona TB. Gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle strutture edilizie preesistenti all'interno della zona TB.4 di PRG.S e da destinare ad attività compatibili con le nuove funzioni, devono prevedere:

- a) il rivestimento delle pareti esterne dei rustici esistenti con materiali naturali;
- b) la sistemazione parziale o totale a verde dei solai di copertura con la creazione di giardini pensili;
- c) eventuali incrementi di cubatura compatibili con l'indice di edificabilità della zona e previa effettuazione di esaurienti indagini geognostiche atte ad accertare le condizioni di stabilità dei suoli e a definire eventuali interventi di sistemazione e consolidamento idrogeologico ex-ante e di monitoraggio ex-post dell'area interessata;
- d) la realizzazione di almeno una piscina termale all'aperto e/o coperta;
- e) la sistemazione a verde delle aree esterne;
- f) la realizzazione di aree di parcheggi di capacità adeguata alle nuove funzioni previste;
- g) la conservazione dell'impianto urbanistico del borgo agricolo di Lontaneto con conservazione, per quanto possibile, delle sagome volumetriche esistenti.

12. La **zona TB.5** comprende il complesso turistico della Casellina, di cui è previsto il completamento, e si attua mediante PA secondo le norme generali relative alla macrozona TB.

Art. 29 Modalità attuative della Macrozona TC

1. La macrozona TC comprende i nuovi insediamenti turistico-produttivi ubicati all'interno dei comprensori di intervento integrato MT, la cui attuazione è articolata in due fasi temporali, così come specificato dall'Art. 2, comma 8 delle presenti norme.

2. In tutte le zone della macrozona TC sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme:

- a) eventuali ampliamenti di edifici esistenti sono consentiti entro il limite di cubatura massimo derivante dall'indice fondiario di edificabilità della zona, applicato alla superficie del lotto edificato; nel caso di demolizione e ricostruzione la cubatura edificabile non potrà superare quella preesistente o quella consentita dall'indice fondiario di edificabilità (I.fon) se più favorevole;
- b) in tutti gli altri casi gli interventi riguardanti le zone TC, devono essere progettati e realizzati nell'ambito di PA estesi, quantomeno, a tutte le aree agricole interne al medesimo comprensorio ed appartenenti alla stessa proprietà. I PA devono risultare inoltre inclusivi, degli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente. Eventuali sub-comparti funzionalmente autonomi, ove previsti o consentiti dal PRG.O, possono essere attuati con PU nel solo caso in cui il PRG.O medesimo abbia definito le caratteristiche progettuali del sistema della mobilità, del verde e degli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo appartenente alla macrozona RV.

3. Gli standard extra-residenziali S.tp e S.tv, di cui all'Art. 6 delle presenti norme, non possono essere derogati. E' facoltà del Comune, su richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che il valore della quota da cedere o destinare all'uso pubblico sia corrisposto mediante la realizzazione di altri servizi o infrastrutture pubbliche coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzato, stabilendone l'ammontare e le modalità di pagamento in convenzione.

4. La macrozona TC comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O nell'ambito dei comprensori MT:

- | | |
|------------|---|
| TC.1 | Borgo rurale di Lontaneto all'interno del Comprensorio MT.2; |
| TC.2 | Struttura turistica all'interno del Comprensorio MT.3; |
| TC.3 | Borgo turistico all'interno del Comprensorio MT.3; |
| TC.4-5-6-7 | Borgo turistico e sue dipendenze all'interno del Comprensorio MT.4; |
| TC.8 | Borgo turistico all'interno del Comprensorio MT.6; |
| TC.9-10-11 | Borgo turistico e sue dipendenze all'interno del Comprensorio MT.7; |
| TC.12-13 | Borgo turistico e sue dipendenze all'interno del Comprensorio MT.8; |
| TC.15-16 | Strutture turistiche all'interno del Comprensorio MT.9; |
| TC.14 | Struttura turistica all'interno del Comprensorio MT.5. |

5. Nella macrozona TC sono previste due principali tipologie edilizie, coerenti con i caratteri storici, tipologici e costruttivi dell'insediamento rurale tradizionale umbro (borghi e casali). La

localizzazione per esse indicate nelle Tavole TPS.6 di piano, è funzionale alla VAS e la sua variazione, all'interno delle macrozone RV e TS dello stesso comprensorio MT di appartenenza, non costituisce variante al PRG.S.

6. Tutte le **zone TC** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona TC, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

6. In particolare, il PA della **zona TC.3** dovrà prevedere:

- a) la conservazione di una fascia verde di rispetto, per un raggio di 100 Ml tutto attorno al pozzo idropotabile presente all'interno del comprensorio;
- b) il recupero del complesso diruto di Verciano Vecchio e la sua integrazione nel nuovo borgo turistico con funzioni ricettive o di servizio.

Art. 30 Modalità attuative della Macrozona TD

1. La macrozona TD comprende gli impianti industriali connessi allo sfruttamento delle risorse idrotermali e agro-alimentari. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione produttiva prevalente, ai fini dell'indice I.prv, includono:

- a) le attività di magazzinaggio e commerciali all'ingrosso;
- b) le attività residenziali degli addetti alle attività produttive;
- c) le attività di servizio alle imprese;
- d) la mobilità individuale e collettiva a scala locale con i relativi servizi;
- e) le funzioni relative al verde urbano ed agli spazi aperti d'uso pubblico o collettivo.

2. In tutte le zone della macrozona TD sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. Gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere progettati e realizzati nell'ambito di PA di zona unitariamente concepiti, la cui perimetrazione deve risultare inclusiva, in linea di massima, degli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente.

3. Gli standard extra-residenziali, S.pp e S.pv, siano essi pubblici o ad uso pubblico, non possono essere in alcun modo derogati. E' tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

4. La macrozona TD comprende la sola zona TD.1, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.O. Essa è destinata ad ospitare l'impianto di imbottigliamento delle acque minerali, la cui attuazione potrà avvenire contestualmente alla delocalizzazione dell'impianto per la lavorazione inerti attualmente in zona RS.2.

Art. 31 Modalità attuative della Macrozona TS

1. La macrozona TS comprende servizi sportivi sia privati che pubblici, computabili ai fini degli standard urbanistici di interesse generale. Le destinazioni d'uso compatibili sono:

- a) parchi verdi attrezzati;
- b) impianti sportivi di qualsiasi tipo;
- c) servizi alla cultura, allo spettacolo e al tempo libero.

2. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione prevalente, ai fini dell'indice I.prv, possono includere:

- a) i servizi termali;
- b) i servizi di ristorazione;
- c) i servizi commerciali al dettaglio;
- d) i servizi alle persone;
- e) la mobilità individuale e collettiva con i relativi servizi.

3. In tutte le zone della macrozona TS sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 1/2004 e ss.mm.ii. con le ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. Gli interventi di nuova edificazione

e ristrutturazione urbanistica devono essere progettati e realizzati nell'ambito di PA unitariamente concepiti ed estesi totalmente o parzialmente alle zone RV incluse nello stesso comprensorio d'intervento integrato MT. La perimetrazione dei PA deve risultare inclusiva degli spazi destinati a soddisfare gli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 precedente.

4. Nella macrozona TS gli interventi riguardanti la realizzazione di campi da golf, dovranno rispettare i seguenti criteri progettuali:

- a) riduzione delle aree irrigue al minimo indispensabile;
- b) utilizzo, per la formazione del tappeto erboso, di specie erbacee autoctone con esigenze irrigue estremamente limitate (macroterme);
- c) messa in opera di un capillare sistema di drenaggi, in grado di captare l'acqua di scorrimento superficiale;
- d) limitati interventi di modellazione del terreno in modo tale da convogliare le acque superficiali (irrigue e piovane) nei punti di raccolta del reticolo di drenaggio;
- e) raccolta e adduzione delle acque reflue – per quanto possibile previa fitodepurazione - al sistema degli invasi artificiali esistenti o di nuova realizzazione;
- f) ripulitura e ricondizionamento degli invasi attualmente intasati da sedimenti;
- g) ripulitura delle sorgenti che alimentano gli invasi ed eliminazione delle dispersioni nel terreno;
- h) ripristino dei fontanili abbandonati ed invio dell'acqua al sistema degli invasi artificiali;
- i) distacco di almeno 50 ml dal ciglio superiore della sponda fluviale, ove esistente.

4. Gli standard extra-residenziali, S.pp e S.pv, siano essi pubblici o ad uso pubblico, non possono essere in alcun modo derogati. E' tuttavia facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che la quota da cedere al Comune sia sostituita da servizi o infrastrutture coerenti con il PRG.O ovvero sia totalmente o parzialmente monetizzata, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento in apposita convenzione.

5. La macrozona TS comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e può essere modificata dal PRG.O per quanto riguarda l'inserimento al suo interno delle zone TC e RV, senza che ciò costituisca variante al PRG.S stesso:

- TS.1 impianti sportivi (Comprensorio MT.2);
- TS.2 sezione valliva del campo da golf (Comprensorio MT.5);
- TS.3 complesso sport equestri (Comprensorio MT.6);
- TS.4 sezione collinare del campo da golf (Comprensorio MT.7);
- TS.5 sezione collinare del campo da golf (Comprensorio MT.8);
- TS.6 maneggio coperto e servizi (Comprensorio MT.6).

6. Tutte le **zone TS** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona TS, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti.

7. Le **zone TS.1-2-3-4-5** sono destinate ad ospitare impianti sportivi all'aperto. In particolare, nelle **zone TS.1** e **TS.2** deve essere previsto un distacco di almeno 50 ml dal ciglio superiore della sponda del Fiume Chiani.

8. La **zona TS.6** è destinata ad ospitare un ecomuseo ed un maneggio coperto con i relativi servizi. Essa si attua mediante PA esteso a tutta la zona RV di pertinenza.

TITOLO V. COMPENSORI D'INTERVENTO INTEGRATO

Art. 32. Elenco dei compensori d'intervento

1. Gli interventi di trasformazione del territorio, previsti dal PRG.S e dal PRG.O, sono attuati in riferimento a zone urbanistiche appartenenti alle macrozone omogenee degli ambiti territoriali R, U, T. Detti interventi sono generalmente compresi all'interno di compensori urbanistici, denominati MR, MU, MT in base alla loro prevalente appartenenza agli ambiti territoriali R, U, T.

2. In riferimento all'ambito territoriale R sono previsti i seguenti 2 Compensori d'intervento integrato:

MR.1 Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta";

MR.2 Sito di Interesse Comunitario IT 5220001 "Bagno Minerale di Parrano".

3. Con prevalente riferimento all'ambito territoriale U sono previsti i seguenti 8 compensori d'intervento integrato:

MU.1 Parrano centro storico

MU.2 Parrano Giardino

MU.3 Parrano vecchio

MU.4 Parrano nuovo

MU.5 Cantone

MU.6 Pievelunga

MU.7 Frattaguida

MU.8 Spereto.

4. Con prevalente riferimento all'ambito territoriale T sono previsti i seguenti 9 compensori d'intervento integrato:

MT.1 Area termale Poderetto

MT.2 Area termale pantovenzo

MT.3 Verciano

MT.4 Case Cocco

MT.5 Casellina

MT.6 Casale dei Sassi

MT.7 Casali del Principato

MT.8 Boverosso

MT.9 Pian di Meano.

5. Per ogni comprensorio d'intervento le NTA.S definiscono le zone urbanistiche componenti, specificando quelle delimitate a livello fondiario già in sede di PRG.S e quelle la cui delimitazione fondiaria – con o senza ulteriori prescrizioni attuative – è demandata al PRG.O.

6. I parametri edificatori ed ambientali di ogni zona urbanistica di PRG.S e di PRG.O sono riportati nella Tabella allegata costituente parte integrante delle presenti norme.

Art. 33 Compensorio MR.1: ANP Elmo - Melonta

1. Il comprensorio MR.1 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RN.1 ANP Elmo-Melonta

PRG.S

2. La **zona RN.1** coincide con l'Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta", delimitata ai sensi della LR. 4/2000 dello STINA (Sistema Territoriale di Interesse Naturalistico e Ambientale del Monte Peglia e della Selva di Meana) e ss.mm.ii.. Per quanto non contenuto nelle presenti norme si rinvia al Piano e al Regolamento dell'A.N.P. Elmo – Melonta.

3. Nella **zona RN.1** è consentita la pratica di attività agricole e zootecniche nel rispetto del regolamento vigente nelle A.N.P. dello STINA e con specifico riferimento alla Zona C “di protezione” dell’A.N.P. Elmo–Melonta.

Art. 34 Comprensorio MR.2: SIC Bagno Minerale di Parrano

1. Il comprensorio MR.2 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda l’inserimento delle zone RS:

RN.2	S.I.C. IT5220001 della Rete Natura 2000	PRG.S e PRG.O 1
RS.1	Parco verde attrezzato della Fonte	PRG.O 1
RS.2	Parco verde attrezzato della Foce	PRG.O 1

2. La **zona RN.2** include il S.I.C. IT5220001 “Bagno Minerale di Parrano”, delimitato ai sensi della Direttiva Habitat (92/43/CEE del Consiglio) con gli ulteriori ampliamenti proposti dal Comune di Parrano. Sino all’approvazione del Piano di Gestione del SIC, si applicano i criteri generali stabiliti dalla Direttiva "Habitat" a tutela degli habitat e delle specie per le quali il SIC è stato istituito e, ove più restrittive, le prescrizioni previste per la Zona RN.1 e le norme del Regolamento dell’A.N.P. “Elmo – Melonta” valevoli per la Zona C “di protezione”.

3. La **zona RS.1** comprende il Parco verde attrezzato della Fonte e si attua mediante PU. La sua delimitazione fondiaria è demandata al PRG.O 1 e le attrezzature previste sono costituite da:

- le opere di captazione della sorgente idrotermale;
- una piscina naturale alimentata dalla sorgente;
- una piccola area per il pic nic;
- un punto informativo per turisti escursionisti;
- servizi igienici e locali tecnici.

4. La **zona RS.2**, posta alla confluenza tra il T. Bagno e il F. Chiani, è destinata a Parco verde attrezzato. E' consentito il mantenimento delle attività esistenti (lavorazione di inerti) sino all’individuazione dell’area di trasferimento - eventualmente anche nel territorio di comuni limitrofi - in termini di compatibilità urbanistica e di fattibilità, da subordinare alle concrete disponibilità dell’area stessa ed alla determinazione concordata delle modalità e condizioni dello spostamento, anche in base all’accertamento di giacimento effettuato a livello intercomunale (ai sensi della LR 2/2000). E' attualmente vietato qualsiasi intervento che possa aggravare le attuali condizioni di esondabilità nelle aree limitrofe. Successivamente alla dismissione delle attività produttive attualmente esistenti ed anteriormente alla realizzazione delle opere funzionali alle nuove destinazioni d’uso, tutta la zona dovrà essere sottoposta a recupero ambientale, previa definizione dettagliata delle modalità attuative e individuazione del soggetto attuatore. La trasformazione in parco verde attrezzato costituisce inoltre la condizione cui resta subordinata la realizzazione dell’impianto di imbottigliamento delle acque minerali in zona TD.1 di PRG.O 1.

5. La **zona RS.2**, la cui delimitazione fondiaria è demandata al PRG.O 1, si attua mediante PU o PA di iniziativa pubblica o mista, il quale dovrà prevedere:

- un’area per il pic nic;
- un parcheggio di limitate dimensioni;
- un punto informativo per turisti escursionisti;
- servizi igienici e locali tecnici.

6. Le **zone RS.1** e **RS.2** sono accessibili tramite una rete sentieristica e pedonale, appositamente progettata e realizzata, che collega le zone turistico-termali dei comprensori MT.1 e MT.2 e le stesse zone RS.1 e RS.2 con le gole del torrente Bagno e le grotte denominate “Tane del Diavolo” all’interno del SIC. La superficie massima consentita (A.suc) per la realizzazione delle attrezzature di servizio di cui al comma 3 precedente, è di 100 Mq per ciascuna delle suddette zone.

Art. 35 Comprensorio MU.1: Parrano centro storico

1. Il comprensorio MU.1 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UA.1	centro storico di Parrano	PRG.S e PRG.O 1
UV.1	sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani	PRG.S e PRG.O 1

2. Nella **zona UA.1** le opere interne, riguardanti locali a piano terra da adibire ad attività artigianali tipiche o tradizionali, sono soggette solo al rilascio del titolo abilitativo, da concedersi dopo attenta valutazione del progetto esecutivo dell'intervento, affinché non siano alterate le caratteristiche tipo-morfologiche dell'unità edilizia interessata. Le unità immobiliari dichiarate beni culturali dal MiBAC, sono soggette alle norme di tutela, fruizione e valorizzazione previste dalla D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) Parte seconda. La zona UA.1 si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UA.

3. Nella **zona UV.1** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. Il PRG.O 1 specifica e norma, anche attraverso PA:

- la pedonalizzazione degli spazi aperti pubblici posti all'interno della cinta muraria, salvo il traffico di ingresso/uscita per i veicoli dotati di posto macchina all'interno delle unità edilizie del centro storico stesso, e comunque sempre con divieto di sosta, anche temporanea, su suolo pubblico;
- la sistemazione ambientale del verde pubblico, anche mediante interventi di sostituzione della vegetazione attualmente presente con l'impianto di specie autoctone, coerenti con la serie della vegetazione locale;
- le indicazioni per la sistemazione delle aree rurali verdi o coltivate costituenti fasce di rispetto del centro storico.

Art. 36 Comprensorio MU.2: Parrano Giardino

1. Il comprensorio MU.2 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UB.1	completamento residenziale	PRG.S e PRG.O 1
TB.1	completamento area servizi pubblici e/o privati	PRG.S e PRG.O 1
UF.1	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UF.2	area servizi Madonna delle Grazie	PRG.O 1
UV.2	sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UB.1** è destinata a residenza e servizi e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB.

3. La **zona TB.1** è destinata ad un complesso unitario comprendente diverse funzioni, secondo le percentuali minime/massime di superficie utile coperta (A.suc) così specificate:

- residenza per una superficie utile coperta non superiore al 50%;
- servizi turistico-produttivi, sia alberghieri che extralberghieri, per una superficie utile coperta non superiore al 50% del totale;
- servizi direzionali e terziari in generale (incluse attività commerciali al dettaglio, servizi di ristorazione ed altri servizi turistici complementari) per una superficie utile coperta non superiore al 30% del totale;
- servizi ricreativi, sportivi, culturali e di spettacolo per una superficie utile coperta non inferiore al 30% del totale;
- verde attrezzato e spazi aperti d'uso pubblico o collettivo, il cui dimensionamento dovrà essere calibrato sulla base delle funzioni previste nel PA, e comunque non inferiore agli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 delle presenti norme;
- parcheggi, preferibilmente coperti, il cui dimensionamento dovrà essere calibrato sulla base delle funzioni previste nel PA, e comunque non inferiore agli standard extra-residenziali di cui all'Art. 6 delle presenti norme.

4. La **zona TB.1** si attua mediante PA di iniziativa privata o mista, eventualmente esteso alle zone UF.1-2 e UV.2.

5. La **zona UF.1**, è attualmente destinata a servizi scolastici. Nel caso in cui si rendesse necessario il trasferimento e la realizzazione di un nuovo più ampio complesso scolastico, potrà

essere destinata a nuove funzioni di servizio. La zona UF.1, la cui delimitazione fondiaria è stabilita dal PRG.O 1, è attuata mediante PU ovvero mediante PA di iniziativa mista esteso alla zona UV.2. Il complesso scolastico esistente nella zona UF.1, ai fini della pianificazione dell'emergenza per esigenze di protezione civile e sino all'eventuale suo trasferimento, è destinato ad area di accoglienza coperta (CM2). L'intera zona UF.1 costituisce inoltre area sensibile, tutelata dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, con le prescrizioni di cui all'Art. 69 successivo.

6. La **zona UF.2** è destinata a servizi pubblici e/o privati. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PU ovvero mediante PA di iniziativa mista, eventualmente esteso alle zone UF.1, TB.1 e UV.2.

7. Nella **zona UV.2** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. Il PRG.O 1 specifica e norma:

- a) le zone UF destinate ai servizi pubblici attualmente esistenti o il loro eventuale trasferimento in altre aree urbane;
- b) il sistema della mobilità e degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- c) le indicazioni per la sistemazione delle aree agricole periurbane.

Art. 37 Comprensorio MU.3: Parrano vecchio

1. Il comprensorio MU.3 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UB.2	completamento residenziale	PRG.S e PRG.O 1
UF.3	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UV.3	sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UB.2** è destinata a residenza e servizi e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB.

3. La **zona UF.3** è destinata a servizi pubblici (campi sportivi e verde attrezzato). Qualora si rendesse necessario, in seguito all'incremento di popolazione, essa sarà destinata ad ospitare un nuovo complesso scolastico con annessi impianti sportivi, in sostituzione di quello attualmente esistente. In tal caso la zona UF.3, la cui delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1, si attua mediante PU.

4. La **zona UF.3** costituisce area sensibile, tutelata dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, con le prescrizioni di cui all'Art. 69 successivo. Ai fini della pianificazione dell'emergenza per esigenze di protezione civile - e fino all'eventuale trasferimento del complesso scolastico esistente - essa si articola in 2 sub-comparti:

- sub-comparto a) in funzione di area di attesa (CM4);
- sub-comparto b) in funzione di area di accoglienza (CM1), comprendente anche un deposito/magazzino (CM3).

5. Nella **zona UV.3** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. In particolare il PRG.O 1 specifica e norma:

- a) le zone UF destinate ai servizi pubblici attualmente esistenti o il loro eventuale trasferimento in altre aree urbane;
- b) il sistema della mobilità e degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- c) le indicazioni per la sistemazione delle aree agricole periurbane.

Art. 38 Comprensorio MU.4: Parrano nuovo

1. Il comprensorio MU.4 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UB.3	completamento residenziale	PRG.S e PRG.O 1
UD.1	artigianato e industria	PRG.S
UF.4	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1

UF.5	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UF.6	cimitero di Parrano	PRG.O 1
UF.13	residenza speciale protetta	PRG.O 1
UF.15	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UV.4	sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UB.3** è destinata a residenza e servizi. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB. 4. Il completamento della zona UB.3 si attua mediante interventi diretti soggetti ad atto di convenzionamento con il Comune. Detta convenzione dovrà prevedere, ai fini del rispetto degli standard residenziali:

- le opere di infrastrutturazione per l'allacciamento alle reti tecnologiche (approvvigionamenti idrici ed energetici, smaltimento rifiuti solidi e liquidi, telecomunicazioni);
- le opere di infrastrutturazione per la realizzazione della viabilità pubblica di accesso alle aree e della relativa illuminazione pubblica.

3. Il completamento della **zona UD.1**, destinata ad attività produttive extra-agricole, si attua mediante interventi diretti soggetti ad atto di convenzionamento con il Comune. Detta convenzione dovrà prevedere, ai fini del rispetto degli standard extraresidenziali:

- le opere di infrastrutturazione per l'allacciamento alle reti tecnologiche (approvvigionamenti idrici ed energetici, smaltimento rifiuti solidi e liquidi, telecomunicazioni);
- le opere di infrastrutturazione per la realizzazione della viabilità pubblica di accesso alle aree e della relativa illuminazione pubblica;
- le opere di piantumazione arborea per la realizzazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti visivi, poste lungo i confini di zona; tali fasce verdi saranno realizzate con essenze arboree appartenenti agli elenchi floristici dell'UdP 4Mp2, così come riportati nell'Art. 17 delle presenti norme.

4. Nelle **zone UB.3** e **UD.1** è facoltà del Comune, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, consentire che le opere di infrastrutturazione, di cui ai commi 2 e 3 precedenti, siano totalmente o parzialmente monetizzate, stabilendo condizioni, valore e modalità di pagamento nella convenzione.

5. Le **zone UF.4**, **UF.5** e **UF.15** sono destinate a servizi pubblici e/o privati. La loro delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attuano mediante PA o PU.

6. La **zona UF.6** è destinata al cimitero di Parrano. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PU.

7. La **zona UF.13** è destinata ad ospitare una residenza speciale protetta. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PU.

8. Nella **zona UV.4** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. In particolare il PRG.O 1 specifica e norma:

- le zone UF destinate ai servizi pubblici attualmente esistenti o eventualmente trasferiti da altre aree urbane;
- il sistema della mobilità e degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- le indicazioni per la sistemazione delle aree agricole periurbane.

Art. 39 Comprensorio MU.5: Cantone

1. Il comprensorio MU.5 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UA.2	nucleo storico di Cantone	PRG.S e PRG.O 1
RA.1	Cantine di Cantone	PRG.S
UB.4	completamento residenziale	PRG.S e PRG.O 1
TB.2	completamento turistico del Rondò	PRG.S
UF.7	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UF.8	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1

UV.5 sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UA.2** comprende il nucleo storico di Cantone e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UA.

3. La **zona RA.1** è destinata a parco pubblico comprendente le Cantine di Cantone (classificate come bene culturale diffuso) e si attua mediante PU o PA esteso alla zona UV.5. Le aree agricole esistenti al suo interno sono vincolate a verde.

4. La **zona UB.4** è destinata a residenza e servizi e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB.

5. Le **zone UF.7** e **UF.8** sono destinate a servizi pubblici e/o privati di interesse collettivo. La loro delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attuano mediante PU.

6. La **zona TB.2** comprende il complesso turistico in località Rondò, di cui è previsto il completamento. Si attua mediante PA secondo le norme generali relative alla macrozona TB.

7. La **zona UV.5** si attua mediante uno o più PA estesi alla zona RA.1, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. In particolare il PRG.O 1 specifica e norma:

- a) le zone UF destinate ai servizi pubblici o di interesse collettivo;
- b) il sistema della mobilità e degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- c) la sistemazione del parco delle Cantine (zone RA.1 e UF.8);
- d) le indicazioni per la sistemazione delle aree agricole periurbane.

Art. 40 Comprensorio MU.6: Pievalunga

1. Il comprensorio MU.6 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UA.3	nucleo storico di Pievalunga	PRG.S e PRG.O 1
UB.5	completamento residenziale	PRG.S e PRG.O 1
UF.9	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UV.6	sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UA.3** comprende il nucleo storico di Pievalunga e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UA.

3. La **zona UB.5** è destinata a residenza e servizi e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB.

4. La **zona UF.9** è destinata a servizi pubblici e/o privati di interesse collettivo. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PU.

5. La **zona UV.6** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. In particolare il PRG.O 1 specifica e norma:

- a) le zone UF destinate ai servizi pubblici o di interesse collettivo;
- b) il sistema della mobilità e degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- c) le indicazioni per la sistemazione delle aree agricole periurbane.

Art. 41 Comprensorio MU.7: Frattaguida

1. Il comprensorio MU.7 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UB.6	completamento residenziale	PRG.S e PRG.O 1
UF.10	cimitero di Frattaguida	PRG.O 1
UF.14	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1

UV.7 sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UB.6** è destinata a residenza e servizi e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB.

3. La **zona UF.10** è destinata al cimitero di Frattaguida. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PU.

4. La **zona UF.14** è destinata a servizi pubblici o privati di interesse collettivo. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PU.

4. La **zona UV.7** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. In particolare il PRG.O 1 specifica e norma.

- a) le zone UF destinate ai servizi pubblici o di interesse collettivo;
- b) il sistema della mobilità e degli spazi pubblici o d'uso pubblico.

Art. 42 Comprensorio MU.8: Spereto

1. Il comprensorio MU.8 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda il sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani:

UB.7	completamento residenziale	PRG.S e PRG.O 1
UF.11	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UF.12	servizi pubblici e/o privati	PRG.O 1
UV.8	sistema delle aree a servizio degli insediamenti urbani	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UB.7** è destinata a residenza e servizi e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB.

3. Le **zone UF.11 e UF.12** sono destinate a servizi pubblici e/o privati di interesse collettivo. La loro delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attuano mediante PU.

4. Nella **zona UV.8** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UV. In particolare il PRG.O 1 specifica e norma:

- a) le zone UF destinate ai servizi pubblici o di interesse collettivo;
- b) il sistema della mobilità e degli spazi pubblici o d'uso pubblico.

Art. 43 Comprensorio MT.1: Area termale Poderetto

1. Il comprensorio MT.1 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RA.2	casale Poderetto	PRG.S
TB.3	completamento dell'area termale di Poderetto	PRG.S
UB.8	completamento residenziale	PRG.S
RV.1	agricolo speciale	PRG.S

2. La **zona RA.2** comprende il Casale Poderetto classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.

3. La **zona TB.3** è destinata al completamento delle destinazioni termali e turistiche previste dal PRG previgente ed in particolare alla realizzazione di strutture ricettive e termali integrate, in una delle forme previste dalla LR 18/2006 per la tipologia alberghiera. Ai fini dell'indice I.prv le destinazioni d'uso compatibili con la funzione turistico-termale prevalente, possono includere:

- a) i servizi amministrativi e sanitari connessi al termalismo;
- b) i servizi congressuali ed espositivi;
- c) i servizi paratermali (wellness e fitness);
- d) i servizi di ristorazione;
- e) i servizi sportivi;

- f) il verde attrezzato;
- g) la mobilità individuale e collettiva con i relativi servizi.
4. La **zona TB.3** si attua mediante PA esteso all'intera zona e realizzabile per fasi funzionalmente autonome; esso dovrà prevedere:
- a) la disposizione a gradoni delle unità abitative, nella parte settentrionale dell'area, seguendo l'andamento delle curve di livello e la naturale pendenza del terreno;
- b) la mimetizzazione massima possibile delle strutture edilizie anche mediante la sistemazione a verde dei solai di copertura;
- c) la sistemazione a verde delle aree esterne, utilizzando quanto più possibile essenze autoctone e formazioni idonee ad integrarsi con la vegetazione circostante;
- d) la realizzazione di aree di parcheggio di capacità adeguata alle funzioni insediate;
- e) il passaggio e la fruibilità pubblica della Traversata dei due Laghi senza soluzioni di continuità e l'inserimento nella stessa Traversata della strada di collegamento con il centro urbano di Parrano;
- f) l'accesso pubblico alla sentieristica del SIC "Bagno Minerale" ed in particolare alla zona RS.1.
5. La **zona UB.8** è destinata a residenza e servizi e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona UB.
6. La **zona RV.1** si attua mediante uno o più PA, nel rispetto delle norme generali della macrozona RV.

Art. 44 Comprensorio MT.2: Area termale Pantovenzo

1. Il comprensorio MT.2 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC, TS e RV:

UB.9	completamento residenziale di Case Cola	PRG.S
TB.4	completamento dell'area termale	PRG.S
TC.1	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
TD.1	impianto di imbottigliamento	PRG.O 1
TS.1	impianti sportivi	PRG.S e PRG.O 1
RV.2	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona UB.9** di Case Cola è destinata a residenza e servizi nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona UB.

3. La **zona TB.4** è destinata alla realizzazione del parco termale aperto all'utenza pubblica, coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del progetto regionale denominato "Essere Bene" e compatibilmente con le caratteristiche del contesto ambientale in cui essi sono inseriti. Ai fini dell'indice I.prv le destinazioni d'uso compatibili con la funzione termale prevalente, possono includere:

- a) i servizi amministrativi e sanitari connessi al termalismo;
- b) i servizi congressuali ed espositivi;
- c) i servizi di foresteria connessi alle funzioni congressuali ed espositive;
- d) i servizi paratermali (wellness e fitness) con la realizzazione di almeno una piscina termale all'aperto e/o coperta;
- e) i servizi di ristorazione;
- f) i servizi culturali e educativi;
- g) il verde attrezzato;
- h) la mobilità individuale e collettiva con i relativi servizi;
- i) l'accesso pubblico alla sentieristica del SIC "Bagno Minerale" ed in particolare alla zona RS.1.

4. Gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle strutture edilizie preesistenti all'interno della **zona TB.4**, da destinare ad attività compatibili con le nuove funzioni di cui al comma 3 precedente, devono prevedere:

- a) il rivestimento delle pareti esterne dei rustici esistenti con materiali naturali;
- b) la sistemazione parziale o totale a verde dei solai di copertura con la creazione di giardini pensili;

- c) eventuali incrementi di cubatura compatibili con l'indice di edificabilità della zona e previa effettuazione di esaurienti indagini geognostiche atte ad accertare le condizioni di stabilità dei suoli e a definire eventuali interventi di sistemazione e consolidamento idrogeologico ex-ante e di monitoraggio ex-post dell'area interessata;
- d) la realizzazione di almeno una piscina termale all'aperto e/o coperta;
- e) la sistemazione a verde delle aree esterne;
- f) la realizzazione di aree di parcheggi di capacità adeguata alle nuove funzioni previste;
- g) la conservazione dell'impianto urbanistico del borgo agricolo di Lontaneto con conservazione, per quanto possibile, delle sagome volumetriche esistenti.

6. La **zona TB.4** si attua mediante un PA di iniziativa mista, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona TB.

7. La **zona TC.1** è destinata ad un nuovo insediamento turistico-produttivo e si attua mediante PA, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona TC. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1.

8. La **zona TD.1** è destinata ad ospitare l'impianto di imbottigliamento delle acque minerali, la cui attuazione potrà avvenire contestualmente alla delocalizzazione dell'impianto per la lavorazione inerti attualmente in zona RS.2. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PA nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona TD.

9. La **zona TS.1** è destinata ad ospitare impianti sportivi en plein air e si attua mediante PA esteso a tutta o parte della zona RV.2, secondo le norme generali relative alla macrozona TS, prevedendo comunque un distacco degli impianti sportivi di almeno 100 ml dal ciglio superiore della sponda fluviale.

10. La **zona RV.2** si attua mediante uno o più PA estesi alla zona TS.1 nel rispetto delle norme generali della macrozona RV.

Art. 45 Comprensorio MT.3: Verciano

1. Il comprensorio MT.3 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC e RV:

RA.3	Verciano	PRG.S
TC.2	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
TC.3	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
RV.3	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona RA.3** comprende il complesso di Verciano classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.

3. La **zona TC.2** è destinata ad un nuovo complesso turistico-produttivo. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PA esteso a tutta o parte della zona RV.3, nel rispetto delle norme generali NTA.S relative alla macrozona TC.

4. La **zona TC.3** è destinata ad un nuovo insediamento turistico-produttivo. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PA esteso a tutta o parte della zona RV.3, prevedendo:

- a) la conservazione di una fascia verde di rispetto, per un raggio di 100 Ml tutto attorno al pozzo idropotabile esistente;
- b) il recupero del complesso diruto di Verciano Vecchio e la sua integrazione col nuovo borgo turistico con funzioni ricettive o di servizio;
- c) la sistemazione delle aree inedificate nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona RV.

5. La **zona RV.3** si attua mediante uno o più PA estesi alle zone TC.2 e TC.3 nel rispetto delle norme generali della macrozona RV.

Art. 46 Comprensorio MT.4: Case Cocco

1. Il comprensorio MT.4 è suddivisa in due sub-comprensori e comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC e RV:

RA.4	Case Cocco	PRG.S
RA.5	Molino di Parrano	PRG.S
TC.4	nuovo insediamento turistico	PRG.O 2
TC.5	nuovo insediamento turistico	PRG.O 2
TC.6	nuovo insediamento turistico	PRG.O 2
TC.7	nuovo insediamento turistico	PRG.O 2
RV.4	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1/2

2. La **zona RA.4** comprende il complesso di Case Cocco classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.

3. La **zona RA.5** comprende il Molino di Parrano classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.

4. Le **zone TC.4 TC.5 TC.6 e TC.7** sono destinate a nuovi insediamenti turistico-produttivi, la cui delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 2. Si attuano mediante PA esteso all'intera zona RV.4 del sub-comprensorio di appartenenza, nel rispetto delle norme generali relative alle zone TC.

5. La **zona RV.4** si attua mediante uno o più PA estesi alle zone TC nel rispetto delle norme generali della macrozona RV.

Art. 47 Comprensorio MT.5: Casellina

1. Il comprensorio MT.5 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC, TS e RV:

RA.6	Casale La Tarina	PRG.S
TB.5	completamento turistico di Casellina	PRG.S
TC.14	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
TS.2	sezione valliva del campo da golf	PRG.S e PRG.O 1
RV.5	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona RA.6** comprende il Casale La Tarina classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.

3. La **zona TB.5** comprende il complesso turistico della Casellina, di cui è previsto il completamento, e si attua mediante PA secondo le norme generali relative alla macrozona TB.

4. La **zona TC.14** è destinata ad un nuovo insediamento turistico-produttivo, la cui delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1. Si attua mediante PA esteso alla zona RV di pertinenza, nel rispetto delle norme generali della macrozona TC.

5. La **zona TS.2** è destinata ad ospitare parte della sezione valliva del campo da golf Parrano-Ficulle e si attua mediante PA esteso alla zona RV.5, nel rispetto delle norme specifiche indicate nella macrozona TS per i campi da golf.

6. La **zona RV.5** si attua mediante uno o più PA estesi alle zone TC.14 e TS.2, secondo le norme generali relative alla macrozona RV.

Art. 48 Comprensorio MT.6: Casale dei Sassi

1. Il comprensorio MT.6 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC, TS e RV:

RA.7	Casale dei Sassi	PRG.S
------	------------------	-------

TS.3	centro sportivo	PRG.O 1
TS.6	maneggio	PRG.O 1
TC.8	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
RV.6	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona RA.7** comprende il Casale dei Sassi classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.

3. La **zona TS.3** è destinata all'insediamento di un centro sportivo e si attua mediante PA esteso alla zona TC.8 e a parte o tutta la zona RV.6, nel rispetto delle norme generali della macrozona TS.

4. La **zona TS.6** è destinata all'insediamento di un maneggio e si attua mediante PA esteso a tutta la zona RV.6 di pertinenza, nel rispetto delle norme generali della macrozona TS.

5. La **zona TC.8** è destinata ad un nuovo insediamento turistico-produttivo. La sua delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attua mediante PA esteso alla zona TS.3 e a parte o tutta la zona RV.6.

6. La **zona RV.6** si attua mediante uno o più PA estesi alle zone TC.8, TS.3 e TS.6, nel rispetto delle norme generali della macrozona RV.

Art. 49 Comprensorio MT.7: Casali del Principato

1. Il comprensorio MT.7 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC, TS e RV:

RA.8	Primo Casale	PRG.S
RA.9	Secondo Casale	PRG.S
RA.10	Terzo Casale	PRG.S
TS.4	sezione collinare del campo da golf	PRG.S e PRG.O 1/2
TC.9	nuovo insediamento turistico	PRG.O 2
TC.10	nuovo insediamento turistico	PRG.O 2
TC.11	nuovo insediamento turistico	PRG.O 2
RV.7	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1/2

2. Le **zone RA.8 RA.9 e RA.10** comprendono rispettivamente i Casali Primo, Secondo e Terzo, classificati come beni culturali diffusi. Si attuano secondo le norme generali relative alla macrozona RA.

3. La **zona TS.4** è destinata ad ospitare parte della sezione collinare del campo da golf Parrano-Ficulle e si attua mediante PA esteso a tutta o parte della zona RV.7, nel rispetto delle norme specifiche indicate nella macrozona TS per i campi da golf.

4. Le **zone TC.9 TC.10 e TC.11** sono destinate a nuovi insediamenti turistico-produttivi, la cui delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 2. Si attuano mediante uno o più PA estesi a tutte o a parti delle zone TS.4 e RV.7 nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona TC.

5. La **zona RV.7** si attua mediante uno o più PA estesi alle zone TS.4 e TC.9-10-11, nel rispetto delle norme generali NTA.S relative alla macrozona RV.

Art. 50 Comprensorio MT.8: Boverosso

1. Il comprensorio MT.8 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC, TS e RV:

RA.11	Casale Boverosso	PRG.S
TS.5	sezione collinare del campo da golf	PRG.S e PRG.O 1
TC.12	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
TC.13	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
RV.8	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1

2. La **zona RA.11** comprende il Casale Boverosso classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.
3. La **zona TS.5** è destinata ad ospitare parte della sezione collinare del campo da golf Parrano-Ficulle e si attua mediante uno o più PA estesi alle zone TC.12-13 e parte o tutta la zona RV.8 nel rispetto delle norme specifiche indicate nella macrozona TS per i campi da golf.
4. Le **zone TC.12** e **TC.13** sono destinate a nuovi insediamenti turistici. La loro delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1. Esse si attuano mediante uno o più PA estesi alle zone TS.5 e RV.8, nel rispetto delle norme specifiche della macrozona TC.
5. La **zona RV.8** si attua mediante uno o più PA estesi alle zone TC.12, TC.13 e TS.5, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona RV.

Art. 51 Comprensorio MT.9: Pian di Meano

1. Il comprensorio MT.9 comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e a livello di PRG.O per quanto riguarda le zone TC e RV:

RA.12	Casale Pian di Meano	PRG.S
TC.15	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
TC.16	nuovo insediamento turistico	PRG.O 1
RV.9	agricolo speciale	PRG.S e PRG.O 1
2. La **zona RA.12** comprende il Casale di Pian di Meano classificato come bene culturale diffuso e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RA.
3. Le **zone TC.15** e **TC.16** sono destinate a nuovi insediamenti turistico-produttivi. La loro delimitazione fondiaria è definita dal PRG.O 1 e si attuano mediante PA esteso alla zona RV.9, nel rispetto delle norme specifiche della macrozona TC.
4. La **zona RV.9** si attua mediante PA esteso alle zone TC.15 e 16, nel rispetto delle norme generali relative alla macrozona RV.

TITOLO VI. DISCIPLINA PER L'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E LA SICUREZZA DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 52 Prescrizioni di carattere geologico-ambientale

1. Le Prescrizioni di carattere Geologico-Ambientale concorrono a definire, fatte salve le vigenti normative nazionali, regionali e provinciali, le limitazioni e le modalità d'uso del territorio sia per quanto attiene l'attitudine alla destinazione urbanistica (edificabilità), in relazione alla Pericolosità Geomorfologica, sia per quanto attiene la tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei, in relazione alla Vulnerabilità Idrogeologica e sia per quanto attiene le Aree a rischio e pericolosità per inondabilità.

Art. 53 Pericolosità geomorfologica

1. La zonazione del territorio comunale in Classi di Vulnerabilità delle Componenti Geologico-Ambientali è riportata in Tav.C dove si rappresenta la pericolosità geomorfologica in 4 classi (A,B,C,D) con grado decrescente dalla Classe A alla Classe D. Nella Tav. D (Idoneità delle componenti geologico-ambientali) sono riportate anche le aree a rischio Elevato (R3) individuate dal Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Tevere - P.A.I - che sono sottoposte alle norme previste dalla Delibera n.85 del 29 ottobre 1999 dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e loro eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 54 Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (A)

1. Nella Classe A la pericolosità geomorfologica Alta sconsiglia l'uso del territorio ai fini edificativi (Edificabilità Sconsigliata della Tav.D). L'attivazione delle previsioni urbanistiche, ferma restando la necessità di eseguire le opportune indagini per ogni intervento sul territorio, in applicazione del D.M. 11 Marzo 1988 (Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14/01/2008 nuova normativa sismica N.T.C. 2008), è subordinata alla realizzazione di interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento. L'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà comunque essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento ed è sottoposto alle seguenti prescrizioni.

2. **Usi privilegiati:** opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento eseguito preferenzialmente con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno in atto e/o quiescente; predisposizione di piani di protezione e di emergenza per la popolazione esistente, pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico.

3. **Usi consentiti :** interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente. Interventi privati di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, purché non determinino un aumento del grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio.

4. **Usi condizionati :** opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili; per gli edifici sparsi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo allorché prevedano la sostituzione di parti strutturali degli edifici, la demolizione e ricostruzione e l'ampliamento di fabbricati esistenti per esigenze igienico-funzionali, associati ad opere di consolidamento strutturale e fondale ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità. L'attuazione delle opere di interesse pubblico e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla esecuzione di rigorosi studi geologici di dettaglio ed indagini dirette, supportate da strumentazione di monitoraggio geotecnico che, fermo restando la vigente normativa, dovranno almeno comportare:

a) Il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio del territorio (alla scala non inferiore ad 1:2.000) esteso ad un areale significativo, tale da comprendere anche aree poste a monte

e a valle dell'intervento in programma in cui possono verificarsi fenomeni in grado di interferire con l'area in esame;

b) La esecuzione di indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazione per il monitoraggio (piezometri e inclinometri), al fine di ricostruire le caratteristiche stratigrafiche, geotecniche, la geometria e la dinamica del dissesto idrogeologico;

c) Campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;

d) La valutazione della stabilità locale e globale allo stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stessi, anche in prospettiva sismica coerentemente con la nuova classificazione, considerando l'eventuale presenza delle falde acquifere ;

e) L'indicazione delle opere di consolidamento e/o degli interventi atti a mitigare gli effetti della nuova opera sulle condizioni di stabilità dell'area ove essa insiste e delle aree limitrofe.

f) L'utilizzo del suolo ai fini urbanistici dovrà essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di consolidamento e/o con gli interventi di mitigazione degli effetti.

5. **Usi esclusi** : immissione di liquidi e di reflui, anche se depurati, nel sottosuolo (esempio: è ammesso l'utilizzo di tecniche di fitodepurazione e/o, qualora le caratteristiche di permeabilità lo consentano, sub-irrigazione drenata), il recapito finale nel reticolo idrografico potrà avvenire solo se si dimostra che l'eventuale percolazione nel sottosuolo non pregiudichi la stabilità dei terreni.

Art. 55 Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (B)

1. Nella Classe B sono ricomprese le aree a Medio - Alta pericolosità geomorfologica (Edificabilità Condizionata della Tav. D). In tale classe l'edificabilità è condizionata all'approfondimento di studio e indagine per le successive fasi Piano Attuativo, progetti esecutivi), ferma restando la necessità di eseguire le opportune indagini per ogni intervento sul territorio, in applicazione del D.M. 11 marzo 1988 (Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14/01/2008 nuova normativa sismica N.T.C. 2008).

2. **Usi privilegiati**: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento eseguito preferenzialmente con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno quiescente o potenziale; pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico.

3. **Usi consentiti**: interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente.

4. **Usi condizionati**: opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili e nuovi insediamenti sono consentiti ove si prevedano anche interventi specifici finalizzati sia a mitigare l'impatto dell'opera sulle condizioni di stabilità che a ridurre il livello di vulnerabilità geomorfologica o successivamente alla realizzazione di idonei studi geologici ed indagini dirette, realizzabili a livello di singolo lotto e per un intorno significativo, che testimonino la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità dell'area ove esso insiste e delle aree limitrofe.

L'attuazione di quanto ammesso deve essere preceduto dalla redazione di studi e verifiche di dettaglio che, fermo restando la vigente normativa, dovranno almeno comportare :

a) indagini geognostiche del sottosuolo, al fine di ricostruire le caratteristiche geologiche, stratigrafiche, geotecniche, geomorfologiche, idrogeologiche, etc; potranno essere eseguite anche prove indirette (sismica, sondaggi elettrici etc.) sempre che gli obiettivi dell'indagine sopra descritti risultino chiaramente raggiunti;

b) il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio esteso ad un areale significativo;

c) l'eventuale strumentazione dei fori di sondaggio con piezometri ed inclinometri;

d) la valutazione sulla stabilità locale e globale del versante nello stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stessi, anche in prospettiva sismica coerentemente con la nuova classificazione;

e) l'indicazione delle eventuali opere di consolidamento e di bonifica ed i criteri atti a mitigare l'impatto dell'opera sulle locali condizioni geomorfologiche.

Art. 56 Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (C, D)

1. Nella Classe C,D sono ricomprese le aree a Media e Bassa pericolosità geomorfologica (Edificabilità Possibile della Tav. D). In queste aree non sono poste limitazioni alle scelte urbanistiche; si dovranno comunque sviluppare studi che analizzino, nel dettaglio, gli aspetti geologici, idrogeologici, geomorfologici, sismici e geotecnici, che diano indicazioni sulle condizioni di realizzabilità degli interventi siano essi pubblici che privati.

Art. 57 Vulnerabilità idrogeologica

1. La zonazione del territorio comunale in Classi di Vulnerabilità delle Componenti Geologico-Ambientali è riportata in Tav. C, dove si rappresenta la vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei (acquiferi) in 6 Classi (1,2,3,4,5,6) con grado decrescente dalla Classe 1 alla Classe 6. Come principio generale, valido per tutte le Classi si prescrive che le autorizzazioni alle nuove lottizzazioni ed i permessi a costruire potranno essere rilasciati purché il progetto dimostri che le modalità dello scarico dei reflui e l'approvvigionamento idrico non vadano ad incidere in alcun modo sulle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero.

Art. 58 Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (1 - 2)

1. Nella Classe 1e 2 sono ricomprese le aree con grado di Vulnerabilità Molto Elevata ed Elevata dei corpi idrici sotterranei. L'elevata vulnerabilità dei corpi idrici sotterranei all'inquinamento e localmente la forte concentrazione di produttori reali e potenziali di inquinamento richiedono, fatto salvo quanto previsto nella vigente normativa, il rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) non saranno autorizzati nuovi impianti di smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue domestiche se non dotati di sistemi atti a limitare fortemente il carico inquinante dei reflui smaltiti con particolare riguardo verso il gruppo degli azoti - esempio vassoi di fitodepurazione e/o percolatori; nel caso di utilizzo di queste tecniche di depurazione, prima dello scarico terminale ed a valle del sistema di trattamento, dovrà essere previsto un pozzetto, idoneo all'esecuzione di prelievi, accessibile in qualunque momento agli organi di vigilanza; le acque reflue in tal modo trattate potranno recapitare in corpo idrico superficiale ove vengano rispettati i valori limite di emissione fissati per legge, ovvero, in assenza di corpi idrici superficiali, potranno essere smaltiti tramite sistema a dispersione nel terreno mediante subirrigazione posto a valle del pozzetto di controllo dell'impianto di depurazione;

b) non è consentita l'applicazione al terreno (pratica della fertirrigazione) degli effluenti di allevamento zootecnico né degli effluenti derivanti dai frantoi oleari; è altresì vietato l'utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura.

c) non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale;

d) l'escavazione di nuovi pozzi idrici dovrà essere accertata attraverso specifici studi idrogeologici finalizzati a verificare la compatibilità del prelievo e dell'opera con lo stato e le condizioni degli acquiferi;

e) l'uso di concimi e di fitofarmaci deve avvenire in conformità ai disciplinari di produzione integrati secondo gli indirizzi dettati dal nuovo Piano di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2000-2006 di cui al D.G.R. n° 1742 del 19 novembre 2001, affinché sia progressivamente ridotto il potenziale carico inquinante;

f) non saranno autorizzati nuovi stoccaggi di materiali e/o di liquidi pericolosi in serbatoi posti nel sottosuolo; per quelli esistenti, qualora non fosse possibile la loro delocalizzazione o la collocazione fuori del piano campagna, si dovrà prevedere, in fase di manutenzione, la dotazione degli stessi con sistemi di monitoraggio delle perdite o la loro sostituzione con altri serbatoi a doppia parate;

g) le autorizzazioni per nuove lottizzazioni e nuovi insediamenti possono essere rilasciate purché il progetto dimostri che le modalità dello scarico dei reflui e l'approvvigionamento idrico risultino compatibili con le caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero.

h) possono essere autorizzati interventi in aree degradate e da riqualificare per la realizzazione di vasche di accumulo a fini irrigui, purché le sponde ed il fondo siano impermeabilizzati ed isolati rispetto alla falda alluvionale.

i) possono essere autorizzate attività di cava purché la coltivazione avvenga per lotti di limitata estensione, sia attuato il completo tombamento del cavo fino a ripristinare la morfologia preesistente utilizzando materiali non inquinanti e comunque conformi ai dispositivi di legge e siano adottate le misure per garantire il deflusso della falda (ponti idrici);

Art. 59 Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (3-4)

1. Nella classe 3-4 sono ricomprese le aree con grado di vulnerabilità Alto-Medio all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei. In queste aree si pongono le seguenti prescrizioni utili a limitare e contenere i fenomeni di impoverimento, dequalificazione e compromissione della risorsa acqua sotterranea, sebbene con diverso grado di urgenza ed incidenza sulla realtà insediativa e produttiva rispetto alla Classe 1-2, pur mantenendo fermi gli obiettivi di salvaguardia e tutela della risorsa.

a) i nuovi impianti di smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue domestiche devono essere dotati di sistemi atti a limitare fortemente il carico inquinante dei reflui smaltiti, con particolare riguardo verso il gruppo degli azoti; qualora a seguito di studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati sia verificata la presenza di una adeguata protezione delle acque sotterranee si potrà procedere utilizzando le metodologie previste per legge senza particolari accorgimenti.

b) l'uso di concimi e di fitofarmaci deve avvenire in conformità ai disciplinari di produzione integrati secondo gli indirizzi dettati dal nuovo Piano di Sviluppo Rurale per l'Umbria 2000-2006 di cui al D.G.R. n° 1742 del 19 novembre 2001 affinché sia progressivamente ridotto il potenziale carico inquinante.

c) è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale salvo la effettuazione di studi di dettaglio redatti da tecnici abilitati che accertino le locali condizioni di vulnerabilità dell'acquifero.

d) l'applicazione al terreno, tramite pratica della fertirrigazione, degli effluenti di allevamento zootecnico, degli effluenti derivanti dai frantoi oleari, nonché l'utilizzo dei fanghi di depurazione in agricoltura, dovrà avvenire previa effettuazione di un dettaglio studio delle locali condizioni idrogeologiche che accertino il grado di protezione verso le acque sotterranee offerto dagli strati superficiali del terreno nei confronti della immissione degli effluenti e/o fanghi.

Art. 60 Classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali - (5-6)

1. In questa Classe 5-6 sono ricomprese le aree con grado di Vulnerabilità Basso o Bassissimo (Nullo) all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei. Fermo restando quanto prescritto nella vigente normativa nazionale e regionale, in queste aree non sono poste prescrizioni all'uso del suolo in considerazione che gli acquiferi sono scarsamente o per nulla vulnerabili ed inoltre non sono sottoposti ad una significativa pressione antropica.

Art. 61 Zona ammessa a consolidamento

1. L'abitato di Parrano è incluso fra quelli da consolidare; il perimetro di vigilanza è riportato in Tav. D. Gli interventi nell'ambito del perimetro di vigilanza vengono consentiti secondo le modalità ed i criteri stabiliti dall'Art. 2 della Legge 64/1974 ed in riferimento alla zonizzazione delle aree a diverso grado di edificabilità definite ai sensi del punto "e" della D.C.R. della R.U. n° 902 del 13 marzo 1989.

Art. 62 Zone di salvaguardia e tutela dall'inquinamento delle acque idropotabili

1. Nella Tav. D sono riportate le captazioni presenti sul territorio comunale le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi vengono erogate a terzi mediante impianto di acquedotto. Per dette captazioni sono definite la zona di tutela assoluta di raggio pari a 10 m e la fascia di rispetto di raggio di 200 m che deve essere intesa come delimitazione provvisoria e che sarà adeguata tramite nuove perimetrazioni da parte della Regione, effettuate sulla base di specifici studi inerenti la delimitazione delle aree di salvaguardia delle singole captazioni. Nella zona di rispetto è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività riportati all'Art. 94 del D.Lgs 152/06. In caso di dismissione di una captazione le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi vengono erogate a terzi mediante impianto di acquedotto, la limitazione all'uso del suolo sarà rimossa con atto di Consiglio Comunale che costituisce variante automatica al P.R.G. Parte Strutturale e la documentazione tecnica relativa sarà trasmessa, per competenza, alla Provincia di Terni. In caso di realizzazione di una nuova captazione, le cui acque sono destinate al consumo umano e quindi erogate a terzi, le citate norme di tutela saranno immediatamente efficaci e costituiranno variante automatica al P.R.G. Parte Strutturale; la relativa documentazione tecnica sarà trasmessa, per competenza alla Provincia di Terni.

Art. 63 Aree a rischio e pericolosità Idraulica

1. Nelle Aree Comunali, riportate nella Tav. D, ricadenti nelle Fasce Fluviali si attuano le norme previste nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Tevere adottato con modifiche ed integrazioni dal Comitato Istituzionale con delibera n° 114 del 05/04/2006 e loro eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 64 Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche

1. Il PRG.S individua nel territorio comunale le aree di particolare interesse geologico e le singolarità geologiche, appartenenti al sistema territoriale strutturale delle emergenze naturalistiche, in relazione a quanto previsto dal PUT (art. 16 – tav. 11) e dal PTCP (tav. IIA), specificando attraverso idonei approfondimenti conoscitivi i perimetri delle aree individuate dagli strumenti sovraordinati.

2. Il PRG.S promuove la salvaguardia e la valorizzazione culturale di tali risorse naturalistiche di cui è riconosciuto l'interesse pubblico.

3. Le modificazioni delle caratteristiche dei luoghi sono consentite a solo fine scientifico previa apposita autorizzazione comunale e comunicazione alla Giunta regionale a cura del Comune. Non è in ogni caso consentito:

a) realizzare discariche e depositi di rifiuti o di materiali di qualunque genere, ancorché non di rifiuto e non destinati allo smaltimento;

b) realizzare piantagioni per rimboschimento o coltivazione agricola che possano recare qualunque genere di pregiudizio all'integrità delle risorse, relativamente alle loro dinamiche evolutive naturali o seminaturali, o che ne compromettano la percezione visiva, sia nei casi si tratti di formazioni puntuali che nei casi di formazioni diffuse;

c) alterare in qualunque modo il regime idrico di superficie e sotterraneo, con captazioni, derivazioni, accumuli di acque o altre trasformazioni che possano recare qualunque genere di pregiudizio all'integrità delle risorse, relativamente alle loro dinamiche evolutive naturali o seminaturali;

d) realizzare opere strutturali ed infrastrutturali che possano recare qualunque genere di pregiudizio all'integrità delle risorse, relativamente alle loro dinamiche evolutive naturali o seminaturali, con le sole eccezioni delle opere infrastrutturali previste dalle lett. h), i) ed l) dell'art. 5 della L.R. 46/97 e delle opere strutturali di utilità pubblica ed indifferibile per la conservazione delle risorse stesse o per la sicurezza del territorio.

Art. 65 Microzonazione Sismica

1. In base alla classificazione sismica vigente (DGR 852 del 18 giugno 2003) il Comune di Parrano ricade nella zona 3. Il PRG.S. è corredato dalla carta di pericolosità sismica (carta delle zone suscettibili di amplificazioni o instabilità dinamiche locali) in scala 1:10.000 redatta dalla Regione Umbria nel Progetto di completamento della cartografia geologica regionale a grande scala – DGR n.2068/2007.

2. Sono stati eseguiti per il PRG.O., come previsto dalla DGR n.377 dell'8 marzo 2010, indagini di livello 2 di approfondimento per le nuove aree di espansione urbanistica.

3. In base alla normativa sismica vigente ed all'approvazione delle "Nuove norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture del 14/01/2008, per tutto il territorio comunale, in fase attuativa dovranno essere eseguiti studi e indagini geognostiche e/o geofisiche di modellazione della risposta sismica locale ai fini di determinare gli effetti di amplificazione del sito.

Art. 66 Tecniche di ingegneria naturalistica

1. Le tecniche di ingegneria naturalistica sono particolarmente efficaci per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti, limitando l'azione erosiva degli agenti meteorici ed effettuando il consolidamento, in concomitanza al reinserimento naturalistico, di scarpate e superfici degradate da fattori naturali (dissesto idrogeologico) o antropici (cave discariche, opere infrastrutturali). Tali tecniche, caratterizzate da un basso impatto ambientale, prevedono l'utilizzo di materiali vivi cui

possono essere affiancati materiali biodegradabili di origine naturale o altri materiali quali pietrame, ferro o prodotti di origine sintetica in diverse combinazioni.

2. Gli interventi di tutela del suolo e prevenzione dei rischi idrogeologici del Comune di Parrano dovranno essere preferibilmente eseguiti, dove possibile, con metodologie e tecniche ascrivibili alla categoria progettuale dell'Ingegneria Naturalistica così come previsto nelle NTA del PTCP della Provincia di Terni.

Art. 67 Scavi, sbancamenti, opere interrato o seminterrate

1. Per quanto attiene la disciplina relativa ai movimenti di terreno viene recepito integralmente dal PRG.S. del Comune di Parrano quanto contenuto nella DGR n.674 del 27 aprile 2006.

Art. 68 SUM e piano della protezione civile

1. La SUM - Struttura urbana minima, definita sulla scorta delle linee guida emanate dalla Regione Umbria, ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica urbana, è costituita da alcuni edifici ed alcuni spazi pubblici del centro capoluogo, nonché dalle principali infrastrutture viarie che connettono tale centro alla rete nazionale tramite lo svincolo autostradale di Fabro Scalo, ed ai vari nuclei sparsi sul territorio rurale:

- a) la SP 52 Parrano-Fabro Scalo;
- b) la SP 104 Frattaguida-Parrano;
- c) le strade comunali Cantone - SP 104 e Pievelunga - SP 104.

2. Per quanto riguarda il centro abitato di Parrano, la SUM è costituita da:

- a) l'attuale campo sportivo, all'interno del quale è prevista l'ubicazione dell'area di accoglienza all'aperto CM1, del deposito/magazzino CM3 e dell'area di attesa CM4 (ai fini del piano della protezione civile);
- b) l'attuale scuola materna ed elementare, all'interno della quale è prevista anche l'ubicazione dell'area di accoglienza coperta CM2 (ai fini del piano della protezione civile);
- c) quella parte del centro storico che contribuisce significativamente a definire l'identità storica e culturale di Parrano e cioè: la cinta muraria e, al suo interno, la sede comunale, la cattedrale e il castello, particolarmente importanti sotto il profilo civile, oltre che simbolico.

Art. 69 Tutela dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. Le aree sensibili, individuate ai sensi della LR 9/2002, nelle quali devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3 della L. 36/2001, riguardano esclusivamente le aree e gli edifici destinati ad ospitare servizi scolastici.

2. All'interno delle aree di cui al comma 1 precedente, è vietata la presenza o l'installazione di impianti radioelettrici, di telefonia mobile, di radiodiffusione e di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV.

3. Nel resto del territorio comunale l'installazione degli impianti di cui al comma 2 precedente e di elettrodotti con tensione nominale superiore a 20 kV, è subordinata al rilascio di specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale. I gestori ed i concessionari di tali impianti sono comunque tenuti a dimostrare le ragioni obiettive della indispensabilità degli impianti stessi ai fini dell'operatività del servizio.

APPENDICE LEGISLATIVA E NORMATIVA

La seguente rassegna normativa ha solo carattere informativo e non può ritenersi esaustiva della legislazione nazionale e regionale vigente, soggetta a continue modifiche ed integrazioni.

1. Patrimonio culturale ed ambientale del Comune di Parrano

1.1. L'intero territorio comunale è inserito nello STINA ai sensi della LR 4/2000 ed è parte di un'insula ecologica di particolare interesse faunistico ai sensi dell'art. 9 del PUT.

1.2. Il territorio comunale comprende le seguenti Unità e sottounità di Paesaggio, così come definite dal PTCP di Terni e riportate nella Tavola TPS.1:

- a) 4Mp: area montana del M. Peglia;
- b) 4Mp2: Montegabbione, Montegiove, Parrano;
- c) 4Cl: Colline di Poggio Cantagalline, Pornello, Poggio Ossa dei Morti;
- d) 4Vc: Valle del Chiani.

1.3. Nel territorio comunale sono presenti risorse di elevato valore naturalistico ed ambientale, variamente censite e classificate:

- a) l'area di particolare interesse naturalistico ambientale del M. Peglia (art. 14 del PUT), classificata come ANP dello STINA (LR 4/2000);
- b) le zone contigue dell'ANP "Elmo – Melonta";
- c) l'area classificata come SIC IT5220001 "Bagno Minerale di Parrano" (art. 13 del PUT);
- d) l'area "Gola di Parrano – Bagno Minerale – Grotte di Parrano", classificata come area di particolare interesse geologico n° 14 (art. 16 del PUT) e in parte sovrapposta al SIC del Bagno Minerale;
- e) "Poggio Ossa dei Morti", classificato come singolarità geologica n° 15 (art. 16 del PUT);
- f) l'area di particolare interesse paesaggistico del Torrente Bagno (DM 19/06/1991), in parte sovrapposta all'area di cui alla lettera c) precedente;
- g) i beni paesaggistici previsti dall'art. 142, lettere c) g) m) del D.Lgs 42/2004 e dall'art. 129 del PTCP della Provincia di Terni;
- h) i monumenti arborei, di cui al censimento effettuato dalla Comunità Montana ai sensi dell'art. 11 della LR 49/87;
- i) i percorsi ed i punti di vista panoramici.

1.4. Nel territorio comunale sono inoltre presenti risorse di elevato interesse storico e culturale, variamente censite e classificate:

- a) il centro storico di Parrano;
- b) i nuclei di interesse storico-ambientale di Cantone e Pievelunga;
- c) i due edifici del centro storico di Parrano dichiarati beni culturali dal MiBAC;
- d) le aree di interesse archeologico circostanti il T. Bagno (DGR 03/09/1991 n. 7903);
- e) i beni immobili di interesse storico, culturale ed ambientale territorialmente diffusi;
- f) gli elementi tradizionali del paesaggio agrario storico;
- g) i reperti provenienti dal territorio comunale e conservati presso il Centro di Documentazione Territoriale di Parrano;
- h) i percorsi di origine storica (SP 52 di accesso a Parrano);
- i) il patrimonio culturale immateriale comprendente le tradizioni popolari del territorio parranese.

1.5. Le risorse di interesse naturalistico-ambientale, di cui al punto 3, e le risorse di interesse storico-culturale, di cui al punto 1.4, costituiscono il patrimonio culturale ed ambientale del Comune di Parrano e sono riportate nella Tavola TPS.2.

1.6. I beni di cui al punto 1.3 lettere a) b) f) g) ed al punto 1.4 lettera d), sono tutelati come beni paesaggistici di notevole interesse pubblico, ai sensi del D.Lgs 42/2004, Parte terza, Titolo I. Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica, ambientale o edilizia, interessante i suddetti beni, è disciplinato in base all'art. 129 delle NdA del PTCP ed alle schede normative delle Unità di Paesaggio allegata alle stesse NdA. Per l'autorizzazione degli interventi sui suddetti beni valgono le norme di cui agli artt. 146/155 del D.Lgs 42/2004.

2. ANP “Elmo – Melonta” e relative Zone contigue

2.1. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettera a), sono soggette alla LR 9/1995 e sono incluse nella zona RN.1, di cui all'Art. 15 delle presenti norme. In tali aree, oltre al vincolo di tutela paesaggistica, valgono le limitazioni ed i vincoli stabiliti dal Piano dell'ANP “Elmo – Melonta” e dal relativo Regolamento.

2.2. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettera b), sono classificate come Zone contigue dell'ANP “Elmo – Melonta” e sono incluse nella zona RP.1, di cui all'Art. 16. In tali aree, oltre al vincolo di tutela paesaggistica, valgono le limitazioni ed i vincoli stabiliti dal Piano dell'ANP “Elmo – Melonta” e dal relativo Regolamento. Nelle zone contigue valgono altresì le agevolazioni economiche riconosciute per le ANP, in base all'art. 17, comma 4 del PUT.

3. SIC IT5220001 “Bagno Minerale di Parrano”

3.1. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettera c), sono incluse nella zona RN.2, di cui all'Art. 15 delle presenti norme.

3.2. Norme e regolamenti specifici, riguardanti la gestione di tali risorse, prevalgono sulle presenti norme per la parte eventualmente non recepita.

4. Aree di particolare interesse geologico o caratterizzate dalla presenza di singolarità geologiche

4.1. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettere d) e), sono classificate in base all'art. 16 del PUT e sono riportate nella Tavola TPS.2. In tali aree vige il divieto di effettuare interventi di modificazione geomorfologica o di rimozione di reperti di interesse geologico o paleontologico senza autorizzazione dell'Amministrazione comunale, la quale può concedere il permesso, dandone contestuale comunicazione alla Giunta Regionale, solo per fini scientifici o didattici e solo dopo aver accertato che gli interventi in questione non arrecano danno ai beni di interesse.

4.2. In tali aree è comunque vietato, ai sensi dell'art. 16 del PUT:

- a) realizzare discariche e depositi di rifiuti;
- b) realizzare impianti arborei o arbustivi finalizzati al rimboschimento o ad attività agricole che possano recare pregiudizio o nascondere le emergenze geologiche puntuali o diffuse;
- c) effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il bene censito;
- d) realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio ai beni censiti, salvo quelle previste al comma 1, lettere h) i) l) dell'art. 5 della LR 46/97;
- e) realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione dei beni e dei siti medesimi, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica oggetto di censimento.

5. Aree boscate

5.1. Le aree boscate, definite e delimitate ai sensi dell'art. 15 del PUT, sono riportate nella Tavola TPS.7, unitamente alla fascia di transizione di 20 MI, individuata ai sensi dell'art. 15 del PUT.

5.2. Nelle aree boscate e in quelle in cui il bosco è totalmente o parzialmente distrutto da incendi, oltre al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale, è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente (lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 3 della LR 1/2004) o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

5.3. Nella fascia di transizione, della profondità di 20 ml, l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 3 della LR 1/2004. Sono altresì consentiti gli ampliamenti, secondo quanto previsto dall'Art. 16 precedente per le zone RP.

5.4. Per quanto riguarda l'attuazione degli interventi nelle aree boscate valgono le prescrizioni relative all'ambito territoriale R.

5.5. Nelle aree boscate è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla LR 2/2000, con le modalità ivi indicate.

5.6. Nelle aree boscate l'apertura di nuove strade carrabili è consentita esclusivamente per operazioni antincendio; l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio, prevedendo il ripristino finale allo stato originario dei luoghi.

5.7. Le aree destinate a bosco non possono essere computate ai fini della determinazione volumetrica degli interventi edificatori da realizzare nelle zone agricole adiacenti o con altra destinazione.

5.8. Prima del rilascio del titolo abilitativo ogni intervento edificatorio e/o strutturale dovrà acquisire, presso il competente Ufficio regionale, specifico parere ai fini idraulici, sulla base di un'indagine idrogeologica di fattibilità ai sensi dell'art. 16 della L. 29/84.

5.9. Vincoli e prescrizioni di cui al presente articolo, non sono applicabili agli impianti di arboricoltura da legno, ai sensi dell'art. 15, comma 8 del PUT.

6. Corsi d'acqua

6.1. I corsi d'acqua, classificati ai sensi dell'art. 142, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml ciascuna, sono riportati nella Tavola TPS.2. Tali fasce di rispetto sono soggette al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale.

6.2. All'esterno dell'ambito territoriale U, non sono consentiti interventi di nuova edificazione a distanza inferiore a 100 ml dal ciglio superiore della sponda o dell'argine dei corsi d'acqua e comunque mai all'interno delle aree allagabili con tempi di ritorno di 50 anni.

6.3. Nelle fasce di rispetto di cui al punto 6.2, il taglio della vegetazione ripariale è limitato ai casi di comprovata necessità a fini di difesa idraulica, da realizzare prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica.

7. Aree di interesse archeologico

7.1. Le aree di interesse archeologico e/o paleontologico, classificate con DGR 7903/1991, ai sensi dell'art. 142, lettera m) del D.Lgs. 42/2004, sono riportate nella Tavola TPS.2.

7.2. Nelle aree di interesse archeologico sono da privilegiare gli interventi volti prevalentemente alla ricerca e alla valorizzazione dell'area, da eseguire sotto la sorveglianza della Soprintendenza archeologica dell'Umbria e nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e degli artt. 130 e 131 delle NdA del PTCP.

8. Monumenti arborei

8.1. E' vietato l'abbattimento o il danneggiamento degli individui arborei di rilievo monumentale, di cui al censimento effettuato dalla Comunità Montana ai sensi dell'art. 11 della LR 49/87, così come riportati nella Tavola TPS.2.

9. Centri e nuclei storici

9.1. L'edificato storico di Parrano, Cantone e Pievelunga ricade nei comprensori urbanistici MU.1-5-6 ed è normato, a livello generale, dall'Art. 22 delle presenti norme.

9.2. I due edifici del centro storico di Parrano, di cui al precedente punto 1.4 lettera c), sono tutelati, in quanto beni culturali, a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I.

10. Beni immobili di interesse storico-culturale territorialmente diffusi

10.1. I beni di interesse storico, culturale ed ambientale territorialmente diffusi, di cui al precedente punto 1.4 lettera e), sono inclusi nell'Elenco dei Beni Culturali diffusi, allegato alla Relazione generale RPS.1 e redatto ai sensi dell'art. 6 della LR 53/1974 e degli artt. 133 e 135 delle NdA del PTCP.

10.2. Relativamente agli immobili inclusi nell'Elenco e riportati nella Tavola TPS.2, le modalità attuative degli interventi sono regolamentate dal precedente Art. 14.

10.3. Tutti i progetti d'intervento relativi agli immobili dell'Elenco devono comunque essere accompagnati da una specifica relazione storica, artistica o archeologica, finalizzata alla verifica di compatibilità tra il bene immobile e le opere da realizzare.

11. Aree periurbane di tutela del paesaggio agrario storico

11.1. Gli elementi e gli aspetti tradizionali del paesaggio agrario storico, di cui al precedente punto 1.4 lettera f), se presenti in aree circostanti il centro urbano di Parrano ed i nuclei storici di Cantone e Pivelunga, sono vincolate ai sensi dell'Art. 22 delle presenti norme.

12. Percorsi storici e punti di vista panoramici

12.1. I percorsi storici, nonché i percorsi ed i punti di vista panoramici sono riportati nella Tavola TPS.2.

12.2. Gli interventi di ristrutturazione comprendenti i percorsi storici, nonché i percorsi, i coni visuali ed i punti di vista panoramici, per tratti stradali superiori a 500 ml e con modificazione dei tracciati planimetrici ed altimetrici, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere attuati in modo tale da non alterarne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento degli interventi nel contesto ambientale esistente.

12.3. Gli interventi edificatori visibili dai percorsi o rientranti nei coni visuali di cui al comma 2, devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio ed essere localizzati in modo tale da non comprometterne la visione e l'immagine. A questo fine i progetti devono essere accompagnati da una relazione simulante l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e nei principali skyline, rispetto ai percorsi e ai punti di vista tutelati.

**PROSPETTO GENERALE DEI PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLA
ZONIZZAZIONE DI PIANO**

