

Regione dell'Umbria

Provincia di Terni

## COMUNE DI PORANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

**Parte Operativa**

VARIANTE PARZIALE E TEMATICA

(L.r. 22 Febbraio 2005 n. 11 - Art. 18)



VARIANTE  
**N**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

APRILE 2014

Gruppo Multidisciplinare di Progettazione

*Coordinatore:*

Arch. Livio Farina

*Collaboratori:*

Arch. Aurora Del Sette

Arch. Luca Bernardini

*Consulenti:*

Arch. Antonella Valentini

Arch. Paola Venturi

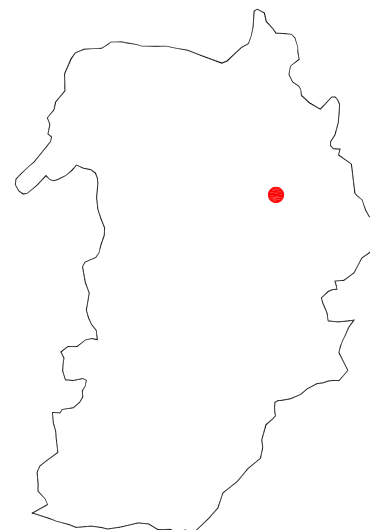
Dott. Geol. Andrea Ricci

Dott. Geol. Pierpaolo Chiraz

Dott. For. Andrea Barbagallo

*Informatizzazione del piano / Gis:*

Rendercad srl, Orvieto



Il Sindaco di Porano  
Giorgio Cocco

**ELABORATO ADEGUATO A  
SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI  
PARERE PROVINCIA DI TERNI DEL 07/04/2014  
(ART. 18 COMMI 3 e 3 BIS LR 11/2005 e smi)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PORANO**  
**PARTE OPERATIVA**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

•••

**INDICE**

**TITOLO PRIMO - OBIETTIVI E LINEE GUIDA**

**CAPO 1 - NORME GENERALI**

- Art. 1.1.1 - Ruolo degli obiettivi e delle linee guida
- Art. 1.1.2 - Carattere prescrittivo di obiettivi e linee guida

**CAPO 2 - OBIETTIVI E LINEE GUIDA**

- Art. 1.2.1 - Obiettivi della parte strutturale e della parte operativa del Piano
- Art. 1.2.2 - Implementazione della RERU e conservazione del paesaggio
- Art. 1.2.3 - Sviluppo armonico e sostenibile per la città ed il territorio
- Art. 1.2.4 - Porano, una città turistica
- Art. 1.2.5 - Migliorare il livello delle infrastrutture e delle attrezzature del territorio
- Art. 1.2.6 - Abitare la città

**CAPO 3 - IL RUOLO DELL'AZIONE PUBBLICA E RELAZIONI PUBBLICO/PRIVATO**

- Art. 1.3.1 - Condizioni per l'attuazione del Piano
- Art. 1.3.2 - Progettazione urbana e controllo della qualità degli interventi
- Art. 1.3.3 - Azioni dell'Amministrazione pubblica
- Art. 1.3.4 - Mobilitazione delle risorse
- Art. 1.3.5 - Collaborazione tra i diversi attori
- Art. 1.3.6 - Qualità dello spazio urbano e del territorio

**CAPO 4 - IL PROGETTO URBANISTICO**

- Art. 1.4.1 - Rete ecologica e paesaggio nel piano di Porano
- Art. 1.4.2 - Città funzionale e spazio abitabile
- Art. 1.4.3 - Strumenti concettuali ed operativi della parte strutturale ed operativa del Piano
- Art. 1.4.4 - Unità di paesaggio, sistemi, schemi direttori e direttive per la progettazione
- Art. 1.4.5 - Dimensioni del Piano

**CAPO 5 - CRITERI DI CONFORMITÀ AL PTCP**

- Art. 1.5.1 - Disposizioni generali
- Art. 1.5.2 - Caratteri geologici ed idrogeologici
- Art. 1.5.3 - Caratteri vegetazionali e di uso del suolo
- Art. 1.5.4 - Caratteri infrastrutturali
- Art. 1.5.5 - Caratteri insediativi
- Art. 1.5.6 - Elaborati di verifica della conformità al PTCP

**TITOLO SECONDO - CARATTERI DELLA PARTE STRUTTURALE ED OPERATIVA DEL PIANO**

**CAPO 1 - COSTITUZIONE DEL PIANO**

- Art. 2.1.1 - Documenti costitutivi della parte strutturale ed operativa del piano
- Art. 2.1.2 - Contenuti e campo di applicazione
- Art. 2.1.3 - Valore prescrittivo dei documenti costitutivi

**CAPO 2 - LINGUAGGIO**

- Art. 2.2.1 - Termini specifici
- Art. 2.2.2 - Principio insediativo
- Art. 2.2.3 - Unità di paesaggio
- Art. 2.2.4 - Ambito Territoriale (ATR/ATU)
- Art. 2.2.5 - Sistema
- Art. 2.2.6 - Schema direttore
- Art. 2.2.7 - Ambito di Trasformabilità e Progetto Norma
- Art. 2.2.8 - Progetto di suolo
- Art. 2.2.9 - Destinazioni d'uso
- Art. 2.2.10 - Standard
- Art. 2.2.11 - Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 2.2.12 - Opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 2.2.13 - Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti (strutturali, tecnici, finitura)

**CAPO 3 - PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI ED ECOLOGICI**

- Art. 2.3.1 - Riferimento alla parte operativa del Piano e al Regolamento edilizio
- Art. 2.3.2 - Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 2.3.3 - Parametri ecologici

**CAPO 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

- Art. 2.4.1- Luoghi d'intervento e soggetti interessati
- Art. 2.4.2 - Categorie ed ambiti territoriali di intervento
- Art. 2.4.3 - Tipi d'intervento: mantenimento e trasformazione
- Art. 2.4.4 - Modi d'intervento: strumenti di attuazione
- Art. 2.4.5 - Parte operativa del Piano

**TITOLO TERZO - DISCIPLINA PER L'INTEGRITÀ PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE**

**CAPO 1 - VINCOLI, RISPETTI E TUTELE DI LEGGE**

- Art. 3.1.1 - Prescrizioni sovraordinate
- Art. 3.1.2 - Tecniche di ingegneria naturalistica

**CAPO 2 - SUOLO**

- Art. 3.2.1 - Prescrizioni di carattere geologico-ambientale
- Art. 3.2.2 - Aree a rischio frana PAI
- Art. 3.2.3- Pericolosità geomorfologica e Vulnerabilità idrogeologica
- Art. 3.2.4 - Microzonazione sismica
- Art. 3.2.5 - Funzionalità idraulica e Tutela della Permeabilità dei suoli

**CAPO 3 - SOTTOSUOLO**

- Art. 3.3.1 - Conservazione
- Art. 3.3.2 - Cave ed Attività estrattive
- Art. 3.3.3 - Sbancamenti, scavi, opere interrato o seminterrate
- Art. 3.3.4 - Reinterri, rilevati e manufatti di materiali sciolti
- Art. 3.3.5 - Limitazione dell'inquinamento del sottosuolo
- Art. 3.3.6 - Reti tecnologiche sotterranee

**CAPO 4 - ACQUA**

- Art. 3.4.1 - Corsi d'acqua e miglioramento della qualità biologica delle acque
- Art. 3.4.2 - Zone di salvaguardia e tutela dall'inquinamento della falda acquifera
- Art. 3.4.3 - Tutela assoluta acque destinate al consumo umano / rispetto acque destinate al consumo umano.
- Art. 3.4.4 - Fasce di rispetto dei depuratori
- Art. 3.4.5 - Regimazione delle acque superficiali
- Art. 3.4.6 - Bacini idrici artificiali e derivazioni
- Art. 3.4.7 - Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

**CAPO 5 - ARIA**

- Art. 3.5.1 - Aree sensibili e di tutela all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
- Art. 3.5.2 - Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera
- Art. 3.5.3 - Applicazione di tecniche di bioarchitettura e materiali ecocompatibili per limitare l'emissione di sostanze inquinanti (outdoor e indoor)
- Art. 3.5.4 - Applicazione di tecnologie e tecniche impiantistiche di bioclimatica e contenimento energetico degli edifici.
- Art. 3.5.5 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico
- Art. 3.5.6 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento luminoso
- Art. 3.5.7 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

**CAPO 6 - ECOSISTEMI, VEGETAZIONE E FAUNA**

- Art. 3.6.1 - Sistemi di paesaggio
- Art. 3.6.2 - Formazioni forestali seminaturali e ripariali / aree boscate
- Art. 3.6.3 – Impianti di arboricoltura da legno, imboschimenti e rimboschimenti
- Art. 3.6.4 - Formazioni agroforestali lineari ed alberi isolati
- Art. 3.6.5 - Ciglioni
- Art. 3.6.6 - Prati pascolo con pascoli, erbari ed incolti
- Art. 3.6.7 - Coltive agrarie erbacee, arborate e miste
- Art. 3.6.8 - Corsi d'acqua: formazioni vegetali ripariali, fasce di rispetto e fasce tampone

**CAPO 7 - AREE AGRICOLE, BENI ARCHITETTONICI E STORICO-ARCHEOLOGICI**

- Art. 3.7.1 - Tipologia aree agricole
- Art. 3.7.2 - Tutela della tessitura fondiaria storica
- Art. 3.7.3 - Beni culturali privati e/o di enti pubblici di cui agli artt. 10 e 13 Dlgs n. 42/2004
- Art. 3.7.4 - Zone di interesse archeologico
- Art. 3.7.5 - Zone di rischio storico-archeologico

Art. 3.7.6 - Centri e nuclei storici

Art. 3.7.7 - Emergenze storico architettoniche puntuali ricadenti in area urbana

Art. 3.7.8 - Emergenze storico architettoniche puntuali ricadenti in area agricola

Art. 3.7.9 - Borghi rurali o fabbricati rurali di particolare rilievo costituenti elementi tipici del paesaggio agricolo'

Art. 3.7.10 - Tracciati e percorsi di interesse turistico ed ambientale

Art. 3.7.11 - Strade panoramiche e punti di vista

Art. 3.7.12 - Aree sottoposte a 'Vincolo Indiretto' per la salvaguardia delle condizioni di ambiente e di decoro in una corona prospettica attorno ai monumenti di interesse culturale del centro storico, perimetrata secondo criteri di visuale ed equidistanza

#### **CAPO 8 - CATALOGHI VEGETAZIONALI DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE**

Art. 3.8.1 - Ambito Territoriale Rurale: cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive con indicazione delle esigenze e dei possibili impieghi

Art. 3.8.2 - Ricomposizioni ambientali in prossimità dei corsi d'acqua

Art. 3.8.3 - Ricomposizioni ambientali nelle altre zone

Art. 3.8.4 - Ambito Territoriale Urbano: cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive con indicazione delle esigenze e dei possibili impieghi

### **TITOLO QUARTO - UNITÀ DI PAESAGGIO**

#### **CAPO 1 - UNITÀ DI PAESAGGIO DEL PTCP**

Art. 4.1.1 - UdP 4Tv Tavolato vulcanico di Castel Giorgio - Caratteri identitari e parametri di traformabilità

#### **CAPO 2 - UNITÀ DI PAESAGGIO DEL PRG PARTE STRUTTURALE**

Art. 4.2.1 - Unità di Paesaggio del PRG.

Art. 4.2.2 - UdP 4Tv1 - Paesaggio delle aree archeologiche e dei soprassuoli agricoli sul costone tufaceo verso Orvieto

Art. 4.2.3 - UdP 4Tv2 – Paesaggio delle aree boscate delle colture arborate e dei seminativi del tavolato vulcanico del Corniolo

Art. 4.2.4 - UdP 4Tv3 - Paesaggio dell'insediamento storico e delle aggregazioni dei sistemi colturali complessi sul costone tufaceo di Belvedere, La Valle, Poggio di Cucco

Art. 4.2.5 - UdP 4Tv4 - Paesaggio delle frange boscate alternate ai seminativi del tavolato vulcanico di Santi Apostoli con permanenza delle sistemazioni idraulico-agrarie minori

Art. 4.2.6 - UdP 4Tv5 - Paesaggio dell'insediamento contemporaneo e dei residui arborati di Bubbola verso Canale

### **TITOLO QUINTO - RETE ECOLOGICA, AMBITI, SISTEMI E SUB-SISTEMI**

#### **CAPO 1 - RETE ECOLOGICA ED ARTICOLAZIONE DEL PROGETTO DI IMPLEMENTAZIONE DELLA RERU**

Art. 5.1.1 – Rete ecologica: prestazioni

Art. 5.1.2 – Norme per l'attuazione del progetto d'implementazione RERU

#### **CAPO 2 - AMBITI TERRITORIALI RURALE ED URBANO**

Art. 5.2.1 - Articolazione degli ambiti

#### **CAPO 3 - SISTEMA DEL PAESAGGIO RURALE (S)**

Art. 5.3.1 - Prestazioni

Art. 5.3.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi

Art. 5.3.3 - Articolazione del sistema

Art. 5.3.4 - Sub-sistema S1: "Formazioni agroforestali del tavolato vulcanico"

Art. 5.3.5 - Sub-sistema S2: "Soprassuoli agricoli arborati ed aggregazioni dei sistemi colturali complessi"

#### **CAPO 4 - SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI (L)**

Art. 5.4.1 - Prestazioni

Art. 5.4.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi

Art. 5.4.3 - Articolazione del sistema

Art. 5.4.4 - Sub-sistema L1: "Luoghi Centrali del Centro Antico"

Art. 5.4.5 - Sub-sistema L2: " Villa Paolina"

Art. 5.4.6 - Sub-sistema L3: " Luoghi centrali ed attrezzature alla scala urbana "

#### **CAPO 5 - SISTEMA DELLA RESIDENZA (R)**

Art. 5.5.1 - Prestazioni

Art. 5.5.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi

Art. 5.5.3 - Articolazione del sistema

Art. 5.5.4 - Sub-sistema R1: "Centri Antichi"

Art. 5.5.5 - Sub-sistema R2: " Città in aggiunta "

Art. 5.5.6 - Sub-sistema R3: "Città per addizione"

#### **CAPO 6 - SISTEMA DELLA PRODUZIONE (P)**

Art. 5.6.1 - Prestazioni

- Art. 5.6.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi
- Art. 5.6.3 - Articolazione del sistema
- Art. 5.6.4 - Sub-sistema P1: “Aree artigianali e produttive”
- Art. 5.6.5 - Sub-sistema P2: “Aree produttive – turistiche e turistico ricettive”
- Art. 5.6.6 - Sub-sistema P3: “Aree per attività turistico ricettive all’aria aperta “

#### **CAPO 7 - SISTEMA DELLA MOBILITÀ (M)**

- Art. 5.7.1 - Prestazioni
- Art. 5.7.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi
- Art. 5.7.3 - Articolazione del sistema
- Art. 5.7.4 - Sub-sistema M1: “Strade di collegamento territoriale principali”
- Art. 5.7.5 - Sub-sistema M2: “Strade di collegamento territoriale secondarie”
- Art. 5.7.6 - Sub-sistema M3: “Strade di raccordo”
- Art. 5.7.7 - Sub-sistema M4: “Strade di servizio e collegamento urbano”
- Art. 5.7.8 - Sub-sistema M5: “Strade di collegamento e distribuzione a carattere locale”
- Art. 5.7.9 - Sub-sistema M6: “Tracciati e percorsi di interesse turistico ed ambientale ”
- Art. 5.7.10 - Delimitazione del centro abitato ai fini dell’attuazione della disciplina della circolazione stradale
- Art. 5.7.11 - Fasce di rispetto stradale
- Art. 5.7.12 - Percorsi ciclabili
- Art. 5.7.13 - Percorsi pedonali

### **TITOLO SESTO - ZONE OMOGENEE, DIMENSIONAMENTO DEL PRG PARTE OPERATIVA E STANDARD**

#### **CAPO 1 - ZONE OMOGENEE**

- Art. 6.1.1 - Disposizioni generali e riferimenti legislativi

#### **CAPO 2 - ZONE OMOGENEE A**

- Art. 6.2.1 - Disposizioni generali
- Art. 6.2.2 - A1 – Centro storico
- Art. 6.2.3 - A2 – Castelrubello
- Art. 6.2.4 - A3 – Villa Paolina

#### **CAPO 3 - ZONE OMOGENEE B**

- Art. 6.3.1 - Disposizioni generali
- Art. 6.3.2 - Zone B1 - prevalente indirizzo di conservazione
- Art. 6.3.3 - Zone B2 - realizzate a mezzo PA approvati
- Art. 6.3.4 - Zone B3 - completamento e trasformazione

#### **CAPO 4 - ZONE OMOGENEE C**

- Art. 6.4.1 - Disposizioni generali
- Art. 6.4.2 - C1 - aree di espansione residenziale
- Art. 6.4.3 - C2 - aree di espansione residenziale estensiva
- Art. 6.4.4 - C3 - aree già parzialmente edificate

#### **CAPO 5 - ZONE OMOGENEE D**

- Art. 6.5.1 - Disposizioni generali
- Art. 6.5.2 - D – aree produttive e per attività estrattive
- Art. 6.5.3 - Zone De – aree estrattive esistenti
- Art. 6.5.4 - D1 – aree per strutture turistico-ricettive ed alberghiere
- Art. 6.5.5 - D1a – aree per strutture ricettive alberghiere
- Art. 6.5.6 - D1b – aree per strutture ricettive extra-alberghiere

#### **CAPO 6 - ZONE OMOGENEE E**

- Art. 6.6.1 - Disposizioni generali
- Art. 6.6.2 - E1 - Salvaguardia della reticolarità ecologica
- Art. 6.6.3 - E2 - Salvaguardia del margine urbano e limitazione della frammentazione paesistica
- Art. 6.6.4 - E3 - Conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale storico
- Art. 6.6.5 - E4 Potenziamento e valorizzazione del paesaggio agricolo e forestale

#### **CAPO 7 - ZONE OMOGENEE F**

- Art. 6.7.1 - Disposizioni generali
- Art. 6.7.2 - Zone F1 - aree per attrezzature di interesse generale
- Art. 6.7.3 - Zone F2 - aree per infrastrutture tecnologiche
- Art. 6.7.4 - Zone F3 - aree a parcheggio
- Art. 6.7.5 - Zone F4 - aree a verde pubblico ed attrezzato
- Art. 6.7.6 - Aree per la Protezione Civile

**CAPO 8 - ZONE AGRICOLE DA SVILUPPARE ATTRAVERSO PIANI ATTUATIVI O UN PIANO D'AREA DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (LR 11/2005)**

- Art. 6.8.1 - Disposizioni generali
- Art. 6.8.2 - Area del Parco del Territorio Agricolo

**CAPO 9 - ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER I NUOVI INSEDIAMENTI (PARTE NON CONFORMATIVA DEL PRG.S ART. 3 C. 2 LETT. D LR 11/2005)**

- Art. 6.9.1 - Zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti ed ambiti di reperimento aree di compensazione

**CAPO 10 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E STANDARD**

- Art. 6.10.1 - Dimensionamenti e standard urbani
- Art. 6.10.2 - Criteri generali relativi agli standard urbani
- Art. 6.10.3 - Dimensionamenti e standard territoriali
- Art. 6.10.4 - Criteri generali relativi agli standards territoriali

**TITOLO SETTIMO - SCHEMI DIRETTORI, AMBITI DI TRASFORMABILITA' E PROGETTI NORMA DEL PRG.O**

**CAPO 1 - ARTICOLAZIONE DEGLI SCHEMI DIRETTORI, DEGLI AMBITI DI TRASFORMABILITÀ E DEI PROGETTI NORMA**

- Art. 7.1.1 - Disposizioni generali
- Art. 7.1.2 - Valore prescrittivo

**CAPO 2 - SD1: IMPLEMENTAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (RERU) A LIVELLO COMUNALE**

- Art. 7.2.1 - Articolazione dello Schema direttore
- Art. 7.2.2 - PN 1.1 – Parco Agricolo

**CAPO 3 - SD2: IL POTENZIAMENTO DEL POLO IPPICO IN LOC. CROGNOLO (VILLA PAOLINA)**

- Art. 7.3.1 - Articolazione dello Schema direttore
- Art. 7.3.2 - PN 2.1 – Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo

**CAPO 4 - SD3: PRODUZIONE E TURISMO**

- Art. 7.4.1 - Articolazione dello Schema direttore
- Art. 7.4.2 - PN 3.1 – La nuova area artigianale
- Art. 7.4.3 - PN 3.2 – Insediamenti turistico ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana
- Art. 7.4.4 - PN 3.3 – Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Boccetta

**CAPO 5 - SD4: ABITARE LA CITTÀ**

- Art. 7.5.1 - Articolazione dello Schema direttore
- Art. 7.5.2 - PN 4.1 – Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello
- Art. 7.5.3 - PN 4.2 – Nuove attrezzature e nuovi servizi per la città tra Via Marconi e la strada del Pisciarello
- Art. 7.5.4 - PN 4.3 – Intervento residenziale in Via Maiolata (stralciato)
- Art. 7.5.5 - PN 4.4 – Intervento commerciale - residenziale in Loc. Bubbola
- Art. 7.5.6 - PN 4.5 – Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia
- Art. 7.5.7 - PN 4.6 – Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy
- Art. 7.5.8 - PN 4.7 – Intervento residenziale in Loc. La Casella/Via Col di Lana
- Art. 7.5.9 - PN 4.8 – Perequazione urbanistica per il completamento residenziale ed il parcheggio pubblico in Via del Corniolo

**TITOLO OTTAVO - NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO 1 - NORME FINALI E PRESCRIZIONI**

- Art. 8.1.1 - Provvedimenti normativi con effetto prevalente
- Art. 8.1.2 - Valore prevalente delle prescrizioni di carattere geologico
- Art. 8.1.3 - Valore prevalente delle prescrizioni di carattere paesaggistico (studi di settore specifici)
- Art. 8.1.4 - Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e regolamenti
- Art. 8.1.5 - Deroghe

**CAPO 2 - NORME TRANSITORIE**

- Art. 8.2.1 – Realizzazioni in corso
- Art. 8.2.2 - Situazioni esistenti difformi da quelle previste
- Art. 8.2.3 - Salvaguardia dei titoli abilitativi precedenti e delle costruzioni in atto

•••



**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PORANO  
PARTE OPERATIVA  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**





## **TITOLO PRIMO OBIETTIVI E LINEE GUIDA**

### **CAPO 1 NORME GENERALI**

#### **Art. 1.1.1 - Ruolo degli obiettivi e delle linee guida**

1. Le presenti norme della parte operativa del PRG unitamente agli elaborati grafici di cui al successivo articolo 2.1.1 ed ai documenti relativi alla Parte Strutturale del PRG (quadro conoscitivo, elaborati di PRG.S, Nta) definiscono le strategie per il governo dell'intero territorio comunale secondo quanto disposto dall'art. 2 della LR 22.02.2005 n. 11 e costituiscono lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale specifica il proprio piano regolatore comunale al fine di tutelare e valorizzare il territorio, di regolare le trasformazioni urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di programmare la realizzazione di servizi ed infrastrutture.
2. Ai sensi della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, le prescrizioni del Piano Regolatore Generale Parte Strutturale (PRG.S) e Parte Operativa (PRG.O) si applicano all'intero territorio del comune di Porano.
3. Gli obiettivi e le linee guida di cui al successivo Capo 2 fanno parte integrante della parte strutturale ed parte operativa del PRG e delle specifiche N.T.A. Essi costituiscono una dichiarazione di impegno per Amministrazione e cittadini tesa al raggiungimento di obiettivi comuni e che definisce le principali regole di comportamento condivise ed accettate dalla città e dalle sue diverse componenti.
4. In questo senso obiettivi e linee guida hanno carattere di norma che i differenti soggetti pubblici e privati sono tenuti a rispettare.

#### **Art. 1.1.2 - Carattere prescrittivo di obiettivi e linee guida**

1. Ognuno dei documenti costitutivi della parte strutturale (PRG.S) e della parte operativa (PRG.O) del Piano dovrà essere interpretato alla luce di obiettivi e linee guida.
2. Essi costituiscono anche i principali indirizzi per la redazione della parte operativa del Piano.

### **CAPO 2 OBIETTIVI E LINEE GUIDA**

#### **Art. 1.2.1 - Obiettivi della parte strutturale e della parte operativa del Piano**

1. Gli obiettivi del PRG di Porano riguardano politiche ed interventi che interessano l'intero territorio comunale ed i rapporti tra questo e gli altri territori contermini.
2. Obiettivo principale del piano è la coesistenzialità di conservazione e sviluppo sostenibile, in linea con quanto dettato dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PTCP e PUT), da specifici studi di settore, dalla Rete Ecologica Regionale (RERU).

#### **Art.1.2.2 - Implementazione della RERU e conservazione del paesaggio**

1. La Regione Umbria ha sviluppato studi conoscitivi sistematici per la definizione del progetto regionale di rete ecologica (RERU) per l'indirizzo delle politiche e delle azioni di conservazione degli equilibri ecologici e della diversità biologica del paesaggio secondo idonei requisiti di sistemicità e integrazione.
2. Il progetto RERU è stato recepito nel Piano Urbanistico Territoriale (artt. 46 e 47 LR n. 11/05) ed ha assunto valenza giuridica idonea all'indirizzo della pianificazione di coordinamento delle province e di quella strutturale dei comuni.
3. Il PRG.S intende procedere alla definizione delle misure di governo territoriale in coerenza con le indicazioni di reticolarità ecologica, finalizzata alla conservazione della naturalità del paesaggio e della relativa efficienza ecosistemica, per il mantenimento di un alto grado di biodiversità.
4. L'implementazione degli elementi di reticolarità ecologica risponde alla priorità d'integrazione dell'assetto ecosistemico nei processi delle trasformazioni dei suoli e nelle attività di gestione del territorio, contribuendo anche all'attuazione di strategie per la tutela ambientale a scala sovraprovinciale ed europea.

#### **Art. 1.2.3 - Sviluppo armonico e sostenibile per la città ed il territorio**

1. Lo sviluppo urbanistico di Porano, particolarmente rapido a cavallo degli anni '80, ha determinato, a fronte della notevole espansione urbana a funzione prevalentemente residenziale, la non corrispondente necessaria ed adeguata dotazione di spazi pubblici, servizi ed infrastrutture. Il risultato è una città complessa ed articolata con caratteristiche non unitarie, frammentaria, nella quale la compenetrazione tra costruito e

non, tra città e campagna, contiene notevoli potenzialità - anche se non completamente espresse - per un'elevata qualità ambientale unitamente però al rischio di frammentazione degli habitat naturali al contorno.

2. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento di pianificazione con il quale il comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all'art. 8 della LR 11/05 e smi, stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile, nonché individua gli elementi areali, lineari e puntuali del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

3. Il PRG.S, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 11/05, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale (PUT / PTCP / RERU), identifica le principali componenti strutturali del territorio, articola il territorio in sistemi ed unità di paesaggio, configura il sistema delle principali attività e funzioni urbane e territoriali definendo scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo sostenibili, indica le azioni di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile.

4. Il PRG.O, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 11/05, individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi.

5. Il PRG.O è redatto con riferimento a quanto specificatamente previsto all'art. 4 della LR n. 11/05.

#### **Art. 1.2.4 - Porano, una città turistica**

1. I PRG.S e PRG.O incentivano l'iniziativa privata e pubblica per lo sviluppo del turismo.

2. I PRG.S e PRG.O, nel rispetto della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, culturali e storico-architettoniche presenti, creano le condizioni per lo sviluppo turistico del territorio individuando aree dove realizzare un'articolata possibilità di iniziative volte al potenziamento della capacità ricettiva attuale.

3. I PRG.S e PRG.O individuano il sistema dei principali beni ambientali e delle emergenze storico-archeologiche ed architettoniche nonché la principale rete dei percorsi a valenza turistico-ambientale che ne consente la visita e fruizione.

4. I PRG.S e PRG.O introducono interventi locali di riqualificazione urbana e strategie di compensazione ambientale per gli interventi di nuova costruzione.

#### **Art. 1.2.5 - Migliorare il livello delle infrastrutture e delle attrezzature del territorio**

1. I PRG.S e PRG.O prevedono il potenziamento ed il miglioramento delle attrezzature, infrastrutture e servizi esistenti sia nella 'città antica' che in quella 'moderna'; individuano un nuovo raccordo stradale, con minimo impatto, consente di migliorare i collegamenti viari interni al centro abitato; individuano possibilità di sviluppo e conservazione per il Parco di Villa Paolina, il Polo Ippico ed il limitrofo territorio del 'Parco Agricolo'.

#### **Art. 1.2.6 - Abitare la città**

1. Il PRG individua nel quadro conoscitivo le caratteristiche specifiche proprie del territorio ed indirizza la programmazione urbanistica, ambientale e paesaggistica al fine di valorizzarne i pregi e, attraverso interventi di riqualificazione, migliorare la qualità delle aree residenziali e urbane tentando di ridurre gli effetti generati da politiche urbanistiche, in alcuni casi, poco attente alle caratteristiche dei luoghi.

2. I PRG.S e PRG.O assicurano differenti modalità insediative in relazione alle caratteristiche delle diverse parti di città: nei centri antichi di Porano e CastelRubello, nella 'città moderna' dell'espansione recente e nella 'città dispersa' delle campagne; prevedono interventi specifici che migliorino le prestazioni nelle prime e dettano indirizzi per gli interventi nella 'città dispersa' con l'obiettivo di ridurre i rischi ambientali connessi con la diffusione insediativa.

3. In particolare sono obiettivi della parte strutturale del PRG.S, recepiti nel PRG.O: rivitalizzare i centri antichi rendendoli più facilmente abitabili ed appetibili e migliorare la vivibilità nella città 'moderna' di recente espansione, ricercando in generale una maggiore integrazione funzionale tra le diverse parti e garantendo più accessibilità e ricchezza di attività ed attrezzature.

### **CAPO 3**

#### **IL RUOLO DELL'AZIONE PUBBLICA E RELAZIONI PUBBLICO/PRIVATO**

##### **Art. 1.3.1 - Condizioni per l'attuazione del Piano**

1. La parte strutturale del Piano individua, con valore conformativo e prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, quanto specificatamente previsto dall'art. 3 comma 1 della LR 11/05 nonché dall'art. 1.3.1 delle Nta del PRG.S.

2. Il PRG.O, conformemente a quanto previsto all'art. 4 LR 11/05, in applicazione del PRG parte strutturale, definisce la disciplina dell'insediamento esistente e di progetto ed integra il PRG parte strutturale relativamente alla disciplina delle componenti strutturali.

3. Il PRG.O, come previsto all'art. 4 comma 3 della LR 11/05, ove non direttamente precisato, ha valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali,

#### **Art. 1.3.2 - Progettazione urbana e controllo della qualità degli interventi**

1. L'Amministrazione pubblica, principale responsabile delle politiche della città, avoca a sé il compito della definizione e proposta degli obiettivi da perseguire, della loro articolazione e specificazione, della progettazione, del coordinamento e della realizzazione degli interventi nei quali più chiaramente si rappresenta la conservazione, modificazione e trasformazione della città e del territorio ed il controllo della loro qualità.

#### **Art. 1.3.3 - Azioni dell'Amministrazione pubblica**

1. L'Amministrazione pubblica ha svolto e continuerà a svolgere il proprio compito mediante azioni diverse e in particolare:

- a) la istituzione di "forum" per la riflessione ed elaborazione di idee sulla città e sul suo territorio nel quale si possano proporre e discutere idee e scenari ampi e sempre più approfonditi per il futuro della città e del suo territorio e promuovere ricerche e proposte su temi di riconosciuta importanza generale;
- b) la progettazione di specifici interventi che, attraverso la partecipazione, consentano un confronto di idee ed un dibattito approfondito ed esteso all'intera città: è, in tal senso, auspicabile il ricorso a specifici concorsi di progettazione.
- c) una attività di informazione e comunicazione dei differenti tipi di piani e di progetti che vengono proposti per la città ed il suo territorio mediante la istituzione di un luogo ove tutti i progetti significativi siano adeguatamente esposti nella loro interezza prima del loro esame e della loro eventuale approvazione e possano essere facilmente consultati da ogni cittadino.

#### **Art. 1.3.4 - Mobilitazione delle risorse**

1. Il Piano mobilita ingenti risorse fisiche, umane ed economiche, ed offre la possibilità di valutarne preventivamente entità, disponibilità ed opportunità di impiego rispetto destinazioni alternative. In particolare il Piano mette in evidenza gli impieghi delle risorse territoriali e monetarie.

2. La fonte principale di finanziamento degli interventi proposti è costituita dai trasferimenti, sotto forma di oneri di urbanizzazione e contributi sui costi di costruzione, da soggetti privati all'amministrazione comunale. Ad essi si aggiungono i finanziamenti provenienti da altre amministrazioni ed aziende pubbliche e quelli per investimenti privati

3. Ogni futuro intervento dovrà essere valutato in ordine al rispetto degli obiettivi del Piano, dei criteri e delle regole di comportamento che esso definisce, ma anche in ordine alle risorse che mobilita ed ai loro usi alternativi.

#### **Art. 1.3.5 - Collaborazione tra i diversi attori**

1. Il Piano è un insieme di documenti attraverso i quali sono definiti in modi trasparenti e stabili i rapporti tra i differenti attori della conservazione, modificazione e trasformazione della città e del territorio. Il Piano li invita a farsi carico di scopi ed obiettivi collettivi ed a perseguire i legittimi scopi ed interessi entro i limiti che garantiscono la non contraddittorietà degli interessi individuali e collettivi.

2. L'Amministrazione comunale assumerà ogni iniziativa atta a garantire il libero e più esteso confronto tra i diversi operatori evitando il formarsi di situazioni che impediscano l'entrata o la permanenza nel mercato ad ogni soggetto che lo desideri.

3. I differenti soggetti ed operatori potranno agire nella realizzazione del Piano individualmente ed autonomamente o insieme all'Amministrazione che per questo studierà i modi specifici mediante i quali alcuni interventi di particolare importanza possano essere realizzati da società miste pubbliche-private o secondo convenzioni i cui caratteri fondamentali siano definiti anticipatamente secondo schemi-tipo.

#### **Art. 1.3.6 - Qualità dello spazio urbano e del territorio**

1. Affrontare il tema della qualità urbana richiede strumenti nuovi. Alcuni aspetti della qualità possono essere riferiti a parametri misurabili: tra questi, quelli che riguardano dimensione, disposizione, sequenza dei differenti spazi esterni ed interni agli edifici, che riguardano i differenti materiali ed impianti utilizzati per la costruzione e l'attrezzatura degli edifici e degli spazi aperti ed, in particolare, il ricorso alle tecniche progettuali e costruttive della bio-architettura e della bio-ingegneria.

2. Gli indirizzi fondamentali relativi a questi aspetti sono forniti dal PRG.S e PRG.O negli elaborati grafici e nelle Norme tecniche di attuazione.

## **CAPO 4**

### **IL PROGETTO URBANISTICO**

#### **Art. 1.4.1 - Rete ecologica e paesaggio nel piano di Porano**

1. I PRG.S e PRG.O definiscono criteri e misure in coerenza con le attenzioni di governo del territorio indicate dalla RERU tanto in ordine alla conservazione della naturalità del paesaggio e della relativa efficienza ecosistemica e biodiversità, quanto in relazione a spazi più spiccatamente diretti alla fruizione umana.
2. La sostanziale compattezza del sistema di reticolarità ecologica, che si riscontra nella realtà territoriale del comune di Porano, è penalizzata da cesure ed interruzioni eco-geografiche in relazione alla distribuzione degli insediamenti di tipo lineare lungo le infrastrutture e/o a bassa densità distribuito su larghe superfici.
3. In riferimento a quanto sancito dagli artt. 46 e 47 della LR 11/05 sulle aree habitat (Unità Regionali di connessione ecologica, Corridoi e pietre di guado, Frammenti, Matrice) il PRG.S individua tali aree nel Quadro Conoscitivo - Studio Paesaggistico, Tav. 2.
4. Nella considerazione del valore di continuità ecologica costituito dal sistema Peglia-Selva di Meana con i Monti Amerini e Martani, e dai corridoi vegetazionali che dal tavolato vulcanico collegano al sistema del fondovalle del Paglia il PRG.S individua indirizzi e prescrizioni per il rafforzamento dei sistemi di connessione di tipo ecologico-paesaggistico-ambientale, in relazione agli artt. 55 e 123 NTA PTCP.
5. Il PRG.S definisce gli elementi che costituiscono la struttura della rete ecologica (PRG.S, Tav. 5) e ne disciplina i rapporti con i tessuti insediativi attuali e previsti e con le zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti che costituiscono ambiti di reperimento delle aree di compensazione alle trasformazioni, in conformità all'art. 3 c. 2 lett. d LR 11/05, prevedendo interventi utili al mantenimento e ricostruzione degli assetti ecosistemici presenti e le azioni di compensazione e di mitigazione delle fratture eventualmente prodotte dalle attività urbanistico-infrastrutturali in previsione.
6. Il PRG.O negli elaborati grafici e nelle presenti Nta (Titolo quinto, Capo 1; Titolo settimo), con particolare riferimento alle zone rilevanti per la conservazione ed il potenziamento della rete ecologia (zone 'V') nonché alle aree classificate come 'zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti' ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. g) della LR 11/05, approfondisce gli elementi funzionali alla rete ecologica e specifica interventi ed azioni di compensazione ambientale e di mitigazione delle trasformazioni previste.

#### **Art. 1.4.2 - Città funzionale e spazio abitabile**

1. Oggetto specifico del progetto urbanistico è la prefigurazione di una città funzionale e di uno spazio abitabile nel quale si rappresenti pienamente la cultura del nostro tempo. Con il primo termine, città funzionale, si intende il disegno, il dimensionamento e la costruzione di sequenze di spazi aperti e di zone edificate atti a garantire il miglior funzionamento generale della città. Con il secondo, spazio abitabile, si intendono le caratteristiche dei differenti spazi, aperti ed edificati, dei materiali impiegati per la loro costruzione, degli impianti tecnologici previsti per garantire una relazione sostenibile con il territorio.

#### **Art. 1.4.3 - Strumenti concettuali ed operativi della parte strutturale ed operativa del Piano**

1. Sono strumenti concettuali ed operativi del PRG.S e PRG.O: una concezione della città per "sistemi"; un insieme di "schemi direttori" ed "ambiti di trasformabilità" entro i quali gli interventi di trasformazione proposti siano chiaramente motivati rispetto alla strategia di conservazione, modificazione e trasformazione della città e del suo territorio; la definizione di "progetti norma" che guidino la trasformazione attraverso un insieme di direttive per la progettazione, pubblica o privata, di ciascun intervento.

#### **Art. 1.4.4 - Unità di paesaggio, sistemi, schemi direttori e direttive per la progettazione**

1. All'individuazione delle unità di paesaggio, nel rispetto di quanto previsto e richiesto dal PTCP, è affidato il compito di attribuire a ciascuna porzione del territorio specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico.
2. Al progetto dei sistemi è affidato il compito di definire, principalmente attraverso l'indicazione delle attività compatibili ed incompatibili, il ruolo e le prestazioni di ciascun luogo e parte di città o di territorio.
3. Al progetto degli schemi direttori è affidato il compito di indicare le condizioni generali che definiscono tema e carattere di ciascun intervento e sua importanza in ordine ad una strategia di conservazione, modificazione e trasformazione della città, del territorio o di loro singole parti.
4. Alle direttive per la progettazione, contenute nelle NTA del PRG.S, è affidato il compito di articolare e approfondire i modi nei quali il progetto di Piano interagisce con i differenti soggetti.
5. Ai Progetti Norma, individuati negli elaborati del PRG.O ed approfonditi al Titolo Settimo delle presenti NTA, è affidato il compito di sintetizzare i caratteri quali/quantitativi degli interventi di trasformazione previsti dal PRG nel rispetto del principio insediativo e del mantenimento e potenziamento della rete ecologica.

#### **Art. 1.4.5 - Dimensioni del Piano**

1. Il PRG è costruito entro un'ipotesi di crescita e di sviluppo delle maggiori grandezze che connotano la società e l'economia di Porano; essa è legata anche all'attuazione di politiche che incentivino uno sviluppo economico del territorio nelle sue diverse forme.
2. Questa ipotesi non si rappresenta sempre nel Piano come ampliamento delle aree edificabili, rispetto a quelle già previste di fatto inattuato: alla riorganizzazione delle aree destinate alle attrezzature urbane e territoriali, alle infrastrutture ed attrezzature collegate alla mobilità ed alla sosta corrisponde, nel Piano, una modesta estensione delle aree destinate alla residenza per le quali il Piano propone il ricorso a tecniche progettuali e produttive più fortemente risparmiatrici di suolo. Tra queste assume particolare importanza il recupero e la riqualificazione di parti della città esistente.

### **CAPO 5 CRITERI DI CONFORMITÀ AL PTCP**

#### **Art. 1.5.1 - Disposizioni generali**

1. Il Piano regolatore del comune di Porano, parte Operativa e parte Strutturale, è stato redatto in conformità a quanto disposto e previsto dalla LR 11/2005, dalla LR 27/2000 (Piano Urbanistico Territoriale) e recepisce le indicazioni, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Terni approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 150 del 14 settembre 2000.
2. Il PRG.S, in particolare, provvede a definire verifiche e misure di governo territoriale in conformità al PTCP, in relazione alle Tavole di Piano, alle NTA, alle schede delle UdP e all'Allegato Tecnico d'Indirizzo, con specifico riferimento ai caratteri geologici ed idrogeologici, vegetazionali e di uso del suolo, infrastrutturali, insediativi.

#### **Art. 1.5.2 - Caratteri geologici ed idrogeologici**

1. Il PRG.S provvede a definire verifiche e misure di governo territoriale in ordine ai caratteri geologici in conformità al PTCP, con specifico riferimento ai seguenti aspetti:

- verificare le aree comprese nelle classi di criticità della componente ambientale suolo, con valutazione per le nuove previsioni urbanistiche (art. 66 NTA PTCP);
- utilizzare metodologie e tecniche d'ingegneria naturalistica per interventi a tutela del suolo e per la prevenzione dei rischi idrogeologici (art. 82 e segg. NTA PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo);
- verificare le aree comprese nelle classi di criticità della componente ambientale acque sotterranee e la prevenzione dall'inquinamento, con valutazione per le nuove previsioni urbanistiche (artt. 95-96 NTA PTCP);
- definire priorità per interventi a tutela delle acque sotterranee e la prevenzione dall'inquinamento (art. 97 e segg. NTA PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo);
- verificare le aree comprese nelle classi di criticità della componente ambientale acque superficiali e la prevenzione dall'inquinamento, con valutazione per le nuove previsioni urbanistiche (art. 109 NTA PTCP);
- definire priorità per interventi a tutela delle acque superficiali e la prevenzione dall'inquinamento (art. 110 e segg. NTA PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo);
- incentivare la conservazione ed il mantenimento del reticolo idrografico e dei canali agricoli di deflusso delle acque attraverso la creazione di una fascia di rispetto da sottrarre alle lavorazioni con mezzi meccanici (artt. 110, 144 NTA PTCP);

#### **Art. 1.5.3 - Caratteri vegetazionali e di uso del suolo**

1. Il PRG.S provvede a definire verifiche e misure di governo territoriale in ordine ai caratteri vegetazionali e di uso del suolo conformi al PTCP, con specifico riferimento ai seguenti aspetti:

- definire criteri per il mantenimento del mosaico ambientale attraverso la tutela, riqualificazione ed incentivazione dell'agricoltura;
- individuare potenziali reti di connessione vegetata tra le aree agricole, da integrare e potenziare per il miglioramento dei caratteri ecologici e paesistici (RERU);
- definire un elenco di specie vegetali di riferimento per nuovi impianti, in relazione agli elenchi delle specie vegetali elaborate per le Unità di Paesaggio (art. 144 NTA PTCP);
- incentivare la conservazione della vegetazione riparia esistente lungo i corsi d'acqua, con indicazioni per il potenziamento (art. 125-126 NTA PTCP) e per la conservazione della biodiversità (Allegato Tecnico d'Indirizzo);

- incentivare l’ampliamento delle fasce di vegetazione fluviale anche assecondando le dinamiche di espansione spontanea dei boschi di ripa in corrispondenza di aree abbandonate dall’agricoltura (Allegato Tecnico d’Indirizzo);
- individuare le tipologie di aree agricole ad elevata produttività, le aree agricole con prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario e le eventuali aree agricole marginali (artt. 28-31 NTA PTCP);
- incentivare gli interventi di agricoltura biologica e per il recupero di specie colturali antiche;
- definire criteri per la creazione di fasce boscate per la separazione di usi conflittuali del territorio, tra funzioni agricole, produttive, abitative (Allegato tecnico d’Indirizzo PTCP);
- definire criteri per la creazione di fasce boscate per le aree di rispetto ambientale, con salvaguardia delle visuali di pregio e prescrizioni puntuali di inedificabilità assoluta (PTCP, Allegato tecnico d’Indirizzo);
- assecondare le dinamiche di espansione spontanea del bosco nelle aree agricole in abbandono (Art. 126 NTA PTCP);
- definire criteri per il mantenimento del mosaico ambientale attraverso il potenziamento di arbusteti e siepi per la funzione di corridoio ecologico anche in relazione allo spostamento e sviluppo delle comunità faunistiche (Art. 126 NTA PTCP).

#### **Art. 1.5.4 - Caratteri infrastrutturali**

1. Il PRG.S provvede a definire verifiche e misure di governo territoriale in ordine ai caratteri infrastrutturali conformi al PTCP, con specifico riferimento ai seguenti aspetti:

- incentivare il recupero di itinerari con valore storico, con individuazione di circuiti d’interesse culturale e turistico, con conservazione dei caratteri peculiari dei luoghi (artt. 138-140 NTA PTCP);
- definire specifiche prescrizioni per la conservazione delle visuali paesaggistiche (artt. 137-138 NTA PTCP);
- incentivare la conservazione di alberature a filare che il profilo territoriale, con incentivazione per il ripristino di fallanze e/o l’eventuale sostituzione con specie vegetali locali (Elenco Specie Vegetali);
- definire prescrizioni per la conservazione ed il mantenimento delle strade comunali, vicinali ed interpoderali con scarpate laterali vegetate ed alberate, incentivazioni per il potenziamento con specie vegetali idonee, al fine di ricostituire delle fasce di vegetazione con funzione di connessione col paesaggio rurale dell’intorno;
- definire prescrizioni per il mantenimento della transitabilità dei tracciati delle strade minori di uso pubblico al fine della conservazione dei sistemi di collegamento nel territorio, con incentivazioni per la manutenzione del manto stradale originario (spesso inghiaiato o stabilizzato con leganti) e delle canalette di scolo trasversali e laterali per le acque meteoriche, anche per la salvaguardia dell’assetto idrogeologico.

#### **Art. 1.5.5 - Caratteri insediativi**

1. Il PRG.S provvede a definire verifiche e misure di governo territoriale in ordine ai caratteri insediativi conformi al PTCP, con specifico riferimento ai seguenti aspetti:

- limitare allo sviluppo degli insediamenti lineari con conservazione delle discontinuità esistenti (art. 17 NTA PTCP), per evitare la saturazione degli insediamenti e per la salvaguardia delle visuali paesaggistiche (artt. 40-41 e 137 NTA PTCP);
- definire prescrizioni nei piani attuativi (PMAA, Piani di Recupero) e negli interventi diretti (ampliamenti, nuove edificazioni) per il recupero delle tessiture storiche e delle trame interpoderali ai fini del controllo della forma del costruito in relazione all’area di pertinenza, alla conservazione della vegetazione esistente ed al potenziamento dei corridoi di connessione vegetale, attraverso l’impianto di nuove alberature (artt. 135-136 NTA PTCP);
- individuare specifiche porzioni di territorio da progettare come aree ecologiche attrezzate, al fine di evitare la dispersione degli insediamenti e come incentivo per interventi specifici e complessi di riqualificazione paesaggistica (art. 25 NTA PTCP);
- incentivare interventi di recupero dei borghi e nuclei storici, e di tipi di colture in abbandono (frutteti, ecc.), quali componenti paesaggistiche di pregio (art. 134 NTA PTCP ed Allegato Tecnico d’Indirizzo);
- definire prescrizioni nelle aree degli insediamenti produttivi per il mantenimento di fasce di rispetto con l’intorno, al fine di evitare usi del suolo conflittuali, con la conservazione ed il potenziamento della vegetazione di margine esistente e la creazione di fasce vegetate per la limitazione degli effetti inquinanti di polveri e rumori (art. 24 NTA PTCP ed Allegato Tecnico d’Indirizzo);

- incentivare all’impiego di tecniche di bioarchitettura per le nuove costruzioni, i recuperi e le ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente, con particolari prescrizioni per la conservazione dei caratteri architettonici delle tipologie coloniche tipiche e delle sistemazioni paesaggistiche degli spazi aperti e dell’intorno (art. 144 NTA PTCP ed Allegato Tecnico d’Indirizzo);
- definire le tipologie delle aree agricole (art. 29 NTA PTCP);
- definire prescrizioni per la conservazione dei caratteri architettonici delle tipologie coloniche tipiche e delle sistemazioni paesaggistiche degli spazi aperti e dell’intorno, dove la permanenza dei manufatti originari costituisca elemento di riferimento per le attività edificatorie e di sistemazione degli spazi di pertinenza (art. 133 NTA PTCP);
- definire prescrizioni per la tutela e valorizzazione dei beni storici ed archeologici presenti (art.129 e segg. NTA PTCP);
- incentivare il recupero delle strutture rurali anche ad uso ricettivo, con conservazione degli elementi architettonici di pregio e la ricomposizione paesaggistica originaria con particolari prescrizioni per la conservazione dei caratteri architettonici delle tipologie coloniche tipiche e delle sistemazioni paesaggistiche degli spazi aperti e dell’intorno (art. 144 NTA PTCP ed Allegato Tecnico d’Indirizzo).

**Art. 1.5.6 - Elaborati di verifica della conformità al PTCP**

1. Il PRG.S disciplina le potenzialità degli sviluppi insediativi ed il carico antropico nel rispetto dei parametri massimi di trasformabilità fissati dalla NTA del PTCP nelle Schede delle Unità di Paesaggio, specificamente indicati al comma 3 del presente articolo.

2. La verifica di conformità degli sviluppi insediativi è stata effettuata attraverso l’analisi numerica delle trasformazioni previste per il mosaico paesistico dei soprassuoli ed il calcolo degli indici di ecologia del paesaggio che identificano i caratteri strutturali delle Unità di Paesaggio nelle schede del PTCP.

3. L’impostazione del progetto di PRG.S, incentrata sulla conservazione e sul consolidamento della realtà paesaggistica del territorio comunale, determina una sostanziale stabilizzazione del paesaggio, introducendo fattori di miglioramento delle attuali articolazioni ecosistemiche e morfologiche, come indicato nella Tav.10 PRG.S - Bilancio paesaggistico di conformità al PTCP.



## **TITOLO SECONDO**

### **CARATTERI DELLA PARTE STRUTTURALE ED OPERATIVA DEL PIANO**

#### **CAPO 1**

##### **COSTITUZIONE DEL PIANO**

#### **Art. 2.1.1 - Documenti costitutivi della parte strutturale e parte operativa del piano**

1. La parte strutturale del Piano Regolatore Generale del Comune di Porano è costituita dai seguenti documenti:

#### **Quadro Conoscitivo**

##### **Studi geologico-ambientali**

Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica.

Tav. 1 - Carta geologica 1:10.000

Tav. 2 - Carta dell'ubicazione delle indagini 1:10.000

Tav. 3 - Carta dell'idrografia superficiale 1:10.000

Tav. 4 - Carta dell'acclività 1:10.000

Tav. 5 - Carta dei dissesti 1:10.000

Tav. 6 - Carta geomorfologica 1:10.000

Tav. 7 - Carta della vulnerabilità dei versanti 1:10.000

Tav. 8 - Carta idrogeologica ed idrologica 1:10.000

Tav. 9 - Carta dei produttori-ingestori d'inquinamento 1:10.000

Tav. 10 - Carta della vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi 1:10.000

Tav. 11 - Carta delle aree inondabili 1:5.000

Tav. 12 - Carta litotecnica 1:10.000

Tav. 13 - Carta della suscettibilità sismica 1:10.000

Tav. 14 - Carta della pericolosità sismica 1:10.000

Tav. 15 - Carta della vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali 1:10.000

Tav. 16 - Carta della idoneità alla destinazione urbanistica 1:10.000

Tav. 17 - Carta dell'idoneità dei terreni alla fertirrigazione 1:10.000

##### **Studio agronomico**

Relazione agropedologica, forestale, vegetazionale e di inquadramento faunistico

Tav. 1 - Carta dell'uso del suolo 1:5.000

Tav. 2 - Classificazione tipologica delle aree agricole 1:10.000

##### **Studio Paesaggistico**

Relazione paesaggistica

Tav. 1 - Unità di paesaggio 1:10.000

Tav. 2 - Articolazione funzionale locale della Rete Ecologica Regionale (RERU) 1:50.000 / 1:10.000

Tav. 3 - Elementi di rilevanza naturalistica ed eco sistemica 1:20.000

Tav. 4 - Elementi di rilevanza storica e culturale 1:20.000

Tav. 5 - Classificazione delle unità di paesaggio per qualità di rilevanza ed integrità 1:25.000

Tav. 6 - Caratteri visuali 1:10.000

Tav. 7 - Caratteri strutturali del paesaggio (Atlante in formato A3)

Tav. 8 - Bilancio paesaggistico di comparazione al PTCP 1:25.000

##### **Studio Urbanistico**

Tav. 1 – Studio urbanistico: il rilievo aree urbane 1:5.000

Tav. 2 – Studio urbanistico: fase partecipativa: richieste / proposte (base Nct) 1:5.000

Tav. 3 – Studio urbanistico: Principali infrastrutture lineari e nodali 1:10.000

A - Analisi storica - censimento e classificazione dei beni sparsi

A1 – edifici costituenti beni di interesse, storico, architettonico e culturale: individuazione edifici sparsi: schede di rilievo

Tav. A1: edifici costituenti beni di interesse, storico, architettonico e culturale: individuazione edifici sparsi: inquadramento complessivo schede di rilievo 1:10.000

A2 – edifici costituenti beni di interesse, storico, architettonico e culturale: relazione illustrativa / classificazione / interventi ammessi

Tav. A2: edifici costituenti beni di interesse, storico, architettonico e culturale: individuazione e classificazione 1:10.000

B - Analisi aree urbane

B1: Campioni di città

B2: Analisi tecnicamente pertinenti

C - Bilancio urbanistico: dinamiche insediative / stato attuazione PRG vigente

D - Demografia: dinamica ed andamento demografico, entità del patrimonio abitativo.

E - Nuovo Prg: verifiche / pre-dimensionamento

### **PRG.S**

Relazione generale

Norme tecniche di attuazione

Tav. 01 Vincoli, rispetti e tutele di legge 1:10.000

Tav. 02a Aree boscate, fasce di rispetto del bosco e principali elementi di integrità paesaggistica (su base ctr) 1:10.000

Tav. 02b Aree boscate, fasce di rispetto del bosco e principali elementi di integrità paesaggistica (su base catastale) 1:10.000

Tav. 03a Classificazione strade e fasce di rispetto al di fuori dei centri abitati, viabilità minore 1:10.000

Tav. 03b Sistema della mobilità 1:10.000

Tav. 04 Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale 1:10.000

Tav. 05 La reticolarità ecologica comunale: il progetto di implementazione della RERU 1:10.000

Tav. 06 Ambiti Territoriali, Unità di Paesaggio (Base Ctr) ed obiettivi di qualità 1:10.000

Tav. 07 Sistemi e Sub-sistemi 1:10.000

Tav. 08 Zonizzazione ed interventi per l'implementazione della RERU 1:5.000.

Tav. 09 Schemi direttori ed ambiti di trasformabilità 1:10.000

Tav. 10 Bilancio paesaggistico di conformità al PTCP 1:25.000

Tav. 11 Elementi di rischio e piano della protezione civile 1:10.000

Tav. 12 Individuazione aree sensibili ai campi elettromagnetici 1:10.000

2. La parte operativa del Piano Regolatore Generale del Comune di Porano è costituita dai seguenti documenti:

### **PRG.O**

PRG.O - Relazione generale

PRG.O - Norme tecniche di attuazione

Tav. 01 PRG.O - Schemi direttori ed ambiti di trasformabilità del PRG.S 1:10.000

Tav. 02 PRG.O - Sistema della Mobilità 1:10.000

Tav. 03 PRG.O - Ambiti Territoriali ed individuazione dei Progetti Norma 1:10.000

Tav. 04 PRG.O - Sistemi e Sub-sistemi 1:10.000

Tav. 05 PRG.O - Zonizzazione ed interventi per l'implementazione della RERU 1:5.000

Tav. 06 PRG.O - Zonizzazione ed interventi per l'implementazione della RERU:  
dettaglio ambito Territoriale Urbano 1:2.000

### **Art. 2.1.2 - Contenuti e campo di applicazione**

1. L'insieme dei documenti elencati all'Art. 2.1.1 costituisce la parte strutturale ed operativa del Piano Regolatore Generale del Comune di Porano, elaborato ai sensi delle vigenti leggi. Esso sostituisce il Piano approvato con Determinazione Dirigenziale 2296 del 13/03/2001 e le sue successive varianti.

2. La parte strutturale del Piano definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, avendo come riferimento gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici regionali e di pianificazione territoriale provinciale espressi dal Piano Urbanistico Territoriale (PUT) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

3. La parte operativa del Piano individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella parte strutturale, nel rispetto dello scenario quali-quantitativo da quest'ultimo definito.

### **Art. 2.1.3 - Valore prescrittivo dei documenti costitutivi**

1. Tutti i documenti costitutivi della parte strutturale ed operativa del Piano hanno valore prescrittivo ed identica importanza; ogni progetto di intervento pubblico e privato dovrà dimostrare di aver valutato correttamente gli aspetti rilevanti indicati da ognuno dei documenti costitutivi del Piano.

2. Le Relazioni (PRG.S / PRG.O) sono parte integrante del Piano: esse contengono un insieme organizzato di risultati di ricerca e di argomenti che completano quelli esposti nel Quadro Conoscitivo e negli studi specifici: ricerche future e più approfondite potranno eventualmente modificare questi risultati di ricerca. Sino ad allora occorrerà riferirsi alle relazioni per una corretta interpretazione delle indicazioni di Piano.

3. Le Tavole nella quali è illustrata la parte strutturale e parte operativa del Piano contengono indicazioni relative ad “Ambiti territoriali”, “Sistemi”, “Schemi direttori”, “Ambiti di Trasformabilità” e “Progetti Norma”. La definizione di ciascuno di questi termini è fornita nel successivo Capo 2. I perimetri di Ambiti, Sistemi e Schemi direttori e Progetti Norma debbono considerarsi vincolanti ma ammettono adattamenti che tengano conto dell’effettivo stato dei luoghi. Tutte le indicazioni/indirizzi e prescrizioni ammettono aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali o a esigenze particolari nella redazione dei progetti esecutivi, ma sempre nel rispetto dell’impostazione generale.

4. Le Norme Tecniche di attuazione del Piano parte strutturale e parte operativa contengono indicazioni espresse in termini verbali o tabellari. Esse sono costituite da un insieme di enunciati espressi in forma di obbligo o di divieto assoluto od ipotetico (relativo cioè al verificarsi di evenienze determinate).

5. I documenti del PRG utilizzano termini il significato dei quali è definito dai dizionari della lingua italiana. Per alcuni termini di carattere tecnico, introdotti dal Piano stesso o di uso più frequente e corrente, il Piano fornisce la definizione con la quale debbono essere utilizzati indipendentemente da qualsiasi altra definizione fornita in altra sede.

## **CAPO 2 LINGUAGGIO**

### **Art. 2.2.1- Termini specifici**

1. Nelle NTA ricorrono alcuni termini che assumono un significato specifico all’interno del nuovo Piano Regolatore Generale parte strutturale e parte operativa di Porano.

### **Art. 2.2.2 - Principio insediativo**

1. Per principio insediativo si intende il modo nel quale edifici, manufatti e spazi aperti o singoli elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti si dispongono e compongono nel territorio secondo determinati orientamenti, rapporti con l’orografia, con la geometria delle divisioni parcellari e dei tracciati.

2. Il PRG.S ed il PRG.O provvedono a definire il principio insediativo in conformità al PTCP ed al PUT, con specifico riferimento al concetto di limitazione allo sviluppo degli insediamenti lineari e con conservazione delle discontinuità esistenti (art. 17 NTA PTCP, art. 30 LR 27/00).

3. Per tale finalità il PRG.S ed il PRG.O individuano spazi aperti di connessione paesaggistica, in relazione al progetto RERU, allo scopo specifico di evitare la saturazione degli insediamenti, implementare il sistema di reticolarità ecologica e salvaguardare le visuali paesaggistiche.

### **Art. 2.2.3 - Unità di paesaggio**

1. Le Unità di Paesaggio definiscono porzioni di paesaggio all’interno delle quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale e le componenti antropiche, di tipo insediativo e di uso del suolo presentano caratteri omogenei e relazioni tali da attribuire a ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico.

2. Le Unità di Paesaggio individuate come strutture d’identità paesaggistica, si configurano quali elementi analitici e diagnostici trasversali gli ambiti ed ai sistemi territoriali, per i quali costituiscono riferimento utile alla definizione delle politiche d’intervento nelle opere di progettazione e trasformazione del territorio, in considerazione dei criteri di conservazione, mantenimento, riqualificazione e valorizzazione dei sistemi delle risorse naturali ed antropiche.

### **Art. 2.2.4 - Ambito Territoriale (ATR/ATU)**

1. Per ambito territoriale si intende quella porzione di territorio le cui caratteristiche e vocazioni attuali sono collegate alle principali trasformazioni intervenute nel tempo, anche a seguito dell’attuazione di previsioni urbanistiche.

2. Si intende quale Ambito Territoriale Urbano (ATU) del PRG.O quella porzione del territorio del Comune di Porano caratterizzata dalla concentrazione di edificato (residenziale, produttivo, ecc..) nonché dai servizi ed infrastrutture ad esso connesso. Comprende le aree attualmente già urbanizzate e quelle nelle quali il PRG.O individua le trasformazioni future. Nell’ATU del PRG.O sono comprese le zone omogenee A, B, C, D ed F di cui al DM 1444/68 e smi.

3. Si intende quale Ambito Territoriale Rurale (ATR) quella porzione del territorio del Comune di Porano caratterizzato da zone inedificate con o senza insediamenti sparsi, non compresi nell’Ambito Urbano come definito al comma precedente.

4. L’intero territorio comunale di Porano è articolato in ATU ed ATR.

#### **Art. 2.2.5 - Sistema**

1. Per sistema si intende un insieme di porzioni del territorio (spazi aperti e edifici) dotate di una comune identità e tra loro integrate, non necessariamente contigue e con differenti estensioni, delle quali sono indicati il ruolo entro il territorio comunale e le prestazioni richieste. In ciascun sistema sono ospitati in modo prevalente determinati insiemi di funzioni. I sistemi coprono l'intero territorio comunale e si articolano in sub-sistemi.

#### **Art. 2.2.6 - Schema direttore**

1. Per Schema Direttore (SD) si intende un insieme di indicazioni e prescrizioni riguardanti un'area estesa ed interessata da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica.

#### **Art. 2.2.7 - Ambito di trasformabilità e Progetto Norma**

1. Per Ambito di Trasformabilità (AT) si intende, nel PRG.S e nel PRG.O una porzione di territorio soggetta a potenziale trasformazione.

2. Il PRG.S stabilisce al Titolo Settimo delle Nta, per ciascun AT, indicazioni, indirizzi, prescrizioni e limiti di trasformabilità sotto forma di descrizioni, tabelle e schemi grafici. Le potenzialità di trasformabilità di ciascun Ambito di Trasformabilità sono legate all'appartenenza di questo ad uno specifico sistema e schema direttore.

3 Per Progetto Norma (PN) si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredati da rappresentazioni grafiche, che sintetizzano i caratteri degli interventi di trasformazione previsti dal PRG.O nel rispetto di quanto indicato nel PRG.S al Titolo settimo delle Nta. Essi definiscono il principio insediativo da osservare, la localizzazione delle aree pubbliche e/o di interesse pubblico e gli interventi per il mantenimento e potenziamento della rete ecologica, le destinazioni urbanistiche ammesse, le quantità, le modalità di attuazione. Il PN contiene, pertanto, gli elementi quantitativi massimi della trasformazione e rappresenta uno schema di riferimento da approfondire e dettagliare in fase di redazione dello strumento urbanistico preventivo (SUP) o per l'attuazione della specifica zona.

4. Negli elaborati grafici e nelle presenti Norme di Attuazione del PRG.O sono individuati, nel rispetto di quanto ai precedenti comma. i vari 'progetti norma' che contengono le effettive possibilità e specificità della trasformazione all'interno di ciascun AT.

#### **Art. 2.2.8 - Progetto di suolo**

1. Per progetto di suolo si intende l'insieme degli interventi e delle opere che modificano lo stato e i caratteri del suolo calpestabile pubblico, d'uso pubblico o privato di interesse generale ridefinendone il disegno e gli usi.

2. Gli interventi previsti dal progetto di suolo consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione e trattamento del terreno.

#### **Art. 2.2.9 - Destinazioni d'uso**

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non.

2. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso principali e le loro articolazioni cui si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione d'uso principale, senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse, come pure sono da intendersi previste e ammesse, nei limiti delle percentuali specificate in ciascun sub-sistema, le destinazioni d'uso caratterizzanti definite ed individuate come 'usi principali' e 'consentiti' nella disciplina dei sistemi al Titolo Quinto delle presenti norme tecniche. Garages di pertinenza, quando non specificamente considerati, sono da ritenersi compresi e ammessi negli usi previsti.

3. Sono destinazioni d'uso principali: le attività funzionali al mantenimento della Reru, le attività agricole (agro-silvo-pastorali), le attività estrattive, le attività artigianali, le attività terziarie, le infrastrutture e attrezzature della mobilità, la residenza, i servizi e le attrezzature di uso pubblico, gli spazi scoperti d'uso pubblico.

4. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni e precisazioni:

- *Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU (V)*

*V1- mantenimento e potenziamento delle formazioni vegetali dei corsi d'acqua*

*V2- formazioni vegetali lineari*

*V3 - verde pubblico storico*

*V4 - verde pubblico di implementazione e potenziamento Reru*

*V5 - verde privato di implementazione e potenziamento Reru*

*Vpr - Verde privato in ambito urbano o rurale (ATR/ATU) di contenimento degli effetti di frammentazione dovuti alle trasformazioni del suolo e quindi inedificabile.*

- *Attività agricole (agro-silvo-pastorali) (A)*

*Campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, arbusteti, prati-pascolo.*

*Abitazioni per i conduttori dei fondi, agriturismo e attività extra-alberghiere.*

*Annessi ed accessori agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali) e di servizio all'abitazione.*

*Costruzioni per attività adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici. Serre.*

- *Attività estrattive (K)*

*Impianti fissi per l'estrazione;*

*Aree utilizzate per l'escavazione.*

- *Attività artigianali (I)*

*Laboratori ed officine (compresi uffici tecnici e amministrativi, spazi espositivi se strettamente connessi all'attività nei limiti del 15% della SIp e alloggi, in unità produttive di Sc non inferiore a 600 mq., per il proprietario e il solo personale di custodia fino ad un massimo di 60 mq. di SIp).*

*Magazzini, depositi coperti e scoperti anche se non direttamente connessi all'attività artigianale (compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 15% della SIp).*

- *Attività terziarie (T)*

*Attrezzature commerciali (Tc): negozi, esercizi di vicinato, strutture commerciali di media dimensione, centri commerciali al dettaglio o all'ingrosso, articolati in conformità alla legislazione vigente; mercati, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche.*

*Attrezzature ricettive e pubblici esercizi (Tr): alberghi, motels, alberghi residenziali, alberghi diffusi, villaggi albergo, residenza d'epoca, meublés o garnis, centri benessere, hotels, pensioni, ristoranti, bar, discoteche.*

*Attività ricettive extra-alberghiere (LR 13 del 12.07.2013) (Trh): country houses, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie, case religiose di ospitalità, centri soggiorno studi, foresterie ed attività connesse, ostelli per la gioventù, kinderheimer, rifugi escursionistici, campeggi, villaggi turistici e camping villages.*

*Complessi direzionali (Tu): uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici.*

- *Infrastrutture e attrezzature della mobilità (M)*

*Tracciati stradali ed aree di stretta pertinenza (M), stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (Mc) (compresi uffici, attività di assistenza meccanica, lavaggio, bar, esposizione e vendita di prodotti specifici strettamente connessi, da realizzarsi con edifici alti al massimo un piano e con un rapporto massimo di copertura pari al 15% dell'area di servizio).*

- *Residenze (R)*

*Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati.*

- *Servizi e attrezzature di proprietà pubblica o privata, ma di uso pubblico (S)*

*Servizi di assistenza sociale e sanitaria (Sa): scuole materne, centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi, cliniche veterinarie).*

*Servizi per l'istruzione di base (Sb): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.*

*Servizi cimiteriali (Sc).*

*Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo, sale convegni e mostre, biblioteche e archivi.*

*Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori.*

*Servizi sociali e ricreativi (Sr): centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense.*

*Servizi sportivi (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.*

*Servizi tecnici e amministrativi (St): stazioni dei trasporti, impianti di distribuzione delle merci (depositi, mercati generali); impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas;*

*impianti per il trattamento dei rifiuti; servizi comunali, postelegrafonici e telefonici; tribunali, attrezzature della finanza, della pubblica sicurezza, militari, della protezione civile.*

*Servizi universitari, servizi e centri di ricerca scientifica, centri studi (Su).*

*Parcheggi coperti (Sp): compresi usi complementari quali uffici, attività di assistenza meccanica, bar nei limiti del 15% della SIp di parcheggio per strutture ad un solo piano e del 10% della SIp di parcheggio per strutture multipiano fuori e entroterra.*

- Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico verdi (V) e pavimentati (P)

*Giardini (Vg).*

*Parchi naturali ed attrezzati (Vp).*

*Piazze (Pz).*

*Parcheggi a raso (Pp).*

*Impianti sportivi scoperti (Ps).*

*Aree attrezzate per la sosta temporanea (Pt).*

*Aree scoperte per la protezione civile (Pc).*

#### **Art. 2.2.10 - Standard**

1. Rappresentano le quantità minime di spazi pubblici da destinare al servizio degli insediamenti previsti nel PRG.

2. Il PRG.S ed il PRG.O indicano gli standard minimi per aree destinate ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, come disposto dagli artt. 6, 7, 9 e 10 del Reg. Reg.le 25.03.2010 n. 5 e gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali, come disposto 11 del medesimo Regolamento.

3. Gli standard urbanistici sono stati pre-dimensionati nella parte strutturale del PRG e saranno perimetrati nella parte operativa o in sede di formazione dei relativi piani attuativi.

4. Gli standard minimi, per aree destinate ad attrezzature d'interesse comunale e sovracomunale ai sensi dell'art. 6 Reg. Reg.le 5/2010, sono fissati in 35 mq ab;

5. Gli standard minimi per aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali ai sensi dell'art. 11 del Reg. Reg.le 5/2010 sono fissati in 18 mq ab;

#### **Art. 2.2.11 - Opere di urbanizzazione primaria**

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

a. strade, slarghi e percorsi veicolari e pedonali a servizio degli insediamenti;

b. aree di sosta e di parcheggio;

c. piazze e spazi scoperti d'uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non;

d. aree funzionali al potenziamento della Reru, aree di compensazione ambientale degli interventi di trasformazione;

e. reti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono; impianti per la produzione di energia termica ed elettrica (cogeneratori, impianti fotovoltaici, etc.);

f. rete e impianti di pubblica illuminazione;

g. opere di mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo e regimazione delle acque meteoriche compresi i bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche;

h. barriere fonoassorbenti;

2. Ai fini del calcolo della superficie per tali opere si rimanda all'art. 3 del Reg. Reg.le 09/2008

#### **Art. 2.2.12 - Opere di urbanizzazione secondaria**

1. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

a. servizi di assistenza sociale e sanitaria

b. servizi per l'istruzione di base

c. servizi sociali, religiosi, culturali e ricreativi

d. servizi sportivi e spazi verdi con impianti e non;

2. Ai fini del calcolo della superficie per tali opere si rimanda all'art. 4 del Reg. Reg.le 09/2008.

#### **Art. 2.2.13 - Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti (strutturali, tecnici, finitura)**

1. Per elementi costitutivi di un edificio o di uno spazio aperto debbono intendersi tutte le parti che per geometria, materiali utilizzati, soluzioni tecniche ed architettoniche e rapporti reciproci concorrono in modo determinante a definirne la forma e le caratteristiche.

2. Sono elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti gli elementi strutturali, di finitura e quelli tecnici.

3. In particolare:

– sono elementi strutturali degli spazi aperti: gli impianti arborei, le alberature isolate ed in filare, la rete degli accessi, dei percorsi e delle aree di sosta, i coni ottici preferenziali.

- sono elementi di finitura degli spazi aperti gli impianti vegetazionali arbustivi ed erbacei, le pavimentazioni e gli altri tipi di trattamento del suolo, i manufatti e le attrezzature (pozzi, cisterne, vasche, fontane, chioschi, apparecchi illuminanti, contenitori di rifiuti...).
- sono elementi tecnici degli spazi aperti gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, di drenaggio profondo, fognario).

### CAPO 3

#### PARAMETRI URBANISTICI, EDILIZI ED ECOLOGICI

##### Art. 2.3.1 - Riferimento alla Parte Operativa del Piano e al Regolamento edilizio

1. I parametri urbanistici, edilizi ed ecologici nel presente Capo trovano diretta applicazione per gli interventi previsti nell'Ambito Territoriale Rurale (ATR) e nell'Ambito Territoriale Urbano (ATU). I medesimi parametri sono specificatamente precisati e quantificati all'interno dei Progetti Norma di cui alla Tav. 03 del PRG.O ed al Titolo settimo delle presenti NTA.
2. Per le definizioni di distacchi e distanze e per indici e parametri non definiti dalle presenti norme si rimanda al Regolamento Edilizio ed alle vigenti norme specifiche nazionali e regionali con particolare riguardo al Regolamento della Regione Umbria n. 9 del 03.11.2008.

##### Art. 2.3.2 - Parametri urbanistici ed edilizi

1. Le previsioni ed i contenuti del Piano Regolatore Generale vengono attuate secondo i parametri urbanistici di cui ai seguenti punti, per i quali trovano applicazione le corrispondenti definizioni e modalità di calcolo riportate ai Capi II, III, IV, V e VI del Reg. Reg.le 9/2008 e smi:
2. **Superficie Territoriale (St)**: St misura la superficie complessiva di un'area, comprensiva delle aree di pertinenza destinate all'edificazione e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. **Superficie opere di urbanizzazione primaria (Sup)**: E' la porzione di superficie territoriale destinata alle urbanizzazioni primarie.
4. **Superficie fondiaria (Sf)** : E' la porzione di superficie territoriale, avente una destinazione omogenea di zona, destinata ad interventi edilizi abitativi, produttivi e di servizio, ovvero quella ottenuta dalla superficie territoriale medesima dedotte le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie.
5. **Superficie coperta (Sc)**: La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutti gli edifici, principali ed accessori presenti sul lotto fondiario, compresi i porticati, le tettoie e le verande. La Sc è espressa in mq. Sono escluse dal computo della Sc le terrazze e le logge a sbalzo nonché gli extra spessori murari dei muri perimetrali previsti dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli artt. 37 e 38 della legge regionale LR n. 01/2004. Le pensiline a sbalzo e gli aggetti ornamentali, non rientrano nel computo della Sc del fabbricato di progetto o di quello da ampliare, fino ad aggetti di ml 4,50 per gli edifici produttivi e di ml 3,00 per le altre destinazioni. Le pensiline dei distributori di carburanti non costituiscono superficie coperta se ad esclusiva protezione dell'impianto di distribuzione.
6. **Superficie utile coperta (Suc)**: Suc è la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, o comunque delle strutture portanti perimetrali, da computarsi con le modalità indicate all'art. 17 del Reg. Reg.le 9/2008.
7. **Indice di edificabilità territoriale (It)**: L'indice di edificabilità territoriale ( $It = V / St$ ) misura, in mc/mq, il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie territoriale ricompresa all'interno della perimetrazione di PRG.
8. **Indice di edificabilità fondiaria (If)**: L'indice di edificabilità fondiaria ( $If = V / Sf$ ) misura, in mc/mq, il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.
9. **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**: indica in mq/mq il rapporto massimo consentito tra la superficie fondiaria (Sf) utilizzata rispetto alla superficie territoriale (St); nelle zone agricole ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera d) della LR 11/2005 l'indice di utilizzazione territoriale è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato (Sf). Ut in tal caso è espresso in Mq/Ha.
10. **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**: indica il rapporto massimo consentito tra la superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf). Uf è espresso in Mq/Mq.
11. **Rapporto di copertura (Rc)**: Rc misura in mq/mq la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta ( $Sc/Sfx100$ ).
12. **Distanze (D)**: si intende il distacco minimo tra i fabbricati, le strade ed i confini, trovano esplicitazione nel Codice Civile, nelle leggi di settore, nel vigente Codice della strada e nel relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e nel Reg. Reg.le 9/2008.
13. **Altezza dell'edificio (H)**: H misura in ml. la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio misurato con le modalità indicate all'art. 18 del Reg. Reg.le 9/2008.
14. **Volume dell'edificio o volumetria degli edifici (V)** si intende il volume espresso in mc del fabbricato o dei fabbricati derivato dal computo del volume ammesso effettuato secondo il dettato del Regolamento Edilizio

(RE). Per il calcolo delle quantità urbanistiche trova applicazione quanto contenuto all'art. 26 del Reg. Reg.le n. 9 del 03.11.2008.

15. **Superficie lorda di pavimento (Slp):** Slp misura in mq. la somma delle superfici lorde pavimentate di ciascun piano di un edificio comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo quelle di: cavedi, chiostrine, bow windows, ballatoi, vani-scala, vani-ascensore nonché il sottotetto qualora abitabile. Sono esclusi dal calcolo della superficie lorda di pavimento: i piani completamente interrati, sottotetti non abitabili, portici e gallerie pubblici o d'uso pubblico, i volumi tecnici, scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge.

16. Per altre grandezze urbanistiche si rimanda a quanto previsto dal Reg. Reg.le 9/2008.

#### **Art. 2.3.3 - Parametri ecologici**

1. **Superficie libera (SL):** si intende la superficie non occupata dal sedime de edifici, si ottiene sottraendo la superficie coperta (Sc) alla superficie fondiaria (Sf).

2. **Indice di permeabilità (Ipm):** si intende il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie resa impermeabile da pavimentazioni o manufatti.

3. **Indice di piantumazione (Ipt):** si intende il rapporto minimo tra numero delle alberature (di alto e medio fusto) di specie autoctone da piantumare e la volumetria degli edifici (V) realizzabile o superficie coperta (Sc). Ipt è espresso, a seconda delle situazioni in n. piante/mc o n.piante/mq. Ai fini del rispetto del presente indice possono essere computate anche le eventuali alberature preesistenti di analoghe caratteristiche, debitamente indicate e documentate negli elaborati di progetto.

4. **Aree di compensazione ambientale degli interventi di trasformazione (VdC):** si intende il rapporto percentuale tra l'area destinata a verde per la realizzazione di interventi finalizzati all'implementazione della Reru nel territorio comunale e la superficie territoriale dell'ambito di trasformazione.

5. Per altri parametri ecologici si rimanda a quanto previsto dal Reg. Reg.le 9/2008 e dalla LR 17/2008.

### **CAPO 4 ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **Art. 2.4.1- Luoghi d'intervento e soggetti interessati**

1. Le presenti norme di attuazione, unitamente agli elaborati grafici di cui all'articolo 2.1.1 delle presenti NTA, si applicano in generale a tutto il territorio comunale e sono rivolte a qualsiasi soggetto, pubblico o privato, intraprenda azioni che possano avere come conseguenza una alterazione dello stato del suolo, del sottosuolo, dell'acqua o dell'aria o intervenga su manufatti edilizi o spazi aperti.

2. Gli obiettivi e le strategie del PRG.S e PRG.O sono quelli dell'accordo di co-pianificazione di cui all'art. 11 LR 11/05 così come definiti nel Documento Programmatico di cui all'art. 9 LR n. 11/05, approvato dal consiglio comunale, che integrano e contestualizzano gli indirizzi e le prescrizioni delle leggi e della pianificazione sovraordinata.

#### **Art. 2.4.2 - Categorie ed ambiti territoriali di intervento**

1. Le prescrizioni della parte strutturale ed operativa del Piano riguardano quattro temi principali.

2. Un Primo gruppo di prescrizioni (Titolo terzo delle NTA) è rappresentato dalla 'disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale'. Tali norme si applicano a tutto il territorio comunale e sono rivolte a chiunque intraprenda azioni che possano avere come conseguenza una alterazione dello stato del suolo, del sottosuolo, dell'acqua o dell'aria o intervenga su manufatti edilizi o spazi aperti. (art. 3 c. 3 b, c LR n. 11/05)

3. Un Secondo gruppo (Titolo quarto delle NTA) è relativo alle 'unità di paesaggio' come individuate nel PRG.S: le prescrizioni si applicano alle singole parti in relazione alla loro appartenenza alle differenti UdP (art. 3 c. 3 a LR n. 11/05).

4. Un Terzo gruppo (Titolo quinto delle NTA) riguarda 'rete ecologica, ambiti, sistemi e sub-sistemi' come definiti ed individuati nel PRG.S ed indica le attività o funzioni ammesse e non ammesse in relazione a ruolo e prestazioni richieste alle varie parti del territorio: le prescrizioni si applicano alle singole parti in relazione alla loro destinazione d'uso se funzionale al mantenimento e potenziamento della Reru e appartenenza ai differenti ambiti, sistemi e sub-sistemi (art. 3 c. 3 a LR n. 11/05)

5. Un Quarto gruppo (Titoli 6 e 7 delle NTA) è relativo alle aree nelle quali si localizzano i principali interventi di conservazione, modificazione e trasformazione proposti dalla parte strutturale del Piano: contiene indirizzi, criteri e limiti quali-quantitativi per la progettazione pubblica e privata di specifici luoghi.

#### **Art. 2.4.3 - Tipi d'intervento: mantenimento e trasformazione**

1. Le Tavv. Nn. 03, 05 e 06 del PRG.O individuano le parti di territorio investite dai principali interventi di modificazione e trasformazione sottoposte a 'progetto norma'.

2. Il resto del territorio si intende soggetto a mantenimento, adeguamento e completamento dell'esistente, sempre nel rispetto della disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale (Titolo terzo delle NTA) che



delimita centri antichi, beni ambientali e paesistici, risorse naturali, comprese le aree agricole e forestali ed i principali elementi costitutivi del paesaggio e ne disciplina uso e tutela, nonché di quanto più specificatamente previsto ai successivi Titoli quarto, quinto, sesto e settimo delle presenti NTA.

3. Il dimensionamento del PRG.O e la previsione di attrezzature e servizi urbani e territoriali è contenuto al Titolo Sesto Capo 10 delle presenti NTA.

#### **Art. 2.4.4 - Modi d'intervento: strumenti di attuazione**

1. Le previsioni ed i contenuti del PRG vengono attuati attraverso:

- Intervento diretto;
- La disciplina dettata nel Regolamento Edilizio;
- La disciplina dettata nella Parte Strutturale del Piano;
- La disciplina dettata nella Parte Operativa del Piano;
- Permessi di costruire convenzionati nelle aree parzialmente urbanizzate ed in quelle urbanizzate ove debbano essere cedute al Comune aree per integrare le urbanizzazioni già presenti;
- La formazione di Piani Attuativi;
- La formazione di Piani Aziendali (PA);
- La formazione di Piani Aziendali Convenzionati (PAC);
- La formazione di Piani e regolamenti di settore;
- La perequazione, premialità e compensazione.

2. I piani attuativi sono quelli definiti dall'art. 20 e seguenti della LR 11/05, e successive modifiche ed integrazioni con i contenuti e gli elementi previsti dagli artt. 19 e 20 della stessa legge regionale;

3. I Piani Aziendali (PA) ed i Piani Aziendali Convenzionati (PAC) sono quelli previsti dall'art. 32, comma 1 lettere g) e h) della LR 11/05, tali i piani dovranno essere approvati dal Comune di Porano e saranno costituiti da quanto specificatamente previsto dalla DGR n. 1379 del 02.08.2006:

4. Per piani e regolamenti di settore si intendono tutti quelli non compresi nelle categorie precedenti, come i Piani urbani del traffico per la viabilità urbana e extraurbana di cui all'art. 36 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, i piani di conservazione di cui all'art. 5 della L. 457/1997, Piani di risanamento acustici ai sensi dell'art. 7 della L. 447/1995, i piani per l'arredo urbano, per il colore, i regolamenti comunali di settore (Cimiteri, commercio, ecc...), i progetti d'area per la valorizzazione del paesaggio (art. 32 LR 11/05);

5. Per le modalità di applicazione di perequazione, premialità e compensazione si applica quanto specificamente previsto dalla LR 21.06.2013 n. 12.

56. Le aree demaniali afferenti a fossi e corsi d'acqua e relative arginature e quelle pertinenti ai tracciati viari, all'interno di Ambiti di trasformabilità, Piani Attuativi o Concessioni Convenzionate, si intendono escluse dalla potenzialità di trasformazione, fermi restando gli interventi di sistemazione per esse eventualmente previsti, che dovranno essere preventivamente assentiti dagli Enti proprietari.

#### **Art. 2.4.5 - Parte operativa del Piano**

1. Il PRG parte operativa, in applicazione del PRG parte strutturale:

- a) definisce la disciplina dell'insediamento esistente e dell'insediamento di progetto
- b) integra il PRG, parte strutturale, nei casi da questo esplicitamente previsti, relativamente alla disciplina delle componenti strutturali.

2. Il PRG.O, tra le altre cose, individua e disciplina all'interno delle aree classificate dal PRG.S come zona agricola (parte non conformativa del PRG.S) ai sensi all'art. 3, terzo comma, lettera g) della LR 11/05, gli ambiti per nuovi insediamenti (AT/PN); ne specifica i caratteri fissando gli indici territoriali massimi, le dotazioni territoriali e funzionali minime, le possibili destinazioni d'uso e le altezze massime nei limiti di quanto indicato al Titolo Settimo delle presenti NTA anche in relazione alla natura del sito, a quella orografica e del suolo, nonché in rapporto alle preesistenze storiche e insediative.

3. L'estensione e capacità insediativa degli ambiti per nuovi insediamenti (AT/PN) è programmata nel tempo con il PRG.O e attraverso la redazione di successive varianti.

4. Il PRG.O è redatto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 della LR 11/05 e dalle specifiche norme.

## TITOLO TERZO DISCIPLINA PER L'INTEGRITÀ PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

### CAPO 1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE DI LEGGE

#### **Art. 3.1.1 - Prescrizioni sovraordinate**

1. Il PRG.O recepisce integralmente quanto contenuto al Titolo Terzo delle Nta del PRG.S riguardo alla 'disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale'.
2. Le prescrizioni sovraordinate, riportate nelle tavole di PRG.S, hanno valore essenzialmente cartografico e debbono essere sempre verificate, circa la reale consistenza e dimensione dei vincoli cui esse fanno riferimento.
3. Per l'esatta perimetrazione ed l'individuazione di vincoli, rispetti e tutele di legge si dovrà fare sempre riferimento agli atti originali attraverso i quali questi sono stati istituiti.

#### **Art. 3.1.2 - Tecniche di ingegneria naturalistica**

1. L'ingegneria naturalistica è una disciplina tecnica che utilizza le piante vive o parti di esse nella realizzazione di interventi 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. L'utilizzo di queste tecniche punta, sostanzialmente, alla ricostituzione di nuove unità ecosistemiche in grado di autosostenersi mediante processi naturali, con positive ripercussioni sulle caratteristiche geopedologiche, idrogeologiche, idrauliche, vegetazionali, faunistiche e paesaggistiche del territorio. Tra gli Altro obiettivi dell'ingegneria naturalistica c'è quello di permettere, in alcuni casi, l'aumento della connettività o per lo meno la circuitazione nel sistema di ecosistemi oltre che di aumentarne nel complesso la Biopotenzialità.
2. Gli interventi di tutela del suolo e prevenzione dei rischi idrogeologici nel territorio del Comune di Porano dovranno essere eseguiti, in via prioritaria, con metodologie e tecniche ascrivibili alla categoria progettuale dell'Ingegneria Naturalistica così come previsto nelle NTA del PTCP della Provincia di Terni.
3. Nell'ipotesi di ricorso a soluzioni alternative dovrà essere specificatamente dimostrata l'inefficacia e/o la non applicabilità delle tecniche dell'ingegneria naturalistica.
4. In riferimento a quanto sopra vengono integralmente recepite dal PRG del Comune di Porano le linee di indirizzo di cui all'art. 82 e seguenti delle NTA del PTCP della Provincia di Terni ed i contenuti del 'Manuale tecnico di Ingegneria naturalistica della Provincia di Terni' Ed. 2003 e segg., cui si rimanda per i necessari approfondimenti e riferimenti.

### CAPO 2 SUOLO

#### **Art. 3.2.1 - Prescrizioni di carattere geologico-ambientale**

1. Si intendono soggette a disposizioni particolari riguardo la destinazione urbanistica e quindi soggette a vincoli e prescrizioni specifiche, tutte le aree comprese nella classe ad edificabilità condizionata e non edificabili della carta della Idoneità alla Destinazione Urbanistica (Tav. n. 16 Quadro conoscitivo – Studi geologico-ambientali del PRG.S).
2. La relazione geologica, redatta secondo le normative vigenti, è prescritta per le opere al di cui DM 11/03/88 e per tutte le opere pubbliche e private che comportino interazione con il suolo ricadenti nel territorio comunale.
3. Per aree collinari, di versante e comunque in pendenza, dovranno essere verificate le condizioni di stabilità del versante simulandone l'effetto dell'opera e delle eventuali modifiche apportate.

#### **Art. 3.2.2 - Aree a rischio frana PAI**

1. Le aree classificate come frane attive e quiescenti, sono classificate come aree inedificabili nella carta della idoneità alla destinazione urbanistica (Tav. n. 16 Quadro conoscitivo – Studi geologico-ambientali del PRG.S).
2. Qualora su tali aree vengano effettuati interventi di consolidamento e /o bonifica tali da rimuovere il dissesto, le stesse sono da considerarsi trasferite nella classe delle aree ad edificabilità condizionata e pertanto si applicheranno le norme relative a tale classe.

### Art. 3.2.3 - Pericolosità geomorfologica e vulnerabilità idrogeologica

1. La carta della idoneità alla destinazione urbanistica (Tav. n. 16 Quadro conoscitivo – Studi geologico-ambientali del PRG.S) definisce le aree e la normativa geologica ad esse associata con il fine di ridurre il rischio attraverso le prescrizioni di indagini suppletive particolari e/o restrizioni e divieti alla destinazione urbanistica.

2. Le classi di idoneità hanno la funzione di normare l'uso ed il livello di approfondimento delle indagini geologiche volte ad attuare le previsioni di piano riducendo il livello di rischio potenziale.

3. Le classi principali individuate sono 3, nelle quali si distinguono delle sottoclassi:

Classe A: zone edificabili

Classe B: zone ad edificabilità condizionata

Classe C: zone non edificabili

4. Si intendono soggette a disposizioni particolari, riguardo la destinazione urbanistica e quindi soggette a vincoli e prescrizioni specifiche, tutte le aree comprese nella classe ad edificabilità condizionata e non edificabili della carta della Idoneità alla Destinazione Urbanistica.

5. Per tutte quelle opere pubbliche e private che comportino interazione con il suolo, anche se ricadenti nella "Classe A", rimane valida la necessità di redigere studi geologici secondo le normative vigenti per le opere di cui al D.M.11/03/88 e secondo quanto previsto dall' OPCM 3274/2003 che vede il territorio comunale di Porano inserito nella "zona III".

6. Per aree collinari, di versante e comunque in pendenza, dovranno essere verificate le condizioni di stabilità del versante simulandone l'effetto dell'opera e delle eventuali modifiche apportate.

7. Dovrà essere verificata l'eventuale presenza di cavità artificiali determinandone l'interferenza con le strutture fondali.

8. Classe A: aree edificabili:

In questa classe non sono posti vincoli o limitazioni alle scelte urbanistiche ed in tali aree non sono prescritti approfondimenti ed indagini particolari se non quelle previste dalla normativa vigente e quelli di cui al paragrafo precedente.

9. Classe B: aree ad edificabilità condizionata:

In tali aree si individuano criticità che impongono che siano eseguiti delle indagini e degli specifici studi geologici geotecnici ed idrogeologici, in base alla tipologia della criticità presente nell'area. Per modulare con maggiore dettaglio le indagini, la Classe B è suddivisa in due sottoclassi facenti riferimento a problematiche geologiche distinte.

10. Classe B1:

In queste aree, devono essere eseguite indagini geologiche di dettaglio e sondaggi puntuali che accertino lo stato stratigrafico, i caratteri tessiturali, giacaturali ed i parametri fisico meccanici dei terreni di sedime con particolare attenzione alla determinazione della presenza e dello spessore della coltre di copertura valutandone la compressibilità sotto carico ed analizzando le eventuali interazioni delle acque sotterranee, subsuperficiali e superficiali con le opere in progetto. Per opere che interessino una fascia di 20 metri da corsi d'acqua e da fossi, o comunque che possano ricadere nell'ambito di scorrimento di acque superficiali, ne deve essere verificata la interazione attraverso verifiche idrauliche.

11. Classe B2:

Oltre alle prescrizione relative alla Classe B1, sono prescritte indagini volte a verificare preventivamente lo stato di stabilità dell'area attraverso sondaggi geognostici, prove e monitoraggi, con cui si verificheranno, nel dettaglio puntuale, le reali condizioni dell'area interessata. Dovrà essere inoltre eseguita una verifica di stabilità dell'area, adeguatamente estesa a monte ed a valle della zona interessata, che definisca le condizioni di stabilità prima e dopo l'intervento. Se necessario, saranno quindi previste opere ed interventi di regimazione delle acque, di bonifica idrogeologica e di sostegno, atte a ridurre il livello di rischio e di vulnerabilità idrogeologica dell'area così da risultare stabile. In queste aree, lo smaltimento delle acque reflue, dovrà essere realizzato mediante sistemi non peggiorativi delle condizioni di stabilità del sito.

12. Classe C: zone non edificabili:

Tali aree sono quelle interessate da fenomeni di frana attiva e quiescente e le aree esondabili dello studio idraulico. Qualora, a seguito della realizzazione di progetti di difesa idraulica (arginature di contenimento, opere spondali ecc.), una determinata zona sia considerata esterna alla suddetta fascia di esondabilità e quindi si sia provveduto ad eliminare il rischio, per tutti gli usi del suolo, si rimanda alla norma della relativa classe di appartenenza nella carta di idoneità alla destinazione urbanistica. Sono ammessi interventi di riduzione del rischio idraulico a condizione che si tenga conto degli effetti sulla ridistribuzione del flusso idrico; ciò deve essere realizzato mediante verifiche e sezioni idrauliche lungo tutto il corso d'acqua così da determinarne gli effetti nella loro totalità ed escludere effetti peggiorativi sia a monte che a valle del tratto interessato. Qualora, per le aree classificate in frana, vengano effettuati interventi di consolidamento e/o di bonifica tali da rimuovere il dissesto, le stesse sono da considerarsi trasferite nella classe B2 delle aree ad edificabilità condizionata e pertanto si applicheranno le norme relative a tale classe. In queste aree (Classe C) non è consentito lo smaltimento delle acque reflue nel suolo così come qualsiasi aumento del carico idraulico.

#### **Art. 3.2.4 - Microzonazione sismica**

1. Sono stati eseguiti (Quadro conoscitivo – Studi geologico-ambientali del PRG.S) gli studi di microzonazione sismica secondo le disposizioni del DGR 226/2001 e 745/2001 sull'intero territorio comunale con particolare focalizzazione sulle aree di espansione urbanistica.
2. Con l'applicazione della nuova classificazione sismica (DGR 18/6/2003 n. 852) e in base alle norme tecniche vigenti per la realizzazione di manufatti è obbligatorio eseguire indagini puntuali specifiche volte alla individuazione della stratigrafia e dei parametri del terreno con cui si determinano gli effetti di amplificazione e la tipologia edilizia più adeguata. Recependo le nuove normative in vigore, per tutto il territorio comunale, in fase attuativa, dovranno essere eseguiti studi ed indagini geognostiche e/o geofisiche di modellazione della risposta sismica locale (in base alla vigente normativa sismica ed all'approvazione delle 'Nuove norme Tecniche per le costruzioni' di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture del 14.01.2008) ai fini di determinare gli effetti di amplificazione di sito.

#### **Art. 3.2.5 - Funzionalità idraulica e Tutela della Permeabilità dei suoli**

1. Tutti i tipi di impianti artificiali previsti dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. In particolare i materiali impiegati per le pavimentazioni dovranno favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.
2. Gli impianti artificiali dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.
3. E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole, sia con opere definitive sia provvisorie, senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Il diverso recapito e/o la diversa regimazione dovrà essere verificata mediante uno studio idraulico dell'area del bacino di competenza mediante il calcolo della portata massima per un tempo di ritorno di 200 anni su cui dovrà essere eseguita la verifica idraulica.
4. Nelle aree soggette a ristagno delle acque si potrà costruire in rilevato a condizione di non aumentare il carico idraulico nelle aree limitrofe adottando opportuni sistemi di compensazione.

### **CAPO 3 SOTTOSUOLO**

#### **Art.3.3.1 - Conservazione**

1. Gli articoli seguenti riguardano interventi che interessano specificatamente le porzioni di terreno sottostanti allo strato di terreno vegetale superficiale, alle coltri di alterazione dei terreni litoidi e sciolti, alla circolazione idrica superficiale. Le norme riguardano principalmente gli aspetti della stabilità globale dei terreni, delle costruzioni, le modalità d'uso delle risorse idriche sotterranee e dei materiali da costruzione.
2. Ai fini della conservazione e della prevenzione dai dissesti, ogni intervento dovrà essere progettato in modo da evitare il verificarsi di dissesti o di accelerare processi gravitativi in latenza o in atto. Gli interventi dovranno essere progettati e finalizzati al miglioramento o alla conservazione delle condizioni di stabilità generale, con particolare attenzione alle possibili interazioni di natura geomeccanica ed idrogeologica con aree circostanti suscettibili di instabilità, fabbricati limitrofi, risorse idriche sotterranee ed opere di qualsiasi natura.

#### **Art. 3.3.2 - Cave ed Attività estrattive**

1. Il PRG negli elaborati grafici ha censito e localizzato, in termini fondiari l'unica attività estrattiva presente nel territorio rappresentata dalla cava di Pozzolana in Loc. Castel Ribello, in corso di coltivazione.
2. L'estrazione del materiale di cava di cui al primo comma dell'art. 2 LR 2/2000 e smi è consentita nelle aree del territorio regionale destinate dagli strumenti urbanistici generali comunali ad attività estrattiva, all'interno dei giacimenti di cui è stata riconosciuta la disponibilità ai sensi dell'art. 5-bis, salvo quanto previsto per il fabbisogno straordinario e le calamità naturali.
3. Il PRG, conformemente a quanto normato dalla LR 2/2000 e dalle sue successive modificazioni ed integrazioni, nonché dal Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE) approvato con DCR n. 465 del 9.02.2005 e pubblicato sul BUR n. 18 del 20.04.2005, recepisce i vincoli ostativi e condizionanti all'esercizio dell'attività estrattiva di materiali di seconda categoria e li individua, in termini fondiari, nelle cartografie di piano.
4. Come stabilito dall'art. 5 della LR 2/2000 così come modificato dal comma 2 dell'art. 5 della LR 26/2003 è vietata l'apertura di nuove cave e la riattivazione di cave dismesse all'interno degli ambiti o vincoli ostativi come individuati e definiti dal PRAE o suoi aggiornamenti.

5. All'interno degli ambiti di cui al comma precedente, ai sensi del comma 3 dell'art. 5 della LR 26/2003, sono consentiti interventi di ampliamento o completamento delle cave in esercizio e di reinserimento o recupero ambientale di cave dismesse, come definiti dal PRAE.
6. L'esercizio dell'attività estrattiva, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della LR 26/2003, è comunque subordinato all'accertamento e conseguente mitigazione o compensazione degli impatti causati dall'attività di cava all'ambiente e al territorio, con particolare riferimento agli ambiti o vincoli condizionanti come individuati e definiti dal PRAE o suoi aggiornamenti.
7. L'accertamento della disponibilità del giacimento di materiale di cava è effettuato con le procedure previste dall'art. 6 della LR 26/2003 ad integrazione con l'art. 5bis della LR 2/2000.
8. Nei siti classificabili come area di cava o di miniera dismessi non è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti edificatori.
9. E' ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti edificatori, a destinazione produttiva, nelle zone di cava esistenti come individuate dal PRG.S, limitatamente a parti non interessate da coltivazione, compatibili con il 'recupero ambientale' ed al fine di ridurre il consumo di suolo nel territorio comunale.
10. Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere attuati esclusivamente attraverso Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica o mista (art. 20 e segg. LR 11/05) e dovranno tener conto del grado di rinaturalizzazione spontanea già raggiunto, della possibilità di riadattare le aree escavate nonché prevedere specifici ed idonei interventi di compensazione ambientale finalizzati al potenziamento della RERU come definiti dalle presenti NTA.

#### **Art. 3.3.3 - Sbancamenti, scavi, opere interrato e seminterrato**

1. Per quanto attiene la disciplina sulla disciplina relativa ai movimenti di terreno il PRG.S del Comune di Porano recepisce integralmente quanto contenuto nella normativa applicabile di settore
2. Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si dovranno calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.
3. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. Per opere in pianura o su versanti è prescritta un'analisi idrogeologica sul livello di falda o di acque subsuperficiali, atta ad impedire intercettazioni di acquiferi con intrusioni di acque dal fondo o dalle pareti di scavo sulle opere in progetto.
5. La realizzazione di costruzioni interrate nelle zone dove la falda acquifera risulta superficiale è subordinata alla verifica della profondità del livello della stessa e della sua escursione stagionale in relazione alla profondità del piano di posa delle fondazioni.
6. Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti di pompaggio per la depressione della tavola d'acqua.

#### **Art. 3.3.4 - Reinterri, rilevati e manufatti di materiali sciolti**

1. Sono inclusi in questa categoria tutti gli accumuli di qualsiasi entità di terreni naturali che costituiscano riempimento di depressioni e/o comportino un aumento della quota topografica originaria del terreno.
  2. Le indagini geologiche previste dalla normativa vigente riguardano i materiali impiegati, le caratteristiche di costipazione, la loro idoneità ed il substrato di appoggio per un intorno ed una profondità significativa in relazione alla dimensione del manufatto, secondo la normativa vigente.
  3. Per i rinterri dovranno essere utilizzati materiali terrigeni originari o simili a quelli esistenti in loco ripristinandone il grado di compattezza e di addensamento originario.
  4. I terreni in rilevato non potranno in nessun caso alterare il deflusso delle acque superficiali incanalate se non previa specifica autorizzazione.
- Allo scopo di mantenere il deflusso "monte-valle" (rispetto al rilevato) delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune "luci" di passaggio aperte lungo lo sviluppo del rilevato secondo un ritmo che faccia riferimento all'andamento generale della superficie topografica, alla pendenza dei terreni attraversati e alla quantità delle vie d'acqua intercettate.

#### **Art. 3.3.5 - Limitazione dell'inquinamento del sottosuolo**

1. Ai fini della prevenzione dell'inquinamento delle acque sotterranee e superficiali e ai fini del mantenimento del naturale regime idrico dei corsi d'acqua, negli ambiti urbani esistenti e previsti, le nuove pavimentazioni (o i rifacimenti di quelle esistenti) di superfici carrabili e di superfici che ricettano acque inquinate dovranno essere realizzate con materiali impermeabili all'acqua; le acque piovane dovranno essere convogliate nei più vicini recettori naturali, attraverso rete fognaria, previa depurazione a mezzo di opportuni sistemi, secondo la normativa vigente in materia.

2. E' vietato lo smaltimento diretto in corsi d'acqua delle acque piovane provenienti da superfici carrabili o comunque inquinate.

3. E' vietato lo stoccaggio, definitivo o provvisorio, di materiale inquinante senza impermeabilizzazione del suolo e senza opportuno sistema di smaltimento e depurazione delle acque piovane; se lo stoccaggio è provvisorio, successivamente alla dismissione dovrà essere ripristinata la condizione precedente l'intervento di impermeabilizzazione.

4. E' vietata la realizzazione di pavimentazioni impermeabili continue (parcheggi, aree di stoccaggio, ecc.) di superficie maggiore di 500 mq; le superfici impermeabilizzate dovranno essere interrotte da superfici a verde, garantendo almeno:

- per superfici impermeabilizzate fino a 500 mq, 0,5 mq di area a verde per mq. di superficie impermeabilizzata;
- per superfici impermeabilizzate da 500 a 1000 mq, 0,7 mq di area a verde per mq. di superficie impermeabilizzata;
- per superfici impermeabilizzate oltre 1000 mq, 0,9 mq di area a verde per mq. di superficie impermeabilizzata.

#### **Art. 3.3.6 - Reti tecnologiche sotterranee**

1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

2. Gli studi geologici e la caratterizzazione geotecnica devono essere estesi a tutta la possibile zona di influenza delle opere previste

3. La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà evitare la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali ripristinandone la funzionalità idraulica originaria al termine dei lavori.

4. Il tracciato deve essere scelto in relazione alle condizioni di stabilità dei pendii ed alla profondità della falda, tenendo conto degli effetti dovuti alla realizzazione delle opere.

5. Nelle aree in classe C gli interventi debbono essere preceduti da un'analisi di risanamento del pendio e da un progetto di regimazione delle acque.

6. Nelle aree in classe B2 si deve verificare la compatibilità delle opere sulla base di studi idrogeologici che attestino la fattibilità delle stesse in relazione alla stabilità del tracciato.

7. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.

8. Allo scopo di coordinare le operazioni di scavo per gli interventi sugli impianti interrati, la tipologia, i tempi e i modi degli stessi dovranno essere resi noti in anticipo a tutti gli enti gestori di reti tecnologiche sotterranee.

9. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione e la riconduzione del terreno (piantumato e non) all'uso originario e/o della pavimentazione originaria.

### **CAPO 4 ACQUA**

#### **Art. 3.4.1 - Corsi d'acqua e miglioramento della qualità biologica delle acque**

1. Il PRG assume la rete dei corsi d'acqua superficiale come risorsa di preminente interesse paesistico-ambientale, anche in relazione alla valenza ecologica di corridoio vegetazionale costituito dalla vegetazione riparia.

2. Il PRG prescrive la protezione ed il miglioramento ecologico e morfologico complessivo dei corsi d'acqua attraverso il recupero di spazi agli alvei, il ripristino di andamento meandrico, il rallentamento del deflusso delle acque ed il mantenimento dei livelli di deflusso minimo vitale.

3. Tutte le opere di ingegneria realizzate a tali fini ed a fini di messa in sicurezza di aree soggette ad esondazione devono essere realizzati mediante tecniche di ingegneria naturalistica secondo modalità idonee alla conduzione degli ecosistemi fluviali ad un progressivo recupero di naturalità e di capacità di autoregolazione e protezione.

4. Il PRG individua misure atte a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale nonché la protezione, la conservazione e l'incremento qualitativo e quantitativo delle formazioni vegetali ripariali, come definite all'art. 3.6.8 delle presenti NTA.

#### **Art. 3.4.2 - Zone di salvaguardia e tutela dall'inquinamento della falda acquifera**

1. Ai fini della conservazione dell'acqua quale bene e risorsa primaria da conservare e salvaguardare, è vietato ogni intervento che possa instaurare, direttamente o indirettamente, processi di inquinamento delle falde sotterranee. A tal fine valgono le seguenti prescrizioni.

2. I sistemi di sub-irrigazione e qualsiasi altro sistema di smaltimento delle acque reflue che interagisca con il suolo-sottosuolo dovrà essere supportato da una specifica indagine idrogeologica relativa alla verifica della possibilità di contaminazione della falda acquifera.

3. E' vietata l'escavazione di nuovi pozzi per uso, industriale e agricolo. Il presente divieto può essere derogato (salvo diverse indicazioni contenute in altri strumenti sovraordinati) esclusivamente nei seguenti casi:

- nuovi pozzi per uso industriale: potranno essere ammessi, solo in presenza di particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive e dimostrata la necessità di maggiori apporti idrici;
- nuovi pozzi per uso agricolo: potranno essere ammessi, se previsti all'interno del piano aziendale, in presenza di particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive e dimostrata la necessità di maggiori apporti idrici.

4. La domanda di escavazione per pozzi ad uso domestico, dovrà essere corredata di apposita relazione geologica ed idrogeologica che conterrà: sequenza stratigrafica presunta, caratteristiche presunte del corpo idrico, indicazione dell'area di alimentazione e delle piezometrie locali, rapporti con insediamenti, pozzi esistenti, linee fognarie e qualunque punto di possibile produzione di inquinanti

5. Al termine della perforazione dovrà essere prodotta un'apposita relazione tecnica con precise indicazioni riguardo: stratigrafia, livello e tipo di falda, complete caratteristiche di perforazione e di condizionamento del pozzo, opere di protezione delle falde.

6. La Tav. 17 Quadro conoscitivo – Studi geologico-ambientali del PRG.S individua, sulla base degli approfondimenti eseguiti per la redazione del PRG.S, l'idoneità delle aree alla pratica delle fertirrigazione nel Comune di Porano.

7. Al fine di conservare e salvaguardare la falda acquifera di cui al comma 1, il Comune si dovrà dotare di uno studio pedologico, agronomico e idrogeologico finalizzato all'individuazione dettagliata delle aree in cui consentire la pratica della fertirrigazione e la localizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale, a norma dell'art. 33, commi 2 e 4 delle NTA del PTCP.

8. Fino all'adozione del predetto studio la pratica della fertirrigazione e la localizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale potranno essere valutate e consentite, con riferimento anche di quanto indicato al comma 6, sulla base degli studi da redigersi a norma dell'art. 33 delle NTA del PTCP, da parte di professionisti abilitati e a cura e spese del soggetto proponente.

9. Nelle agricole, incluse quelle classificate 'agpr' ed 'agpa' di cui all'art. 3.7.1 delle presenti norme sono favoriti gli allevamenti allo stato brado e semibrado al fine di contenere il numero di allevamenti industriali e per la manutenzione dei pascoli e dei prati pascolo.

#### **Art. 3.4.3 - Tutela assoluta acque destinate al consumo umano / rispetto acque destinate al consumo umano.**

1. Nel Quadro conoscitivo – Studi geologico-ambientali e nella Tav. 01 del PRG.S sono stati localizzati i pozzi e le sorgenti, individuando per questi le fasce di tutela assoluta e di rispetto previste dal D.Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

2. La zona di tutela assoluta che ha un'estensione di 10 metri di raggio dal punto di captazione o di derivazione deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio mentre nella zona di rispetto che, in assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto, ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, come indicato all'art. 21, comma 5 del D.Lgs. 152/99 modificato dal D.Lgs. 258/2000, non sono consentite le seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

4. Per la realizzazione di nuove opere di emungimento le relative zone di rispetto devono essere accompagnate da studi geologici volti ad accertare la compatibilità con l'acquifero e che eventuali conseguenti cedimenti della superficie del suolo siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nella zona interessata dall'emungimento (D.M. 11.03.1988). Le opere dovranno rispettare rigidi criteri costruttivi tesi alla salvaguardia dell'acquifero.

#### **Art. 3.4.4 - Fasce di rispetto dei depuratori**

1. All'interno delle zone di rispetto dei depuratori, e comunque per una distanza di mt. 100 dall'impianto, l'area è vincolata alla inedificabilità assoluta (disposizioni del ministero dei lavori pubblici 4 febbraio 1977, art. 94 DLgs 152/2006). Conseguentemente sono vietati gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti.

2. Gli edifici preesistenti, ricadenti all'interno della zona di rispetto, potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, con demolizione ricostruzione, traslata al di fuori della zona di rispetto. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici e di infrastrutture.

#### **Art. 3.4.5 - Regimazione delle acque superficiali**

1. Tutte le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica e al favorimento della fruizione pubblica. Le opere dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica

2. Nei territori elencati all'art. 89, comma 1 delle NTA del PTCP, per gli ambiti di intervento definiti all'art. 83, comma 4 e all'art. 88 comma 1 delle NTA medesime e più in generale nel campo delle azioni per la tutela del suolo e la prevenzione dei rischi idrogeologici, devono essere osservate le tecniche contenute nel Manuale di Ingegneria Naturalistica della Provincia di Terni (D.G.P. n. 15 del 04.02.03) nelle diverse fasi di lavoro così come specificato all'art. 84 comma 2 delle NTA del PTCP; le medesime tecniche di Ingegneria Naturalistica, per gli anzidetti ambiti di intervento e campo di azioni, sono consigliate anche nei territori non sottoposti ai vincoli di cui all'art. 89, comma 1 delle NTA del PTCP quale fattore preferenziale per la valutazione positiva della compatibilità ambientale dell'intervento progettato.

#### **Art. 3.4.6 - Bacini idrici artificiali e derivazioni**

1. Sono incluse tutte le opere atte a ritenere o a deviare acque superficiali anche in assenza di arginatura costruita in rilevato. I bacini idrici artificiali sono soggetti alle normative specifiche nazionali e regionali sulla base dell'altezza dello sbarramento e della capacità di invaso.

2. I bacini idrici e le derivazioni sono oggetto di indagine geologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica per quanto riguarda l'area imbriferà e la parte a valle dello sbarramento con dati oggettivi raccolti mediante analisi geognostiche e verifiche di stabilità secondo le normative vigenti.

3. Per bacini con capacità inferiore a 5000 mc e altezza massima di sbarramento inferiore a 3 metri è comunque necessario produrre una verifica di stabilità dell'opera di sbarramento, dei fianchi d'invaso ed un progetto di regimazione delle acque superficiali.

4. Per bacini in pianura è necessario uno studio idrogeologico che ne attesti la compatibilità con le risorse idriche sotterranee.

#### **Art. 3.4.7 - Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)**

1. Tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza del sistema delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti.



2. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Il diverso recapito e/o la diversa regimazione dovranno essere verificati mediante uno studio idraulico dell'area del bacino di competenza mediante il calcolo della portata massima (per un tempo di ritorno di 100 anni) del bacino sul quale dovrà essere eseguita la verifica idraulica.

## CAPO 5 ARIA

### **Art. 3.5.1 - Aree sensibili e di tutela all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

1. Il PRG.S nella Tav. 12 individua, come previsto dalla LR 11/05 art. 3 le principali fonti emittenti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici nonché le aree sensibili ai sensi dell'art. 4 LR 09/02.

2. La realizzazione di installazioni di produzione e trasformazione di energia elettrica e di linee elettriche con potenziali superiori a 100 kV è vietata su tutto il territorio comunale

3. All'interno delle aree individuate come 'sensibili' ai sensi dell'art. 4 comma 2 della LR n. 9/02 nella Tav. 12 non si ritiene compatibile l'installazione di impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione.

4. Nelle rimanenti aree l'installazione di tali impianti è ammessa, nel rispetto dello specifico regolamento comunale ai sensi dell'art. 8 comma 6 della legge n. 36 del 22.02.2001 e nell'ambito delle competenze assegnate ai comuni dall'art. 7 della legge regionale n. 9 del 14.06.2002, previa valutazione di eventuali impatti.

5. Con riferimento a quanto nel precedente comma ed ai contenuti della Tav. 12 PRG.S si specifica:

- *Fasce di rispetto delle aree sensibili:* in tali aree è esclusa l'installazione di nuovi impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione, salvo esplicita deroga motivata dalla necessità dell'installazione ai fini della copertura del servizio pubblico e dall'impossibilità di soluzioni alternative di localizzazione.
- *Aree di attenzione:* comprendono i siti e gli edifici caratterizzati da particolare rilevanza storica, artistica, architettonica ovvero le aree di particolare valenza ambientale o paesaggistica così come previsto dalla Legge Regionale n. 9 art. 4 comma 4. In tali aree è esclusa l'installazione di nuovi impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione, salvo deroga motivata dalla necessità dell'installazione ai fini della copertura del servizio pubblico e dall'impossibilità di soluzioni alternative di localizzazione;
- *Aree maggiormente idonee all'installazione degli impianti* nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale. Questi ambiti, individuati in base ai criteri elencati all'art. 4 del presente regolamento, comprendono i siti pubblici idonei. In queste aree dovrà essere privilegiata l'installazione delle nuove infrastrutture per la telefonia mobile.
- *Aree residuali:* ovvero il restante territorio non incluso nelle aree di cui alle lettere precedenti nelle quali è comunque ammessa, come previsto dalle specifiche normative vigenti, l'installazione degli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione.

### **Art. 3.5.2 - Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera**

1. Per densità di emissione si intende il rapporto tra quantità di sostanze inquinanti immesse in atmosfera in un arco temporale stabilito e la superficie sulla quale sono distribuite le sorgenti di emissione (impianti di riscaldamento, impianti industriali, traffico autoveicolare).

2. Per le misure di riduzione della densità delle emissioni si rinvia ai piani specifici ed in particolare al piano energetico-ambientale (per le misure di risparmio, ottimizzazione e integrazione delle fonti tradizionali con fonti energetiche a basso inquinamento) e al piano urbano del traffico (per la riduzione e razionalizzazione del traffico veicolare).

3. Per le misure di compensazione la parte operativa del Piano prevede un incremento delle aree verdi come "biomassa vegetale" capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle concentrazioni. Il verde di compensazione ambientale è costituito dagli impianti vegetazionali arborei ed arbustivi.

### **Art. 3.5.3 - Applicazione di tecniche di bioarchitettura e materiali ecocompatibili per limitare l'emissione di sostanze inquinanti (outdoor e indoor)**

1. Il Comune di Porano per garantire su tutto il comunale uno sviluppo sostenibile, ridurre il consumo delle risorse naturali, migliorare la qualità ed il comfort degli ambienti di vita e di lavoro, recepisce integralmente quanto contenuto nei quaderni tecnici nn. 1, 2, 3 e 4 del PTCP in materia di bioarchitettura favorendo l'adozione sul territorio comunale delle tecniche di bioedilizia.

2. Le tecniche di cui al comma 1 dovranno essere prioritariamente adottate, secondo le modalità previste dalla normativa regionale e come specificato nel Regolamento Edilizio, per gli interventi in:
- aree sottoposte ai vincoli di cui agli art. 142 del Dlgs 42/04

e per quelli previsti per:

- la rinaturalizzazione dei corsi d'acque;
- il recupero e il ripristino ambientale;
- attuazione di nuove aree produttive.

#### **Art. 3.5.4 - Applicazione di tecnologie e tecniche impiantistiche di bioclimatica e contenimento energetico degli edifici.**

1. E' incentivato e favorito, nell'intero territorio comunale, l'uso di tecniche e soluzioni di architettura bioclimatica finalizzate al contenimento del consumo energetico degli edifici nonché all'utilizzo di fonti rinnovabili per l'integrazione nell'alimentazione degli impianti e/o la produzione di energia.
2. Nel caso di interventi relativi ad edifici pubblici e privati trova integrale applicazione quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale cui si rimanda.
3. Tutti gli interventi impiantistici per i quali sono richieste soluzioni o componenti tecnologiche esterne, più o meno integrate con gli involucri edilizi, dovranno essere progettati nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali del territorio ed essere supportate da uno specifico progetto d'inserimento paesaggistico da sottoposta a verifica e valutazione della Commissione per la qualità Architettonica ed Ambientale.
4. Il PRG di Porano recepisce integralmente quanto previsto in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico negli edifici dal Titolo VI della LR 01/04 e smi nonché dalla recente legge Regionale n. 17 del 18.11.2008.

#### **Art. 3.5.5 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico**

1. La classificazione acustica del territorio comunale, così come previsto dall'art. 6 della L. 447/1995 nonché dalla LR 8/2002 e smi, definisce la delimitazione delle aree con diversi limiti di inquinamento acustico ammissibile e indica le misure di controllo atte a garantirne il rispetto. Per gli aspetti normativi specifici e di dettaglio si rimanda a tale strumento.
2. Per le misure di compensazione acustica nelle zone del territorio comunale esposte al rumore è previsto il potenziamento di barriere e di protezioni da realizzare con materiali vegetazionali. Esse assolvono a funzioni ambientali di fono-assorbimento e di abbassamento delle concentrazioni di inquinanti chimici. Nei casi ove non sia possibile realizzare barriere arboree-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi, si dovrà ricorrere a barriere fono-assorbenti realizzate con materiali artificiali o barriere miste realizzate combinando ed integrando materiali artificiali e vegetali.

#### **Art. 3.5.6 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento luminoso**

1. La progettazione e realizzazione di impianti luminosi sia di aree di pertinenza a fabbricati residenziali, sia ad aree produttive e commerciali, sia ad aree di servizio deve rispettare i seguenti obiettivi:
  - riduzione dell'inquinamento luminoso nel rispetto del regolamento regionale n. 02 del 05 aprile 2007, della legge regionale 28 febbraio 2005 n. 20 e del piano per l'illuminazione comunale.
  - risparmio energetico;
  - sicurezza del traffico veicolare e pedonale;
  - sicurezza dei cittadini;
2. Nel rispetto della LR 28 febbraio 2005 n. 20, del Reg. Reg. n. 02/2007, in attesa del piano d'illuminazione comunale, tutti i nuovi impianti di illuminazione pubblica e privata realizzati sul territorio comunale dovranno essere realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico nel rispetto della vigente normativa regionale.
3. Per l'illuminazione di manufatti e edifici di interesse storico individuati nel PRG.S Tav. 01, il progetto di illuminazione del manufatto o edificio e dell'area esterna deve essere autorizzato dal comune nel rispetto della specifica e vigente normativa regionale.

#### **Art. 3.5.7 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili**

1. In attuazione del piano energetico regionale è ammessa, in generale, nell'intero territorio comunale, la realizzazione di impianti che utilizzino fonti energetiche rinnovabili per la produzione di energia. Tali impianti non potranno interessare le aree individuate per la conservazione ed il potenziamento della rete ecologica regionale di cui alle Tavole del PRG.S / PRG.O.
2. E' incentivata la produzione di energia mediante conversione fotovoltaica con 'integrazione architettonica' nei limiti delle norme specificamente applicabili.

3. Per la realizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti si applica quanto previsto dalle specifiche vigenti disposizioni e dall'art. 7bis della LR 01/04.

4. Per le procedure di autorizzazione alla costruzione degli impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili si rimanda alla specifica normativa regionale in materia.

## **CAPO 6**

### **ECOSISTEMI, VEGETAZIONE E FAUNA**

#### **Art. 3.6.1 - Sistemi di paesaggio**

1. Il PRG.S definisce verifiche e misure di governo territoriale in relazione all'indirizzo delle politiche regionali e delle azioni di conservazione degli equilibri ecologici e della diversità biologica del paesaggio secondo idonei requisiti di sistematicità e integrazione. Riconosce il preminente interesse ecologico delle associazioni vegetali individuate dal PTCP e le assume come configurazioni strutturali di interesse conservazionistico, nel rispetto delle dinamiche e degli equilibri ecosistemici che le caratterizzano.

2. Per tale finalità tutte le opere imboschimento, forestazione e restauro ambientale, per interventi di ingegneria naturalistica ed opere di controllo idrogeologico all'interno delle aree boscate, per interventi d'integrazione e potenziamento delle formazioni vegetali ed in generale per tutti i progetti di trasformazione del paesaggio devono essere utilizzate esclusivamente le specie vegetali indicate negli appositi elenchi definiti al successivo Capo 8 'Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive' delle presenti NTA, fatta eccezione per gli interventi sui giardini e parchi storici dove, dietro presentazione di un progetto di restauro, sarà consentito anche l'utilizzo di specie vegetali esotiche per il ripristino di sistemazioni paesaggistiche esistenti.

3. Al fine di limitare i processi di frammentazione paesistica del paesaggio rurale determinati dagli sviluppi insediativi e delle trasformazioni agrarie il PRG.S individua specifiche politiche volte alla limitazione di tale fenomeno e capaci di innescare processi di deframmentazione del paesaggio e di miglioramento dei sistemi di connessione ecologica anche in considerazione della mobilità del patrimonio faunistico locale, in diretta relazione al progetto della Rete Ecologica Regionale (RERU).

4. Il PRG.S individua la struttura dell'articolazione paesaggistica primaria del mosaico dei soprassuoli quale risorsa di preminente interesse paesistico-ambientale, in relazione al carattere strutturale degli elementi che la costituiscono e che trovano negli articoli seguenti specifiche norme di salvaguardia.

#### **Art. 3.6.2 - Formazioni forestali seminaturali e ripariali / aree boscate**

1. Il PRG.S individua le formazioni forestali seminaturali e ripariali comprendendo le formazioni boschive e le fasce ecotonali ai margini.

2. Le aree boscate costituiscono componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesistica (DLgs 42/04) e non sono computabili ai fini della densità edilizia (Art.15 LR 27/00).

3. Le aree boscate presenti sul territorio comunale sono individuate nelle tavole grafiche di PRG.S Tavv. 2a e 2b; le norme di cui al presente comma si applicano comunque a tutte le aree costituenti bosco ai sensi della LR 28/2001 art. 5. Qualora i perimetri delle aree boscate, così come individuate dalle tavole grafiche del PRG.S, si dimostrassero inesatti o non aggiornati, i soggetti interessati potranno produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato di fatto dei terreni.

4. Salvo disposizioni più restrittive per le specifiche zone E, all'interno delle aree boscate ed oltre a quanto previsto dall'art. 7 della LR 28/2001, non sono ammessi:

- interventi di rimboschimento a conifere e l'introduzione di specie arboree ed arbustive estranee a quelle indicate al Titolo terzo - Capo 8 Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive;
- la realizzazione di nuove strade, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio della tutela ambientale, della selvicoltura e delle aziende faunistico-venatorie; l'apertura di piste per il taglio dei boschi a carattere transitorio prevede il ripristino finale allo stato originario dei luoghi;
- la realizzazione di nuove edificazioni di tipo abitativo e produttivo agricolo, per una fascia di 30 ml. esterna al margine del bosco, misurata al piede delle piante di confine, non sono ammesse nuove edificazioni.
- per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo. Gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali.

5. Ai fini di preservare l'integrità delle formazioni boschive e del sottobosco, migliorarne la qualità e per il mantenimento di un alto grado di biodiversità il PRG.S individua una fascia di transizione in cui l'attività edilizia è limitata a quanto indicato all'art. 15 c. 3 della LR 27/2000 e smi; sono inoltre individuate delle fasce

‘filtro’ di 10 metri dal margine del bosco dove agevolare la formazione di fasce ecotonali quali zone di transizione tra le aree seminaturali e quelle dell’attività antropica per limitare l’interferenza tra usi del suolo diversi e conflittuali. (art. 15 PUT e art. 119-120 PTCP).

#### **Art. 3.6.3 - Impianti di arboricoltura da legno, imboschimenti e rimboschimenti**

1. Il PRG.S individua le formazioni forestali antropogene degli impianti per arboricoltura da legno, tartufai, rimboschimenti soggette alla presentazione di un Piano di Coltivazione.
2. In considerazione della omogeneità vegetazionale dell’apparato forestale presente nel territorio comunale anche in relazione ai territori comunali limitrofi, il PRG.S individua come prioritaria la conservazione di una continuità negli impianti di vegetazione legnosa con gli elementi naturali del paesaggio circostante per limitare gli effetti di inquinamento delle specie vegetali. (art. 109 e segg. NTA PTCP)
3. Negli impianti di arboricoltura da legno dove l’uso di specie non autoctone impedisce di fatto la naturale ripresa delle specie spontanee, deve essere introdotta, ove non in contrasto con la prevenzione antincendio e la gestione dei pascoli, la crescita di una fascia ecotonale di arbusti di almeno 10 metri di spessore nella zona di contatto tra l’impianto di arboricoltura e le formazioni boscate seminaturali da mantenere mediante tagli periodici. (Allegato Tecnico d’Indirizzo PTCP)
4. Sono tutelate le aree a castagno ed è vietato il cambio di governo dei castagneti da frutto e da legname (art. 122 NTA PTCP).

#### **Art. 3.6.4 - Formazioni agroforestali lineari ed alberi isolati**

1. Il PRG.S individua le formazioni forestali lineari comprendendo la vegetazione di margine ai campi agricoli ed alle infrastrutture, anche minori, scarpate stradali arbustate ed alberate, siepi interpoderali, impianti a filare ed alberi sparsi.
2. Il PRG.S prescrive la conservazione, la protezione, l’integrazione ed il potenziamento dei sistemi vegetati di margine (artt.123-135-136 NTA PTCP) per la funzione ecologica e paesaggistica di protezione lungo le infrastrutture, per il mantenimento della partizione della tessitura agraria storica e per la garanzia di una capillare rete connettiva per lo spostamento della fauna selvatica.
3. Per il potenziamento delle reti ecologiche minori ed il mantenimento di un alto grado di biodiversità, il PRG.S prescrive che le recinzioni dei fondi siano realizzate preferibilmente con siepi campestri e se necessario, con staccionate in legno. Nel caso di documentata necessità di realizzare recinzioni diverse da quelle vive (allevamenti, zone di ripopolamento, aree di addestramento, etc) queste dovranno essere realizzate con arbusti alternate a palizzate con sostegni in legno o con parziale rete in ferro, sollevate da terra almeno 20 cm. per garantire la permeabilità al passaggio della fauna selvatica, integrate comunque sempre con vegetazione arbustiva possibilmente su entrambi i lati, con impegno alla rimozione nel caso di cessazione dell’attività agro-forestale.
4. Per la conservazione dei grandi alberi isolati all’interno dei coltivi il PRG.S aggiorna il censimento degli individui arborei di preminente interesse ad integrazione del Programma per la conservazione dei grandi alberi e la realizzazione del censimento delle specie botaniche per il territorio provinciale (accordo di collaborazione Centro di ricerche CNR di Villa Paolina e Provincia).

#### **Art. 3.6.5 - Ciglioni**

1. Il PRG.S individua la rete delle sistemazioni idraulico-agrarie a ciglioni e ne prescrive la conservazione, la protezione, l’integrazione ed il potenziamento delle sistemazioni idraulico-agrarie minori sia per la funzione di protezione e controllo del dissesto idrogeologico quanto per la valenza ecologica e paesaggistica dei ciglioni nella percezione visuale del paesaggio agrario.
2. Il PRG.S prescrive una distanza per le operazioni agricole meccaniche di almeno 2 metri dal bordo del ciglione per evitare ogni forma di danneggiamento alle sistemazioni idraulico-agrarie censiti nel PRG.S Tav. 04 ‘Disciplina per l’integrità paesaggistica ed ambientale’ e l’intervento con sfalcio manuale annuale della fascia tampone al fine di garantire la conservazione ed il potenziamento della fascia arbustata. Tale operazione sarà effettuata nella stagione non riproduttiva per limitare le interferenze con la nidificazione e le dinamiche biologiche della fauna selvatica.
3. Il PRG.S individua nel censimento delle sistemazioni idraulico-agrarie a ciglioni, un efficace strumento per accedere ad eventuali bandi di finanziamento per opere di recupero e ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie ed idraulico-forestali, tale censimento è implementabile su diretta richiesta dei proprietari previa specifica individuazione cartografica.

#### **Art. 3.6.6 - Prati pascolo con pascoli, erbari ed incolti**

1. Il PRG.S individua i prati pascolo, comprendendo gli erbari, gli incolti e le aree aperte delimitate da tratti di filari e siepi e ne prescrive la conservazione a garanzia di una più efficiente gestione della risorsa faunistica e degli allevamenti (art. 124 NTA PTCP).

2. Il PRG.S individua inoltre nel mantenimento del mosaico ambientale e nel potenziamento controllato di arbusteti e siepi una specifica funzione di corridoio ecologico anche in relazione allo spostamento e sviluppo delle comunità faunistiche (Allegato tecnico d'Indirizzo PTCP – RERU).

3. In considerazione del valore ecologico di prati pascolo, erbari ed incolti, sono incentivati interventi programmati di sfalci, potature e lavorazione dei terreni per limitare l'interferenza con le stagioni riproduttive ed avviare ad una conduzione rispettosa dei cicli biologici, per il mantenimento di un alto grado di biodiversità e di qualità paesaggistico-ambientale.

#### **Art. 3.6.7 - Colture agrarie erbacee, arborate e miste**

1. Il PRG.S individua il sistema dei soprassuoli agricoli e delle formazioni agroforestali e prescrive il mantenimento dell'articolato mosaico ambientale attraverso la tutela, riqualificazione ed incentivazione delle pratiche agricole (artt. 28-29-30 NTA PTCP) per la tutela del carattere di ruralità dei luoghi.

2. Nel territorio comunale sono individuate (Quadro conoscitivo – Studio Agronomico, Tav. 2) tipologie di aree agricole ad elevata produttività ed aree agricole con prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario (Allegato Tecnico d'Indirizzo e artt. 28-29-30 NTA PTCP), normate nel successivo art. 3.7.1 delle presenti NTA.

3. Nel processo di conservazione e potenziamento dei soprassuoli agrari il PRG.S individua come prioritari il rispetto e lo sviluppo dei cicli biologici, di carattere vegetale o animale, unitamente all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio. (DGR 270/05)

4. Il PRG.S per l'utilizzo dei fitofarmaci, consentito nei limiti di legge, indica la preferenza per prodotti a basso impatto ambientale, con alta velocità di degradazione del principio attivo. Nella distribuzione dei fitofarmaci dovrà essere rispettata la distanza minima di m. 50 dalle strade comunali e superiori, da centri abitati o case sparse e da gruppi di piante arboree di particolare valore paesaggistico. Lo spargimento nei terreni di liquami, di letame e di acque di vegetazione è consentito nel rispetto della legislazione vigente e della normativa igienico-sanitaria della competente ASL comprensoriale nonché di quanto indicato all'art. 3.4.2 delle presenti NTA.

5. Nei terreni a maggiore acclività, deve essere attivata una corretta gestione delle acque superficiali per limitare i fenomeni di lisciviazione ed erosione superficiale; nelle lavorazioni dei terreni a rittochino dovranno essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque, preferendo comunque sistemi colturali di migliore contenimento dei terreni (girapoggio, terrazze).

6. In prossimità degli argini dei fossi e del reticolo idrografico minore e delle strade comunali e vicinali di interesse pubblico o delle siepi di margine arbustate e/o alberate, dovrà essere lasciata libera dalle lavorazioni una fascia di terreno di almeno 2 metri dall'argine dell'appezzamento per la costituzione di un sistema di fasce ecotonali.

7. All'interno delle zone agricole sono individuate incentivazioni per interventi di agricoltura biologica e per il recupero di specie colturali antiche (Schede UdP - PTCP) per avviare progetti mirati allo sviluppo di filiere produttive integrate turismo-prodotti tipici-ambiente.

#### **Art. 3.6.8 - Corsi d'acqua: formazioni vegetali ripariali, fasce di rispetto e fasce tampone**

1. Il PRG.S individua la rete superficiale dei corsi d'acqua comprendendo le formazioni vegetali ripariali e le fasce tampone quale risorsa di preminente interesse paesistico-ambientale, appartenenti al sistema territoriale strutturale delle aree di interesse naturalistico ed ecologico.

2. Il PRG.S prescrive la protezione, la conservazione e l'incremento qualitativo e quantitativo delle formazioni vegetali ripariali, anche con opere di forestazione naturalistica che possono concorrere alla realizzazione di fasce tampone per la protezione delle acque superficiali dagli agenti inquinanti rilasciati dalle colture agrarie e dalle aree produttive limitrofe ai corsi d'acqua, come specificato nelle Tavv. 5 ed 8 del PRG.S e nello Schema Direttore SD1 descritto al Titolo settimo capo 2 delle presenti NTA..

3. Gli interventi silvicolture sulle formazioni vegetali ripariali devono favorire il graduale sviluppo di formazioni proprie della vegetazione naturale potenziale, con cicli di diradamento e taglio che garantiscano la disetaneità delle formazioni arboree ed arbustive per la conservazione della biodiversità. (artt. 125-126 NTA PTCP e Allegato Tecnico d'Indirizzo);

4. Sono favorite le dinamiche di espansione spontanea dei boschi di ripa in corrispondenza di aree abbandonate dall'agricoltura (Allegato Tecnico d'Indirizzo).

5. Per le opere di integrazione e potenziamento delle formazioni vegetali ripariali devono essere utilizzate esclusivamente specie forestali appartenenti a quelle spontanee proprie del territorio di riferimento, secondo le indicazioni contenute al Titolo terzo CAPO 8 Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive delle presenti NTA.

6. Il PRG.S, nella Tav. 01 individua i corsi d'acqua e la relativa fascia di rispetto di 150 metri da ciascuna sponda ai sensi della lett. c) comma 1 art. 142 del D.Lgs 42/2004.

7. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree all'interno delle fasce di rispetto tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs 42/2004, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del piano

paesaggistico, non possono distruggerli, ne' introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

8. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 2, hanno l'obbligo per i progetti delle opere che intendano eseguire di richiedere la preventiva autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 nel rispetto delle norme vigenti.

9. Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua è istituita una fascia tampone di larghezza minima di 10 metri a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati. Questa fascia oltre a servirà a garantire la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

10. Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti si applicheranno le seguenti disposizioni:

- è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature fisse;
- è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclo-pedonali e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;
- sono vietati i movimenti di terra che alterino, in modo sostanziale e/o stabilmente, il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale e/o espressamente previsti dal Piano Operativo;
- è vietata, all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione e immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
- i lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

## CAPO 7

### AREE AGRICOLE, BENI ARCHITETTONICI E STORICO-ARCHEOLOGICI

#### Art. 3.7.1 - Tipologia aree agricole

1. Il PRG.S individua nel Quadro Conoscitivo, Studio Agronomico Tav. n. 2 le aree agricole ad elevata produttività (agpr) e le aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario (agpa), in conformità agli artt. 29 e 30 delle NTA PTCP.

2. Nelle aree agricole ad elevata produttività sono promosse politiche di incentivazione del sistema produttivo agricolo correlate ad attività turistiche e di trasformazione dei prodotti agricoli, anche mediante interventi pilota per l'agricoltura biologica e lo sviluppo di attività agrituristiche.

3. Nelle aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario, fermo restando la salvaguardia degli elementi colturali e vegetazionali peculiari delle Unità di Paesaggio, sono consentite destinazioni d'uso che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche colturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e forestale, con priorità lungo i corsi d'acqua, e l'incremento delle attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, secondo la disciplina definita dalla vigente normativa nazionale e regionale, finalizzate alla permanenza dei territori alto collinari di attività agricole di presidio.

4. Gli interventi ammissibili nelle aree agricole ad elevata produttività e nelle aree agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario sono quelli disciplinati dagli articoli 33, 34 e 35 della LR 11/05, dal Titolo quinto Capo 3 e dal Titolo Sesto Capo 6 delle presenti NTA.

5. Nel territorio comunale di Porano non sono presenti aree di 'particolare interesse agricolo' di cui all'art. 20 della LR 27/2000 (PUT).

### **Art. 3.7.2 - Tutela della tessitura fondiaria storica**

1. Il PRG.S individua nei caratteri identificativi delle UdP di cui al Titolo Quarto delle presenti NTA la permanenza di elementi significativi delle tessiture agrarie e definisce specifiche linee d'indirizzo per la ricomposizione della tessitura fondiaria e la conservazione dei caratteri paesaggistici significativi, nel rispetto dell'art. 136 NTA del PTCP.

2. L'individuazione della tessitura storica permette la definizione di una maglia di riferimento da seguire sia per gli interventi in zona agricola, per l'impianto colturale e vegetazionale e per l'inserimento di manufatti agricoli, per interventi di nuova edificazione di tipo residenziale e/o produttiva.

### **Art. 3.7.3 - Beni culturali privati e/o di enti pubblici di cui agli artt. 10 e 13 Dlgs n. 42/2004**

1. I beni culturali di proprietà privata ed i beni culturali di proprietà pubblica tutelati con vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 e 13 Dlgs n. 42/2004 (ex L. 1089/39) sono sottoposti alle prescrizioni della delibera (o dichiarazione) di tutela e a tutte le disposizioni di tutela del DLgs 42/2004 qui di seguito in parte riassunte:

- tali beni culturali non possono essere demoliti o modificati senza la preventiva autorizzazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo;
- essi non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla loro conservazione o integrità;
- i proprietari dei beni culturali hanno l'obbligo di sottoporre all'ente preposto alla tutela i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva approvazione.

### **Art. 3.7.4 - Zone di interesse archeologico**

1. Nelle zone individuate nel PRG.S Tav. 01 come 'Aree di interesse archeologico' (Art.131 NTA PTCP), si applica quanto previsto dal Capo III del DLgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

2. In tali aree sono consentite esclusivamente le attività e gli interventi, eseguiti dagli Enti preposti o dai soggetti autorizzati dal Ministero come previsto dal DLgs 42/2004, volti allo studio, ricerca, manutenzione, conservazione e fruizione dei beni e delle aree oggetto di tutela.

3. In tali zone non sono consentite nuove costruzioni con la sola ed esclusiva eccezione di quelle eventualmente ritenute necessarie per la valorizzazione, protezione e/o la fruizione delle aree di interesse storico-archeologico.

4. I progetti per la realizzazione degli interventi per le finalità sopra indicate devono comunque essere accompagnati da uno specifico studio di inserimento architettonico/ambientale e relazione storico-artistico-archeologico, redatta e sottoscritta da un professionista accreditato, finalizzata alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela e le opere da realizzare.

5. Sui fabbricati ricadenti in zona agricola censiti nella Tav. A2 del Quadro Conoscitivo - Studio Urbanistico e riportati nella Tav. 01 del PRG.S, in quanto prossimi a tali aree, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3 della LR 01/04, nonché quelli di ristrutturazione anche con cambio di destinazione d'uso, se compatibile con la zona agricola.

6. Per gli edifici individuati e destinati a residenza, gli ampliamenti previsti dall'art. 35 comma 1 della LR 11/05 sono consentiti in via prioritaria attraverso sopraelevazione all'interno del sedime attuale del fabbricato esistente. Eventuali ampliamenti sono consentiti, esclusivamente in adiacenza al fabbricato esistente destinato ad abitazione e da ampliare, previo parere preliminare del Ministero supportato da specifico studio di inserimento architettonico/ambientale e relazione storico-artistico-archeologico, redatta e sottoscritta da un professionista accreditato, finalizzata alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela e le opere da realizzare.

7. Per gli edifici individuati e non adibiti a residenza, gli interventi di cui all'art. 35 commi 5, 6, 8 e 9 LR 11/05 sono consentiti con la sola esclusione di quelli di ristrutturazione urbanistica per i quali sia prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso.

8. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati individuati nel PRG.S alla Tav. 01 non sono ammessi gli interventi di cui all'art. 33 punto 2 LR 11/05 con eccezione per le infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali dichiarate di rilevante interesse pubblico e qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative.

9. I progetti per gli interventi di ristrutturazione sugli edifici e manufatti esistenti come individuati nel PRG.S alla Tav. 01, devono comunque essere accompagnati da una specifica relazione storico-artistico-archeologica, redatta e sottoscritta da un professionista accreditato, finalizzata alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela e le opere da realizzare.

10. Gli interventi ammessi nelle aree di interesse archeologico devono comunque essere eseguiti con l'impiego di tipologie, tecniche costruttive e materiali tipici e tradizionali; si consiglia impiego delle tecniche di bio-architettura per ristrutturazioni o recuperi.

### **Art. 3.7.5 - Zone di rischio storico-archeologico**

1. Le zone di rischio archeologico non ancora sottoposte a dichiarazione di interesse culturale art. 13 della DLgs 42/2004 e non vincolate ai sensi del comma 1 lett. m) art. 142 del DLgs 42/2004 sono quelle con presenza di elementi e indizi archeologici individuate nella Tavola 01 PRG.S (Art. 132 NTA PTCP).
2. Queste aree rappresentano aree potenzialmente a rischio in caso di trasformazione urbanistica e territoriale: sono consentite esclusivamente le attività e gli interventi, eseguiti dagli Enti preposti o dai soggetti autorizzati dal Ministero come previsto dal DLgs 42/2004, volti allo studio, ricerca, manutenzione, conservazione e fruizione dei beni e delle aree oggetto di tutela.
3. In tali zone non sono consentite nuove costruzioni con la sola ed esclusiva eccezione di quelle eventualmente ritenute necessarie per la valorizzazione, protezione e/o la fruizione delle aree di interesse storico-archeologico.
4. I progetti per la realizzazione degli interventi per le finalità sopra indicate devono comunque essere accompagnati da uno specifico studio di inserimento architettonico/ambientale e relazione storico-artistico-archeologico, redatta e sottoscritta da un professionista accreditato, finalizzata alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela e le opere da realizzare.
5. Gli eventuali scavi, sbancamenti, interventi edilizi e infrastrutturali che interessano questi ambiti devono essere comunicati tempestivamente alla Soprintendenza dei beni archeologici dell'Umbria ai fini degli eventuali sopralluoghi e controlli.
6. I progetti per gli interventi di ristrutturazione sugli edifici e manufatti esistenti come individuati nel PRG.S alla Tav. 01, devono comunque essere accompagnati da una specifica relazione storico-artistico-archeologica, redatta e sottoscritta da un professionista accreditato, finalizzata alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela, a rischio, e le opere da realizzare.
7. Gli interventi ammessi nelle aree di interesse archeologico devono comunque essere eseguiti con l'impiego di tipologie, tecniche costruttive e materiali tipici e tradizionali; si consiglia impiego delle tecniche di bio-architettura.

### **Art. 3.7.6 - Centri e nuclei storici**

1. I 'Centri storici e centri storici' includono le parti di territorio individuate nel PRG come 'zone A' ed comprendono i nuclei storici minori individuati come emergenze di interesse storico-culturale negli elaborati del PTCP (Tav. IIa) e nella scheda normativa per l'unità di paesaggio '4TV - Tavolato vulcanico di Castel Giorgio - Poderetto - Casa Perazza - Torre S. Severo – Porano - Canale Nuovo - Castellunchio - S. Egidio'.
2. Negli edifici e manufatti compresi all'interno delle aree perimetrate come 'centri e nuclei storici' gli interventi devono garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici consolidati nel rispetto delle NTA del PTCP (Artt. 133-134 NTA PTCP, Allegato Tecnico d'Indirizzo - punto 8) e della DGR 420 del 19.03.2007.
3. Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere eseguiti con l'impiego di tipologie, tecniche costruttive e materiali tipici e tradizionali; si consiglia l'impiego delle tecniche di bio-architettura per ristrutturazioni o recuperi.
4. Il PRG.O individua nelle presenti Nta (Titoli Quinto Capo 4, Titolo Sesto Capo 2, Titolo Settimo Capo 5) gli usi compatibili con i caratteri storici degli edifici da attivare attraverso interventi diretti o piani attuativi e/o processi di recupero, valorizzazione ed integrazione del nucleo storico con il contesto circostante.
5. Per i centri e nuclei storici il PRG.S, nelle Tav. n. 01 e Tav. n. 08, individua una adeguata fascia di rispetto, inedificabile.
6. Nella fascia di rispetto di cui al precedente comma 5, laddove già previsto dal PRG e purché compatibile con gli altri vincoli presenti (Vincolo Indiretto), è consentita la esclusiva realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, la sistemazione di aree e spazi a verde pubblico attrezzato e verde privato, la realizzazione di piazze, strade pubbliche ed aree a parcheggio; in presenza di mura e/o cinta di edifici è vietata la messa a dimora di alberi di medio e alto fusto che ne limitano la visuale e non potranno essere realizzati parcheggi a contatto diretto che interferiscono con le mura e/o con la cinta di edifici. Sono comunque sempre tutelati e mantenuti gli accessi urbani storici come porte, vicoli e strade di accesso.
7. Sono ammessi gli interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti previsti in applicazione delle disposizioni della legge regionale 10.07.2008 n. 12 e della Del. G.R. 19.03.2007 n. 420.

### **Art. 3.7.7 - Emergenze storico architettoniche puntuali ricadenti in area urbana**

1. Le 'emergenze storico-architettoniche' di tipo puntuale ricadenti in area urbana, censiti nella Tav. A2 del Quadro Conoscitivo - Studio Urbanistico e riportati nella Tav. 01 del PRG.S, includono quegli immobili già individuati e da sottoporre a verifica riportati negli elenchi del PTCP e comprendono manufatti ed edificazioni che, indipendentemente dalla loro epoca di costruzione, ma sicuramente anteriori ai 50 anni di edificazione, presentano aspetti di interesse architettonico o artistico, storico, culturale tali da essere sottoposti a specifica tutela.



2. Negli edifici e manufatti costituenti 'emergenze storiche di tipo puntuale' gli interventi devono garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici consolidati nel rispetto delle NTA del PTCP (Artt. 133-134 NTA PTCP, Allegato Tecnico d'Indirizzo - punto 8) e della DGR 420 del 19.03.2007.
3. Sui beni di cui al comma 1 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo di cui alla LR 01/2004 eseguito con l'impiego di tecniche e materiali tradizionali.
4. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con la zona urbanistica in cui gli immobili ricadono; dovranno comunque essere privilegiate le destinazioni residenziali, turistico-ricettive, culturali, ricreative, religiose, sociali o quelle legate alla ricerca scientifica, compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici dei beni stessi.
5. I progetti, con la sola esclusione di quelli riguardanti opere di manutenzione ordinaria, devono prevedere, nel rispetto struttura, tipologia e caratteristiche architettoniche originarie, l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o aggiunte di recente datazione dimostrate incongrue con le caratteristiche architettoniche dell'edificio o del complesso e costituenti degrado, il riuso di eventuali aggiunte coerenti e gli ulteriori interventi dimostrati compatibili ai fini dell'agibilità e della funzionalità igienica del bene.
6. Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere eseguiti con l'impiego di tipologie, tecniche costruttive e materiali tipici e tradizionali; si consiglia impiego delle tecniche di bio-architettura per ristrutturazioni o recuperi.
7. I progetti riguardanti tali immobili dovranno essere riferiti al bene ed alla relativa area di pertinenza, intesa come spazio pubblico o privato documentato storicamente, facente parte integrante del bene o costituente cornice caratterizzante il bene stesso ed, in generale, dovranno prevedere l'adeguata sistemazione delle aree di pertinenza al fine di valorizzare i caratteri del bene nel contesto territoriale di appartenenza.
8. Sono ammessi gli interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti previsti in applicazione delle disposizioni della legge regionale 10.07.2008 n. 12 e della Del. G.R. 19.03.2007 n. 420.

#### **Art. 3.7.8 - Emergenze storico architettoniche puntuali ricadenti in area agricola**

1. Le 'emergenze storico-architettoniche' di tipo puntuale ricadenti in area agricola, censiti nella Tav. A2 del Quadro Conoscitivo - Studio Urbanistico e riportati nella Tav. 01 del PRG.S, includono quegli immobili già individuati e da sottoporre a verifica riportati negli elenchi del PTCP e comprendono manufatti ed edificazioni che, indipendentemente dalla loro epoca di costruzione, ma sicuramente anteriori ai 50 anni di edificazione, presentano aspetti di interesse architettonico o artistico, storico, culturale tali da essere sottoposti a specifica tutela.
2. I progetti riguardanti tali immobili dovranno essere riferiti al bene ed alla relativa area di pertinenza, intesa come spazio pubblico o privato documentato storicamente, facente parte integrante del bene o costituente cornice caratterizzante il bene stesso ed, in generale, dovranno prevedere l'adeguata sistemazione delle aree di pertinenza, sia nei caratteri spaziali che negli interventi sulla vegetazione, al fine di valorizzare i caratteri del bene nel contesto territoriale di appartenenza.
3. Nelle aree di pertinenza degli immobili individuati non sono ammesse nuove volumetrie edilizie.
4. Su tali immobili e sui gli altri fabbricati che, anche distaccati, fanno parte del complesso architettonico, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3 della LR 01/2004 nonché quelli di ristrutturazione anche con cambio di destinazione d'uso, se compatibile con la zona agricola, senza possibilità di sopraelevazione, alterazione o modifica della sagoma.
5. Per gli edifici principali e per eventuali altri a destinazione residenziale ricadenti nell'area di pertinenza degli stessi non sono consentiti gli ampliamenti previsti dall'art. 35 comma 1 della LR 11/2005.
6. Sono ammessi, in generale, gli interventi previsti dall'art. 35 della LR n. 11/2005 per gli edifici rurali non adibiti a residenza esistenti nell'area di pertinenza del fabbricato principale con la sola specifica che gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 35 commi 5, 6, 8 e 9 possono essere consentiti, esclusivamente al fine di favorire la riqualificazione urbanistica e paesaggistica del complesso, limitatamente per quegli edifici le cui caratteristiche risultino e siano dimostrate incongrue, con idonea e specifica documentazione nel piano attuativo, rispetto al complesso architettonico.
7. I progetti, con la sola esclusione di quelli riguardanti opere di manutenzione ordinaria, devono prevedere, nel rispetto di struttura, tipologia e caratteristiche architettoniche originarie, l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o aggiunte di recente datazione dimostrate incongrue con le caratteristiche architettoniche dell'edificio o del complesso e costituenti degrado, il riuso di eventuali aggiunte coerenti e gli ulteriori interventi dimostrati compatibili ai fini dell'agibilità e della funzionalità igienica del bene.
8. Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere eseguiti con l'impiego di tipologie, tecniche costruttive e materiali tipici e tradizionali; si consiglia impiego delle tecniche di bio-architettura per ristrutturazioni o recuperi.
9. I progetti per gli interventi di ristrutturazione sugli edifici e manufatti esistenti devono comunque essere accompagnati da una specifica relazione storico-architettonica-paesaggistica, redatta e sottoscritta da un

professionista accreditato, finalizzata alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela e le opere da realizzare.

10. Gli interventi devono comunque garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici consolidati nel rispetto delle NTA del PTCP (Artt. 133-134 NTA PTCP, Allegato Tecnico d'Indirizzo - punto 8) e della DGR 420 del 19.03.2007.

**Art. 3.7.9 - Borghi rurali o fabbricati rurali di particolare rilievo costituenti elementi tipici del paesaggio agricolo'**

1. I 'borghi rurali o fabbricati rurali di particolare rilievo costituenti elementi tipici del paesaggio agricolo', censiti nella Tav. A2 del Quadro Conoscitivo - Studio Urbanistico e riportati nella Tav. 01 del PRG.S, includono quegli immobili, rappresentati da casolari tipici o da piccoli aggregati rurali in area agricola che, sostanzialmente integri, versano in condizioni tali da dover ancora essere recuperati e possiedono caratteristiche tali da essere sottoposti a tutela, completando gli elenchi del PTCP.

2. Questi immobili, sicuramente anteriori ai 50 anni di edificazione, costituiscono elementi tipici del paesaggio agricolo locale per ubicazione e caratteristiche architettoniche, tipologiche e costruttive.

3. I progetti riguardanti tali fabbricati dovranno essere riferiti al bene ed alla relativa area di pertinenza, intesa come spazio pubblico o privato documentato storicamente, facente parte integrante del bene o costituente cornice caratterizzante il bene stesso ed, in generale, dovranno prevedere l'adeguata sistemazione delle aree di pertinenza sia nei caratteri spaziali che negli interventi sulla vegetazione, al fine di valorizzare i caratteri del bene nel contesto territoriale di appartenenza.

4. Nelle aree di pertinenza degli immobili individuati non sono ammesse nuove volumetrie edilizie.

5. Su tali immobili e sui gli altri fabbricati che, anche distaccati, fanno parte del complesso architettonico, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3 della LR 01/2004 nonché quelli di ristrutturazione anche con cambio di destinazione d'uso, se compatibile con la zona agricola, senza possibilità di sopraelevazione, alterazione o modifica della sagoma.

6. Per gli edifici principali e per eventuali altri a destinazione residenziale ricadenti nell'area di pertinenza degli stessi sono consentiti gli ampliamenti dalla LR 11/2005 nei limiti previsti dall'art. 35 comma 4, previo studio di inserimento architettonico ed ambientale della volumetria in ampliamento.

7. Sono ammessi, in generale, gli interventi previsti dall'art. 35 della LR 11/2005 per gli edifici rurali non adibiti a residenza esistenti nell'area di pertinenza del fabbricato principale con la sola specifica che gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 35 commi 5, 6, 8 e 9 LR 11/05 possono essere consentiti, esclusivamente al fine di favorire la riqualificazione urbanistica ed ambientale del complesso, limitatamente per quegli edifici le cui caratteristiche risultino e siano dimostrate incongrue, con idonea e specifica documentazione nel piano attuativo, rispetto al complesso architettonico.

8. I progetti, con la sola esclusione di quelli riguardanti opere di manutenzione ordinaria, devono prevedere, nel rispetto di struttura, tipologia e caratteristiche architettoniche originarie, l'eliminazione di eventuali superfetazioni e/o aggiunte di recente datazione dimostrate incongrue con le caratteristiche architettoniche dell'edificio o del complesso e costituenti degrado, il riuso di eventuali aggiunte coerenti e gli ulteriori interventi dimostrati compatibili ai fini dell'agibilità e della funzionalità igienica del bene.

9. Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere eseguiti con l'impiego di tipologie, tecniche costruttive e materiali tipici e tradizionali; si consiglia impiego delle tecniche di bio-architettura per ristrutturazioni o recuperi.

10. I progetti per gli interventi di ristrutturazione sugli edifici e manufatti esistenti devono comunque essere accompagnati da uno specifico studio storico-architettonico-ambientale, redatto e sottoscritto da un professionista accreditato, finalizzato alla verifica della compatibilità tra il bene oggetto di tutela e le opere da realizzare.

11. Gli interventi devono comunque garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici consolidati nel rispetto delle NTA del PTCP (Artt. 133-134 NTA PTCP, Allegato Tecnico d'Indirizzo - punto 8) e della DGR 420 del 19.03.2007.

**Art. 3.7.10 - Tracciati e percorsi di interesse turistico ed ambientale.**

1. Il PRG.S definisce verifiche e misure di governo territoriale in ordine ai caratteri infrastrutturali per la conservazione ed il ripristino del sistema di collegamento di percorsi minori di rilevante preminenza in relazione ai beni d'interesse storico archeologico, turistico ed ambientale (Art. 138 NTA PTCP).

2. Il PRG.S in particolare individua la rete principale dei percorsi di interesse turistico ed ambientale comprendendo ed integrando quanto già previsto nel quadro progettuale complessivo denominato Parco Archeologico Ambientale dell'Orvietano (PAAO), con finalità di valorizzazione e fruizione delle emergenze archeologiche, naturalistiche ed ambientali del territorio.

3. Sui tracciati e percorsi individuati sono ammessi, attraverso studi e progetti unitari, gli interventi previsti all'art. 5.7.9 delle presenti NTA.

### **Art. 3.7.11 - Strade panoramiche e punti di vista**

1. Il PRG.S definisce verifiche e misure di governo territoriale in ordine ai caratteri infrastrutturali per la conservazione delle visuali paesaggistiche, in conformità al PTCP (artt. 42-137-138 NTA PTCP, Allegato Tecnico d'Indirizzo).
2. Nel Quadro Conoscitivo, Studio Paesaggistico - Tav. 06 e nel PRG.S alla Tav. 04, sono individuati i tratti di strade di particolare valenza paesaggistica, dai quali è possibile percepire una visione complessiva e particolarmente rappresentativa del paesaggio del tavolato vulcanico, dei costoni tufacei e dell'affaccio panoramico sulla città di Orvieto. Sono inoltre individuati e tutelati gli affacci ed i coni di visuale dagli spazi aperti pubblici nei centri abitati ed i luoghi puntuali dai quali si possono godere punti di vista di particolare interesse.
3. Gli interventi edilizi e di modifica dello stato dei luoghi, quali nuove edificazioni, ampliamenti dei fabbricati esistenti nonché piantagione di alberi e siepi, lungo i tratti individuati di particolare valenza paesaggistica e quelli ricadenti nei coni di visuale, negli affacci e nelle vedute di cui al comma 2 devono essere verificati rispetto al loro inserimento nel paesaggio e localizzati in modo tale da non compromettere la valenza paesaggistica. Non sono consentite opere di recinzione né siepi di schermatura che alterino la visuale.
4. Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, rispettano quanto previsto dal 'Nuovo Codice della Strada' e dal 'Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada' (DL 285/1992 e DPR 495/1992 e succ.).
5. In relazione ai tratti panoramici ed ai punti di visuale significativa, nel PRG.O saranno individuati spazi di sosta, segnaletica turistica ed elementi di arredo, con la finalità di potenziare il carattere di percorsi di particolare valenza turistica all'interno del territorio comunale.

### **Art. 3.7.12 – Aree sottoposte a 'Vincolo Indiretto' per la salvaguardia delle condizioni di ambiente e di decoro in una corona prospettica attorno ai monumenti di interesse culturale del centro storico, perimetrata secondo criteri di visuale ed equidistanza**

1. Il PRG.S recepisce nelle Tav. n. 01 'Vincoli, rispetti e tutele di legge' e Tav. n. 08 'Zonizzazione ed interventi per l'implementazione della RERU' il perimetro del 'vincolo indiretto art. 45 del D.Lgs 42/2004' notificato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria al Comune di Porano con Prot. n. 4898 del 04.11.2008 (Prot. MBAC-DR-UMB SG01 0007313 del 31.10.2008).
2. Per i beni e le aree soggette a tale vincolo trovano diretta applicazione le prevalenti misure di tutela indiretta, prescrizioni e limitazioni riportate nell'atto di vincolo stesso, cui si rimanda per tutti gli aspetti specifici.

## **CAPO 8**

### **CATALOGHI VEGETAZIONALI DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE**

#### **Art. 3.8.1 - Ambito Territoriale Rurale: cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive con indicazione delle esigenze e dei possibili impieghi**

1. Sulla base dello studio delle Serie di Vegetazione del PTCP sono state selezionate specie vegetali, privilegiando quelle autoctone, maggiormente idonee alla ricomposizione ambientale nel territorio del Comune di Porano.
2. L'utilizzo di specie autoctone oltre a favore l'inserimento progettuale all'interno del paesaggio poranese, garantisce possibilità di attecchimento maggiore, essendo tali specie selezionate in funzione di uno specifico ambiente e di una specifica fascia fitoclimatica.
3. E' necessario, se possibile, evitare di creare soprassuoli vegetali monospecifici, privilegiando l'utilizzo di specie vegetali diverse tra loro, sia per piede d'albero che per gruppi in maniera da favorire la biodiversità.
4. Negli impianti di ricomposizione ambientale particolare importanza rivestono le capacità biologiche delle piante, intese come capacità di rigenerazione, adattamento all'ambiente, resistenza alla sommersione nel caso di ricomposizioni lungo gli alvei dei corsi d'acqua, capacità di emettere radici avventizie o di riprodursi per via vegetativa.
5. Le piante da utilizzare devono avere una buona attitudine biotecnica, ossia la pianta si deve ben adeguare agli impieghi naturalistici al fine di ottenere ricomposizioni rapide ed efficaci dei suoli interessati, sia per consolidare il terreno e renderlo stabile all'attività erosiva degli agenti atmosferici. Quest'ultimo aspetto è molto importante perché negli interventi dove è previsto lo spostamento di masse terrose, specialmente in terreni pendenti, il suolo ricomposto presenta una notevole instabilità che può essere ridotta con l'ausilio di piante erbacee, arbustive ed arboree con apparati radicali molto estesi e profondi.
6. La migliore tecnica di intervento è quella che prevede la piantumazione dei terreni con tappeti di specie vegetali erbacee, preferibilmente leguminose ad apparato radicale fittonante, insieme a piante arbustive ed arboree che prenderanno possesso dei terreni nel corso degli anni. Ciò in quanto a fronte di un ampio apparato radicale, con funzione di trattenimento del suolo, si ha un ridotto effetto destabilizzante dello

stesso, operato dalla pozione epigea degli individui posti a dimora. Con questi accorgimenti il terreno presenterà subito una elevata stabilità nei confronti degli agenti atmosferici e successivamente, con l'affermazione del soprassuolo erbaceo, arbustivo ed infine arboreo il terreno sarà completamente rinaturalizzato.

7. Di seguito vengono elencate le specie erbacee, arbustive ed arboree da utilizzare nelle ricomposizioni ambientali da realizzare in prossimità dei corsi d'acqua e quelle da impiegare nelle altre zone.

### **Art. 3.8.2 - Ricomposizioni ambientali in prossimità dei corsi d'acqua**

1. Per la ricomposizione delle fasce boscate di rispetto sulle aste idrografiche principali e secondarie, è necessario selezionare le specie più adatte ad essere utilizzate in ambienti specifici. Le caratteristiche principali che devono avere le specie vegetali da utilizzare, nella ricomposizione ambientale in prossimità dei corsi d'acqua sono le seguenti:

- resistenza alla sommersione periodica o episodica, che potrebbe avvenire ai lati dei corsi d'acqua e che può durare da diverse ore a qualche settimana, spesso o sporadicamente nel corso dell'anno.
- la resistenza all'inghiaiamento, intesa come la colmataura a livello degli argini del fiume, con accumulo di ghiaie, limi ed argille, con strati sopra i 10 cm;
- la capacità di creare nell'acqua radici di galleggiamento. Questa caratteristica è molto importante ed è tipica per lo più di alcune specie del genere *Salix*, i quali formano densi ciuffi di radici che hanno la duplice funzione di smorzare l'energia della corrente e proteggere così le sponde all'erosione.

2. Sulla base di quanto sopra esposto, di seguito si elencano le specie erbacee, arbustive ed arboree giudicate, anche sulla base di analisi bibliografiche, maggiormente adattabili a questi ambienti ripariali.

#### **Specie Erbacee:**

*Agropyron repens*, *Brachypodium rupestre*, *Bromus erectus*, *Carex flacca*, *Carex pendula*, *Carex riparia*, *Centaurea bracteata*, *Cephalaria leucantha*, *Coronilla minima*, *Dactylis glomerata*, *Festuca pratensis*, *Holcus lanatus*, *Lotus corniculatus*, *Medicago lupulina*, *Medicago sativa*, *Melica ciliata*, *Melilotus officinalis*, *Onobrychis vicifolia*, *Phleum pratense*, *Phragmites australis*, *Satureja montana*, *Thypha latifolia*, *Trifolium ochroleucum*, *Trifolium pratense*, *Trifolium repens*.

#### **Specie Arbustive:**

*Colutea arborescens*, *Corylus avellana*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Coronilla emerus*, *Lonicera caprifolium*, *Lonicera xylostemum*, *Prunus spinosa*, *Pyracantha coccigea*, *Rhamnus alaternus*, *Robus fruticosus*, *Robus idaeus*, *Rosa arvensis*, *Rosa Canina*, *Salix eleagnos*, *Sambucus nigra*, *Viburnum sp.*

#### **Specie Arboree:**

*Salix alba*, *Salix fragilis*, *Salix pentandra*, *Salix cinerea*, *Salix nigricans*, *Salix daphnoides*, *Polulus nigra*, *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*, *Ulmus minor*, *Carpinus betulus*, *Populus alba*.

### **Art. 3.8.3 - Ricomposizioni ambientali nelle altre zone**

1. Di seguito vengono elencate le specie erbacee, arbustive ed arboree ritenute maggiormente idonee all'impianto con finalità di ricomposizione ambientale, nel territorio del comune di Porano. Considerata la prevalente finalità ecologico-ambientale di questi interventi, da realizzarsi spesso su aree disturbate da interventi antropici, risulta indispensabile, nella fase di progettazione esecutiva delle opere prendere in esame anche le caratteristiche microstazionali del sito di intervento. In particolare dovranno essere analizzati i seguenti aspetti:

- caratteristiche fisico-chimiche del terreno;
- giacitura e stabilità meccaniche del terreno (specie in aree di pendio o a rischio di erosione superficiale);
- disponibilità idrica per irrigazioni di soccorso.

2. Nel caso di terreni sterili (poco dotati in termini di sostanza organica, micro e macroelementi) si dovrà optare per specie cosiddette pioniere, caratterizzate da spiccata capacità edificatrice e da buona velocità di accrescimento, così da colonizzare in tempi brevi il terreno, limitando i fenomeni erosivi superficiali, ed aprendo la strada agli ulteriori stadi della successione ecologica in cui potranno affermarsi anche le specie maggiormente esigenti.

3. Di seguito vengono elencate le specie erbacee, arbustive ed arboree ritenute maggiormente idonee all'impianto con finalità di ricomposizione ambientale, nel territorio del comune di Porano.

#### **Specie Erbacee:**

*Agrostis stolonifera*, *Anthoxantum odoratum*, *Anthyllis vulneraria*, *Agropyron repens*, *Brachypodium rupestre*, *Briza media*, *Bromus erectus*, *Centaurea bracteata*, *Cephalaria leucantha*, *Coronilla minima*, *Dactylis glomerata*, *Daucus carota*, *Dorycnium hirsutum*, *Festuca pratensis*, *Festuca rubra*, *Galega officinalis*, *Holcus lanatus*, *Lolium perenne*, *Lotus*

corniculatus, Medicago lupulina, Medicago sativa, Melica ciliata, Melilotus officinalis, Poa pratensis, Phleum ambiguum, Phleum pratense, Poa trivialis, Satureja montana, Thymus serpyllum, Trifolium ochroleucum, Trifolium pratense, Trifolium repens, Typha domingensis, Typha latifolia, Vicia sativa.

**Specie Arbustive:**

Arbutus unedo, Buxus sempervirens, Colutea arborescens, Corylus avellana, Cornus mas, Cornus sanguinea, Coronilla emerus, Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Cytisus scoparius, Cytisus sessilifolius, Erica arborea, Erica multiflora, Euonymus europaeus, Genista germanica, Genista tinctoria, Ilex aquifolium, Juniperus communis, Juniperus oxycedrus, Laburnum anagyroides, Lonicera etrusca, Lonicera implexa, Lonicera xylosteum, Malus fiorentina, Mespilus germanica, Paliurus sp, Phillyrea media, Pistacia lentiscus, Pistacia terebinthus, Prunus spinosa, Pyracantha coccigea, Rhamnus alaternus, Rosa arvensis, Rosa sempervirens, Ruscus aculeatus, Sambucus nigra, Spartium junceum, Ulex europeus, Viburnum tinus, Viburnum opalus.

**Specie Arboree:**

**Latifoglie**

Acer campestre, Acer monspessulanum, Acer obtusatum, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Alnus glutinosa, Alnus incana, Carpinus betulus, Carpinus orientalis, Castanea sativa, Celtis australis, Fraxinus ornus, Fraxinus oxycarpa, Juglans regia, Ostrya carpinifolia, Populus alba, Populus canescens, Populus nigra, Populus tremula, Prunus avium, Pyrus pyraster, Quercus cerris, Quercus crenata, Quercus dalechampii, Quercus ilex, Quercus fra inetto, Quercus petraea, Quercus pubescens, Salix alba, Salix caprea, Salix eleagnos, Salix purpurea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Tilia cordata, Ulmus minor, Ulmus glabra.

**Conifere**

Cupressus sempervirens, Pinus nigra, Pinus pinaster, Pinus halepensis.

**Art. 3.8.4 - Ambito Territoriale Urbano: cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive con indicazione delle esigenze e dei possibili impieghi**

1. Di seguito si riportano le specie arboree ed arbustive ritenute idonee per la costituzione di aree a verde privato e pubblico, comprendendo in questa categoria anche le alberature stradali ed i viali alberati.

**Specie Arbustive:**

Abulia grandifolia, Arbutus unedo, Buxus sp., Cistus sp, Corylus avellana, Cornus alba, Cornus mas, Cornus sanguinea, Cotoneaster sp, Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Cytisus scoparius, Cytisus sessilifolius, Eleagnus sp, Erica arborea, Erica multiflora, Euonymus europaeus, Forsythia sp, Genista germanica, Genista tinctoria, Hydrangea sp, Iberis sp, Ilex aquifolium, Laburnum anagyroides, Laurus nobilis, Lavandola sp, Ligustrum sp, Lonicera caprifolium, Lonicera pileata, Myrtus sp, Paliurus sp, Phillyrea sp, Piracantha coccinea, Pistacia lentiscus, Pistacia terebinthus, Prunus sp, Rhamnus alaternus, Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa rugosa, Rosa sempervirens, Rosmarinus sp, Ruscus aculeatus, Sambucus nigra, Spiraea sp, Ulex sp, Viburnum opalus, Viburnum tinus, Viburnum lantana, Viburnum lucidum.

**Specie Arboree:**

**Latifoglie**

Acer campestre, Acer monspessulanum, Acer obtusatum, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Aesculus hippocastanum, Alnus glutinosa, Alnus incana, Carpinus betulus, Carpinus orientalis, Castanea sativa, Celtis australis, Fagus selvatica, Fraxinus ornus, Fraxinus excelsior, Fraxinus oxycarpa, Ilex aquifolium, Juglans regia, Magnolia sp, Mespilus sp, Morus sp, Olea sp, Ostrya carpinifolia, Populus alba, Populus canescens, Populus nigra, Populus tremula, Prunus avium, Quercus cerris, Quercus crenata, Quercus dalechampii, Quercus ilex, Quercus frainetto, Quercus petraea, Quercus pubescens, Salix alba, Salix caprea, Salix eleagnos, Salix purpurea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Tilia cordata, Ulmus minor, Ulmus glabra, Platanus orientalis,

**Conifere**

Abies alba, Cedrus atlantica, Cedrus deodara, Cedrus libanotica, Cupressus sempervirens, Picea abies, Pinus pinea, Pinus pinaster, Pinus halepensis, Taxus baccata.

2. La selezione degli individui vegetali da utilizzare è stata effettuata, tenendo presenti da un lato le caratteristiche fitoclimatiche ed edafiche prevalenti dell'area in cui sorge il Comune di Porano e dall'altro l'esigenza di impiegare in prevalenza specie autoctone o naturalizzate, così da ridurre l'incidenza delle problematiche di tipo fitosanitario.

3. Quanto previsto nel presente articolo non si applica al caso particolare degli interventi su parchi e giardini storici, individuati negli elaborati del PRG.S e nella carta dell'uso del suolo (Quadro conoscitivo, Studio Agronomico Tav. 01) per la manutenzione, il recupero ed il restauro dei quali dovranno essere eseguiti specifici studi mirati.

## TITOLO QUARTO UNITÀ DI PAESAGGIO

### CAPO 1 UNITÀ DI PAESAGGIO DEL PTCP

#### **Art. 4.1.1 - UdP 4Tv Tavolato vulcanico di Castel Giorgio - Caratteri identitari e parametri di trasformabilità**

1. Il PTCP individua specifiche caratterizzazioni dell'ambito del Tavolato Vulcanico di Castel Giorgio in cui è compreso il territorio del comune di Porano e definisce criteri, indirizzi e prescrizioni per la trasformabilità.
2. Attraverso l'individuazione dei *Caratteri identificativi, vegetazionali, insediativi ed il PTCP* definisce la UdP 4Tv come *Paesaggio di tipo Agricolo con matrice prevalente di seminativo semplice* identificato in base al valore dell'indicatore habitat standard dell'ecologia del paesaggio, parametro di riferimento per la verifica delle trasformazioni territoriali (NTA PTCP art. 14 comma 1 e art. 143 comma 4).
3. Il PTCP definisce anche la *Funzione attuale* della UdP 4Tv area con forti valenze paesaggistiche e potenzialmente ad elevata produttività agricola per la filiera di vite ed olivo che contribuisce all'innalzamento della naturalità a livello provinciale e al potenziamento del valore nel sistema della biodiversità.

### CAPO 2 UNITÀ DI PAESAGGIO DEL PRG PARTE STRUTTURALE

#### **Art. 4.2.1 - Unità di Paesaggio del PRG.**

1. All'interno dell'UdP4 Tv del PTCP per il territorio di Porano sono state identificate e perimetrate 5 UdP attribuendo a ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico come meglio indicato nel Quadro Conoscitivo, Studio Paesaggistico Tav. 01 e Tav 07 (Atlante dei *Caratteri strutturali del paesaggio*):

- UdP 4Tv1 - Paesaggio delle aree archeologiche e dei soprassuoli agricoli sul costone tufaceo verso Orvieto
- UdP 4Tv2 - Paesaggio delle aree boscate, delle colture arborate e dei seminativi del tavolato vulcanico del Corniolo
- UdP 4Tv3 - Paesaggio dell'insediamento storico e delle aggregazioni dei sistemi colturali complessi sul costone tufaceo di Belvedere, La Valle, Poggio di Cucco
- UdP 4Tv4 - Paesaggio delle frange boscate alternate ai seminativi del tavolato vulcanico di Santi Apostoli con permanenza delle sistemazioni idraulico-agrarie minori
- UdP 4Tv5 - Paesaggio dell'insediamento contemporaneo e dei residui arborati di Bubbola verso Canale

2. Le Unità di Paesaggio individuate quali strutture d'identità paesaggistica, costituiscono riferimento per gli indirizzi delle politiche d'intervento nelle opere di progettazione e trasformazione del territorio, come indicato al Titolo secondo Capo 2 delle presenti NTA.

#### **Art. 4.2.2 - UdP 4Tv1 - Paesaggio delle aree archeologiche e dei soprassuoli agricoli sul costone tufaceo verso Orvieto**

1. Localizzazione. L'unità è costituita dal paesaggio del tavolato vulcanico in stretta relazione al costone tufaceo che scende a nord verso Orvieto e si sviluppa verso sud, con morfologia pressoché costante fino al fosso del Condotto, da Colleombroso a Ponte Montacchione e Villa il Bottino ad est, fino a comprendere la zona delle tombe etrusche di Settecami.

2. Obiettivi per la tutela, trasformazione e gestione del paesaggio.

Conservazione e valorizzazione:

- delle aree archeologiche e degli edifici di pregio storico-architettonici con interventi di connessione
- dei caratteri storici delle architetture di ville e giardini storici negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia
- delle visuali panoramiche su Orvieto e sul territorio aperto

Recupero e valorizzazione:

- dei caratteri degli spazi aperti delle case padronali o casali rurali negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Conservazione e potenziamento:

- della vegetazione riparia quale elemento di implementazione della reticolarità ecologica
- della vegetazione lineare alle infrastrutture minori quale elemento di connessione paesaggistica delle colture arborate
- dei caratteri peculiari dei luoghi all'interno della filiera turistica

Attivazione e potenziamento:

- del sistema di fruizione delle risorse d'interesse turistico
- dei potenziali accordi di copianificazione con il comune di Orvieto per la creazione di sistemi di continuità ambientale in relazione ai corsi d'acqua minori (fosso Montacchione – Albergo la Nona).

3. Nella presente UdP valgono le prescrizioni al Titolo terzo 'Disciplina per l'integrità paesaggistica' delle presenti NTA con le seguenti ulteriori specifiche:

Specie forestali e rimboschimenti: è consentito l'uso di vegetazione esotica esclusivamente per interventi di recupero o restauro dei giardini storici delle ville padronali.

Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli: nelle sistemazioni di giardini privati di nuova realizzazione deve essere garantita la permanenza di terrazzamenti e ciglioni esistenti ed il mantenimento della vegetazione originaria attraverso un progetto paesaggistico che integri le esigenze funzionali alle necessità di permanenza dei caratteri peculiari dei luoghi.

Biodiversità e reti ecologiche minori: per la conservazione di un alto grado di biodiversità ed il potenziamento delle reti ecologiche minori le recinzioni dei giardini privati di nuova realizzazione saranno realizzate esclusivamente con siepi campestri e se necessario, con staccionate in legno.

Elementi del paesaggio rurale tradizionale: per la salvaguardia delle permanenze del tessuto rurale storico di pregio l'Amministrazione comunale potrà incentivare progetti di valorizzazione del paesaggio in relazione al mantenimento della tessitura minuta degli appezzamenti, delle colture promiscue a vigneto ed oliveto, della conservazione degli alberi isolati

Sistema insediativo: per la salvaguardia delle tipologie rurali storiche, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere adottate le tecnologie più idonee al mantenimento dei caratteri architettonici storicizzati, con valutazione sulle possibili integrazioni tra tecnologie rurali storiche e tecnologie di bioarchitettura. Saranno possibili opere di restauro e ripristino delle recinzioni esistenti dei giardini storici delle ville, degli edifici residenziali esistenti e dei luoghi d'interesse archeologico, nel rispetto del Codice della Strada.

Elementi storico-archeologici-paleontologici caratterizzanti: per la valorizzazione della significativa presenza del patrimonio storico-architettonico di pregio delle (ville storiche, aree archeologiche Golini I e Golini II, Settecamini) il potenziamento della rete sentieristica (percorsi PAAO) dovrà adottare ogni precauzione alla modifica dell'assetto morfologico nelle aree a rischio archeologico e rispetto assoluto dell'area e del sottosuolo nelle aree archeologiche.

Caratteri percettivi: per la conservazione delle visuali panoramiche privilegiate sulla rupe di Orvieto e sulla valle del Paglia quale elemento d'interesse turistico e per la comunità, il PRG.S prescrive la verifica di conservazione dei canali visuali privilegiati indicati nel PRG.S, Quadro conoscitivo - Studio Paesaggistico Tav. 06 tanto nel posizionamento di edifici ed annessi di nuova costruzione, quanto nelle ristrutturazioni ed ampliamenti, con particolare attenzione al posizionamento di siepi ed alberature in relazione a forme e tempi di accrescimento.

Reti infrastrutturali: nelle opere di manutenzione e/o ripristino delle strade comunali e vicinali ad uso pubblico, il fondo stradale deve mantenere carattere drenante (depolverizzazione) e devono essere conservate le scarpate arbustate e le alberature di margine. Non sono consentiti interventi di chiusura al transito. Eventuali reti tecnologiche devono essere condotte in via prioritaria lungo il tracciato delle infrastrutture e, preferibilmente, realizzate interrato.

#### **Art. 4.2.3 - UdP 4Tv2 – Paesaggio delle aree boscate delle colture arborate e dei seminativi del tavolato vulcanico del Corniolo**

1. Localizzazione. L'unità è costituita dalla zona occidentale del territorio comunale, con morfologia collinare orientata in direzione sud-ovest nord-est, racchiusa tra il fosso Montacchione ed il fosso Campaccio, elementi di reticolarità ecologica tra le masse boscate del tavolato vulcanico e la vegetazione riparia di

fondovalle del Paglia, attraverso la confluenza del fosso Montacchione col torrente Albergo la Nona e del fosso Campaccio col fosso dell'Abbadia.

## 2. Obiettivi per la tutela, trasformazione e gestione del paesaggio

Conservazione e valorizzazione:

- delle aree archeologiche e degli edifici di pregio storico-architettonici
- dei caratteri storici delle architetture di ville e giardini storici negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia
- delle visuali panoramiche sul territorio aperto e dei percorsi storici.

Recupero e valorizzazione:

- dei caratteri storici e degli spazi aperti dei casali rurali negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Conservazione e potenziamento:

- della valenza ecosistemica dell'ambito paesaggistico, attraverso il rafforzamento dei caratteri peculiari del sistema naturalistico
- della vegetazione riparia quale elemento di implementazione della reticolarità ecologica
- delle aree a prato pascolo per il mantenimento di un alto grado di biodiversità.
- dei boschi cedui di querce caducifoglie con eventuale avviamento ad alto fusto

Attivazione e potenziamento:

- del sistema di fruizione delle risorse d'interesse del turismo naturalistico
- dei potenziali accordi di copianificazione con il comune di Orvieto per la creazione di sistemi di continuità ambientale in relazione ai corsi d'acqua minori (fosso Montacchione – Albergo la Nona), delle aree boscate e dei "bocages" (Torricella – Corniolo - Torre San Severo)

## 3. Nella presente UdP valgono le prescrizioni al Titolo terzo 'Disciplina per l'integrità paesaggistica' delle presenti NTA con le seguenti ulteriori specifiche:

Specie forestali e rimboschimenti: Nel recupero/riconversione delle aree estrattive dovranno essere adottati criteri di preservazione delle aree del margine boscato attraverso la creazione di fasce vegetate di almeno 10 mt per la limitazione degli effetti inquinanti di polveri e rumori (art. 24 NTA PTCP). Dovranno essere altresì controllate le aree a robinieto e a castagneto per limitare la competizione vegetazionale con i querceti e conservare la qualità del bosco ceduo.

Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli. In considerazione della presenza di superfici coltivate intercluse dal bosco, il PRG.S prescrive la conservazione della vegetazione arbustiva ai margini dei coltivi utile alla creazione di fasce tampone in relazione ai margini boscati.

Biodiversità e reti ecologiche minori. In considerazione della presenza del fosso Montacchione e dei fossi minori interessati dal progetto di rete ecologica, il PRG.S prescrive la conservazione per il potenziamento naturale delle fitocenosi arbustive sviluppate lungo i confini dei coltivi (NTA PTCP art. 123 comma 1 punto c) e la conservazione naturalistica degli spazi agricoli incolti.

Elementi del paesaggio rurale tradizionale. per la salvaguardia della tessitura minuta dei relitti di arborati il PRG.S individua le pratiche di agricoltura biologica quali elementi d'interesse per una produzione di qualità, eventualmente incentivabili all'interno di una più ampia promozione delle produzioni locali.

Sistema insediativo. Negli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere conservati e ricomposti i caratteri originari dell'architettura rurale presenti nell'edificio, con particolare riferimento alle tecniche costruttive, materiali e finiture. Per interventi di nuova edificazione il progetto dovrà contenere elementi tipici dell'architettura rurale nella tipologia, nella considerazione delle relazioni col contesto paesaggistico dominante delle superfici boscate a ceduo.

Elementi storico-archeologici-paleontologici caratterizzanti. Per la significativa presenza del patrimonio storico delle aree archeologiche visitabili (Hescanas-Molinella e Belvedere) di valore storico, culturale e turistico, il PRG.S indica come possibile il potenziamento del turismo d'interesse naturalistico attraverso l'individuazione di una rete sentieristica minore di tipo consortile, che permetta accessibilità alle superfici boscate di proprietà privata.

Caratteri percettivi. In relazione al particolare valore paesaggistico della strada di crinale da Porano ad Orvieto (SP 55), il PRG.S individua nel Quadro conoscitivo - Studio Paesaggistico Tav. 06 i con visuali d'interesse da preservare, in prossimità dei quali potranno essere realizzati punti di sosta con specifica segnaletica d'interesse turistico.



Reti infrastrutturali. La rete di strade minori di collegamento all'edificato sparso, ha fondo stradale prevalentemente sterrato con modesta permanenza di scarpate arbustate e alberate laterali che deve essere mantenuto nei caratteri originari, senza conglomerato bituminoso o pavimentazione in cemento, con la sola eccezione degli interventi di depolverizzazione e conservazione della permeabilità. Non sono consentiti interventi di chiusura al transito delle strade comunali e vicinali ad uso pubblico. Eventuali piste aperte per esigenze forestali dovranno essere eliminate a fine esercizio con ripristino della vegetazione preesistente. Eventuali reti tecnologiche devono essere condotte in via prioritaria lungo il tracciato delle infrastrutture e, preferibilmente, realizzate interrato.

**Art. 4.2.4 - UdP 4Tv3 - Paesaggio dell'insediamento storico e delle aggregazioni dei sistemi culturali complessi sul costone tufaceo di Belvedere, La Valle, Poggio di Cucco**

1. Localizzazione. L'unità è costituita dalla zona orientale del territorio comunale, con edificato storico sul crinale (Villa Cervaiola a nord, la necropoli di Belvedere, Castel Rubello, Porano e Villa Paolina, Piancastello fino alla balza all'estremo orientale di Macchia delle Pozze, tra fosso Montacchione ed fosso Campaccio). L'ampia area della Valle costituisce elemento morfologico d'interesse anche di valenza panoramica.

2. Obiettivi per la tutela, trasformazione e gestione del paesaggio.

Conservazione e valorizzazione:

- dei caratteri storici delle architetture negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.
- dei centri e dei nuclei storici, con tutela degli spazi aperti di pertinenza, miglioramento delle condizioni di accessibilità, di fruizione e di visita anche turistica dei luoghi.
- delle visuali panoramiche sul territorio aperto

Recupero e valorizzazione:

- degli elementi di connessione paesaggistica delle aree verdi all'interno del tessuto urbano in relazione al paesaggio rurale.

Conservazione e potenziamento

- della vegetazione lineare quale elemento di connessione di valore ecologico e paesaggistico.
- delle colture arborate e dei sistemi culturali e particellari complessi.

Attivazione e potenziamento

- del sistema di fruizione delle risorse d'interesse turistico.
- dei potenziali accordi di copianificazione il comune di Orvieto per la creazione di sistemi di continuità ambientale in relazione ai corsi d'acqua minori (fosso del Passo del Treglia – fosso dell'Abbadia).

3. Nella presente UdP valgono le prescrizioni al Titolo terzo 'Disciplina per l'integrità paesaggistica' delle presenti NTA con le seguenti ulteriori specifiche:

Specie forestali e rimboschimenti: è consentito l'uso di vegetazione esotica esclusivamente per interventi di recupero o restauro dei giardini storici delle ville padronali. Il costone tufaceo che sottende l'abitato di Porano e Castel Rubello dovrà essere mantenuto nel carattere di tessuto particellare complesso di orto-giardino privati alternato alla massa boscata..

Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli: nelle sistemazioni di giardini ed orti privati devono essere salvaguardate le sistemazioni agrarie minori esistenti, in particolare la conservazione di ciglionamenti e muretti a secco legati all'attività agricola dell'orto-giardino. Per opere di manutenzione e restauro non è consentita in alcun caso la sostituzione con muri di sostegno in c.a., o materiali prefabbricati, per eventuali interventi di consolidamento e/o sostegno delle scarpate saranno utilizzate esclusivamente tecniche di ingegneria naturalistica.

Biodiversità e reti ecologiche minori.: per la conservazione di un alto grado di biodiversità ed il potenziamento delle reti ecologiche minori le recinzioni dei giardini privati di nuova realizzazione saranno realizzate esclusivamente con siepi campestri e se necessario, con staccionate in legno per limitare gli effetti della urbanizzazione da pressione insediativa.

Elementi del paesaggio rurale tradizionale: per la salvaguardia delle permanenze del tessuto rurale storico di pregio l'Amministrazione comunale potrà incentivare progetti di valorizzazione del paesaggio in relazione al mantenimento della tessitura minuta degli appezzamenti, delle colture promiscue a vigneto, oliveto ed orto-giardino, delle radure a prato pascolo e colture foraggere, in relazione alla caratterizzazione storica degli insediamenti. I fondi agricoli dovranno essere preferibilmente recintati con siepi e filari di specie autoctone per rafforzare gli elementi di connessione ecologica.

Sistema insediativo: per la salvaguardia delle tipologie rurali storiche, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere adottate le tecnologie più idonee al mantenimento dei caratteri architettonici storicizzati, limitando l'introduzione di elementi prettamente urbani (recinzioni e cancelli metallici, impianti d'illuminazione esterna, vegetazione ornamentale ed esotica, pavimentazioni, attrezzature). La permanenza di caratterizzazione architettonica di rilievo dei nuclei storici di Porano e Castel Rubello, il prestigio internazionale di Villa Paolina, richiedono massima attenzione per la conservazione e valorizzazione dei luoghi, anche in relazione al contesto paesaggistico e alla loro posizione morfologicamente dominante.

Elementi storico-archeologici-paleontologici caratterizzanti: per la valorizzazione della significativa presenza del patrimonio storico-architettonico di pregio dei centri storici, delle ville e delle aree archeologiche visitabili (Castel Rubello, Molinella), il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano dovrà adottare ogni precauzione alla modifica dell'assetto morfologico nelle aree a rischio archeologico, rispetto assoluto dell'area e del sottosuolo nelle aree archeologiche e attivazione di opere di compensazione ambientale per l'inserimento paesaggistico.

Caratteri percettivi: per la conservazione delle visuali panoramiche privilegiate dai nuclei storici posizionati sul costone tufaceo che si affaccia sul bacino La Valle, il PRG.S prescrive la verifica di conservazione dei canali visuali privilegiati indicati nel Quadro conoscitivo - Studio Paesaggistico Tav. 06 tanto nel posizionamento di edifici ed annessi di nuova costruzione, quanto nelle ristrutturazioni ed ampliamenti, con particolare attenzione al posizionamento di siepi ed alberature in relazione a forme e tempi di accrescimento.

Reti infrastrutturali: nelle opere di manutenzione e/o ripristino delle strade comunali e vicinali ad uso pubblico, il fondo stradale deve mantenere carattere drenante (depolverizzazione) e devono essere conservate le scarpate arbustate e le alberature di margine, sono altresì individuati come prioritari interventi di recupero della percorribilità almeno pedonale dei percorsi storici (Ara Bianca, Molinella, S. Alessio, Poggio Amante, etc). Non sono consentiti interventi di chiusura al transito. Eventuali reti tecnologiche devono essere condotte in via prioritaria lungo il tracciato delle infrastrutture e, preferibilmente, realizzate interrate.

**Art. 4.2.5 - UdP 4Tv4 - Paesaggio delle frange boscate alternate ai seminativi del tavolato vulcanico di Santi Apostoli con permanenza delle sistemazioni idraulico-agrarie minori**

1. Localizzazione. L'unità è costituita dalla zona meridionale del territorio comunale, col tavolato vulcanico che si sviluppa senza soluzione di continuità verso il territorio della provincia di Viterbo, in stretta connessione con Bagnoregio e Bolsena, con morfologia collinare e direzione degli assi dei rilievi orientata verso sud ovest-nord est (Monte Vernite, Santi Apostoli, San Giusto La Leprara fino a Giglio Bianco e alla strada Comunale Radice).

2. Obiettivi per la tutela, trasformazione e gestione del paesaggio

Conservazione e valorizzazione:

delle visuali panoramiche sul territorio aperto e sul paesaggio agrario del tavolato vulcanico.

Recupero e valorizzazione:

- dei caratteri storici e degli spazi aperti dei casali rurali negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Conservazione e potenziamento:

- della vegetazione riparia quale elemento di implementazione della reticolarità ecologica
- della vegetazione lineare alle infrastrutture minori quale elemento di connessione paesaggistica
- delle aree a prato pascolo per il mantenimento di un alto grado di biodiversità, in connessione con le masse dei boschi cedui di latifoglie.
- della valenza ecosistemica dell'ambito paesaggistico, attraverso il rafforzamento dei caratteri di continuità del sistema naturalistico.

Attivazione e potenziamento:

- dei potenziali accordi di copianificazione con il comune di Orvieto per la creazione di sistemi di continuità ambientale in relazione ai corsi d'acqua minori (fosso del Passo del Treglia, fosso dell'Abbadia).

3. Nella presente UdP valgono le prescrizioni al Titolo terzo 'Disciplina per l'integrità paesaggistica' delle presenti NTA con le seguenti ulteriori specifiche:

Specie forestali e rimboschimenti: Per la salvaguardia dei caratteri vegetazionali locali dovranno essere adottati criteri di preservazione delle aree del margine boscato in relazione alle aree ad arboricoltura ed agli imboschimenti di superfici agricole dimesse ed avviate a prato-pascolo attraverso

la creazione di fasce vegetate di almeno 10 mt per la conservazione e tutela della natura e della biodiversità, in particolare per le aree di connessione della reticolarità ecologica.

Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli In considerazione della presenza di ciglionamenti e vegetazione arbustiva ai margini dei coltivi il PRG.S ne prescrive la conservazione e la ricomposizione, unitamente alla salvaguardia delle querce camporili e dei grandi castagni isolati, per la valenza paesaggistica ed ecologica degli elementi puntuali diffusi all'interno di questa UdP.

Biodiversità e reti ecologiche minori. In prossimità dei corsi d'acqua minori ed in particolare del fosso del Passo del Treglia in molti tratti privo di vegetazione di margine, il PRG.S individua il potenziamento delle fasce di vegetazione riparia quale elemento indispensabile per il rafforzamento della reticolarità ecologica regionale unitamente ad interventi mirati al mantenimento di pascoli ed allevamenti estensivi, all'aratura tardiva delle stoppie, alla pulizia dei fossi con mezzi meccanici da effettuarsi solo nei periodi agosto-dicembre, utili per la salvaguardia degli habitat faunistici.

In considerazione della presenza del fosso Montacchione e dei fossi minori interessati dal progetto di rete ecologica, il PRG.S prescrive la conservazione per il potenziamento naturale delle fitocenosi arbustive sviluppate lungo i confini dei coltivi (NTA PTCP art. 123 comma 1 punto c) e la conservazione naturalistica degli spazi agricoli incolti.

Elementi del paesaggio rurale tradizionale. per la salvaguardia della tessitura minuta dei relitti di arborati il PRG.S individua le pratiche di agricoltura biologica quali elementi d'interesse per una produzione di qualità, eventualmente incentivabili all'interno di una più ampia promozione delle produzioni locali; gli interventi di conservazione naturalistica degli spazi agricoli incolti, dei margini delle aree boscate e dei prati pascolo, con attivazione convenzionata del ritiro ventennale dei seminativi per scopi ambientali (aree umide, aree prative con sfalci programmati alle stagioni non riproduttive, etc.

Sistema insediativo. Negli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere conservati e ricomposti i caratteri originari dell'architettura rurale presenti nell'edificio e nelle strutture annesse (fienili, grotte nel tufo), con particolare riferimento alle tecniche costruttive, materiali e finiture. Per interventi di nuova edificazione il progetto dovrà contenere elementi tipici dell'architettura rurale nella tipologia, nella considerazione delle relazioni col contesto paesaggistico dominante delle superfici agrarie.

Elementi storico-archeologici-paleontologici caratterizzanti. Nell'area non sono state rilevate tracce significative che testimonino di elementi d'interesse storico-archeologico. In considerazione comunque dell'alto valore degli elementi presenti nelle aree limitrofe e della loro diffusione, è necessaria la massima attenzione nelle opere di aratura profonde o negli scavi per nuova edificazione o modifica dell'assetto morfologico.

Caratteri percettivi. Il paesaggio rurale di questa UdP costituisce elemento di raro valore paesaggistico sia in relazione ai caratteri geomorfologico del territorio aperto che al disegno delle formazioni lineari con scorci dalla strada comunale di Radice. I coni visuali d'interesse individuati nel PRG.S Quadro conoscitivo - Studio Paesaggistico Tav. 06 sono da preservare sia per interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione dell'edificato esistente e delle opere accessorie, quanto nel posizionamento delle alberature.

Reti infrastrutturali. La rete di strade minori di collegamento all'edificato sparso, ha fondo stradale prevalentemente sterrato con modesta permanenza di scarpate arbustate e alberate laterali che deve essere mantenuto nei caratteri originari, senza conglomerato bituminoso o pavimentazione in cemento, con la sola eccezione degli interventi di depolverizzazione e conservazione della permeabilità. Non sono consentiti interventi di chiusura al transito delle strade comunali e vicinali ad uso pubblico. Eventuali piste aperte per esigenze forestali dovranno essere eliminate a fine esercizio con ripristino della vegetazione preesistente. Eventuali reti tecnologiche devono essere condotte in via prioritaria lungo il tracciato delle infrastrutture e, preferibilmente, realizzate interrato.

#### **Art. 4.2.6 - UdP 4Tv5 - Paesaggio dell'insediamento contemporaneo e dei residui arborati di Bubbola verso Canale**

1. Localizzazione. L'unità è costituita dalla zona orientale del territorio comunale, compresa tra il borgo storico di Porano ed il confine comunale di Boccetta – Ponzarelle. Parte dell'edificato domina la valle dalla balza tufacea, con interessanti aperture visuali sui Monti Amerini, sul lago di Corbara e sul paesaggio rurale dell'intorno.

2. Obiettivi per la tutela, trasformazione e gestione del paesaggio.

Conservazione e valorizzazione:

- delle visuali panoramiche sul territorio aperto, Corbara e Monti Amerini
- dei caratteri peculiari dei luoghi, con potenziamento della filiera turistica

Recupero e valorizzazione:

- dei caratteri degli spazi aperti dei casali rurali negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Conservazione e potenziamento:

- delle colture arborate
- della vegetazione lineare quale elemento di connessione di valore ecologico e paesaggistico.

Attivazione e potenziamento:

- del sistema di fruizione delle risorse d'interesse turistico
- dei potenziali accordi di copianificazione con il comune di Orvieto per la creazione di sistemi di continuità ambientale in relazione ai corsi d'acqua minori (fosso del Passo del Treglia – fosso dell'Abbadia).

3. Nella presente UdP valgono le prescrizioni al Titolo terzo 'Disciplina per l'integrità paesaggistica' delle presenti NTA con le seguenti ulteriori specifiche:

Specie forestali e rimboschimenti: è consentito l'uso di vegetazione esotica esclusivamente per interventi di recupero o restauro dei giardini storici delle ville padronali. In relazione alle nuove aree di possibile espansione urbanistica il PRG.S individua la necessità di inserire aree vegetate di margine tra le attività agricole e le attività residenziali.

Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli: il PRG.S prescrive la salvaguardia delle sistemazioni agrarie minori esistenti, in particolare in relazione ai costoni tufacei sono necessarie opere di conservazione dei ciglionamenti e muretti a secco legati all'attività agricola dell'orto-giardino. Per eventuali interventi di consolidamento e/o sostegno delle scarpate dovranno essere utilizzate in via prioritaria tecniche di ingegneria naturalistica. Eventuali muri di sostegno in c.a. dovranno essere rivestiti in pietra locale; nelle sistemazioni di giardini ed orti privati devono essere salvaguardate le sistemazioni agrarie minori esistenti (ciglionamenti e muretti a secco) legati all'attività agricola dell'orto-giardino..

Biodiversità e reti ecologiche minori: per la conservazione di un alto grado di biodiversità ed il potenziamento delle reti ecologiche minori, le recinzioni dei giardini privati di nuova realizzazione dovranno essere realizzati con siepi campestri e se necessario, con staccionate in legno per limitare gli effetti della urbanizzazione da pressione insediativa.

Elementi del paesaggio rurale tradizionale: per la salvaguardia delle permanenze del tessuto rurale storico di pregio l'Amministrazione comunale potrà incentivare progetti di valorizzazione del paesaggio in relazione al mantenimento della tessitura minuta degli appezzamenti, delle colture promiscue a vigneto, oliveto ed orto-giardino, delle radure a prato pascolo e colture foraggere, in relazione alla caratterizzazione storica degli insediamenti in stretta connessione col territorio orvietano di Canale.

Sistema insediativo: l'espansione urbanistica del centro urbano di Porano tanto nelle tipologie edilizie che nelle tecnologie, nei materiali e nelle componenti architettoniche, non ha alcun riferimento con le tipologie storiche del contesto, priva dei caratteri di appartenenza ai luoghi, tanto che sono i pochi edifici storici racchiusi dalle nuove costruzioni a risultare completamente estranei a questo insieme edificato, omologato sui parametri di un'edilizia anonima con scarsa caratterizzazione urbana. Si ritiene necessario il recupero degli elementi tipici dell'architettura rurale al fine di migliorare la modesta qualità delle architetture e degli impianti urbanistici d'insieme. I nuclei rurali e l'edificato sparso dovranno conservare i caratteri dell'architettura rurale tradizionale e degli spazi aperti di pertinenza, limitando l'introduzione di elementi prettamente urbani (recinzioni e cancelli metallici, diffusi impianti di illuminazione esterna, vegetazione ornamentale ed esotica, pavimentazioni impermeabili, attrezzature).

Elementi storico-archeologici-paleontologici caratterizzanti: Nell'area non sono state rilevate tracce significative che testimonino di elementi d'interesse storico-archeologico. In considerazione comunque dell'alto valore degli elementi presenti nelle aree limitrofe e della loro diffusione, è necessaria la massima attenzione nelle opere di aratura profonde o negli scavi per nuova edificazione o modifica dell'assetto morfologico.

Caratteri percettivi: per la conservazione delle visuali panoramiche privilegiate dai residui delle colture ad oliveto di Boccetta e Bubbola, lungo la SP 55 da Bagnoregio che, risalendo verso Porano offre

un'apertura panoramica di interesse verso il lago di Corbara ed i Monti Amerini, si ritiene necessaria conservazione dei canali visuali privilegiati indicati nel PRG.S Quadro conoscitivo - Studio Paesaggistico Tav. 06 tanto nel caso posizionamento di edifici ed annessi di nuova costruzione, quanto nelle ristrutturazioni ed ampliamenti, con particolare attenzione al posizionamento di siepi ed alberature in relazione a forme e tempi di accrescimento.

Reti infrastrutturali: nelle opere di manutenzione e/o ripristino delle strade comunali e vicinali ad uso pubblico, il fondo stradale deve mantenere carattere drenante (depolverizzazione) e devono essere conservate le scarpate arbustate e le alberature di margine, sono altresì individuati come prioritari interventi di recupero della percorribilità almeno pedonale dei percorsi storici (Ara Bianca, Molinella, S, Alessio, Poggio Amante, etc). Non sono consentiti interventi di chiusura al transito Eventuali reti tecnologiche devono essere condotte in via prioritaria lungo il tracciato delle infrastrutture e, preferibilmente, realizzate interrate.

## TITOLO QUINTO RETE ECOLOGICA, AMBITI, SISTEMI E SUB-SISTEMI

### CAPO 1

#### RETE ECOLOGICA ED ARTICOLAZIONE DEL PROGETTO DI IMPLEMENTAZIONE DELLA RERU

##### **Art. 5.1.1 - Rete ecologica: prestazioni**

1. Il PRG.O, in relazione a quanto definito dal PRG.S per l'implementazione della RERU, specifica e definisce, in diretta relazione ai contenuti del Titolo Settimo Capo 2 (Schemi Direttori) le possibilità di attuazione, secondo i contenuti dei Progetti Norma relativi ad ogni ambito, nel rispetto delle indicazioni, indirizzi, prescrizioni e limiti di trasformabilità di seguito indicati.

2. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti eventualmente ricadenti in aree di mantenimento e potenziamento della Reru sono regolamentati nel rispetto di quanto indicato dalla LR 11/05 e secondo quanto prescritto dal PRG.S per le specifiche zone E di appartenenza.

##### **Art. 5.1.2 – Norme per l'attuazione del progetto d'implementazione RERU**

1. Il PRG.O conferma gli indirizzi del PRG.S per il progetto di implementazione della Rete Ecologica Regionale (PRG.S Tav. n. 05) e specifica nei singoli Progetti Norma la localizzazione delle aree soggette a previsioni di piano, funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU, con obiettivi di riduzione delle condizioni di frammentazione paesaggistica e di ricomposizione dei sistemi di connessione ecologica:

- V1 - aree di mantenimento e potenziamento delle formazioni vegetali lungo i corsi d'acqua;
- V2 - formazioni vegetali lineari lungo le infrastrutture esistenti;
- V3 - verde pubblico storico;
- V4 - verde pubblico di implementazione e potenziamento della Reru;
- V5 - verde privato di implementazione e potenziamento della Reru;
- VdC - aree di compensazione alla trasformazione del suolo;
- Vpr - aree a verde privato in ambito urbano e/o rurale di contenimento degli effetti di frammentazione dovuti a trasformazioni del suolo.

2. Fatto salvo quanto già prescritto dalle NTA del PRG.S al Titolo Quinto (*Capo1 Rete Ecologica ed articolazione del progetto d'implementazione della RERU art. 5.1.3 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi*) cui si rimanda per gli spetti specifici relativi, il PRG.O indica per ogni area le ulteriori specifiche modalità attuative:

**Area V1 - aree di mantenimento e potenziamento delle formazioni vegetali lungo i corsi d'acqua**, da realizzarsi attraverso la piantagione di fasce alberate con spessore minimo da 10 a 30 metri per lato, (10 metri per i fossi e canali minori e 30 metri per i corsi d'acqua di rilievo territoriale, come individuati nella tav. 5 del PRG.S). L'intervento di nuovo impianto dovrà riguardare una superficie minima di 2.500 mq e la misurazione delle fasce alberate dovrà essere effettuata ad almeno quattro metri dal limite superiore dell'argine esterno, da mantenere a prato polifita, fino alla base del tronco degli alberi di nuovo impianto. I terreni oggetto di intervento dovranno essere interessati per il 70% della superficie dalla messa a dimora di alberi e arbusti e per il 30% della superficie da un prato polifita.

Le aree arboree e arbustive dovranno essere formate da più specie diverse, strutturate su più piani di vegetazione (presenza di specie arbustive per almeno il 40%, presenza di specie arboree per almeno il 30%), e interessare un'area continua e omogenea. Le piante dovranno essere collocate con una densità minima di 12-18 piante ogni 100 mq., in relazione alle specie selezionate. Per garantire il carattere di naturalità la piantagione avverrà esclusivamente con utilizzo delle specie vegetali prescritte nel PRG.S e PRG.O al Titolo Terzo (*Capo 8 Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive*), con sesto d'impianto irregolare e con specie arbustive diverse disposte a mosaico, evitando disposizioni "a scacchiera" adottate nel caso dell'arboricoltura da legno. Nella selezione delle specie vegetali dovrà essere posta massima attenzione al rispetto delle associazioni vegetali, con una composizione di almeno 3 specie diverse di alberi e 4 specie diverse di arbusti, ognuna delle quali dovrà essere presente con una frazione pari ad almeno il 10% del totale degli esemplari presenti. Ognuna delle diverse specie dovrà essere distribuita uniformemente su tutta la superficie di impianto, in alternanza con le altre specie.

La realizzazione delle aree boscate deve avvenire su terreno finemente preparato (aratura profonda, se necessaria, erpicatura incrociata) con piante costituite da postime forestale (piantine in contenitore o a radice nuda di età da 1 a 3 anni, di altezza compresa fra i 30 ed i 60 cm provenienti da vivai

certificati ovvero, esclusivamente per gli arbusti, anche da talea), messe a dimora nella adatta stagione vegetativa, concimate, protette con bastoncino tutore e reticella antiroditore (ed anti danneggiamenti accidentali durante le manutenzioni); le piante dovranno essere pacciamate con materiale biodegradabile.

Il conduttore del fondo dovrà farsi carico della buona manutenzione delle aree alberate per almeno 10 anni (irrigazione di soccorso, sfalcio delle erbe infestanti, sostituzione delle piante non attecchite, cura localizzata dei giovani soggetti).

La superficie non interessata dall'area alberata dovrà essere mantenuta a prato misto di graminacee e leguminose con miscugli di semi con quantità di almeno 40 grammi al mq. senza utilizzo alcuno di diserbanti o fitofarmaci, né possono essere realizzati interventi di aratura. Nei prati sono consentiti sfalci esclusivamente tra il 15 marzo e il 31 marzo e uno obbligatorio tra il 1° luglio e il 31 agosto. Il prodotto degli sfalci resta di proprietà del conduttore del fondo agricolo.

**Area V2 - formazioni vegetali lineari lungo le infrastrutture esistenti** da realizzarsi attraverso la piantagione di fasce alberate a filare doppio, con spessore minimo di 10 per lato, misurato alla base del tronco. L'intervento di nuovo impianto dovrà riguardare una superficie minima di 1.000 mq e la misurazione delle fasce alberate dovrà essere effettuata ad almeno tre metri dal limite della carreggiata alla base del tronco degli alberi di nuovo impianto, con utilizzo di alberi di seconda grandezza distanziati di 8-10 ml ed intercalati ad arbusti a formare una siepe campestre mista. Le piante arbustive dovranno essere collocate con una densità minima di 5 piante ogni mq., in relazione alle specie selezionate con una disposizione a mosaico per evitare schemi rigidamente geometrici. Per garantire il carattere di regolarità la piantagione avverrà esclusivamente con utilizzo delle specie vegetali prescritte nel PRG.S e PRG.O al Titolo Terzo (*Capo 8 Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive*), con sesto d'impianto regolare e, nelle scarpate delle strade campestri, con specie arbustive in associazione vegetale. La realizzazione delle fasce vegetate lungo le infrastrutture deve avvenire su terreno finemente preparato e ripulito, con piante costituite da postime forestale (piantine in contenitore o a radice nuda di età da 1 a 3 anni, di altezza compresa fra i 30 ed i 60 cm provenienti da vivai certificati ovvero, esclusivamente per gli arbusti, anche da talea), messe a dimora nella adatta stagione vegetativa, concimate, protette con bastoncino tutore e reticella antiroditore (ed anti danneggiamenti accidentali durante le manutenzioni); le piante dovranno essere pacciamate con materiale biodegradabile. Il conduttore del fondo dovrà farsi carico della buona manutenzione delle fasce vegetate per almeno 10 anni (irrigazione di soccorso, sfalcio delle erbe infestanti, sostituzione delle piante non attecchite, cura localizzata dei giovani soggetti).

Per quanto riguarda la distanza dei filari dai bordi delle strade restano ferme le disposizioni del Nuovo Codice della Strada in relazione alla classificazione dell'infrastruttura interessata.

**Area V3 - verde pubblico storico**, con mantenimento della vegetazione esistente ed interventi mirati alla valorizzazione del patrimonio storico del parco e delle architetture, sia nella percezione interna che nelle visuali dall'esterno. Il PRG.O riconosce nel parco storico l'elemento di valore per l'intera comunità e individua la necessità di migliorare la fruizione percettiva dall'esterno in modo da ricreare un contatto più diretto tra il bene storico ed il suo intorno territoriale, prevedendo anche la possibilità di fruizione diretta del pubblico.

**Area V4 - verde pubblico di implementazione e potenziamento della Reru** da realizzarsi quale potenziamento del verde pubblico esistente, con messa a dimora di alberi e arbusti o con incremento della vegetazione presente fino ad almeno il 60% della superficie e per il 40% della superficie da un prato polifita.

Le aree arboree e arbustive dovranno essere formate da più specie diverse, strutturate su più piani di vegetazione (presenza di specie arbustive per almeno il 40%, presenza di specie arboree per almeno il 30%), e interessare un'area continua e omogenea. Le piante dovranno essere collocate con una densità minima di 10 piante ogni 100 mq., in funzione della localizzazione dell'area e delle relazioni col contesto.

**Area V5 - verde privato d'implementazione e potenziamento RERU** da realizzarsi quale potenziamento del verde esistente, con messa a dimora di alberi e arbusti o con incremento della vegetazione presente fino ad almeno il 40% della superficie con elementi arborei ed arbustivi e per il 60% della superficie con un prato polifita. Le piante dovranno essere collocate con una densità minima di 8 piante ogni 100 mq., in funzione della localizzazione dell'area e delle relazioni col contesto. Come normato dal PRG.S non sono consentiti interventi di nuova costruzione ma è previsto il mantenimento dell'indice di edificabilità della zona agricola di appartenenza da poter utilizzare in altro terreno di proprietà che non sia compreso nelle aree funzionali alla reticolarità ecologica. Sono ammessi interventi di impermeabilizzazione del suolo, esclusivamente per installazione temporanea di

strutture mobili (serre, barbeque, pergolati) consentiti solo se completamente rimovibili a fine esercizio.

**Area VdC** - aree di compensazione alla trasformazione del suolo da realizzarsi quale potenziamento del verde esistente, secondo gli indici di piantumazione indicati nelle specifiche schede Progetto Norma, definite in funzione della localizzazione dell'area ed in relazione al contesto, comunque con messa a dimora di alberi e arbusti o con incremento della vegetazione presente fino ad almeno il 60% della superficie con elementi arborei ed arbustivi e per il 40% della superficie con un prato polifita.

**Area Vpr** - aree a verde privato in ambito urbano o rurale di contenimento degli effetti di frammentazione dovuti a trasformazioni del suolo da realizzarsi sia all'interno dell'ATR che dell'ATU, quale potenziamento del verde esistente, con messa a dimora di alberi e arbusti o con incremento della vegetazione presente fino ad almeno il 40% della superficie con elementi arborei ed arbustivi e per il 60% della superficie con un prato polifita. Le piante dovranno essere collocate con una densità minima di 8 piante ogni 100 mq., in funzione della localizzazione dell'area e delle relazioni col contesto.

3. L'Amministrazione Comunale intende favorire ed attivare specifiche iniziative per l'attribuzione d'incentivi utili a favorire l'impianto di idonee specie arboree ed arbustive che rendano attuabile e concreto il progetto d'implementazione RERU, tanto ai singoli cittadini che ai consorzi o agli enti interessati, sostenendo iniziative coerenti al progetto d'implementazione RERU - attivabili per stralci - e favorendo la partecipazione ai bandi di accesso ai finanziamenti PSR o ad altri che si rendessero disponibili, sia per aree pubbliche che private.

## CAPO 2

### AMBITI TERRITORIALI RURALE ED URBANO

#### Art. 5.2.1 - Articolazione degli ambiti

1. La tavola del PRG.O n. 03 individua, nel comune di Porano, i due distinti Ambiti Territoriali Urbano (ATU) e Rurale (ATR).
2. L'ATU del PRG.O comprende le aree attualmente già urbanizzate ed edificate con carattere di continuità, quelle dove sono già state attuate le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici precedenti nonché le aree dove il PRG.O individua le trasformazioni future.
3. L'ATR comprende le aree del territorio aperto, caratterizzate prevalentemente da zone inedificate con o senza insediamenti sparsi, non compresi nell'Ambito Urbano come definito al comma precedente.
4. Gli interventi ammessi nei diversi ambiti variano in relazione all'appartenenza ad un determinato sistema e/o zona omogenea come meglio specificato nei Capi che seguono.

## CAPO 3

### SISTEMA DEL PAESAGGIO RURALE (S)

#### Art. 5.3.1 - Prestazioni

1. Nel Sistema del paesaggio rurale le aree agricole sono destinate all'esercizio e alla valorizzazione delle attività agricole, zootecniche e forestali. In tutto il territorio agricolo deve essere preservata l'organizzazione complessiva dei segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio: assetto fondiario, sistemazione idraulico-agraria, sistema arboreo ed arbustivo, sistemi colturali, strade rurali, manufatti e tipologie storiche come indicato al Titolo quarto 'Unità di Paesaggio' delle presenti NTA. Gli interventi di tutela e valorizzazione, devono rispondere alle disposizioni normative di cui al Titolo terzo 'Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale' delle presenti NTA.
2. Nel Sistema del Paesaggio Rurale S si applicano, con le prescrizioni di cui al successivo Titolo sesto Capo 6 'Zone Omogenee E', le norme del Capo II della LR 11/05 e successive modifiche ed integrazioni. Sono in generale ammesse tutte le attività di coltivazione del territorio agricolo con particolare riferimento alla conservazione dei sistemi arborati, al ripristino delle colture antiche e all'incremento di forme di agricoltura biologica.
3. Negli interventi di restauri ambientali rimboschimenti e nuova piantagione, devono essere utilizzate esclusivamente specie comprese nei cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive delle diverse serie di vegetazione indicate al Titolo terzo Capo 8 'Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive' delle presenti NTA

#### Art. 5.3.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi

1. Il Sistema del paesaggio rurale è caratterizzato dai seguenti usi principali: "Attività agricole" (A).



2. Sono altresì consentite: “Residenze” (R), “Attività terziarie” (T), limitatamente alle *Attività ricettive extra-alberghiere* (L.R. n. 18 del 27.12.2006) (Trh) ed eventuali altre direttamente se connesse ad attività pubbliche e/o di interesse pubblico.

3. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi, qualora compatibili.

4. Per i fabbricati esistenti all'interno del Sistema del paesaggio rurale in prossimità delle infrastrutture viarie classificate come 'M1', 'M2' ed 'M3' è ammesso il cambio di destinazione d'uso, senza possibilità di ampliamento, finalizzato alla realizzazione di '*Attrezzature ricettive e pubblici esercizi*' (Tr) limitatamente alle seguenti attività: 'ristoranti e bar'.

5. In particolare, salvo diverse indicazioni in relazione alla specifica normativa delle macrozone E, le opere e gli interventi ammessi sono:

- *opere di pubblica utilità*, quali manufatti per impianti tecnologici di iniziativa pubblica e/o privata cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas, depuratori, acquedotti e simili che per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi.
- *opere infrastrutturali* quali strade poderali, forestali e consortili, arginatura e opere di difesa idraulica, ripristino, manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e piste forestali per fini escursionistici e/o produttivi con permanenza assoluta delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati;
- *interventi di valorizzazione paesaggistica* quali piazzole di sosta attrezzate, definite nell'ambito di un piano che evidenzia la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, anche in relazione al sistema della sentieristica minore (PAAO) e comunque legati all'attività di turismo rurale, alla pratica sportiva amatoriale, alle attività ricreative svolte in rapporto con la natura (percorsi vita, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking);
- *opere per la sistemazione ambientale di siti degradati*, bonifica dei terreni, scavo e reinterro attraverso piani e/o progetti di recupero ambientale e paesistico;
- *interventi di controllo dell'erosione superficiale* attraverso opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi o dei canali di scolo per il deflusso regolare delle acque meteoriche con utilizzo prioritario di tecniche di ingegneria naturalistica;
- *opere per la realizzazione di laghetti o piccoli invasi*, contenuti da argini o scavati sotto il piano campagna, quali bacini d'accumulo ai fini irrigui, per uso zootecnico ed antincendio, nel rispetto delle leggi vigenti;
- *opere di recinzione dei terreni agricoli o forestali*, realizzate rispettando le indicazioni previste nelle schede d'indirizzo delle UdP e delle relative norme per le zone E;
- *interventi in relazione alle attività direttamente connesse alla produzione agricola e zootecnica*, quali stoccaggio, trasformazione, promozione e vendita di prodotti agricoli locali (filiera corta);
- *interventi per la realizzazione di serre* in relazione a quanto disposto dalla DGR 7304/97;
- *interventi per la realizzazione di piscine e piccoli attrezzature sportive a carattere privato*, da posizionare all'interno dell'area di pertinenza, con le seguenti prescrizioni: deve essere realizzata un'unica vasca, i rivestimenti interni devono avere colori adeguati al contesto paesaggistico dello spazio rurale evitando il colore azzurro, devono essere limitate le pavimentazioni per i solarium, i percorsi e lo spazio di sosta, da realizzare comunque con materiale tradizionale (tufo, pietra, mattone, legno), la superficie pavimentata di pertinenza della piscina potrà essere al massimo pari a quella della vasca d'acqua. La necessità di soluzioni diverse dovrà essere giustificata da adeguato progetto d'inserimento paesaggistico e valutata dalla Commissione per la qualità Architettura ed il Paesaggio.
- *interventi di trasformazione edilizia* per nuove edificazioni, ampliamenti, ristrutturazioni e recupero del patrimonio edilizio esistente, in applicazione delle norme del Capo II della LR 11/05 e successive modifiche ed integrazioni, fatte salve eventuali norme più restrittive previste per le diverse zone E.

### Art. 5.3.3 - Articolazione del sistema

1. Il Sistema rurale si articola nei seguenti sub-sistemi indicati nella Tav. 04 'PRG.O - Sistemi e sub-sistemi' del PRG parte operativa:

Sub-sistema S1 "*Formazioni agroforestali del tavolato vulcanico*"

Sub-sistema S2 "*Soprassuoli agricoli arborati ed aggregazioni dei sistemi culturali complessi*",

questi si differenziano sia nei caratteri naturalistici ed ecosistemici che nei caratteri storico-culturali. Tale articolazione permette l'individuazione di elementi di incentivazione e di limitazione nelle trasformazioni, che costituiscono la base normativa delle diverse zone E.

**Art. 5.3.4 - Sub-sistema S1: “Formazioni agroforestali del tavolato vulcanico”**

1. Comprende le aree individuate nelle schede delle UdP 4Tv2 e 4Tv4, in relazione al valore di rilevanza ed integrità paesaggistica ed alla potenzialità d’implementazione del sistema di reticolarità ecologica regionale, con specifico riferimento ai criteri indicati nelle presenti norme al Titolo Terzo Capo 6 ‘Ecosistemi, vegetazione e fauna’ ed il rispetto assoluto degli elementi connotativi del paesaggio, delle specie arbustive o arboree autoctone di rilievo e/o degli elementi rurali tipici quali ciglioni, terrazzamenti, muri a secco.

2. All’interno del sistema sono esclusi:

- interventi di arboricoltura da legno con utilizzo di specie estranee alle masse boscate del contesto;
- interventi di imboschimento per produzione di biomassa nella doppia considerazione della scarsa attitudine dei suoli e della scarsa qualità ecologica dell’impianto arborato.

**Art. 5.3.5 - Sub-sistema S2: “Soprassuoli agricoli arborati ed aggregazioni dei sistemi colturali complessi”**

1. Comprende le aree individuate nelle schede delle UdP 4Tv1, 4Tv3 e 4Tv5, in relazione al valore di rilevanza ed integrità paesaggistica, alla potenzialità d’implementazione del sistema di reticolarità ecologica regionale ed alla pressione urbana delle aree di margine ai centri abitati, con specifico riferimento ai criteri indicati nelle presenti norme al Titolo Terzo Capo 6 ‘Ecosistemi, vegetazione e fauna’ ed il rispetto assoluto degli elementi connotativi del paesaggio, delle specie arbustive o arboree autoctone di rilievo e/o degli elementi rurali tipici quali ciglioni, terrazzamenti, muri a secco.

2. All’interno del sistema sono esclusi:

- interventi relativi alla creazione di giardini privati e/o condominiali ed impianti di filari alberati impropri con utilizzo di specie esotiche e/o estranee al contesto paesaggistico.

**CAPO 4**

**SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI (L)**

**Art. 5.4.1 - Prestazioni**

1. Sono “luoghi centrali” della città i luoghi di concentrazione di attività amministrative, commerciali, di servizio, della cultura e del culto, dello spettacolo e del tempo libero, con la comune caratteristica di attrarre flussi di persone. Essi rivestono spesso per la collettività un valore simbolico.

2. Nel sistema dei luoghi centrali dovrà essere garantita la presenza di aree pedonali o parzialmente pedonalizzate, un’alta percentuale di aree pavimentate, un’efficiente organizzazione del trasporto pubblico e della circolazione, un’adeguata dotazione di aree a verde ed a parcheggio.

3. Le strade di distribuzione all’interno del sistema dei luoghi centrali, ad unica carreggiata, dovranno essere opportunamente sistemate per garantire una più razionale gestione della mobilità, migliore sicurezza e qualità urbana, protezione dell’ambiente e risparmio energetico. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e, preferibilmente, ubicati a destra e a sinistra della carreggiata o sullo stesso livello (marciapiede continuo). In alcune parti la carreggiata potrà anch’esse essere pavimentata in continuità con i marciapiedi.

4. Gli interventi di adeguamento e trasformazione, ad esclusione di quelli in ambito L1, dovranno garantire una superficie permeabile superiore al 30% dell’intera superficie fondiaria. Ove non diversamente precisato, nella normativa di ciascun sub-sistema, le altezze massime degli edifici e i limiti di densità edilizia osservano quanto disposto dall’art. 8 del DM 1444/68.

5. Nel sistema dei luoghi centrali sarà necessario prevedere: sistemi di abbattimento degli inquinanti, sistemi di smaltimento e depurazione delle acque meteoriche, aree ecologiche per la raccolta e lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti; aree verdi di compensazione e mitigazione dell’inquinamento atmosferico e degli effetti sul microclima prodotti dalle aree impermeabilizzate. E’ vietata la formazione di depositi di materiali a cielo aperto.

**Art. 5.4.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi**

1. Il Sistema dei luoghi centrali è caratterizzato dagli usi principali “Servizi e attrezzature” (S) e “Attività terziarie” (T), con le limitazioni stabilite all’interno di ciascun sub-sistema.

2. Sono altresì consentite “Residenze” (R), con le limitazioni stabilite all’interno di ciascun sub-sistema e “Spazi scoperti d’uso pubblico” (P, V).

3. Sono escluse le “Attività agricole” (A).

4. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi, qualora compatibili.

**Art. 5.4.3 - Articolazione del sistema**

1. Il sistema dei luoghi centrali si articola nei seguenti sub-sistemi indicati nella Tav. 04 ‘PRG.O - Sistemi e sub-sistemi’ del PRG parte operativa:

Sub-sistema L1: “Luoghi Centrali del Centro Antico”

Sub-sistema L2: “ Villa Paolina“

Sub-sistema L3: “ Luoghi centrali ed attrezzature alla scala urbana “

2. Il rapporto percentuale fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi può variare nei diversi sub-sistemi.

#### **Art. 5.4.4- Sub-sistema L1: “ Luoghi Centrali del Centro Antico”**

1. Il sub-sistema comprende la parte più densa di attrezzature, sedi istituzionali, spazi aperti collettivi e di commercio del centro antico di Porano.

2. Gli interventi in questa parte della città dovranno interessare gli spazi aperti, percorsi, slarghi, piazze, lungo i quali si concentrano le attività commerciali e di pubblico esercizio e le attrezzature di interesse collettivo.

3. Per garantire la fruizione pedonale e rispettare il carattere degli spazi sono opportune misure di limitazione della circolazione automobilistica, fino al divieto di transito per tutti i veicoli, ad esclusione dei mezzi di emergenza.

4. Dovranno essere realizzati interventi di manutenzione e recupero (restauro, risanamento conservativo) di edifici e spazi aperti di rilevante valore, anche simbolico, per la città. Il Piano prescrive che alcuni di questi edifici e spazi aperti siano restituiti all'uso collettivo.

5. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso “Servizi e attrezzature” (con esclusione di Sc - servizi cimiteriali, St - impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile) in misura pari ad almeno all'80% della SIp; sono ammesse “Attività terziarie” e “Residenze” (R). Sono altresì consentiti “Spazi scoperti” (P, V). Sono escluse “Attività agricole” (A), “Attività industriali e artigianali” (I) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M).

6. La residenza dovrà preferibilmente essere localizzata ai piani superiori degli edifici. Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno essere ubicati al piano terra. Artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere ubicati anche ai piani superiori.

7. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati e, ove possibile, ubicati sui due lati; in alcune parti la carreggiata potrà anch'esse essere pavimentata e potrà essere eventualmente adottato un trattamento del suolo uniforme per gli spazi destinati ai pedoni ed alle automobili. Gli incroci sono a raso. Pavimentazione ed illuminazione potranno essere rinnovati secondo un progetto complessivo.

8. Per quanto riguarda i parametri urbanistici, all'interno di zone omogenee, Schemi Direttori ed Ambiti di Trasformabilità, si rimanda a quanto prescritto negli articoli ai Titoli sesto e settimo delle presenti NTA.

#### **Art. 5.4.5 - Sub-sistema L2: “ Villa Paolina“**

1. Il Sub-sistema comprende l'intero ambito costituito dalla Villa Paolina e dal circostante parco, ivi inclusi i volumi edificati, i percorsi, i giardini storici e le aree a verde alberate. La Villa con il parco costituiscono una importantissima “attrezzatura urbana” che, oltre a rappresentare un punto di riferimento per l'intero territorio provinciale, svolge funzioni ed offre servizi d'uso pubblico di livello urbano e territoriale. L'intera struttura accoglie al suo interno oggi attività legate alla ricerca scientifica (CNR) ed ospita manifestazioni temporanee importanti a cadenza occasionale o periodica nell'arco dell'anno.

2. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza “Servizi e attrezzature” (S) con esclusione di Servizi cimiteriali (Sc) e Servizi ospedalieri e sanitari (Sh), in misura pari almeno al 60% della superficie lorda di pavimento (Slp). Sono ammesse “Attività terziarie” (T) con esclusione di attrezzature commerciali (Tc). Sono altresì consentiti “Residenze” (R) e “Spazi scoperti” (P, V).

3. Sono escluse le “Attività artigianali” (I) e le “Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità” (M).

4. Sono ammesse installazioni permanenti o mobili che si rendessero necessarie per manifestazioni temporanee o comunque legate alle attività stabilmente svolte all'interno della Villa; queste dovranno comunque essere inserite in un progetto complessivo di valorizzazione ed intervento esteso all'intera area.

5. Salvo prescrizioni più restrittive previste nella parte operativa del Piano sono ammesse installazioni a carattere permanente con altezza massima di 6,50 ml.

6. Nelle zona a parco con presenza di aree boscate, sono consentiti interventi volti alla conservazione, alla valorizzazione ed alla fruibilità di tali aree: appositi studi scientifici dovranno essere condotti per il censimento e l'individuazione di alberi ad alto fusto ed essenze di pregio da sottoporre a tutela assoluta.

7. Per quanto riguarda i parametri urbanistici, all'interno di zone omogenee, Schemi Direttori ed Ambiti di Trasformabilità, si rimanda a quanto prescritto negli articoli ai Titoli sesto e settimo delle presenti NTA.

#### **Art. 5.4.6 - Sub-sistema L3: “ Luoghi centrali ed attrezzature alla scala urbana “**

1. I “luoghi centrali e le attrezzature alla scala urbana” comprendono parti di città, singole vie e piazze nelle quali è presente e viene proposta una elevata concentrazione di “attrezzature urbane”, edifici o insiemi di edifici e aree che offrono servizi e attrezzature d'uso pubblico di livello urbano e territoriale come l'area di servizi compresa tra il Teatro di S. Cristina ed il Convento di S. Bernardino, l'area comprendente il cimitero e le attrezzature sportive dietro Villa Paolina, il palazzetto dello Sport e le aree pubbliche ad esso

interconnesse fino alla Chiesa della Madonna del Conicchio, l'area destinata a servizi ed attrezzature pubbliche in Loc. Sterpaglia, la scuola Elementare..

2. La caratterizzazione funzionale del sub-sistema è garantita dalla presenza di "Attività terziarie" (T) e di "Servizi e attrezzature" (S) in misura pari almeno al 60% della superficie lorda di pavimento (Slp). Sono ammesse "Residenze" (R). Sono altresì consentiti "Spazi scoperti" (P, V).

3. Sono escluse le "Attività agricole" (A) e le "Attività industriali e artigianali" (I).

4. Salvo prescrizioni più restrittive previste nella parte operativa del Piano sono ammessi per gli edifici altezze massime di 10,00 m.

5. Per quanto riguarda i parametri urbanistici, all'interno di zone omogenee, Schemi Direttori ed Ambiti di Trasformabilità, si rimanda a quanto prescritto negli articoli ai Titoli sesto e settimo delle presenti NTA.

## **CAPO 5**

### **SISTEMA DELLA RESIDENZA (R)**

#### **Art. 5.5.1 - Prestazioni**

1. Il sistema della residenza come insieme dei luoghi dell'abitare dovrà garantire la vicinanza o almeno la diretta connessione delle abitazioni con i servizi e le aree commerciali (approvvigionamento dei generi di prima necessità), l'immediata relazione con aree per il tempo libero e lo sport opportunamente dimensionate rispetto all'intorno, la dotazione di adeguati spazi collettivi.

2. Nel sistema della residenza dovrà essere prestata particolare cura nella progettazione dei materiali che costituiscono gli spazi collettivi. E' vietata nel sistema 'R' la formazione di depositi di materiali a cielo aperto.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema della residenza, sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire una più razionale gestione della mobilità, migliore sicurezza e qualità urbana, protezione dell'ambiente e risparmio energetico. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata o sullo stesso livello (marciapiede continuo). Gli incroci, in genere a raso, potranno essere anche rialzati o regolamentati da mini-rotonde.

4. Gli interventi di trasformazione, ad esclusione di quelli in ambito R1, dovranno garantire una superficie permeabile superiore al 30% dell'intera superficie fondiaria. Ove non diversamente precisato, nella normativa di ciascun sub-sistema, le altezze massime degli edifici e i limiti di densità edilizia osservano quanto disposto dall'art. 8 del DM 1444/68.

5. Nelle zone appartenenti al sistema della residenza il Piano incentiva il ricorso a tecniche di bio-architettura e bio-ingegneria. Per questo nel loro progetto si dovrà fare ricorso a tecniche ed a materiali di debole impatto ambientale (le murature, ad esempio, dovranno preferibilmente essere in materiali naturali, senza additivi chimici che ne alterino la natura, traspiranti, di spessore tale da assicurare un lento e graduale assorbimento e dispersione del calore, elettrostaticamente neutre, fonoassorbenti e prive di emanazioni radioattive e di polveri; così i materiali di finitura e gli altri elementi dell'edificio). In particolare la realizzazione di nuove aree residenziali, il risanamento, la ristrutturazione e l'ampliamento di quelle esistenti, dopo l'adozione degli atti di cui al successivo periodo, dovranno essere accompagnati da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle misure di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e previsti adottate.

6. Ai fini della predetta valutazione della pressione ambientale e del giudizio della sua sostenibilità l'Amm.ne Comunale dovrà adottare appositi strumenti normativi (piani attuativi, piani di settore, regolamenti, ecc.) tenendo anche conto del disposto dell'art. 14 delle N.T.A. del P.T.C.P.

#### **Art. 5.5.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi**

1. Il Sistema della residenza è caratterizzato dall'uso principale "Residenza" (R).

2. Sono escluse le "Attività agricole" (A) ed "Attività artigianali" (I) inquinanti o rumorose.

3. Nel Sistema della residenza sono altresì ammessi: "Spazi scoperti d'uso pubblico" (P, V), "Servizi e attrezzature" (S), "Attività terziarie" (T),.

4. Degli usi previsti al punto 3 di questo stesso articolo sono escluse le seguenti articolazioni:

Tr: motel;

Sc: servizi cimiteriali;

Sh: ospedali;

Ss: palazzi dello sport;

St: stazioni dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti.

5. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi, qualora compatibili.

### Art. 5.5.3 - Articolazione del sistema

1. Il sistema della residenza si articola nei seguenti sub-sistemi indicati nella Tav. 04 'PRG.O - Sistemi e sub-sistemi' del PRG parte operativa:

Sub-sistema R1: "Centri Antichi "

Sub-sistema R2: "Città in aggiunta "

Sub-sistema R3: "Città per addizione "

2. Il rapporto percentuale fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi può variare nei diversi ambiti.

### Art. 5.5.4 - Sub-sistema R1: "Centri Antichi"

1. Il sub-sistema comprende parti che sono esito di una stratificazione nel tempo lungo dei processi di costruzione, modificazione e trasformazione della città e che ne costituiscono "l'immagine antica"; si tratta di un tessuto denso e compatto, nel quale gli edifici sono spesso in rapporto diretto con la strada e gli spazi aperti privati o collettivi sono racchiusi all'interno dell'isolato. In alcuni casi permangono il principio insediativo, mentre i manufatti sono recenti o recentemente trasformati. Il piano terra degli edifici nel centro antico di Porano è, in alcuni casi, occupato da attività commerciali e terziarie.

2. Gli interventi in queste parti di città dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici e degli spazi aperti esistenti, mantenendo il principio insediativo e la relativa omogeneità tipologica; essi dovranno perseguire un moderato adeguamento alle esigenze contemporanee, conservando gli elementi costitutivi di edifici e spazi aperti. In queste stesse zone il Piano può indicare misure stabili di limitazione della circolazione automobilistica e l'individuazione di spazi di sosta riservati ai residenti.

3. Per le finalità del recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio del centro antico di Porano e di Castel Rubello dovranno essere utilizzate al meglio tutte le forme di strumentazione urbanistica attuativa e di programmazione economica previste dalla vigente normativa nazionale e regionale.

4. Per gli edifici ricadenti nel sub sistema R1 in aree classificate "zona omogenea A" sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 5% del volume fuori terra, condizionati all'adeguamento sismico, alla conservazione sostanziale dell'altezza attuale, alla ricomposizione volumetrica e riqualificazione estetico-compositiva, alla valutazione della compatibilità dell'intervento con le finalità di tutela delle limitrofe aree antiche per quanto attiene alle principali vedute.

5. Ai fini della prevenzione sismica degli edifici si applica quanto dettato dall'Art. 41 della LR 01/04.

6. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno all'70% della superficie lorda di pavimento (Slp). Sono altresì consentite: "Attività terziarie" (Tc - esercizi di vicinato, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche, Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi, Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie), "Servizi e attrezzature" (S) (con esclusione di Sc - servizi cimiteriali, Sh - ospedali, Ss - palazzi dello sport, St - impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti), "Spazi scoperti" (P, V). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività industriali e artigianali" (I) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M).

7. Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno essere ubicati al piano terra; artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere ubicati anche ai piani superiori.

8. E' consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma 6 per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L3, limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso: "Attività terziarie" Tc - esercizi di vicinato, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche; "Attività terziarie" Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie (con R comunque non inferiore al 50% della superficie lorda di pavimento (Slp).

9. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati e, ove possibile, ubicati sui due lati; in alcune parti la carreggiata potrà anche essere pavimentata e potrà essere eventualmente adottato un trattamento del suolo uniforme per gli spazi destinati ai pedoni ed alle automobili. Gli incroci sono a raso.

10. Per quanto riguarda i parametri urbanistici, all'interno di zone omogenee, Schemi Direttori ed Ambiti di Trasformabilità, si rimanda a quanto prescritto negli articoli ai Titoli sesto e settimo delle presenti NTA.

### Art. 5.5.5 - Sub-sistema R2: " Città in aggiunta "

1. L'ambito è caratterizzato da parti della città cresciute sulla base di singole iniziative, in genere di piccole dimensioni. Il carattere principale di queste zone è costituito da una certa omogeneità dei tipi edilizi e della suddivisione dei lotti, dalla presenza di spazi pubblici frammentati e residuali.

2. Gli interventi dovranno in generale favorire l'adeguamento e la ristrutturazione degli edifici e la riqualificazione degli spazi aperti allo scopo di migliorare le condizioni esistenti e rafforzare l'identità di questi luoghi.

3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R), per una quota pari almeno al 80% della superficie lorda di pavimento (Slp). Sono altresì consentite "Attività terziarie" (Tc - esercizi di vicinato, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche, Tr - alberghi, residenze turistico

alberghiere, pubblici esercizi, Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie), “Servizi e attrezzature” (con esclusione di Sc - servizi cimiteriali, Sh - ospedali, Ss - palazzi dello sport, St - impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile), “Spazi scoperti” (P, V). Sono escluse le “Attività agricole” (A), le “Attività industriali e artigianali” (I) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M). Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno essere ubicati al piano terra, artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere ubicati anche ai piani superiori.

4. E' consentita la deroga dalla percentuale specificata al precedente comma 3, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L3 limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso: “Attività terziarie” Tc - negozi, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche; “Attività terziarie” Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, (con R comunque non inferiore al 60% della SIp).

5. Per gli edifici ricadenti nel sub sistema R2 in aree classificate “zona omogenea B1 e B2” sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 15% del volume esistente fuori terra, anche con sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista nella specifica zona urbanistica, per adeguamento igienico-sanitario o sismico, condizionati alla ricomposizione volumetrica dell'intero edificio e riqualificazione estetico-compositiva.

6. Ai fini della prevenzione sismica degli edifici si applica quanto dettato dall'Art. 41 della LR n. 01/2004.

7. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati ubicati sui due lati; gli incroci sono a raso, eventualmente anche rialzati, per rallentare i veicoli. Le sezioni stradali comprendono spazi di sosta in linea su uno o entrambi i lati.

8. Salvo prescrizioni più restrittive previste nelle presenti NTA è ammessa per gli edifici H max 10,00 m.

9. Per quanto riguarda i parametri urbanistici, all'interno di zone omogenee, Schemi Direttori ed Ambiti di Trasformabilità, si rimanda a quanto prescritto negli articoli ai Titoli sesto e settimo delle presenti NTA.

#### **Art. 5.5.6 - Sub-sistema R3: “Città per addizione”**

1. L'ambito comprende parti che sono esito di progetti unitari, dotati di riconoscibilità; in generale si distinguono per il medio/basso rapporto di copertura e quindi per la forte presenza di aree di pertinenza e verdi; sono interventi che propongono una riflessione accurata sui differenti modi di abitare che si traduce in specifici principi insediativi. In alcuni di essi è riscontrabile una precisa grammatica che detta le regole per i rapporti tra l'edificato, lo spazio aperto privato e la strada, dando luogo a parti di città uniformi e tipologicamente omogenee, anche se il tessuto è stato successivamente alterato a volte in maniera molto sensibile.

2. Gli interventi in queste parti di città dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici e degli spazi aperti esistenti, mantenendone il principio insediativo, l'omogeneità tipologica e l'articolazione volumetrica; sono consentiti interventi di adeguamento; gli interventi di eventuale modifica del disegno organico degli spazi verdi dovranno avere un carattere unitario; in alcuni casi possono essere previsti interventi di completamento dei progetti originari.

3. L'ambito è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale “Residenze” (R), per una quota pari almeno al 90% della SIp. Sono altresì consentite “Attività terziarie” (Tc - esercizi di vicinato, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche, Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi, Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie), “Servizi e attrezzature” (con esclusione di Sc - servizi cimiteriali, Sh - ospedali, Ss - palazzi dello sport, St - impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi della protezione civile), “Spazi scoperti” (P, V). Sono escluse le “Attività agricole” (A), le “Attività industriali e artigianali” (I) e “Infrastrutture e attrezzature della mobilità” (M). Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico, artigianato di servizio ed uffici e studi professionali dovranno essere ubicati al piano terra.

4. E' consentita la deroga all'uso esclusivo specificato al precedente comma 3, per tutti gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali L1, L2 e L3, limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso:

- “Attività terziarie” Tc - esercizi di vicinato, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche; “Attività terziarie” Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie (con R comunque non inferiore al 70% della SIp). Negozi e botteghe artigiane ed artistiche dovranno essere ubicati al piano terra; artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere ubicati anche ai piani superiori.

5. Per gli edifici ricadenti nel sub sistema R3 in aree classificate “zona omogenea B1 e B2” sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 15% del volume esistente fuori terra, anche con sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista nella specifica zona urbanistica, per adeguamento igienico-sanitario o sismico, condizionati alla ricomposizione volumetrica dell'intero edificio e riqualificazione estetico-compositiva.

6. Per la prevenzione sismica degli edifici si applica quanto dettato dall'Art. 41 della LR n. 01/2004.

7. Le strade di distribuzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata, con marciapiedi pavimentati ubicati sui due lati; gli incroci sono a raso, eventualmente anche rialzati, per rallentare i veicoli. Le sezioni stradali comprendono spazi di sosta in linea su uno o entrambi i lati. Le strade sono sempre alberate o da alberare.

8. Salvo prescrizioni più restrittive previste nelle presenti NTA è ammessa per gli edifici H max 10,00 m.

9. Per quanto riguarda i parametri urbanistici, all'interno degli Schemi Direttori e degli ambiti di trasformabilità, si rimanda a quanto prescritto negli articoli al Titolo settimo.

## **CAPO 6 SISTEMA DELLA PRODUZIONE (P)**

### **Art. 5.6.1 - Prestazioni**

1. Il sistema della produzione deve garantire due tipi di prestazioni: quelle legate alle esigenze degli addetti ed operatori e quelle che attengono al rapporto fra tali aree ed il resto della città. Per questi motivi il sistema della produzione è dotato di una propria e specifica infrastrutturazione, distinta per quanto possibile dalla infrastrutturazione generale urbana ed ha proprie e specifiche forme insediative che fanno riferimento, per quanto possibile, a tecniche risparmiatrici di spazio. Un accurato progetto di suolo deve garantire, entro il sistema della produzione, una sufficiente permeabilità del suolo, sostenere il buon funzionamento delle strutture e agire come compensazione e filtro nei confronti delle diverse forme di inquinamento.

2. La realizzazione di nuove aree produttive, dopo l'adozione degli atti di cui al comma 4, dovranno essere accompagnati da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle misure di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e previsti, adottate. Ai fini della predetta valutazione della pressione ambientale e del giudizio della sua sostenibilità, per la individuazione dei criteri di progettazione e dei requisiti prestazionali per l'insediamento di agglomerati produttivi e turistico-produttivi, l'Amm.ne Comunale dovrà adottare appositi strumenti normativi (piani attuativi, piani di settore, regolamenti, ecc.) tenendo anche conto del disposto degli artt. 14 e 24 delle N.T.A. del PTCP oltre quanto previsto nell'Allegato tecnico di indirizzo.

3. Le aree produttive di nuova edificazione ricadenti nei sub-sistemi P1, P2 e P3 potranno essere attuate esclusivamente attraverso piano attuativo convenzionato. Il PRG.O, nel recepire quanto previsto al Titolo settimo delle NTA del PRG.S, stabilisce e precisa la modalità di attuazione. In ogni caso la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di adeguate opere di compensazione ambientale finalizzate all'implementazione della Reru.

4. La pressione ambientale è prodotta dalle dimensioni dell'area e dai potenziali impatti sulle risorse primarie. Per stimarla è necessario indicare, oltre la superficie dell'area, la cubatura edificabile, la superficie impermeabilizzata, il numero degli addetti previsto, i tipi di attività produttive previste, anche una stima preventiva dell'inquinamento indotto dal traffico di mezzi pesanti e leggeri, il fabbisogno invernale presunto di energia termica per riscaldamento e acqua sanitaria, la produzione giornaliera e annua di acque reflue nere derivanti dai processi produttivi, la produzione giornaliera e annua presunta di acque reflue bianche, il fabbisogno idrico giornaliero ed annuo per usi potabili, sanitari e produttivi; i livelli di rumorosità indotti dal traffico e dalle attività; la produzione annua di rifiuti solidi.

5. Le strade di distribuzione all'interno del sistema della produzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire la mobilità degli automezzi e dei veicoli in condizioni di sicurezza e protezione dell'ambiente.

6. Gli interventi di adeguamento e trasformazione delle aree dovranno garantire una superficie permeabile superiore al 30% dell'intera superficie fondiaria.

7. Per gli insediamenti a carattere produttivo artigianale, turistico residenziale e turistico produttivo si applicano gli standards minimi a norma dell'art. 61 e segg. della LR 27/00 e smi. Nel caso di destinazioni commerciali (nei limiti ammessi) anche parziali si applicano gli standards minimi di legge dettati Reg. Reg.le 5/2005.

8. Il PRG.O provvede definisce verifiche e misure di governo territoriale in ordine agli interventi nelle aree produttive in conformità al PTCP, con prescrizione nelle aree del sistema della produzione per il mantenimento di fasce di rispetto con l'intorno, al fine di evitare usi del suolo conflittuali, con la conservazione ed il potenziamento della vegetazione di margine esistente e la creazione di fasce vegetate per la limitazione degli effetti inquinanti di polveri e rumori (art. 24 NTA, Allegato Tecnico d'indirizzo PTCP).

9. Salvo prescrizioni più restrittive previste nelle presenti NTA è ammessa per gli edifici H max 6,50.

10. Per quanto riguarda i parametri urbanistici, all'interno di zone omogenee, Schemi Direttori ed Ambiti di Trasformabilità, si rimanda a quanto prescritto negli articoli ai Titoli sesto e settimo delle presenti NTA.

### **Art. 5.6.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi**

1. Il sistema della produzione è caratterizzato dall'uso principale "Attività artigianali" (I) ed "Attività Terziarie" (T). Non sono ammesse attività di autodemolizione, autotrasporti né attività industriali nocive e moleste. All'interno del sub-sistema P1 sono escluse le "Attività agricole" (A).

2. Nel Sistema della produzione sono altresì consentiti "Servizi e attrezzature" (S), "Spazi scoperti d'uso pubblico" (P, V), "Residenze" (R).

3. Degli usi previsti al comma 2 di questo stesso articolo sono escluse le seguenti articolazioni:

Sc: servizi cimiteriali;

Sh: ospedali;  
Ss: palazzi dello sport;  
Su: Servizi universitari, servizi e centri di ricerca scientifica, centri studi;  
4. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi, qualora compatibili.

#### **Art. 5.6.3 - Articolazione del sistema**

1. Il sistema della produzione si articola nei seguenti sub-sistemi indicati nella Tav. 04 'PRG.O - Sistemi e sub-sistemi' del PRG parte operativa:  
Sub-sistema P1: "Aree artigianali e produttive"  
Sub-sistema P2: "Aree produttive - turistiche e turistico ricettive"  
Sub-sistema P3: "Aree per attività turistico ricettive all'aria aperta"  
2. Il rapporto percentuale fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi può variare nei diversi sub-sistemi.

#### **Art. 5.6.4 - Sub-sistema P1: "Aree artigianali e produttive"**

1. Nel sub-sistema sono comprese le aree produttive esistenti (cave) e quelle nelle quali il PRG.O prevede la localizzazione di nuove attività di tipo artigianale e/o produttivo in genere.  
2. Gli interventi saranno rivolti all'adeguamento delle condizioni e delle attività esistenti ed al loro riuso / recupero per la localizzazione della nuova area artigianale. Essi riguardano le aree interessate dalla coltivazione della cava da riambientare, quelle da mantenere, quelle da destinare a nuove destinazione produttiva, gli spazi aperti, i parcheggi, le strade, i lotti ricomponendoli entro un disegno complessivo che preveda una bassa percentuale di superfici totalmente impermeabilizzate ed un inserimento ambientale adeguato finalizzato alla compensazione ambientale per il potenziamento della rete ecologica locale.  
3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Attività estrattive" (K) ed "Attività artigianali" (I) in misura non inferiore al 70% della superficie territoriale (St). Sono ammessi "Spazi scoperti" (P, V).  
4. Sono esclusi: attività industriali nocive e moleste.  
5. Altezza degli edifici 6,50 m., salvo particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive.

#### **Art. 5.6.5 - Sub-sistema P2: "Aree produttive – turistiche e turistico ricettive"**

1. Nel sub-sistema sono comprese le aree già previste e quelle da destinarsi attività turistica (alberghiera ed extralberghiera) nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale vigente.  
2. Gli interventi ammessi, di tipo non intensivo ed a basso indice, saranno rivolti al potenziamento della capacità ricettiva complessiva del Comune nel pieno rispetto del territorio, degli elementi naturali esistenti, dell'ambiente e del paesaggio, mediante un attento studio nella organizzazione e localizzazione dei volumi edilizi e l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive tipiche, in piena coerenza con i principi insediativi.  
3. Gli interventi dovranno prevedere il trattamento del suolo pubblico e privato, la localizzazione di attrezzature, servizi ed impianti, la sistemazione di spazi aperti, parcheggi, strade ed edifici componendoli entro un disegno complessivo che preveda comunque la minimizzazione delle superfici totalmente impermeabilizzate. Gli interventi di trasformazione dovranno inoltre prevedere specifiche opere di compensazione ambientale finalizzate al potenziamento della rete ecologica locale.  
3. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Attività terziarie" (T) in misura non inferiore al 80% della superficie territoriale (St). Sono nello specifico ammesse "Attrezzature ricettive e pubblici esercizi" (Tr) ed "Attività ricettive extra-alberghiere" (Trh). Sono inoltre ammesse "Residenze" (R), limitatamente ai fabbricati preesistenti già destinati ad abitazione, "Spazi scoperti" (P, V) e "Servizi e attrezzature di proprietà pubblica o privata, ma di uso pubblico" (S).  
4. Sono esclusi: "Attrezzature commerciali" (Tc), "Complessi direzionali" (Tu), "Attività estrattive" (K), "Attività Artigianali" (I), "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M), "Attrezzature commerciali" (Tc) e "Complessi direzionali" (Tu).  
5. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi comunque esclusi.  
6. Altezza dei nuovi edifici massimo 6,50 m.

#### **Art. 5.6.6 - Sub-sistema P3: "Aree per attività turistico ricettive all'aria aperta "**

1. Nel sub-sistema sono comprese le aree da destinarsi attività turistica all'aria aperta nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale vigente.  
2. Gli interventi ammessi sono rivolti a garantire un'offerta turistica articolata all'interno del territorio del Comune di Porano, comunque nel pieno rispetto del paesaggio.  
3. Gli interventi dovranno prevedere la localizzazione delle attrezzature, servizi ed impianti necessari nonché la sistemazione di viabilità, parcheggi e spazi aperti entro un disegno complessivo che, nel rispetto degli elementi esistenti nel paesaggio agrario preveda di contenere al massimo l'impermeabilizzazione e la trasformazione del suolo. Gli interventi di trasformazione ammessi dovranno inoltre prevedere specifiche opere di compensazione ambientale finalizzate al potenziamento della rete ecologica locale.



4. Il sub-sistema è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale "Attività terziarie" (T) in misura non inferiore al 80% della superficie territoriale (St). Sono nello specifico ammesse "Attrezzature ricettive e pubblici esercizi" (Tr) esclusivamente del tipo all'aria aperta. Sono inoltre ammesse "Residenze" (R), limitatamente ai fabbricati preesistenti già destinati ad abitazione, "Spazi scoperti" (P, V) e "Servizi e attrezzature di proprietà pubblica o privata, ma di uso pubblico" (S) limitatamente alla tipologia "Servizi sportivi" (Ss);

Sono esclusi: "Attrezzature commerciali" (Tc), "Complessi direzionali" (Tu), "Attività estrattive" (K), "Attività Artigianali" (I), "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M), "Attrezzature commerciali" (Tc) e "Complessi direzionali" (Tu), "Servizi ed attrezzature" (S) non espressamente ammessi dal comma precedente.

5. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi comunque esclusi.

6. Altezza dei nuovi edifici massimo 4,50 m.

## **CAPO 7**

### **SISTEMA DELLA MOBILITÀ (M)**

#### **Art. 5.7.1 - Prestazioni**

1. Il sistema della mobilità è costituito dai tracciati stradali di rilevanza urbana ed extraurbana comprese le relative fasce di rispetto. Esclude le strade di distribuzione all'interno dei vari sistemi e comprende isole ambientali costituite da strade, piazze e spazi pedonali tutelati.

2. Il sistema della mobilità (con riferimento anche alla normativa regionale applicabile dovrà garantire un facile collegamento fra la rete stradale di distribuzione e le grandi vie di comunicazione, la gerarchizzazione della rete stradale, con particolare riguardo alla separazione fra il traffico pesante e il traffico normale, l'intersezione fra strade dello stesso tipo o di tipo immediatamente precedente o seguente, percorsi preferenziali per i mezzi pubblici, adeguate aree di parcheggio, una rete di percorsi ciclabili e pedonali (opportunosamente segnalati, protetti e privi di barriere architettoniche).

3. Il progetto e la realizzazione del sistema della mobilità e delle singole opere che ne fanno parte dovrà fare ricorso a tecniche e a materiali di debole impatto ambientale. In particolare, le protezioni stradali, le opere d'arte e i muri di contenimento dovranno essere realizzati con tipologie costruttive e con materiali ambientalmente compatibili con i luoghi attraversati. I progetti delle nuove opere dovranno essere accompagnati da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e previsti.

4. Per stimare la pressione ambientale è necessario indicare ad esempio: la superficie impermeabilizzata, i volumi di traffico previsto, una stima dell'inquinamento indotto dal traffico, i livelli di rumorosità; i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, gli eventuali impatti sul deflusso di acque di scorrimento superficiale.

5. In base alla pressione ambientale presunta, è necessario prevedere ad esempio: i sistemi di abbattimento degli inquinanti; barriere ed aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.

6. Negli interventi di rifacimento delle strade esistenti ed in quelli di realizzazione delle nuove strade previste nel PRG.O dovranno essere garantiti idonei accorgimenti atti a consentire l'attraversamento della micro e macro fauna selvatica (sottopassi con inviti in opportuni punti strategici) e strutture per la dissuasione all'attraversamento durante il passaggio degli autoveicoli su tutti i restanti tratti di carreggiata.

7. Lo spostamento delle stazioni carburanti attuali dovrà prevedere specifiche opere di bonifica, nel rispetto delle vigenti normative, prima del riutilizzo dell'area per nuove o variate destinazioni urbanistiche

#### **Art. 5.7.2 - Usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi**

1. Il Sistema della mobilità, che comprende le sedi viarie e le relative fasce di rispetto, è caratterizzato dall'uso principale Mobilità (M).

2. Sono escluse le "Residenze" (R), le Attività terziarie (T), le "Attività artigianali" (I) e le "Attività agricole"(A).

3. Nel sistema della mobilità sono altresì previsti "Spazi scoperti d'uso pubblico" (P, V).

4. Sono ammesse esclusivamente le seguenti articolazioni degli usi esclusi al punto 2 di questo stesso articolo:

Tr: bar (chioschi, edicole, ecc.).

#### **Art. 5.7.3 - Articolazione del sistema**

1. Il sistema della mobilità si articola nei seguenti sub-sistemi indicati nelle Tav. 02 ' PRG.O - Sistema della Mobilità' e Tav. 04 'PRG.O - Sistemi e Sub-sistemi' del PRG parte operativa:

Sub-sistema M1: "Strade di collegamento territoriale principali"

Sub-sistema M2: "Strade di collegamento territoriale secondarie"

Sub-sistema M3: "Strade di raccordo"

Sub-sistema M4: "Strade di servizio e collegamento urbano"

Sub-sistema M5: “Strade di collegamento e distribuzione a carattere locale”

Sub-sistema M6: “Tracciati e percorsi di interesse turistico ed ambientale”

#### **Art. 5.7.4 - Sub-sistema M1: “Strade di collegamento territoriale principali”**

1. Il sub-sistema è costituito dalle strade, ad itinerario continuo, che mettono in relazione parti diverse della città e del territorio e strutturano la rete della viabilità principale all'interno del comune. Questi tracciati svolgono la funzione prevalente di favorire gli spostamenti di media distanza in ambito urbano; in ambito extraurbano costituiscono gli assi preferenziali per gli spostamenti a lunga e media distanza.

2. Sono strade di collegamento territoriale principali: le Strade Provinciali n. 55 di Porano e n. 101 dell'Abbadia.

3. Gli interventi dovranno tendere a dare continuità di sezione, nei tratti extraurbani, agli assi viari ed al miglioramento dell'immissione di queste strade sulla viabilità primaria di rango superiore con cui sono collegati (Strada Statale n. 71 Umbro Casentinense, Strada Provinciale Bagnorese). La sezione tipo dovrà essere costituita da una unica carreggiata con una corsia per senso di marcia, o una o due corsie a senso unico. Le intersezioni dovranno essere a raso, dove necessario potranno essere regolate anche con rotonde. Eventuali aree di servizio e le aree di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate. Sono previsti marciapiedi o 'bande polivalenti' e banchine pavimentate su entrambi i lati nei tratti urbani; nei tratti extraurbani, in genere non sono previsti marciapiedi e banchine pavimentate.

4. La caratterizzazione funzionale dell'ambito è garantita dalla presenza dell'uso principale “Mobilità” (M) in misura esclusiva ad eccezione delle attrezzature della mobilità di cui all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

5. Le strade appartenenti a questo sub-sistema corrispondono a quelle classificate dal Codice della Strada come strade di tipo “C” (strade extraurbane secondarie).

#### **Art. 5.7.5 - Sub-sistema M2: “Strade di collegamento territoriale secondarie”**

1. Il sub-sistema è costituito dalle strade che, seguendo la particolare conformazione geo-morfologica, con prevalente direzione NE-SO mettono in collegamento parti diverse del territorio urbano ed extraurbano con la viabilità di rango superiore M1. Questi tracciati svolgono la funzione prevalente di favorire gli spostamenti di media distanza in ambito extraurbano nonché di collegare aree esterne e/o nuclei di abitazioni isolate al centro urbano. In alcuni casi tali strade fungono da asse principale per le recenti espansioni urbane (Loc. Casella), in altri casi sono rappresentati da strade bianche in quanto collocate all'interno di zone con elevato valore storico, ambientale e paesaggistico.

2. Sono strade di collegamento territoriale secondarie: le strade comunali della Madonnucchia di Canale, di Torre S. Severo, di Belvedere/Settecamini e di Radice.

3. Gli interventi dovranno tendere a garantire continuità della sezione, sia nei tratti urbani che in quelli extraurbani, ed al miglioramento delle intersezioni. La sezione tipo dovrà essere costituita da una unica carreggiata con una corsia per senso di marcia. Le intersezioni dovranno essere a raso; dove necessario potranno essere regolate anche con rotonde o mini rotonde. Eventuali aree di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata. Sono previsti marciapiedi o 'bande polivalenti' e banchine pavimentate su almeno un lato nei tratti urbani; nei tratti extraurbani, in genere non sono previsti marciapiedi né banchine pavimentate. Non è consentito, nei tratti extraurbani di tali viabilità che interessano aree ad elevata valenza ambientale e paesaggistica (es. strada di Belvedere/Settecamini), modificare le caratteristiche attuali del fondo, né prevedere l'asfaltatura o comunque l'utilizzo di manti stradali che possano determinare una riduzione dell'attuale permeabilità e/o una modifica in senso negativo dell'attuale impatto cromatico.

4. La caratterizzazione funzionale dell'ambito è garantita dalla presenza dell'uso principale “Mobilità” (M) in misura esclusiva ad eccezione delle attrezzature della mobilità di cui all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

5. Le strade appartenenti a questo sub-sistema corrispondono a quelle classificate dal Codice della Strada come strade di tipo “F” (strade locali urbane ed extraurbane).

#### **Art. 5.7.6 - Sub-sistema M3: “Strade di raccordo”**

1. Il sub-sistema è costituito da brevi tratti di viabilità di raccordo delle strade di collegamento territoriale principale. Tali tratti di strada rafforzano lo schema viabilistico complessivo e garantiscono continuità nella percorrenza delle infrastrutture di collegamento principali, all'esterno dell'ambito urbano. Tale viabilità, inoltre, contribuisce a ridurre il carico di traffico attorno al centro storico e nelle aree più densamente edificate.

2. Sono strade di raccordo: le strade comunali dell'Abbadia e di Orvieto-Porano.

3. Il PRG.O prevede una nuova infrastruttura di raccordo tra Via Marconi e la Strada Comunale del Pisciarello. La realizzazione di tale arteria, funzionale al potenziamento previsto nel PRG.O dell'area a servizi (sport / tempo libero) con la sistemazione dell'esistente strada del Pisciarello consentirebbe, nel rispetto dei caratteri paesaggistici ed ambientali e definendo un circuito a senso unico, una razionalizzazione - attraverso interventi sostenibili - della circolazione attorno al centro storico e quella di ingresso-uscita dall'abitato di Porano in direzione di Orvieto.

4. Gli interventi dovranno realizzare, preferibilmente, una sezione costituita da una carreggiata con una corsia per senso di marcia. Sono ammesse, in funzione delle caratteristiche planoaltimetriche e morfologiche del territorio o anche di valutazioni relative all'organizzazione complessiva della mobilità, sezioni costituite da una carreggiata con una o due corsie a senso unico. Le intersezioni con il resto della rete viaria dovranno essere a raso; dove necessario potranno essere regolate anche con rotonde o mini rotonde. Non sono previste aree di servizio e di sosta. Sono previste alberature ai margini della carreggiata e marciapiedi o 'bande polivalenti' e banchine pavimentate su almeno uno dei lati.

5. La caratterizzazione funzionale dell'ambito è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura esclusiva ad eccezione delle attrezzature della mobilità di cui all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

6. Le strade appartenenti a questo sub-sistema corrispondono a quelle classificate dal Codice della strada come strade di tipo "F" (strade locali urbane ed extraurbane). Fa eccezione il tratto di strada comunale di Orvieto-Porano classificata dal Codice della Strada come strade di tipo "C" (strade extraurbane secondarie).

#### **Art. 5.7.7 - Sub-sistema M4: "Strade di servizio e collegamento urbano"**

1. Il sub-sistema è costituito dalle strade a servizio di ambiti urbani di recente espansione o attraverso cui raggiungere attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico. Queste strade, spesso alberate o delimitate da vegetazione arborea, assumono anche un ruolo "ambientale" di rilievo (la vegetazione arborea laterale assolve funzioni di fono-assorbimento e abbassamento delle concentrazioni di inquinanti) e sono in alcuni casi affiancate da percorsi pedonali.

2. Il sub-sistema è costituito, in Comune di Porano, dalle strade comunali del Cimitero e di San Giuseppe e dalla viabilità attualmente a servizio della cava di Pozzolana in Loc. Castelrubello.

3. Gli interventi dovranno realizzare una sezione costante costituita da una carreggiata con una corsia per senso di marcia. Sono previsti marciapiedi o 'bande polivalenti' e banchine pavimentate su entrambi i lati nei tratti urbani; nei tratti extraurbani, in genere non sono previsti marciapiedi e banchine pavimentate. Le intersezioni sono a raso e, dove necessario potranno essere regolate anche con rotonde o mini rotonde. Le aree di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate. Non è consentita, nei tratti extraurbani di tali viabilità che interessano aree ad elevata valenza ambientale e paesaggistica, prevedere l'asfaltatura o comunque l'utilizzo di manti stradali che possano determinare una riduzione dell'attuale permeabilità.

4. La caratterizzazione funzionale dell'ambito è conseguente alla sua posizione all'interno dei sistemi che queste attraversano o cui sono adiacenti (R, L, P), ai quali si fa riferimento per quanto riguarda gli usi consentiti.

5. Le strade appartenenti a questo sub-sistema corrispondono a quelle classificate dal Codice della strada come strade di tipo "F" (strade locali urbane ed extraurbane).

#### **Art. 5.7.8 - Sub-sistema M5: "Strade di collegamento e distribuzione a carattere locale"**

1. Il sub-sistema è costituito dalle strade di collegamento e distribuzione a carattere locale; queste strade svolgono un ruolo di mediazione tra la viabilità di collegamento primaria e quella secondaria oltre a costituire l'asse di collegamento prioritario fra alcune parti del territorio aperto ed il centro di Porano.

2. Il sub-sistema è costituito, in Comune di Porano, dalle strade comunali della Vecciatara, del Conicchio e di Bardanaccio.

3. I tracciati esistenti, ad andamento irregolare e sezione variabile, presentano problematiche legate alle caratteristiche della struttura stradale ed ai nodi di intersezione con la rete primaria e secondaria che andranno regolati e dimensionati secondo le diverse esigenze. E' auspicabile la riconversione di parte della sezione stradale a percorsi e spazi riservati a ciclisti e pedoni.

4. Gli interventi dovranno realizzare una sezione costituita da una carreggiata con una corsia per senso di marcia. Sono ammesse, in funzione delle caratteristiche planoaltimetriche e morfologiche del territorio, tratti costituiti da sezioni con carreggiata a senso unico alternato e piazzole di scambio. Nei tratti extraurbani non sono previsti marciapiedi e le banchine potranno essere non pavimentate, mentre nei tratti urbani le banchine ed i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati possibilmente su entrambi i lati. Eventuali aree di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite concentrate. Le intersezioni dovranno essere a raso, dove necessario potranno essere regolate con rotonde o mini rotonde. Non è consentita, nei tratti extraurbani che interessano aree ad elevata valenza ambientale e paesaggistica, prevedere l'asfaltatura o comunque l'utilizzo di manti stradali che possano determinare una riduzione dell'attuale permeabilità; in ogni caso anche la modifica delle caratteristiche cromatiche del manto stradale rispetto all'attuale (strada bianca) dovrà essere adeguatamente valutata e giustificata.

5. La caratterizzazione funzionale dell'ambito è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura esclusiva ad eccezione delle attrezzature della mobilità di cui all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

6. Le strade appartenenti a questo sub-sistema corrispondono a quelle classificate dal Codice della strada come strade di tipo "F" (strade locali urbane ed extraurbane).

**Art. 5.7.9 - Sub-sistema M6: “Tracciati e percorsi di interesse turistico ed ambientale ”**

1. Il sub-sistema è costituito dalla rete di tracciati e percorsi di interesse turistico ed ambientale che comprendono ed integrano quanto già previsto nel quadro progettuale complessivo denominato Parco Archeologico Ambientale dell’Orvietano (PAAO), con finalità di valorizzazione e fruizione delle emergenze archeologiche, naturalistiche ed ambientali del territorio.
2. Sui tracciati e percorsi individuati sono ammessi, attraverso studi e progetti unitari, esclusivamente interventi volti al recupero della funzionalità dell’infrastruttura, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, dimensionali, geometriche e strutturali delle stesse (tipo di percorso, tracciati, sezioni e larghezza della sede, pendenze, livellette e caratteristiche del fondo, ecc..) senza previsione di interventi di movimento terra e/o taglio di alberature.
3. Lungo i tracciati ed percorsi individuati è ammessa, attraverso l’utilizzo di tecnologie adeguate a basso impatto ambientale ed soluzioni reversibili che non richiedano interventi di movimento terra e/o taglio di alberature, la realizzazione di piccole aree a verde attrezzato e di sosta.
4. E’ ammessa la posa in opera di segnaletica turistica, di pannelli informativi e/o arredi che rispettino i caratteri dei luoghi.
5. Lungo i tracciati ed percorsi individuati sono ammesse opere di integrazione e potenziamento delle formazioni vegetali attraverso l’utilizzo esclusivo delle specie forestali appartenenti a quelle spontanee proprie del territorio di riferimento, secondo le indicazioni contenute al Titolo terzo Capo 8 ‘Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive’ delle presenti NTA.

**Art. 5.7.10 – Delimitazione del centro abitato ai fini dell’attuazione della disciplina della circolazione stradale**

1. Il PRG.O nelle Tav. 02 ‘ PRG.O - Sistema della Mobilità’ e Tav. 03 ‘PRG.O – Ambiti territoriali ed Individuazione Progetti Norma’ del PRG parte operativa individua le parti di territorio del territorio definibili come ‘centro abitato’ ai sensi dell’art. 4 D.Lgs 285/92.
2. Eventuali modifiche della delimitazione del ‘centro abitato’ ai fini dell’attuazione della disciplina sulla circolazione stradale dovranno essere giustificate ai sensi degli artt. 3 e 4 del D.Lgs 285/92, dell’art. 5 del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione del Nuovo Codice della Strada di cui al DPR 495/1992 e della Circ. n. 6709 del 29.12.1997.

**Art. 5.7.11 – Fasce di rispetto stradale**

1. Il PRG.S nella Tav. 3a ‘Classificazione strade e fasce di rispetto al di fuori dei centri abitati, viabilità minore’ individua le fasce di rispetto stradale al di fuori dei centri abitati di cui all’art. 26 D.Lgs 495/92.
2. Nel PRG.O per le aree di espansione, dovranno rispettate le previste (Cfr Titolo Settimo delle presenti Nta) le distanze rispetto al confine stradale nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni o negli ampliamenti di edifici esistenti ai sensi dell’art. 26 (fuori dai centri abitati) e 28 (all’interno dei centri abitati) del DPR n. 495/92; oltre ad essere previsti accessi, intersezioni o viabilità alternativa secondo quanto previsto dal D.Lgs 285/92, DPR 495/92 e DM 14.04.2006 (Norme funzionali e geometriche per le costruzioni delle intersezioni stradali).
3. Dovranno essere previsti, lungo le strade, valutandoli specificatamente in fase di intervento, opportuni spazi di manovra in prossimità delle isole ecologiche, delle fermate dell’autobus, per la sicurezza del traffico e la salvaguardia della pubblica incolumità.

**Art. 5.7.12 - Percorsi ciclabili**

1. La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a m 1.50 se a senso unico, a m 2.50 se a doppio senso. Le canalette di scolo devono essere larghe m 0,4.
2. I raggi di curvatura possono variare dai 10 ai 15 m se le piste attraversano aree verdi o agricole ( si assume la velocità di progetto di 25 Km/ora); dai 4 ai 5 m quando vi siano numerosi incroci ed accessi (si assume la velocità di progetto di 15 Km/ora). Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell’8%.
3. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.
4. Quando le piste ciclabili affiancano strade carrabili vanno separate con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione (con arbusti e alberi) di larghezza minima di 1,50 m La cigliatura delle aiuole deve essere arrotondata e poco rilevata o, preferibilmente, non sporgere dalla pista. Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti colorati, elementi prefabbricati di cemento vibrocompreso. Le canalette laterali sono in calcestruzzo, pietra e porfido, acciottolato, laterizi pieni o erbose.

**Art. 5.7.13 - Percorsi pedonali**

1. I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco). La loro larghezza, in questo caso, non può essere inferiore a

m 3,00. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere allineati e collocati in una fascia di m 1.50, così da garantire regolarità e facilitare la pulizia.

2. Le rampe pedonali devono avere pendenze che consentano la sosta e un facile passaggio di carrozzine ed eventualmente biciclette. Quando il dislivello sia superiore a metri 1,50 si deve prevedere uno specifico sistema di elevazione.

3. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche i percorsi pedonali devono avere una pendenza laterale dell'1% ed essere dotati di idoneo sistema di convogliamento e raccolta.

4. I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

5. Quando un percorso attraversa le aree agricole produttive deve essere separato con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi-filari) per motivi di sicurezza. Quando un percorso si affianca a strade ad alto traffico deve essere separato da barriere. In parchi e giardini dotati di aree attrezzate per il gioco i percorsi ciclo-pedonali e le piste ciclabili devono essere separati.

6. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdrucciolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (nuclei antichi); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lo stesso materiale trattato diversamente). Nella città antica devono essere utilizzati lastricati in pietra; in parchi e giardini: legno, tartan, gomma, prato artificiale. Ogni variazione di materiale, se non coincide con una variazione di quota, deve essere segnata con l'interposizione di un elemento: cordolo di granito o cls, lamina di acciaio in ambiti urbani, cordoli di legno in ambiti rurali.

## **TITOLO SESTO ZONE OMOGENEE, DIMENSIONAMENTO DEL PRG PARTE OPERATIVA E STANDARD**

### **CAPO 1 ZONE OMOGENEE**

#### **Art. 6.1.1 - Disposizioni generali e riferimenti legislativi**

1. Il PRG.O in conformità a quanto previsto dal Reg. Reg.le 5/2008 suddivide il territorio comunale dei diversi ambiti territoriali 'ATU' e 'ATR' in zone territoriali omogenee che identificano le situazioni insediative specificamente indicate al Titolo IV del Reg. Reg.le 05/2008 artt. 17 - 23.
2. Le trasformazioni all'interno delle zone omogenee, nel rispetto della disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale nonché della specifica normativa relativa alle diverse Unità di Paesaggio, Sistemi e Subitemi di cui alle presenti norme ed alle Nta del PRG.S, sono specificate negli articoli che seguono.
3. Al Titolo settimo delle presenti Nta sono specificati disciplina urbanistica, aspetti dimensionali e tipologie degli interventi nelle aree soggette a 'Progetto Norma'.
4. All'interno delle aree soggette a 'vincolo indiretto art. 45 del D.Lgs 42/2004' notificato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria al Comune di Porano con Prot. n. 4898 del 04.11.2008 (Prot. MBAC-DR-UMB SG01 0007313 del 31.10.2008) trovano comunque diretta applicazione le prevalenti misure di tutela indiretta, prescrizioni e limitazioni riportate nell'atto di vincolo stesso, cui si rimanda per gli aspetti specifici.

### **CAPO 2 ZONE OMOGENEE A**

#### **Art. 6.2.1 - Disposizioni generali**

1. Le zone territoriali omogenee 'A', corrispondenti agli insediamenti di cui all'art. 18 del Reg. Reg.le 5/2008, includono i centri ed i nuclei storici minori individuati come emergenze di interesse storico-culturale negli elaborati del PTCP (Tav. IIa) e nella scheda normativa per l'unità di paesaggio '4TV - Tavolato vulcanico di Castel Giorgio - Poderetto - Casa Perazza - Torre S. Severo – Porano - Canale Nuovo - Castellunchio - S. Egidio'.
2. Le zone A corrispondono alle parti della città nelle quali si può ritenere che il processo di costruzione urbana sia sostanzialmente terminato e si sia sedimentato, dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale all'interno di queste zone sono state utilizzate tecniche costruttive tradizionali. Esse sono soggette quindi prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato, ma continuo adeguamento alle esigenze dei nuovi abitanti e delle loro attività. Questi interventi debbono tenere conto del valore tecnico, funzionale, artistico e simbolico di ciascun manufatto e dell'intero contesto e con esso confrontarsi.
3. Negli edifici e manufatti compresi all'interno delle aree perimetrare come 'centri e nuclei storici' gli interventi devono garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici consolidati. Per gli interventi di recupero in tali zone si applica quanto previsto al p.to 8 dell'Allegato tecnico d'indirizzo del PTCP oltre a quanto previsto dalla DGR 420 del 19.03.2007.
4. Tutti gli interventi ammessi dovranno comunque essere eseguiti con l'impiego di tipologie, tecniche costruttive e materiali tipici e tradizionali; si consiglia l'impiego delle tecniche di bio-architettura per ristrutturazioni o recuperi.
5. Per i centri e nuclei storici il PRG.S, nelle Tav. n. 01 e Tav. n. 08, individua una adeguata fascia di rispetto all'interno della quale gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli indicati all'art. 3.7.6 comma 6 delle presenti Nta.
6. La destinazione d'uso prevalente nelle zone 'A' è residenziale "R"; per le eventuali altre destinazioni d'uso ammissibili si rimanda allo specifico sub-sistema di appartenenza.
7. Per le zone A non vengono previsti indici né sono fissate altezze massime: il riferimento è rappresentato dall'edificato esistente consolidato.
8. Per tutti gli immobili sono ammessi, in generale, gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett a), b), c) e g) della LR 01/04 nonché quanto previsto dal Titolo V della LR 01/04 e smi.
9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) ed f) della LR 01/04 sono soggetti a preventiva approvazione di piani attuativi di recupero redatti nel rispetto del Titolo III della LR 11/05 e smi.
10. In assenza di piano attuativo sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 comma 4 della L 457/78 e quant'altro previsto dalla L.R. n. 12/2008.

11. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione previsti in applicazione delle disposizioni della legge regionale 10.07.2008 n. 12 e della Del. G.R. 19.03.2007 n. 420.

#### **Art. 6.2.2 - A1 – Centro storico**

1. E' zona individuata nelle Tav. 05 e 06 del PRG.O corrispondente al nucleo del centro antico di Porano: per le finalità del recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio dovranno essere utilizzate al meglio tutte le forme di strumentazione urbanistica attuativa e di programmazione economica previste dalla vigente normativa nazionale e regionale.
2. Le destinazioni d'uso consentite variano in relazione all'appartenenza dell'area di intervento ad uno specifico sub-sistema.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai commi 8, 9 e 10 dell'art. 6.2.1 delle presenti NTA; non sono ammesse nuove edificazioni se non specificatamente previste all'interno del PN 4.1 (Titolo settimo delle presenti NTA).
4. Per gli edifici ricadenti nel sub sistema R1 in aree classificate "zona omogenea A" si applica quanto specificatamente previsto all'art. 5.5.4 comma 4.

#### **Art. 6.2.3 - A2 – Castelrubello**

1. E' zona individuata nelle Tav. 05 e 06 del PRG.O comprendente l'intero nucleo storico di Castelrubello.
2. Le destinazioni consentite sono quelle previste per il sistema R1 di cui all'art. 5.5.4 delle presenti NTA.
3. Gli interventi di recupero del complesso dovranno essere inquadrati all'interno di un progetto unitario di riqualificazione urbanistica ed architettonico-funzionale (piano attuativo di recupero) comprendente i volumi edilizi, gli spazi aperti interni al borgo, le aree a verde storico ed una adeguata fascia esterna al perimetro dell'edificato da individuare in sede di P.A. sulla base di uno studio specifico paesaggistico-funzionale.
4. In assenza di P.A. sono ammessi gli interventi di cui ai commi 8 e 10 dell'art. 6.2.1 delle presenti NTA; non sono ammesse nuove edificazioni se non specificatamente previste all'interno all'interno del PN 4.1 (Titolo settimo delle presenti NTA).
5. Per gli edifici ricadenti nel sub sistema R1 in aree classificate "zona omogenea A" si applica quanto specificatamente previsto al comma 5.5.4 comma 4.

#### **Art. 6.2.4 - A3 – Villa Paolina**

1. E' zona individuata nelle Tav. 05 e 06 del PRG.O comprendente l'insieme costituito dalla villa Paolina, dalle sue pertinenze e dal Parco circostante.
2. Le destinazioni consentite sono quelle previste per il sistema R1 e L2 di cui agli artt. 5.4.5 e 5.5.4 delle presenti NTA.
3. Sono ammesse installazioni permanenti o mobili che si rendessero necessarie per manifestazioni temporanee o comunque legate alle attività stabilmente svolte all'interno della Villa; queste dovranno comunque essere inserite in un progetto complessivo di valorizzazione ed intervento esteso all'intera area.
4. Nelle zone a parco con presenza di aree boscate, sono consentiti interventi volti alla conservazione, alla valorizzazione ed alla fruibilità di tali aree: appositi studi scientifici dovranno essere condotti per il censimento e l'individuazione di alberi ad alto fusto ed essenze di pregio da sottoporre a tutela assoluta.
5. Gli interventi di recupero del complesso storico dovranno essere inquadrati all'interno di un progetto unitario di riqualificazione architettonico - funzionale (piano attuativo di recupero) comprendente i volumi edilizi principali, le pertinenze e le aree a verde storico. Tale progetto unitario potrà prevedere la realizzazione di installazioni a carattere permanente, con finalità di ricerca scientifica, attività culturali o funzionali ad accogliere manifestazioni temporanee.
6. In assenza di P.A. sono ammessi gli interventi di cui ai commi 8 e 10 dell'art. 6.2.1 delle presenti NTA.
7. Per gli edifici ricadenti nel sub sistema R1 in aree classificate "zona omogenea A" si applica quanto specificatamente previsto al comma 5.5.4 comma 4.

### **CAPO 3 ZONE OMOGENEE B**

#### **Art. 6.3.1 - Disposizioni generali**

1. Le zone territoriali omogenee B, corrispondenti agli insediamenti di cui all'art. 20 del Reg. Reg.le 5/2008, includono le parti del territorio a prevalente destinazione residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A. Corrispondono alle parti della città nelle quali il processo di costruzione, eventualmente iniziato molto tempo fa, non può ancora considerarsi concluso per la presenza di numerose parti edificabili, ma non ancora edificate od adeguatamente attrezzate.
2. Nelle zone B è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni con titolo abilitativo diretto, come stabilito al Titolo II della LR 01/04, nel rispetto dei seguenti limiti massimi specificati negli articoli relativi alle diverse sottozone.

3. Le destinazioni d'uso consentite nelle zone B variano in relazione all'appartenenza dell'area di intervento ad uno specifico sub-sistema.

4. Per le destinazioni non residenziali ammesse dovrà comunque essere garantito il rispetto degli standard urbanistici di cui al Titolo sesto Capo 10 delle presenti N.T.A. e in ogni caso di quelli di cui al Reg. Reg.le 5/2010.

#### **Art. 6.3.2 - Zone B1 - prevalente indirizzo di conservazione**

1. Tali zone comprendono parti di territorio edificato ove il contesto edificato esistente, prevalentemente saturo, è caratterizzato da unitarietà formale e tipologica.

2. In tali zone sono ammessi interventi volti prevalentemente al completamento ed al recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree a standard pubblico; nei lotti liberi residui, nel rispetto delle norme generali e di quanto di seguito specificato, sono consentite nuove edificazioni.

3. Le destinazioni d'uso consentite variano in relazione all'appartenenza dell'area di intervento ad uno specifico sub-sistema.

4. I limiti massimi di edificazione nelle zone B1 sono i seguenti:

- indice di edificabilità fondiaria massima:  $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$ ;
- altezza massima nuove costruzioni, ricostruzioni e sopraelevazioni: ml. 10,00;
- rapporto di copertura massimo:  $R_c = 30\%$ ;
- utilizzazione fondiaria massima:  $U_f = 50\%$ ;
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (minime): ml 10,00;
- distanza dai confini minime: ml 5,00;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008;
- Indice di permeabilità minimo:  $I_{pm} = 30\%$

con le seguenti precisazioni:

- non sono individuati né previsti lotti minimi per l'edificazione;
- per i nuovi edifici è ammessa la realizzazione dei piani interrati;
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ ).

5. Per gli immobili ricadenti all'interno dei sistemi R2 ed R3 si applica quanto previsto all'art. 5.5.5 comma 5.

6. Nelle aree individuate come 'B1' e ricadenti all'interno del perimetro del 'vincolo indiretto art. 45 del D.Lgs 42/2004' notificato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria al Comune di Porano con Prot. n. 4898 del 04.11.2008 (Prot. MBAC-DR-UMB SG01 0007313 del 31.10.2008), al fine dell'edificazione trovano diretta applicazione le prevalenti misure di tutela indiretta, prescrizioni e limitazioni riportate nell'atto di vincolo stesso, cui si rimanda per tutti gli aspetti specifici.

7. Nelle zone 'B1' ricadenti all'interno del perimetro del 'vincolo indiretto ex art. 45 del D.Lgs 42/2004, ogni trasformazione edilizia è comunque sottoposta alle prevalenti misure di tutela indiretta, prescrizioni e limitazioni riportate nell'atto di vincolo stesso, cui si rimanda per gli aspetti specifici. Le possibilità di realizzazione di interventi edilizi eventualmente consentiti dalla normativa urbanistica, sono sottoposti a preventivo parere specifico vincolante, da richiedere alla competente Sovrintendenza o Direzione Regionale BB.CC., sulla base di studi di dettaglio, foto inserimenti e simulazioni grafiche tridimensionali con inserimento dell'intervento nel contesto, per l'espressione del giudizio di compatibilità ed ammissibilità preliminare.

#### **Art. 6.3.3 - Zone B2 - realizzate a mezzo PA approvati**

1. Tali zone comprendono parti di territorio urbanizzato quasi definitivamente saturate realizzate a mezzo piani di lottizzazione/attuativi approvati e completati.

2. In tali zone sono ammessi gli interventi volti al completamento, alla riqualificazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree a standard pubblico; nei lotti ancora disponibili, nel rispetto dei piani di lottizzazione approvati, delle norme generali e di quanto di seguito meglio specificato, sono ammesse nuove edificazioni.

3. Le destinazioni d'uso consentite variano in relazione all'appartenenza dell'area di intervento ad uno specifico sub-sistema.

4. I limiti massimi di edificazione nelle zone B2 sono i seguenti:

- indice di edificabilità fondiaria massima:  $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$ ;
- altezza massima nuove costruzioni, ricostruzioni e sopraelevazioni: ml. 7,50;
- rapporto di copertura massimo:  $R_c = 30\%$ ;
- utilizzazione fondiaria massima:  $U_f = 50\%$ ;
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (minime): ml 10,00;
- distanza dai confini minime: ml 5,00;



- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- Indice di permeabilità minimo:  $I_{pm} = 40\%$

con le seguenti precisazioni:

- la dimensione dei lotti corrisponde a quella del piano di lottizzazione approvato che li ha costituiti;
- per i nuovi edifici è ammessa la realizzazione dei piani interrati;
- Ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ ).

5. Per gli immobili ricadenti all'interno dei sistemi R2 ed R3 si applica quanto previsto all'art. 5.5.5 comma 5.

6. Nelle aree individuate come 'B2' e ricadenti all'interno del perimetro del 'vincolo indiretto art. 45 del D.Lgs 42/2004' notificato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria al Comune di Porano con Prot. n. 4898 del 04.11.2008 (Prot. MBAC-DR-UMB SG01 0007313 del 31.10.2008), al fine dell'edificazione trovano diretta applicazione le prevalenti misure di tutela indiretta, prescrizioni e limitazioni riportate nell'atto di vincolo stesso, cui si rimanda per tutti gli aspetti specifici.

7. Nelle zone 'B2' ricadenti all'interno del perimetro del 'vincolo indiretto ex art. 45 del D.Lgs 42/2004, ogni trasformazione edilizia è comunque sottoposta alle prevalenti misure di tutela indiretta, prescrizioni e limitazioni riportate nell'atto di vincolo stesso, cui si rimanda per gli aspetti specifici. Le possibilità di realizzazione di interventi edilizi eventualmente consentiti dalla normativa urbanistica, sono sottoposti a preventivo parere specifico vincolante, da richiedere alla competente Sovrintendenza o Direzione Regionale BB.CC., sulla base di studi di dettaglio, foto inserimenti e simulazioni grafiche tridimensionali con inserimento dell'intervento nel contesto, per l'espressione del giudizio di compatibilità ed ammissibilità preliminare.

#### **Art. 6.3.4 - Zone B3 - completamento e trasformazione**

1. Tali zone comprendono parti di territorio edificato realizzate a mezzo di strumenti urbanistici attuativi solo parzialmente attuati o non completati/perfezionati e quindi soggette a riquilibratura urbanistica per quanto riguarda la dotazione di standards ed attrezzature.

2. All'interno delle aree individuate come R3 è possibile, ad iniziativa privata o pubblica, individuare specifici comparti interessati di interventi di ristrutturazione urbanistica o viaria da sottoporre a piano attuativo di iniziativa privata, pubblica o mista ai sensi del Titolo III della LR 11/05.

3. In tali zone sono ammessi gli interventi volti al completamento, alla riquilibratura ed al recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree a standards pubblico. Nei lotti ancora disponibili, nel rispetto dei piani di lottizzazione approvati, delle norme generali e di quanto di seguito meglio specificato, sono ammesse nuove edificazioni.

4. Le destinazioni consentite sono quelle previste per il sistema R3 di cui all'art. 5.5.6 delle presenti NTA.

5. I limiti massimi di edificazione nelle zone B3 sono i seguenti:

- indice di edificabilità fondiaria massima:  $I_f = 1,25 \text{ mc/mq}$ ;
- altezza massima nuove costruzioni, ricostruzioni e sopraelevazioni: ml. 7,50;
- rapporto di copertura massimo:  $R_c = 25\%$ ;
- utilizzazione fondiaria massima:  $U_f = 40\%$ ;
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (minime): ml 10,00;
- distanza dai confini minime: ml 5,00;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- Indice di permeabilità minimo:  $I_{pm} = 50\%$

con le seguenti precisazioni:

- la dimensione dei lotti corrisponde a quella del piano di lottizzazione approvato che li ha costituiti;
- per i nuovi edifici è ammessa la realizzazione dei piani interrati;
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ ).

### **CAPO 4 ZONE OMOGENEE C**

#### **Art. 6.4.1 - Disposizioni generali**

1. Le zone C, corrispondenti agli insediamenti di cui all'art. 21 del Reg. Reg.le 5/2008, rappresentano alle parti di città nelle quali il processo di costruzione urbana non è ancora iniziato ma previsto dal Piano.

2. Il PRG.O come previsto dal PRG.S (Cfr. Titolo sesto Capo 9 delle NTA PRG.S) prevede l'individuazione, localizzazione e specificazione delle zone omogenee C (aree residenziali di espansione) all'interno delle

aree classificate come 'zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti' nel rispetto degli obiettivi indicati al comma 7 dell'art. 6.4.1 delle NTA PRG.S.

3. Le zone residenziali di espansione sono ubicate, di norma, in contiguità alle zone residenziali di completamento, tenendo conto della necessità di minimizzazione delle nuove superfici da urbanizzare, della dotazione di impianti tecnologici per l'approvvigionamento idrico ed energetico e lo smaltimento e trattamento dei reflui, della salvaguardia dei crinali e delle sommità dei rilievi percepibili dalla viabilità di interesse sovracomunale.

4. Gli interventi nelle zone C potranno essere realizzati mediante piano attuativo, ai sensi della LR 11/05, redatto nel rispetto di quanto contenuto nei PN di cui Titolo Settimo delle presenti NTA; i piani attuativi dovranno tener conto del contesto ambientale e paesaggistico prevedendo specifici interventi di compensazione finalizzati al potenziamento della RERU ed alla minimizzazione degli impatti visivi.

5. Gli interventi potranno anche essere eseguiti per comparti edificatori (UMI) nel presente PRG.O in conformità con quanto previsto dalla parte strutturale.

6. Gli interventi riguardanti aree classificate come zone C su cui già ricadono edifici destinati ad abitazione preesistenti, come riportato all'interno dei PN, potranno essere attuabili anche a mezzo permesso di costruire convenzionato.

7. Per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie all'interno delle aree di espansione residenziale trova applicazione quanto contenuto al Titolo Quinto Capo 7 ed in particolare agli articoli 5.7.10 e 5.7.11 delle presenti Nta.

#### **Art. 6.4.2 – C1 - aree di espansione residenziale**

1. Fatto salvo il rispetto di quanto previsto dalle NTA del PRG.O nella 'Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale' di cui al Titolo Terzo e nei Progetti Norma di cui al Titolo Settimo, che riportano l'insieme di criteri e prescrizioni - corredati da rappresentazioni grafiche - di sintesi dei caratteri quali/quantitativi degli interventi di trasformazione previsti dal PRG.O, di seguito vengono indicati i parametri urbanistici e gli indici di riferimento ammessi nelle zone 'C1' da rispettare in sede attuazione degli interventi:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 90\%$ .
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $U_f = 50\%$ .
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 30\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,40$  mc/mq
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00;
- distanze dai confini, minime: ml 5,00;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- indice di permeabilità, minimo:  $I_{pm} = 40\%$
- Indice di piantumazione, minimo:  $I_{pt} = 4/100$  (piante/mc)
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta ( $S_{uc}$ ) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC)

3. Nelle zone 'C1' è ammessa la realizzazione di piani interrati.

#### **Art. 6.4.3 – C2 - aree di espansione residenziale estensiva**

1. Fatto salvo il rispetto di quanto previsto dalle NTA del PRG.O nella 'Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale' di cui al Titolo Terzo e nei Progetti Norma di cui al Titolo Settimo, che riportano l'insieme di criteri e prescrizioni - corredati da rappresentazioni grafiche - di sintesi dei caratteri quali/quantitativi degli interventi di trasformazione previsti dal PRG.O, di seguito vengono indicati i parametri urbanistici e gli indici di riferimento ammessi nelle zone 'C2' da rispettare in sede attuazione degli interventi:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 80\%$ .
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $U_f = 25\%$ .
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 25\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,40$  mc/mq
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00;
- distanze dai confini, minime: ml 5,00;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- indice di permeabilità, minimo:  $I_{pm} = 40\%$
- Indice di piantumazione, minimo:  $I_{pt} = 4/100$  (piante/mc)

- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio: 90,00 mc = 90,0/3,00 mq SUC; 30,00 mq SUC = 30,00 x 3,00 = 90,00 mc SUC)

2. Nelle zone 'C2' è ammessa la realizzazione di piani interrati.

#### **Art. 6.4.4 – C3 - aree già parzialmente edificate**

1. Fatto salvo il rispetto di quanto previsto dalle NTA del PRG.O nella 'Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale' di cui al Titolo Terzo e nei Progetti Norma di cui al Titolo Settimo, che riportano l'insieme di criteri e prescrizioni - corredati da rappresentazioni grafiche - di sintesi dei caratteri quali/quantitativi degli interventi di trasformazione previsti dal PRG.O, la realizzazione degli interventi di recupero / ristrutturazione / nuova edificazione / riqualificazione urbanistica nelle zone 'C3' è possibile con intervento diretto, previa dimostrazione dell'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione e previa stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale sulle modalità di reperimento degli standards urbanistici, nel rispetto delle seguenti possibilità edificatorie:

- lotto minimo di intervento: 750 mq
- rapporto di copertura, massimo: Rc = 40%
- edificabilità fondiaria (rapporto mc/mq), massimo Iff = 0,90 mc/mq
- altezza massima degli edifici: H = 7,50 ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00;
- distanze dai confini, minime: ml 5,00;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- indice di permeabilità, minimo: Ipm = 40%
- Indice di piantumazione, minimo: Ipt = 4/100 (piante/mc)
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio: 90,00 mc = 90,0/3,00 mq SUC; 30,00 mq SUC = 30,00 x 3,00 = 90,00 mc SUC)

2. Nel calcolo e nella verifica della volumetria ammissibile all'interno delle zone 'C3' devono essere inclusi i volumi pre-esistenti.

3. Nelle zone 'C3' è ammessa la realizzazione di piani interrati.

### **CAPO 5 ZONE OMOGENEE D**

#### **Art. 6.5.1 - Disposizioni generali**

1. Le zone D, corrispondenti agli insediamenti di cui agli artt. 22 e 23 del Reg. Reg.le 5/2008, rappresentano le parti di città e di territorio che il PRG.O ha destinato secondo quanto previsto dalla specifica disciplina dei sistemi, alle attività produttive.

2. Il PRG.O articola le zone D in:

- D aree produttive e per attività estrattive (Cave);
- D1 aree per strutture turistico-ricettive ed alberghiere

3. Il PRG.O come previsto dal PRG.S (Cfr. Titolo sesto Capo 9 delle NTA PRG.S) prevede l'individuazione, localizzazione e specificazione delle zone omogenee D (aree produttive e turistico ricettive) all'interno delle aree classificate come 'zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti' nel rispetto degli obiettivi indicati rispettivamente al comma 4 dell'art. 6.5.2 e comma 4 dell'art. 6.5.4 delle NTA PRG.S.

4. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 bis della LR 11/2005 e smi, negli insediamenti produttivi esistenti o di nuova previsione sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'art. 3, primo comma, lettera g-quater), della legge regionale 18-2-2004, n. 1. Restano comunque escluse le sole attività espressamente non consentite dalla disciplina dei sub-sistemi di cui al Titolo 5 Capo 6 delle presenti Nta.

#### **Art. 6.5.2 - D – aree produttive e per attività estrattive**

1. Tali zone comprendono le aree produttive esistenti (cava di pozzolana) e quelle nelle quali il PRG.O prevede nuove attività di tipo artigianale nel rispetto di quanto previsto dal PRG.S nella disciplina sui sistemi (Titolo quinto Capo 6) e nella Scheda normativa dell'Ambito di Trasformabilità (AT 3.1) del Titolo Settimo.

2. Le zone 'D' sono articolate nel PRG.O in:

- Zone 'De' – Aree estrattive esistenti

#### **Art. 6.5.3 – Zone De – aree estrattive esistenti**

1. In tali aree sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione della cava di pozzolana in atto come autorizzate dal Comune ai sensi delle vigenti normative.
2. L'eventuale accertamento per la disponibilità del giacimento per nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti è effettuato con le procedure previste dalla vigente normativa specifica di settore e secondo le modalità previste dalla LR 02/2000 così come modificata ed integrata dalle LR 26/2003 e LR 34/2004, dal Regolamento 03/2005 come modificato ed integrato con Reg. 10/2006, dai piani di Settore Regionali e dall'art. 78 delle NTA del PTCP integrato con Del. CP 151 del 28/07/03 e successive integrazioni.

#### **Art. 6.5.4 – D1 – aree per strutture turistico-ricettive ed alberghiere**

1. Tali zone comprendono le aree 'produttive turistico e turistico ricettive' di cui ai Subsistema 'L2 (art. 5.4.5), 'P2' (art. 5.6.5 delle presenti NTA) e quelle per 'attività turistico ricettive all'aria aperta' di cui al subsistema 'P3' (art. 5.6.6 delle presenti NTA).
- 2 Il PRG.O prevede una articolazione delle aree destinate allo sviluppo del turismo nel rispetto di quanto previsto dal PRG.S nella disciplina sui sistemi (Titolo quinto Capo 6) e nelle schede normative degli 'schemi direttori' (SD2 ed SD3) ed 'Ambiti di Trasformabilità (AT 2.1, AT 3.2 e AT 3.3) del Titolo Settimo.
3. Le zone 'D1' sono articolate nel presente PRG.O in:

- D1a – aree per strutture ricettive alberghiere
- D1b – aree per strutture ricettive di tipo extra alberghiero

#### **Art. 6.5.5 – D1a – aree per strutture ricettive alberghiere**

1. In tale zona, che nel PRG.O include l'area già perimetrata nel PRG.S come zona 'D1' sulla quale insiste il fabbricato esistente in prossimità di Villa Paolina, lungo Via Marconi, sono ammessi gli interventi di cui al capo I art. 16 e segg. della LR 13/2013. Sono inoltre compatibili tutte le altre destinazioni ammesse dall'art. 6 comma 2 bis della LR 11/2005, con le ulteriori specificazioni di cui all'art. 6.5.1 comma 4, quelle consentite nel sub-sistema P2 di cui all'art. 5.6.5 dalle presenti NTA e, limitatamente ai soli edifici pre-esistenti, la residenza 'R'.
2. Nel rispetto di quanto previsto dalle presenti NTA nella Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale di cui al Titolo Terzo, nelle aree esterne di pertinenza dell'insediamento potranno essere realizzati impianti sportivi o ricreativi di modeste dimensioni, a diretto servizio delle attività di tipo ricettivo previste.
3. Gli interventi nelle zone 'D1a' potranno essere realizzati mediante piano attuativo, ai sensi della LR 11/05, redatto nel rispetto di quanto contenuto nel PN 3.2 di cui Titolo Settimo delle presenti NTA; i piani attuativi dovranno tener conto del contesto ambientale e paesaggistico prevedendo specifici interventi di compensazione finalizzati al potenziamento della RERU ed alla minimizzazione degli impatti visivi.
4. Gli interventi potranno anche essere eseguiti per comparti edificatori (UMI) dimensionati nel presente PRG.O in conformità con quanto previsto dalla parte strutturale.
5. Fatto salvo il rispetto di quanto previsto dalle NTA del PRG.O nella 'Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale' di cui al Titolo Terzo e nei Progetti Norma di cui al Titolo Settimo, che riportano l'insieme di criteri e prescrizioni - corredati da rappresentazioni grafiche - di sintesi dei caratteri quali/quantitativi degli interventi di trasformazione previsti dal PRG.O, di seguito vengono indicati i parametri urbanistici e gli indici di riferimento ammessi nelle zone 'D1a' da rispettare in sede attuazione degli interventi:

- dovrà essere prioritariamente recuperato e riqualificato il fabbricato esistente
- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $Ut = 1,00$
- indice di permeabilità, minimo:  $Ipm = 40\%$
- edificabilità territoriale (rapporto  $mc/mq$ ), massimo  $Ift = 0,75 mc/mq$
- altezza massima:  $H = ml 7,50$  e comunque pari a quella dell'edificio esistente
- rapporto di copertura, massimo:  $40\% Rc$
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime:  $ml 10,00$
- distanze dai confini, minime:  $ml 5,00$ ;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- indice di piantumazione, minimo:  $Ipt = 5/100$  (piante/ $mq$  di  $Sc$ )
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (SUC) è stabilito pari a  $3,00$ . (Esempio:  $90,00 mc = 90,0/3,00 mq SUC$ ;  $30,00 mq SUC = 30,00 x 3,00 = 90,00 mc SUC$ )

6. In assenza di piano attuativo sono ammessi esclusivamente opere di manutenzione ordinaria,

straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli immobili esistenti.

7. Nelle zone produttive D1a è ammessa la realizzazione di piani interrati.

8. Per gli usi compatibili e consentiti e le destinazioni d'uso ammesse si rimanda alla specifica normativa sui sub-sistemi ed a quanto previsto nel PN 3.2 al Titolo Settimo delle presenti Nta.

#### **Art. 6.5.6 – D1b – aree per strutture ricettive extra-alberghiere**

1. In tali zone sono ammessi gli interventi al capo II art. 23 e segg. ed al capo III art. 33 e seguenti della LR 13/2013. Sono inoltre compatibili tutte le altre destinazioni ammesse dall'art. 6 comma 2 bis della LR 11/2005, con le ulteriori specificazioni di cui all'art. 6.5.1 comma 4, quelle consentite nei sub-sistemi L2 (limitatamente all'area dietro Villa Paolina), P2 di cui all'art. 5.6.5 dalle presenti NTA e, limitatamente ai soli edifici pre-esistenti, la residenza 'R'.

2. Nel rispetto di quanto previsto dalle presenti NTA nella Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale di cui al Titolo Terzo, nelle aree esterne di pertinenza degli insediamenti potranno essere realizzati impianti sportivi o ricreativi di modeste dimensioni, a diretto servizio delle attività di tipo ricettivo previste.

3. Gli interventi nelle zone 'D1b' potranno essere realizzati mediante piano attuativo, ai sensi della LR 11/05, redatto nel rispetto di quanto contenuto nei PN 2.1, PN 3.2, PN 3.3 di cui Titolo Settimo delle presenti NTA; i piani attuativi dovranno tener conto del contesto ambientale e paesaggistico prevedendo specifici interventi di compensazione finalizzati al potenziamento della RERU ed alla minimizzazione degli impatti visivi.

4. Gli interventi potranno anche essere eseguiti per comparti edificatori (UMI) dimensionati nel presente PRG.O in conformità con quanto previsto dalla parte strutturale.

5. Fatto salvo il rispetto di quanto previsto dalle NTA del PRG.O nella 'Disciplina per l'integrità paesaggistica ed ambientale' di cui al Titolo Terzo e nei Progetti Norma di cui al Titolo Settimo, che riportano l'insieme di criteri e prescrizioni - corredati da rappresentazioni grafiche - di sintesi dei caratteri quali/quantitativi degli interventi di trasformazione previsti dal PRG.O, di seguito vengono indicati i parametri urbanistici e gli indici di riferimento ammessi nelle zone 'D1b' da rispettare in sede attuazione degli interventi:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $Ut = 1,00$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq) massima:  $Ift = 0,25 mc/mq$
- altezza massima edifici:  $H = ml 6,50$  (2 pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- indice di permeabilità, minimo:  $Ipm = 80\%$
- indice di piantumazione, minimo:  $Ipt = 5/100$  (piante/mq di Sc)
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (SUC) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 mc = 90,0/3,00 mq SUC$ ;  $30,00 mq SUC = 30,00 \times 3,00 = 90,00 mc SUC$ )

6. Nelle zone 'D1b' potrà essere ammessa la realizzazione di un piano interrato.

## CAPO 6 ZONE OMOGENEE E

### Art. 6.6.1 - Disposizioni generali

1. Nell'Ambito Territoriale Rurale e del Sistema S sono individuate le aree a destinazione agricola del territorio comunale, classificate zone omogenee E corrispondenti al 'territorio agricolo' ed allo 'spazio rurale' di cui all'art. 15 c. 2 del Reg. Reg.le 5/2008 ed alla LR 27/2000.
2. Nelle zone E trovano in generale applicazione le norme del Capo II della LR 11/05 con le specificazioni di cui ai successivi commi e le ulteriori specificazioni contenute negli articoli specifici relativi alle zone omogenee E1, E2, E3 ed E4.
3. Per quanto riguarda gli 'usi caratterizzanti, consentiti ed esclusi' nelle zone E, all'interno del sistema S si rimanda all'art. 5.3.2 delle presenti NTA.
4. Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione e trasformazione degli edifici esistenti, sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale, con specifico riferimento a quanto contenuto nel Titolo Terzo Capo 7 Aree agricole, Beni architettonici e storico-archeologici, ed in applicazione delle specifiche norme del Capo II della LR 11/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Ai fini della definizione di 'edificio esistente' si applica quanto espressamente contenuto all'art. 22 del Reg. Reg.le n. 09 del 03.11.2008. Per la dimostrazione della destinazione d'uso si rimanda all'art. 33 c. 2 della LR 01/2004.
6. Sono ammessi gli interventi di recupero sugli edifici esistenti previsti dall'art. 35 della LR 11/2005 con le seguenti specificazioni e prescrizioni:
  - non sono consentiti interventi edilizi di recupero per i ruderi informi che non consentano un'adeguata lettura sia della destinazione d'uso che della consistenza edilizia;
  - al fine di limitare la polverizzazione degli insediamenti nel territorio sono ammessi, nei casi previsti dall'art. 35 c. 8 della LR 11/2005, interventi di recupero urbanistico che prevedano, la sommatoria in un unico edificio della possibilità di ampliamento dell'edificio abitativo di cui all'art. 35 c. 1 LR n. 11/2005 con quella derivante dal recupero dei fabbricati esistenti non adibiti a abitazione. Per la realizzazione di tali interventi trova applicazione quanto previsto all'art. 35 c. 9, 10, 11 della LR n. 11/2005.
7. Per gli immobili classificati tra i beni culturali sparsi nel territorio (art. 33 c. 5 LR 11/2005 e smi) si applicano le specifiche norme dettate dagli articoli al Titolo Terzo, Capo 7 delle presenti NTA.
8. Sono ammessi interventi di nuova edificazione (per abitazioni e/o accessori agricoli), nel rispetto di quanto previsto all'art. 34 della LR 11/2005 e delle seguenti ulteriori specificazioni e prescrizioni:
  - i nuovi edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, dovranno essere localizzati al di fuori delle aree funzionali al potenziamento ed al mantenimento della RERU come individuate nelle Tavole del PRG.S e PRG.O;
  - l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) massimo per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza è di due metri quadrati di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato sempre che i fondi agricoli interessati dalla costruzione non siano già dotati di fabbricati ad uso abitazione;
  - l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) massimo per la realizzazione di nuovi edifici per attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa è di quaranta metri quadrati di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Per gli interventi in deroga si applica quanto previsto all'art. 34 commi 5 e 4 della LR 11/2005;
  - le serre qualora non comportino trasformazione permanente del suolo non costituiscono superficie utile coperta.
  - dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi: altezza massima ml 6,50 in gronda, distanze minime: dai confini ml 10, tra fabbricati ml 10;
  - al fine di contenere la polverizzazione degli insediamenti nel territorio e nel rispetto del principio insediativo è ammessa la costruzione di nuovi accessori o annessi agricoli in adiacenza ai fabbricati esistenti nel rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario ed a condizione che non venga realizzato un collegamento interno diretto tra ambienti aventi differente destinazione d'uso;
  - fatte salve eventuali specifiche esigenze produttive, i fabbricati destinati ad accessori ed annessi agricoli non possono prevedere più di un piano fuori terra;
  - per tipologia, tecnologie e materiali dei nuovi interventi si rimanda al regolamento edilizio.
9. Ai fini di limitare la dispersione nel territorio agricolo, gli interventi di nuova edificazione, sia per edifici di tipo abitativo che produttivo agricolo o annesso, dovranno essere localizzati per gruppi, secondo la tipologia del nucleo rurale, evitando in ogni caso fenomeni di polverizzazione o di sviluppo lineare lungo le infrastrutture.

10. E' ammessa la costruzione di locali interrati ad uso magazzino-annesso agricolo qualora la morfologia dei terreni lo permetta senza opere di sbancamento, con accessibilità diretta dal piano di campagna e senza costruzione di rampe. Il recupero di strutture interrate esistenti (grotte, magazzini) permette di mantenere inalterate le potenzialità edificatorie delle zone omogenee E di competenza.

11. L'area di pertinenza degli edifici o dei complessi di edifici comprende gli spazi aperti in diretta relazione morfologica e funzionale, ha funzione di mediazione paesistica degli edifici o dei complessi di edifici in rapporto al territorio agricolo circostante. E' individuata in stretta relazione agli spazi aperti in diretta adiacenza con l'edificio, spesso definiti da cortili, muretti a secco, filari di alberi, siepi, pavimentazioni, viabilità d'accesso e/o dai segni morfologici quali fossetti, strade interpoderali, ciglioni e siepi di margine, e comunque nei limiti indicati dalla LR 11/2005 all'art. 35.

#### **Art. 6.6.2 – E1 - Salvaguardia della reticolarità ecologica**

1. Il PRG.O individua nelle aree agricole di salvaguardia della reticolarità ecologica lo spazio rurale in diretta aderenza ai sistemi ecologici prioritari del territorio comunale, il corso del Fosso Mottacchione ed il corso del Fosso Passo del Treglia che rivestono particolare interesse anche in relazione alle connessioni territoriali tra il tavolato vulcanico e le valli del fiume Paglia.

2. Per tale ambito sono individuate le seguenti prescrizioni:

- conservazione dei sistemi agroforestali con mantenimento dei prati pascolo per favorire la rinaturalizzazione delle aree marginali (scarpate ed incolti di margine alle aree boscate o alle fasce di vegetazione riparia);
- controllo degli impianti di arboricoltura con prescrizione all'uso di specie selezionate in relazione all'elenco specifico contenuto nelle NTA del PRG.O al Titolo Terzo Capo 8.

3. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione (per abitazioni e/o accessori agricoli) e di recupero degli edifici esistenti, nel rispetto del Titolo Terzo e dell'art. 6.6.1 delle presenti NTA con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non sono ammesse nuove costruzioni all'interno dell'area individuata come 'territorio del parco agricolo' di cui ai successivi artt. 6.8.1 e 6.8.2.
- non è ammessa la realizzazione di locali ed accessori interrati.
- l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessarie all'attività dell'impresa (accessori agricoli, ecc..) non potrà superare i trenta metri quadrati di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno.
- per la realizzazione di accessori agricoli la superficie minima su cui l'impresa agricola esercita la sua attività, con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 15, commi 1, 2 e 8, della LR 27/2000 dovrà essere pari ad almeno 5 Ha (cinque ettari).
- la realizzazione di nuovi edifici per attività produttive agricole è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale che deve prevedere la concentrazione delle nuove superfici per annessi agricoli in un unico sito all'interno della stessa azienda agricola.
- dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi: altezza massima m 4,50 in gronda per semplici annessi con specificazione che tali limiti di altezza non sono vincolanti per volumi tecnici quali silos, serbatoi, fienili, centri stoccaggio, ecc., che si caratterizzano per tipologie proprie e definite. I volumi tecnici dovranno tuttavia essere opportunamente inseriti nell'ambiente anche attraverso compensazioni ed integrazioni di tipo estetico e funzionale basate sull'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva con specie autoctone; distanze dai confini ml 10.

4. Per quanto non espressamente specificato si applica quanto contenuto agli artt. da 32 a 35 della LR 11/2005.

#### **Art. 6.6.3 – E2 - Salvaguardia del margine urbano e limitazione della frammentazione paesistica**

1. Il PRG.O individua nelle aree agricole di salvaguardia del margine urbano lo spazio rurale in diretta aderenza all'Ambito Territoriale Urbano del territorio comunale, dove è necessario mantenere e potenziare la caratterizzazione del paesaggio in relazione alle trasformazioni urbanistiche.

2. Per tale ambito sono individuate le seguenti prescrizioni:

- salvaguardia delle visuali panoramiche in relazione al centro storico e alle valenze paesaggistiche del territorio aperto;
- conservazione e potenziamento elementi colturali storicizzati e sistemazioni agroforestali specifiche (ciglioni e alberi sparsi);
- graduale conversione dei piccoli appezzamenti colturali all'utilizzo di specie vegetali locali con specifico riferimento ai frutti antichi;
- graduale conversione dei piccoli appezzamenti colturali all'utilizzo di pratiche agricole con metodi biologici;
- controllo degli impianti di arboricoltura con prescrizione all'uso di specie selezionate in relazione all'elenco specifico contenuto nelle NTA.

3. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione per abitazioni, è possibile l'utilizzo della potenzialità disponibile con localizzazione in altra zona E.

4. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione (per accessori agricoli) e recupero degli edifici esistenti, nel rispetto del Titolo Terzo e dell'art. 6.6.1 delle presenti NTA con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non sono ammesse nuove costruzioni all'interno dell'area individuata come 'territorio del parco agricolo' di cui ai successivi artt. 6.8.1 e 6.8.2.
- non è ammessa la realizzazione di locali ed accessori interrati.
- l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessarie all'attività dell'impresa (accessori agricoli, ecc..) non potrà superare i venti metri quadrati di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno.
- per la realizzazione di accessori agricoli la superficie minima su cui l'impresa agricola esercita la sua attività, con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 15, commi 1, 2 e 8, della LR 27/2000 dovrà essere pari ad almeno 10 Ha (dieci ettari).
- la realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale che deve prevedere la concentrazione delle nuove superfici per annessi agricoli in un unico sito all'interno della stessa azienda agricola.
- dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi: altezza massima m 4,50 in gronda per semplici annessi con specificazione che tali limiti di altezza non sono vincolanti per volumi tecnici quali silos, serbatoi, fienili, centri stoccaggio, ecc., che si caratterizzano per tipologie proprie e definite. I volumi tecnici dovranno tuttavia essere opportunamente inseriti nell'ambiente anche attraverso compensazioni ed integrazioni di tipo estetico e funzionale basate sull'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva con specie autoctone; distanze dai confini ml 20.

5. Per quanto non espressamente specificato si applica quanto contenuto agli artt. da 32 a 35 della LR 11/2005.

#### **Art. 6.6.4 – E3 - Conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale storico**

1. Il PRG.O individua nelle aree agricole di Conservazione e valorizzazione paesaggio rurale storico lo spazio rurale in cui l'attività antropica ha influenzato in maniera determinante e connotativa i caratteri paesaggistici, per un coerente sviluppo ed una corretta gestione delle risorse peculiari dei luoghi.

2. Per tale ambito sono individuate le seguenti prescrizioni:

- conservazione e potenziamento elementi colturali storicizzati;
- graduale conversione dei piccoli appezzamenti colturali all'utilizzo di pratiche agricole con metodi biologici;
- salvaguardia dei sistemi colturali complessi in relazione all'edificato storico e al costone tufaceo;
- salvaguardia dei caratteri dell'architettura storica (architettura castellare, ville storiche, rapporto con gli spazi aperti di diretta pertinenza, relazione con l'espansione urbana, etc.);
- salvaguardia delle visuali panoramiche in relazione al centro storico e alle valenze paesaggistiche del territorio aperto.

3. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione (per abitazioni e/o accessori agricoli) e di recupero degli edifici esistenti, nel rispetto del Titolo Terzo e dell'art. 6.6.1 delle presenti NTA con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessarie all'attività dell'impresa (accessori agricoli, ecc..) non potrà superare i quaranta metri quadrati di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno.
- per la realizzazione di accessori agricoli la superficie minima su cui l'impresa agricola esercita la sua attività, con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 15, commi 1, 2 e 8, della LR 27/2000 dovrà essere pari ad almeno 5 Ha (cinque ettari).
- la realizzazione di nuovi edifici per attività produttive agricole è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale che deve prevedere la concentrazione delle nuove superfici per annessi agricoli in un unico sito all'interno della stessa azienda agricola.
- dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi: altezza massima m 4,50 in gronda per semplici annessi con specificazione che tali limiti di altezza non sono vincolanti per volumi tecnici quali silos, serbatoi, fienili, centri stoccaggio, ecc., che si caratterizzano per tipologie proprie e definite. I volumi tecnici dovranno tuttavia essere opportunamente inseriti nell'ambiente anche attraverso compensazioni ed integrazioni di tipo estetico e funzionale basate sull'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva con specie autoctone; distanze dai confini ml 20.

4. Per quanto non espressamente specificato si applica quanto contenuto agli artt. da 32 a 35 della LR 11/2005.



#### **Art. 6.6.5 – E4 Potenziamento e valorizzazione del paesaggio agricolo e forestale**

1. Il PRG.O individua nelle aree agricole di potenziamento e valorizzazione paesaggio agricolo e forestale le aree agricole - forestali del tavolato vulcanico, per una corretta gestione delle risorse del patrimonio forestale e delle colture agrarie in armonia con i caratteri paesaggistici dei luoghi.

2. Per tale ambito sono individuate le seguenti prescrizioni:

- conservazione e potenziamento delle zone boscate in relazione alla LR n. 28/2004;
- salvaguardia delle sistemazioni idraulico-agrarie minori (ciglioni, canali e fossi, siepi di campo, etc);
- salvaguardia degli elementi di alberature sparse (querce camporili, castagni, etc);
- salvaguardia dei caratteri dell'architettura rurale (casali, rapporto con gli spazi aperti, relazione con i costoni tufacei e le piccole grotte, etc) ;
- salvaguardia delle visuali panoramiche e degli elementi di caratterizzazione paesaggistica;
- valorizzazione dell'edificato esistente anche con interventi di ristrutturazione urbanistica come indicato dalla LR 11/2005.

3. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione (per abitazioni e/o accessori agricoli) e di recupero degli edifici esistenti, nel rispetto del Titolo Terzo e dell'art. 6.6.1 delle presenti NTA con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non sono ammesse nuove costruzioni all'interno dell'area individuata come 'territorio del parco agricolo' di cui ai successivi artt. 6.8.1 e 6.8.2
- l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) per la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessarie all'attività dell'impresa (accessori agricoli, ecc..) non potrà superare i quaranta metri quadrati di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno.
- per la realizzazione di accessori agricoli la superficie minima su cui l'impresa agricola esercita la sua attività, con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 15, commi 1, 2 e 8, della LR 27/2000 dovrà essere pari ad almeno 5 Ha (cinque ettari).
- dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi: altezza massima m 6,50 in gronda per semplici annessi con specificazione che tali limiti di altezza non sono vincolanti per volumi tecnici quali silos, serbatoi, fienili, centri stoccaggio, ecc., che si caratterizzano per tipologie proprie e definite. I volumi tecnici dovranno tuttavia essere opportunamente inseriti nell'ambiente anche attraverso compensazioni ed integrazioni di tipo estetico e funzionale basate sull'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva con specie autoctone; distanze dai confini ml 10.

4. Per quanto non espressamente specificato si applica quanto contenuto agli artt. da 32 a 35 della LR 11/2005.

### **CAPO 7 ZONE OMOGENEE F**

#### **Art. 6.7.1 - Disposizioni generali**

1. Le zone F , corrispondenti agli insediamenti di cui all'art. 17 del Reg. Reg.le 5/2008, rappresentano le parti di città e di territorio che il piano riserva ed attrezzature ed impianti di interesse generale pubblici o privati di uso pubblico.

2. Le zone F sono nel PRG.S raggruppate nei seguenti gruppi:

- F1 aree per attrezzature di interesse generale
- F2 aree per infrastrutture tecnologiche
- F3 aree a parcheggio
- F4 aree a verde pubblico attrezzato

#### **Art. 6.7.2 - Zone F1 - aree per attrezzature di interesse generale**

1. Tali zone comprendono le aree destinate a servizi ed attrezzature di proprietà pubblica o privata ma di uso pubblico come meglio specificati all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

2. Le zone F1 includono: servizi ed attrezzature per la salute e l'assistenza sociale e sanitaria (Sa), per l'istruzione di base (Sb), cimiteriali (Sc), per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd), ospedalieri e sanitari (Sh), sociali e ricreativi (Sr), servizi sportivi ed attrezzature per lo sport coperti (Ss), servizi amministrativi, comunali, postelegrafonici e telefonici, tribunali, attrezzature della finanza, della pubblica sicurezza, militari, della protezione civile (St), servizi universitari, servizi e centri di ricerca scientifica, centri studi (Su), oltre agli spazi aperti destinati a piazze (Pz).

3. In tali zone è ammessa, attraverso intervento edilizio diretto, la realizzazione degli interventi previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di edificabilità fondiaria massima:  $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$ ;
- altezza massima nuove costruzioni, ricostruzioni e sopraelevazioni: ml. 7,50;

- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minime: ml 10,00;
- distanze dai confini: ml 5,00;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- Indice di permeabilità minimo: Ipm = 30%

4. Gli indici di cui sopra non sono applicabili per gli interventi riguardanti le piazze (Pz).

5. Nei casi di comprovate necessità gli indici di cui al precedente comma 3 potranno essere derogati.

6. Qualora eventuali interventi dovessero ricadere nelle aree di rispetto cimiteriale, prevista per legge di ml 200 ed individuata nella Tav. n. 01 del PRG.S, gli stessi sono subordinati alle procedure previste dall'art. 28 della L. n. 166/2002.

#### **Art. 6.7.3 - Zone F2 - aree per infrastrutture tecnologiche**

1. Tali zone comprendono le aree per infrastrutture tecnologiche come meglio specificate all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

2. Le zone F2 includono servizi tecnici (St) quali stazioni dei trasporti, impianti di distribuzione delle merci, impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti ed isole ecologiche.

3. In tali zone non vengono previsti indici edilizi: per la realizzazione degli interventi trovano applicazione le specifiche normative di settore.

#### **Art. 6.7.4 - Zone F3 - aree a parcheggio**

1. Tali zone comprendono le aree a parcheggio come meglio specificate all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

2. Le zone F3 includono i parcheggi a raso (Pp) e le aree per sosta temporanea attrezzate (Pt).

3. In tali zone non sono previsti indici edilizi. Nelle aree per sosta temporanea (Pt) è ammessa la realizzazione di eventuali strutture ed impianti necessari all'attrezzatura dell'area.

4. L'area prevista a parcheggio lungo Viale Marconi e compresa tra il Fosso del Passo del Treglia ed il Fosso del Campaccio dovrà essere sistemata in modo da garantire l'accesso carrabile e pedonale alla zona urbana per attrezzature ricettive alberghiere retrostante.

5. Nella realizzazione dovranno essere adottati e messi in atto i criteri di uso sostenibili e tutela del territorio previsti dalla LR n. 17/2008, con particolare riguardo all'art. 11, a garanzia della tutela della falde sotterranee da contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti. Inoltre, oltre a preservare le eventuali alberature esistenti ai margini delle aree, dovrà essere rispettata la salvaguardata degli oliveti come prescritto dall'art. 22 bis della LR 27/2000. In particolare l'espianto dovrà essere limitato alle parti strettamente necessarie e dovrà essere previsto ed indicato il reimpianto in sito diverso ai sensi dell'art. 22 bis della LR 27/2000.

#### **Art. 6.7.5 - Zone F4 - aree a verde pubblico ed attrezzato**

1. Tali zone comprendono le aree a verde pubblico ed attrezzato come meglio specificati all'art. 2.2.9 delle presenti NTA.

2. Le zone F4 includono spazi scoperti pubblici verdi e pavimentati ed in particolare giardini (Vg), parchi naturali ed attrezzati (Vp), impianti sportivi scoperti (Ps) ed aree scoperte per la protezione civile (Pc).

3. In tali zone sono ammessi gli interventi finalizzati all'attrezzatura ed alla funzionalità delle aree, in funzione dell'uso previsto e nel rispetto di quanto al Titolo quinto delle presenti NTA.

#### **Art. 6.7.6 - Aree per la Protezione Civile**

1. La Tav. 11 del PRG.S contiene 'elementi di rischio e piano della protezione civile'. Tale elaborato è stato redatto in conformità con i piani dell'emergenza della Provincia di Terni di cui alle Del. C.P. n. 127 del 18.07.2005 e Del. CP 89 del 18.09.2006.

2. Nella Tav. 11 sopra citata, nella Tav. n. 8 del PRG.S 'zonizzazione ed elementi per l'implementazione della Reru' e nella Tav. n. 05 del PRG.O sono individuate, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 47 delle NTA del PTCP, le aree di accoglienza destinate ad esigenze di protezione civile corrispondenti a:

- aree di accoglienza scoperte: area in Via del Corniolo, area in Loc. Casella;
- aree di accoglienza coperte: palestra sportiva polifunzionale Via G. Marconi.

## CAPO 8

### ZONE AGRICOLE DA SVILUPPARE ATTRAVERSO PIANI ATTUATIVI O UN PIANO D'AREA DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (LR 11/2005)

#### Art. 6.8.1 - Disposizioni generali

1. Il PRG.S ed il PRG.O individuano il 'parco agricolo' come progetto unitario per la definizione del progetto d'implementazione della Rete ecologica RERU, attraverso un Piano attuativo o Piano d'area di valorizzazione paesaggistica in grado di affrontare il tema dell'integrità del paesaggio rurale arginando il fenomeno di frammentazione paesaggistica ed ambientale nel territorio aperto, con l'implementazione della reticolarità ecologica comunale e quindi regionale.

#### Art. 6.8.2 – Area del Parco del Territorio Agricolo

1. Nell'ambito del progetto d'implementazione della Rete ecologica RERU, il Piano Attuativo e/o il Piano d'area di valorizzazione paesaggistica affrontano il tema dell'integrità del paesaggio rurale per arginare il fenomeno di frammentazione paesaggistica ed ambientale nel territorio agricolo ed implementare la reticolarità ecologica comunale e quindi regionale.

2. Al Titolo Settimo delle NTA del PRG.O (PN 1.1) sono contenute le linee guida per la redazione dello strumento attuativo del 'parco agricolo' ed indicati gli interventi ammissibili per la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, per il potenziamento della fruibilità delle risorse, per il mantenimento dei caratteri di ruralità e per il sostegno e lo sviluppo di attività agro ambientali compatibili con gli obiettivi di piano.

3. Nell'area perimetrata negli elaborati del PRG.O (Tav. n. 05) come 'parco del territorio agricolo', indipendentemente dalla adozione/approvazione dello strumento urbanistico attuativo di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come previsto al Titolo sesto Capo 6 art. 6.6.1 delle presenti NTA, e non sono ammesse nuove costruzioni. Sono pertanto consentiti, per gli edifici a destinazione abitativa e/o rurale esistenti, gli interventi di recupero (edilizio ed urbanistico), ristrutturazione ed l'ampliamento, nei limiti della specifica normativa regionale (art. 35 della LR 11/2005 e smi).

4. Sono inoltre consentite tutte le attività ordinarie relative ad interventi di manutenzione dell'esistente, come già previsto dal PRG.S, e sono anche possibili interventi diretti, nel rispetto delle normative vigenti, sia per opere edilizie che forestali e legate all'attività agricola.

## CAPO 9

### ZONE AGRICOLE UTILIZZABILI PER I NUOVI INSEDIAMENTI (PARTE NON CONFORMATIVA DEL PRG.S ART. 3 C. 2 LETT. D LR 11/2005)

#### Art. 6.9.1 – Zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti ed ambiti di reperimento aree di compensazione

1. Il PRG.O come previsto dal PRG.S (Cfr. Titolo sesto Capo 9 delle NTA PRG.S) prevede l'individuazione, localizzazione e specificazione dei nuovi insediamenti (aree residenziali di espansione, aree produttive e turistico ricettive, ecc...) all'interno delle aree classificate come 'zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti' e degli individuati Ambiti di Trasformabilità (AT).

2. Tali aree sono ubicate, di norma, in contiguità a zone già urbanizzate al fine di minimizzazione delle superfici da urbanizzare, della dotazione di impianti tecnologici per l'approvvigionamento idrico ed energetico e lo smaltimento e trattamento dei reflui, della salvaguardia dei crinali e delle sommità dei rilievi percepibili dalla viabilità di interesse sovra comunale.

4. Gli elaborati di PRG.O e le presenti NTA, ai Titoli Sesto e Settimo, precisano, quantificano e specificano gli aspetti quali/quantitativi della trasformazione previste in coerenza con i principi del PRG.S, specificando inoltre le condizioni generali ed il carattere degli interventi secondo una strategia di conservazione e trasformazione del paesaggio del territorio comunale e le politiche di conservazione ed integrazione delle reti ecologiche.

**CAPO 10**  
**DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E STANDARD**

**Art. 6.10.1 - Dimensionamenti e standard urbani**

1. All'interno dei Progetti Norma (PN) di cui alle Tavole nn. 03, 05 e 06 del PRG.O sono individuate e precisate le trasformazioni previste dal presente PRG parte operativa.

2. Al Titolo Settimo delle presenti NTA, nelle tabelle relative ai diversi progetti norma (PN), sono riportati indicazioni, indirizzi, prescrizioni e limiti, sotto forma di descrizioni, tabelle e schemi grafici di riferimento, per le trasformazioni previste.

3. Di seguito, si riporta un riepilogo dei dati quantitativi complessivi massimi (volumi), suddivisi per destinazioni d'uso, previsti dal presente PRG.O nei quattro Schemi Direttori e, all'interno di questi, nei diversi Progetti Norma:

SCHEMI DIRETTORI	PROGETTI NORMA (interni agli AT)	VOLUMETRIE		
		Ne S	Ne T	Ne R
<b>SD 1</b> <i>Implementazione della rete ecologica regionale a livello comunale</i>	PN 1.1 Parco agricolo	0	0	0
	<hr/>			
<b>SD 2</b> <i>Polo Ippico ed attrezzature connesse</i>	PN 2.1 Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo	7.100	9.924	0
	<hr/>			
<b>SD 3</b> <i>Produzione e Turismo</i>	PN 3.1 La nuova area artigianale	ATTUAZIONE NON PREVISTA NEL PRG.O		
	PN 3.2 Insediamenti turistico-ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana	0	8.968	770
	PN 3.3 Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Boccetta	0	6.131	0
	<hr/>			
<b>SD 4</b> <i>Abitare la città</i>	PN 4.1 Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello	3.267	0	0
	PN 4.2 Nuove attrezzature e servizi per la città tra Via Marconi e la Strada del Pisciarello	5.730	0	0
	PN 4.3 Intervento residenziale in Via Maiolata	<b>AT STRALCIATO</b>		
	PN 4.4 Intervento commerciale - residenziale in Loc. Bubbola	ATTUAZIONE NON PREVISTA NEL PRG.O		
	PN 4.5 Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia	0	0	16.038
	PN 4.6 Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy	0	0	2.296
	PN 4.7 Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale	0	0	5.285
	PN 4.8 Perequazione urbanistica per il completamento residenziale e realizzazione parcheggio pubblico in Via del Corniolo	0	0	2.475
<b>TOTALI SD / PN</b>		<b>16.097</b>	<b>25.023</b>	<b>26.864</b>
		<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>

4. Nelle tabelle che seguono sono riportati la volumetria residenziale massima prevista dal presente PRG.O, la popolazione teorica a PRG.O attuato, e gli standards urbani conseguenti. Il calcolo degli 'abitanti teorici' insediabili a PRG.S attuato per le verifiche degli standards è stato eseguito utilizzando come riferimento il parametro di 50 mq di SUC per abitante (mc 150 / m 3,00 = 50 mq), come previsto dall'art. 6 del Reg. Reg.le 5/2010:

**DIMENSIONAMENTO DEL PRG.O (mc/mq)**

Negli ambiti di trasformazione distinti per:		Ne S	Ne T	Ne R	Ne P	Ne R	RR 05 / 2010
Superficie Territoriale SD		mc	mc	mc	mq	SUC	
<b>SD 1</b>	Il territorio del parco agricolo	762.147	0	0	0	0	RR 05 / 2010
<b>SD 2</b>	Polo Ippico ed attrezzature connesse	125.988	7.100	9.924	0	0	
<b>SD 3</b>	Produzione e Turismo	79.811	0	15.099	770	257	
<b>SD 4</b>	Abitare la città	235.498	8.997	0	26.094	8.698	
<b>PARZIALI (parte non conformativa)</b>		<b>1.203.444</b>	<b>16.097</b>	<b>25.023</b>	<b>26.864</b>	<b>0</b>	<b>8.955</b>

Nella parte conformativa del piano:		Ne S	Ne T	Ne R	Ne P	Ne R	RR 05 / 2010
Superficie Territoriale		mc	mc	mc	mq	SUC	
<b>zone B</b>	Completamento residenziale	275.813	0	0	38.557	0	RR 05 / 2010
<b>zone D</b>	Produttive e turistico ricettive	3217	0	2.400	0	12.852	
<b>zone F</b>	Attrezzature ed impianti	255.719	14.006	0	0	0	
<b>PARZIALI (parte conformativa)</b>		<b>534.749</b>	<b>14.006</b>	<b>2.400</b>	<b>38.557</b>	<b>0</b>	
<b>TOTALI (parte non conformativa + conformativa)</b>		<b>1.738.193</b>	<b>30.103</b>	<b>27.423</b>	<b>65.421</b>	<b>0</b>	<b>21.807</b>

RR 05/2010

**CALCOLO DEGLI ABITANTI**

Abitante equivalente (art. 6 c. Lett. b RR 05/2010)	50	mq/ab	
Residenti (giugno 2007)	1.914	ab	
Aree residenziali complessivamente previste dal PRG.O Variante (RR 5/2010)	21.807	mq (SUC RR 5 / 2010)	
Volumetria complessiva residenziale prevista nel PRG.O (NeR), incluso residuo del PRG Vigente	65.421	mc	< 10% PUT
Capacità insediativa prevista dal PRG.O	436	ab	< 480 PRG.S
Abitanti previsti a PRG.O attuato	2.350	ab	< 2394 PRG.S

**DIMENSIONAMENTO STANDARDS URBANI (residenziali)**

Negli ambiti di trasformazione distinti per:	Istruzione	Verde pubblico attrezzato		Interesse comune			Parcheggi	Altre aree per attrezzature pubbliche/impianti di interesse generale			
	Sb	Vp	Vg	Sc	Sd	Sr	Pp	Pp	St	Vg	Pc
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
<b>SD 1</b>	Il territorio del parco agricolo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SD 2</b>	Polo Ippico ed attrezzature connesse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SD 3</b>	Produzione e Turismo	0	0	0	0	0	2.086	0	0	0	0
<b>SD 4</b>	Abitare la città	0	0	0	0	2.178	4.090	0	0	0	0
<b>Nella parte conformativa del piano:</b>	5.733	18.899	29.380	9.783	1.315	2.986	17.410	9.987	1.374	30.894	10.899
<b>TOTALI</b>	<b>5.733</b>	<b>48.279</b>		<b>16.262</b>			<b>23.586</b>			<b>53.154</b>	
STANDARDS ATTUALI E DI PROGETTO (mq)				93.860			40	mq/ab			
				>			pari a				
STANDARD RICHIESTI (mq) - art. 11 RR 5/2010				42.303			18	mq/ab			

**Art. 6.10.2 - Criteri generali relativi agli standard urbani**

1. Sono state predimensionate le dotazioni di aree a standards previsti nei progetti norma (PN) con le modalità stabilite nel Reg. Reg.le 5/2008. Le quantità di aree a standards non dovranno comunque risultare inferiori a quelle specificamente previsto dagli art. 11 e seguenti del Reg. Reg.le 5/2008.
2. Per le dotazioni minime di aree a standards nei piani urbanistici attuativi relativi agli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova edificazione trova applicazione quanto specificamente previsto agli artt. 11 e seguenti del Reg. Reg.le 5/2008.
3. Le dotazioni di parcheggi pubblici o d'uso pubblico richieste per gli interventi di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, cambiamento della destinazione d'uso di edifici esistenti, nel caso che il nuovo uso comporti un aumento del carico urbanistico, non devono essere inferiori a quanto specificamente previsto agli artt. 11, 12, 13 e 14 del Reg. Reg.le 5/2008:
4. Per gli insediamenti commerciali (Tc) trova applicazione quanto specificamente previsto agli artt. 13 e 14 del Reg. Reg.le 5/2008, oltre a quanto altro specificamente dettato dalla normativa di settore.
5. All'interno dei singoli lotti, nel caso di insediamenti commerciali, direzionali, produttivi, residenziali turistici e produttivi turistici, negli spazi destinati a verde privato, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni 40 mq di superficie di area libera dalle costruzioni. Il responsabile, in sede di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità, accerta la sussistenza di tale requisito
6. Nell'attuazione delle previsioni di opere di urbanizzazione primaria e secondaria si dovranno:
  - osservare quanto previsto ai Titoli 3, 4, 5 e 6 delle presenti Norme del PRG.O;
  - favorire la creazione di relazioni e interconnessioni tra le opere dando priorità agli interventi che concorrono a rafforzare la reticolarità ecologica ed il sistema dei luoghi centrali .
7. Al fine di favorire gli interventi di recupero per gli interventi ricadenti nelle zone A gli standards di cui ai commi 2 e 3 sono calcolati al 50%; inoltre quota parte delle aree per standards possono sostituite da adeguati servizi ed infrastrutture che garantiscano migliori soluzioni urbanistiche o, in casi particolari, monetizzate.
8. Per gli interventi previsti nei Progetti Norma di cui al successivo Titolo Settimo la realizzazione e l'attuazione delle aree funzionali al mantenimento / potenziamento della Reru potrà costituire parziale o totale soddisfacimento dello standard di legge a verde pubblico e/o degli oneri di urbanizzazione.

**Art. 6.10.3 - Dimensionamenti e standard territoriali**

1. Nella tabella che segue sono indicati la popolazione prevista a piano operativo attuato, le dimensioni della edificabilità residenziale massima e gli standards territoriali conseguenti.

**DIMENSIONAMENTO STANDARDS TERRITORIALI (Interesse generale) - Art. 10 RR 5 / 2010**

		Salute ed assistenza		Verde pubblico a parco		Sport e cultura			Infrastrutture tecnologiche
		Sh	Sa	Vp	Vg	Ss	Ps	Sr	St
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Negli ambiti di trasformazione distinti per:									
SD 1	Il territorio del parco agricolo	0	0	0	0	0	0	0	0
SD 2	Polo Ippico ed attrezzature connesse	0	0	0	0	11.834	0	0	0
SD 3	Produzione e Turismo	0	0	0	0	0	0	0	0
SD 4	Abitare la città	0	0	0	0	3.820	0	0	486
Nella parte conformativa del piano:		0	10.935	82.929	0	4.432	12.478	0	7.305
<b>TOTALI</b>		10.935		82.929		32.564			7.791
STANDARDS ATTUALI E DI PROGETTO (mq)						134.219			57 mq/ab
STANDARD RICHIESTI (mq) - art. 10 RR 5/2010						> 82.255			pari a 35 mq/ab

**Art. 6.10.4 - Criteri generali relativi agli standards territoriali**

1. Le dotazioni di aree a standard di interesse generale sia pubbliche che private non devono essere inferiori a quanto specificamente previsto all'art. 10 e seguenti del Reg. Reg.le 5/2008.

**TITOLO SETTIMO**  
**SCHEMI DIRETTORI, AMBITI DI TRASFORMABILITA' E PROGETTI NORMA DEL PRG.O**

**CAPO 1**

**ARTICOLAZIONE DEGLI SCHEMI DIRETTORI, DEGLI AMBITI DI TRASFORMABILITÀ E DEI PROGETTI NORMA**

**Art. 7.1.1 - Disposizioni generali**

1. Gli Schemi Direttori (SD) come individuati nella Tavola n. 09 del PRG.S e nella Tavola n. 01 del PRG.O comprendono aree estese interessate da programmi di trasformazione legati da unitarietà tematica.
2. All'interno degli schemi direttori, come specificato al Titolo Settimo delle Nta del PRG.S, sono previste le trasformazioni ammesse dal PRG.S ed indicate le azioni strategiche principali la cui precisazione e definizione urbanistica viene affidata al presente PRG.O.
3. Gli Ambiti di Trasformabilità (AT) di cui alla Tavola n. 9 ed al Titolo Settimo delle Nta del PRG.S ed alla Tavola n. 01 del PRG.O rappresentano le porzioni di territorio soggette a potenziale trasformazione.
4. Per Progetto Norma (PN) si intende un insieme di criteri e prescrizioni, corredati da rappresentazioni grafiche, che sintetizzano i caratteri degli interventi di trasformazione previsti dal presente PRG.O nel rispetto di quanto indicato nel PRG.S al Titolo settimo delle Nta. Essi definiscono il principio insediativo da osservare, la localizzazione delle aree pubbliche e/o di interesse pubblico e gli interventi per il mantenimento e potenziamento della rete ecologica, le destinazioni urbanistiche ammesse con riferimento a quanto previsto dall'art. 2.2.9 delle presenti norme tecniche, le quantità, le modalità di attuazione. Il PN costituisce pertanto uno schema di riferimento da approfondire e dettagliare in fase di redazione dello strumento urbanistico preventivo (SUP) o per l'attuazione della specifica zona.

**Art. 7.1.2 - Valore prescrittivo**

1. I perimetri dei Progetti Norma (PN) debbono considerarsi vincolanti ma ammettono comunque adattamenti che tengano conto dell'effettivo stato dei luoghi.
2. Le dimensioni delle aree da destinare ad interventi per il potenziamento della rete ecologica, a servizi ed attrezzature di interesse collettivo, contenute nelle schede relative ai vari PN sono dei minimi; quelle dei volumi / superfici destinati all'edificazione sono dei massimi. Dalle superfici destinate a servizi ed a spazi di uso pubblico sono escluse le strade.
3. Di seguito la tabella riepilogativa complessiva dei Progetti Norma previsti nel presente PRG.O:

**RIEPILOGO PN**

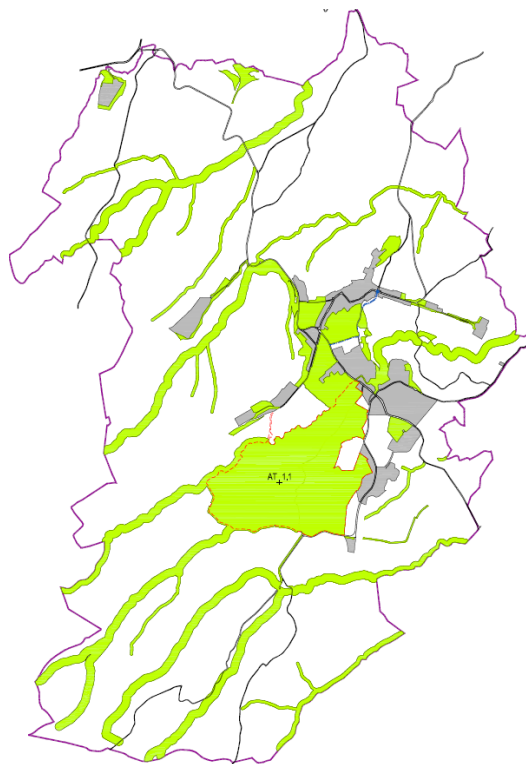
	Superficie Territoriale	VOLUMETRIE																																
		Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblico di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche di uso pubblico (mq)		Verde privato in edificabile (mq)		Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità (mq)		Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)		Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R										
		VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc													
PN 1.1 Parco agricolo	762.147	0	0	38.510	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
PN 2.1 Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo	125.988	27.513	11.834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.834	0	0	0	0	0	39.697	0	0	0	0	7.100	9.924	0	
PN 3.1 La nuova area artigianale	0	Attuazione non prevista nel presente PRG.O																		0	0	0												
PN 3.2 Insediamenti turistico-ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana	45.461	14.235	0	0	0	0	2.086	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.750	24.620	770	0	0	8.968	770	0		
PN 3.3 Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Bocchetta	34.350	6.254	0	3.571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.525	0	0	0	6.131	0	
PN 4.1 Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello	124.513	0	0	0	0	87.873	1.475	0	0	0	0	2.178	0	486	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.267	0	0	0	
PN 4.2 Nuove attrezzature e servizi per la città tra Via Marconi e la Strada del Pisciarelo	14.785	0	1.470	0	0	0	2.015	3.700	0	3.760	0	0	3.820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.730	0	0	0	
PN 4.3 Intervento residenziale in Via Maiolata		AT STRALCIATO DAL PIANO																																
PN 4.4 Intervento commerciale - residenziale in Loc. Bubbola	0	Attuazione non prevista nel presente PRG.O																		0	0	0												
PN 4.5 Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia	59.016	0	0	0	0	0	0	0	16.536	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.480	0	0	0	16.038	0	
PN 4.6 Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy	11.921	4.875	0	0	0	0	0	0	1.306	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.740	0	0	0	2.296	0
PN 4.7 Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale	23.033	0	0	8.157	0	0	0	0	1.510	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.366	0	0	0	5.285	0	
PN 4.8 Perequazione urbanistica per il completamento residenziale e realizzazione parcheggio pubblico in Via del Corniolo	2.250	0	0	0	0	0	600	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	2.475	0	
<b>TOTALE</b>	<b>1.203.444</b>	<b>52.877</b>	<b>13.304</b>	<b>50.238</b>	<b>0</b>	<b>87.873</b>	<b>6.176</b>	<b>3.700</b>	<b>19.602</b>	<b>3.760</b>	<b>2.178</b>	<b>15.654</b>	<b>486</b>	<b>0</b>	<b>3.750</b>	<b>88.842</b>	<b>63.756</b>	<b>0</b>	<b>16.097</b>	<b>25.023</b>	<b>26.864</b>													



## CAPO 2

### SD1: IMPLEMENTAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (RERU) A LIVELLO COMUNALE

#### Art. 7.2.1 - Articolazione dello Schema direttore



#### **Obiettivi dello SD1**

Lo Schema Direttore SD1 disciplina i rapporti con i tessuti insediativi attuali e previsti e con le aree soggette a trasformazione, prevedendo interventi utili al mantenimento e ricostruzione degli assetti ecosistemici presenti e azioni di compensazione e di mitigazione delle fratture eventualmente prodotte dalle attività urbanistico-infrastrutturali in previsione, secondo un processo d'implementazione della rete ecologica regionale (RERU) che promuove a livello comunale:

- forme di pianificazione condivisa tesa ad evitare la frammentazione del territorio rurale e conseguenti cesure degli eco-mosaici (piani attuativi, piani d'area, etc.);
- la riqualificazione delle sponde fluviali attraverso interventi di rinaturalizzazione e/o ricomposizione di corridoi vegetazionali;
- la diffusione di forme di miglioramento della qualità ambientale del territorio rurale, finalizzate alla creazione di micro-reti ecologiche e/o alla ricostituzione di habitat naturaliforme;
- la diffusione di pratiche agricole orientate alla tutela della biodiversità e degli equilibri ecologici e paesaggistici, con riferimento ad esempio alla diffusione di cultivar tradizionali, alla promozione di forme di agricoltura non intensiva o biologica, all'orientamento verso forme di ripristino di sistemazioni idrauliche minori (ciglioni, terrazzamenti, etc.) anche per un migliore assetto ed arricchimento dei terreni;
- la promozione presso le aziende di un approccio attivo nella gestione della variabile ambientale attraverso l'adesione a forme di eco-certificazione volontaria, la valorizzazione di produzioni agricole a filiera corta, la promozione dei prodotti locali, anche con la creazione di marchi specifici;
- la diffusione di forme di utilizzo del territorio improntate alla fruizione pubblica, con riferimento ad interventi di valorizzazione percettivo-ricreativa (aree di sosta di interesse panoramico, percorsi naturalistici, osservatori);
- la valorizzazione delle reti di percorsi storico-artistici e culturali, anche attraverso la connessione tra la rete viaria interpodereale ed il sistema dei percorsi archeologici;
- la riduzione dell'effetto barriera delle strade con riferimento alla mitigazione di impatti dovuti all'investimento degli animali selvatici, con riferimento alla creazione di fasce di protezione ai lati delle infrastrutture e conseguente mitigazione dell'effetto di frammentazione degli habitat;



- la diffusione di forme di architettura sostenibile, il meno possibile impattante sugli equilibri bio-geochimici degli ecosistemi e sul paesaggio e in grado di garantire una integrazione più armonica tra l'habitat umano e quello naturale ai fini della salvaguardia della connettività ecosistemica.

**Ambiti di trasformabilità dello SD1**

Lo schema direttore nel PRG.S è articolato nei seguenti ambiti di trasformabilità:  
 AT 1.1 – Il territorio del parco agricolo

**Criteri d'intervento nello SD1**

Il PRG.S definisce gli aspetti normativi relativi allo Schema direttore, in relazione agli indirizzi per la realizzazione dei corridoi della rete ecologica ed agli elementi d'implementazione individuati, localizza un sistema di aree soggette a previsioni di piano, funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU, con obiettivi di riduzione delle condizioni di frammentazione paesaggistica e di ricomposizione dei sistemi di connessione ecologica.

Il PRG.O conferma gli indirizzi del PRG.S per il progetto di implementazione della Rete Ecologica Regionale (PRG.S Tav. 05) e specifica nei singoli Progetti Norma la localizzazione delle aree soggette a previsioni di piano, funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU, con obiettivi di riduzione delle condizioni di frammentazione paesaggistica e di ricomposizione dei sistemi di connessione ecologica.

Fatto salvo quanto già prescritto dalle NTA del PRG.S al Titolo Quinto (Capo1 Rete Ecologica ed articolazione del progetto d'implementazione della RERU), il PRG.O indica al Titolo Quinto (Art. 5.1.2 – Norme per l'attuazione del progetto d'implementazione RERU) ulteriori specifiche norme e modalità attuative per ogni area individuata nel progetto d'implementazione della Rete Ecologica Regionale (PRG.S Tav. 05).

**Attuazione dello SD1 nel presente PRG.O**

E' previsto, nello SD1 un unico Progetto Norma di cui se ne prevede l'attuazione con il presente PRG.O:

PN 1.1 – Parco Agricolo

Tabella riepilogativa relativa ai PN del PRG.O nello SD1

**SD 1**

IMPLEMENTAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE A LIVELLO COMUNALE

																	VOLUMETRIE					
																	Ne S	Ne T	Ne R			
																	mc	mc	mc			
																	mc	mc	mc			
PN 1.1	Parco agricolo	Superficie Territoriale	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	0	0	0
		762.147	0	0	38.510	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE PN SD 1		762.147	0	0	38.510	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

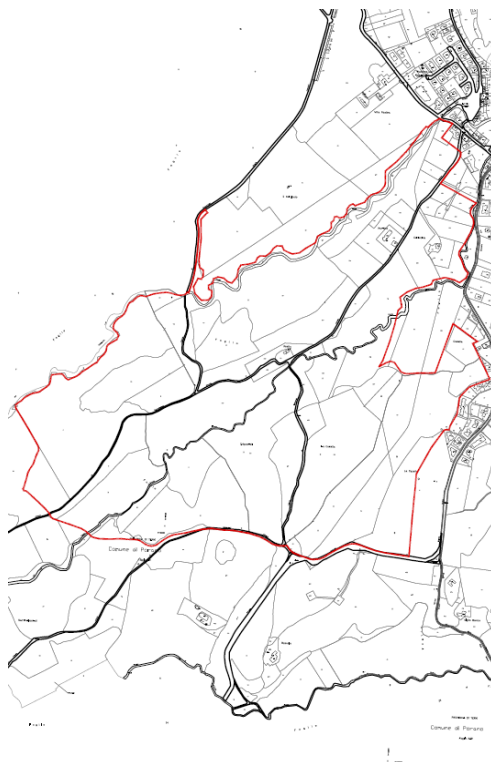
### Art. 7.2.2 – PN 1.1 – Parco Agricolo

Il PRG.O, nel rispetto di quanto contenuto nel PRG.S, individua il parco agricolo come progetto unitario per la definizione del progetto d'implementazione della Rete ecologica RERU, attraverso un Piano attuativo o Piano d'area di valorizzazione paesaggistica in grado di affrontare il tema dell'integrità del paesaggio rurale arginando il fenomeno di frammentazione paesaggistica ed ambientale nel territorio agricolo con l'implementazione della reticolarità ecologica comunale e quindi regionale.

L'area del Parco Agricolo interessa l'area interclusa tra il fosso Campaccio, limitrofa al parco storico di Villa Paolina (a nord-ovest), ed il Fosso di Passo del Treglia, che dall'ambito rurale di Santi Apostoli collega alle frange dell'insediamento peri-urbano di Porano (a sud-est).

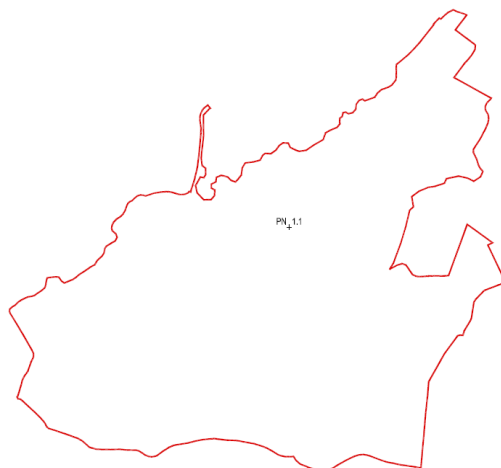
La zona conserva i caratteri peculiari del paesaggio rurale del tavolato vulcanico, con l'ampia area pianeggiante a prato-pascolo attraversata dal fosso del Passo del Treglia, la modesta presenza di coloniche storiche (Martino, Conicchio, Meolia), il leggero salto di quota sull'incisione del fosso Campaccio, servite dalla spina centrale costituita dalla strada comunale di Radice che collega al territorio rurale di Santi Apostoli. Il parco storico di Villa Paolina entra in relazione con le modeste masse boscate debolmente connesse da filari di siepi interpoderali alberate alla vegetazione riparia del fosso, impoverita dagli interventi periodici di sfalcio e pulitura degli alvei, con conseguente modesta biodiversità faunistica e rischio di inquinamento delle acque, che costituisce comunque un importante sistema di connessione ecologica all'interno dei terreni agricoli e al margine del territorio urbanizzato. La sua posizione geografica di prossimità all'insediamento urbano consolidato a nord e alle recenti espansioni residenziali di Bubbola e Casella al margine orientale, rafforzano il valore potenziale di quest'area in relazione alla funzione di raccordo tra ambito rurale ed ambito urbano.

La creazione del Parco Agricolo si pone come obiettivo primario la riqualificazione naturalistica delle fasce fluviali, in riferimento al più ampio Schema direttore SD1, attraverso la ricostituzione di vegetazione riparia che consenta maggiore la stabilità per la componente faunistica e vegetale, unitamente all'attivazione di un progetto di riconnessione funzionale per la fruizione dell'area-parco e alla migliore integrazione di attività ricreative e sportive in relazione alle attuali funzioni prevalentemente agricole.



### Unità di intervento

Dato il carattere specifico del presente PN non si individuano specifiche unità minime d'intervento.



### Criteri di intervento

Il PN prevede il mantenimento ed il recupero, come previsto dalla specifica normativa regionale (Lr 11/2005 e smi) delle costruzioni a destinazione abitativa e/o rurale esistenti, con i relativi accessi in connessione con la spina centrale della strada di Radice, la permanenza delle attività agricole e forestali attualmente presenti ed il mantenimento delle fasce vegetate, dei filari e degli alberi sparsi esistenti.

Per tutte le attività ordinarie relative ad interventi di manutenzione dell'esistente, come già previsto dal PRG.S, sono possibili interventi diretti nel rispetto delle normative vigenti sia per opere edilizie che forestali e legate all'attività agricola.

Per interventi di potenziamento dei caratteri ecosistemici e di miglioramento dei caratteri di fruibilità dei luoghi il PRG.O fornisce i caratteri generali secondo quattro tematiche di base (evidenziate negli schemi grafici seguenti) che costituiscono riferimento di base per l'elaborazione di un progetto generale dell'area che trova nel Piano attuativo o Piano d'area lo strumento attuativo e la specifica normativa d'attuazione, con possibile realizzazione anche per stralci.

Il PRG.O individua nelle seguenti tematiche gli elementi paesaggistici di preminente valore e ne definisce prescrizioni ed indirizzi per ulteriori specifiche progettuali:

- Accessi e viabilità interna
- Interventi per il potenziamento della RERU
- Potenziamento degli elementi di rilevanza naturalistica ed ecosistemica
- Interventi culturali e valorizzazione delle visuali da tutelare

#### Accessi e viabilità interna

Il PN prevede il mantenimento delle costruzioni a destinazione abitativa esistenti, con i relativi accessi, e la realizzazione di nuovi collegamenti pedonali per migliorare la fruibilità degli spazi aperti.

La viabilità interna esistente (strada di Radice) manterrà le attuali caratteristiche e permetterà l'accessibilità veicolare all'area-parco; sono previsti interventi di ricomposizione della rete viaria podereale (in parte dismessa) per ricostituire un reticolo viario pedonale/ciclabile/ippovia funzionale tanto all'attività agricola, che all'attività ricreativa e sportiva.

Per migliorare le connessioni con le aree edificate limitrofe all'area-parco sono previsti due accessi pedonali in connessione con le attività ricettive previste lungo Via Marconi / Via Col di Lana ed in Loc. Casella e la creazione di un collegamento pedonale per il superamento del Fosso Campaccio utile al miglioramento della connessione con l'area sportiva comunale esistente, il polo ippico ed il parco storico di Villa Paolina.

#### Interventi per il potenziamento della RERU

Il PN prevede la realizzazione di fasce ripariali di nuova formazione con specie vegetali autoctone e con specifiche finalità naturalistiche di ri-proposizione di diversificazione degli habitat (bosco igrofilo, argini inerbiti, passerelle, osservatori avifauna etc.). Per la progettazione ambientale e paesaggistica delle fasce fluviali e, in generale, per gli interventi di riqualificazione naturalistica delle sponde, realizzate con le specie

vegetali ammesse nel PRG.S, si sottolinea l'attenzione progettuale all'utilizzo delle associazioni vegetali più idonee al contesto, con esclusione comunque di conifere e di specie infestanti.

Per eventuali interventi di consolidamento delle sponde il PRG.O prescrive l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica utili per la conservazione dei caratteri di maggiore naturalità e per la creazione di fasce arbustive variamente strutturate e diversificate a garanzia di mantenimento di un alto grado di biodiversità.

Per interventi di manutenzione della vegetazione erbacea sugli argini il PRG.O prescrive l'utilizzo di metodi a basso impatto (tipo sfalcio annuale, ecc..) e la riduzione della pressione antropica esercitata dalle pratiche agricole attraverso forme di agricoltura eco-compatibile nelle aree coltivate limitrofe ai corsi d'acqua e la creazione di fasce tampone di rispetto.

#### **Potenziamento degli elementi di rilevanza naturalistica ed ecosistemica**

Il PRG.O prescrive la conservazione, la protezione, l'integrazione delle macchie boscate per la funzione ecologica e paesaggistica, per il ruolo ecosistemico, per la tutela della partizione della tessitura agraria storica e per il mantenimento di una capillare rete connettiva per lo spostamento della fauna selvatica.

All'interno dell'area-parco per il potenziamento delle reti ecologiche minori ed il mantenimento di un alto grado di biodiversità, il PRG.O prescrive che le eventuali recinzioni dei fondi, soprattutto se in prossimità delle masse boscate, siano realizzate esclusivamente con materiale vivo, siepi campestri possibilmente miste per favorire la nidificazione ed il nutrimento dell'avifauna. All'interno dell'area-parco il PRG.O prescrive l'aggiornamento del censimento degli individui arborei di preminente interesse ad integrazione del Programma per la conservazione dei grandi alberi e la realizzazione del censimento delle specie botaniche per il territorio provinciale (accordo di collaborazione Centro di ricerche CNR di Villa Paolina e Provincia).

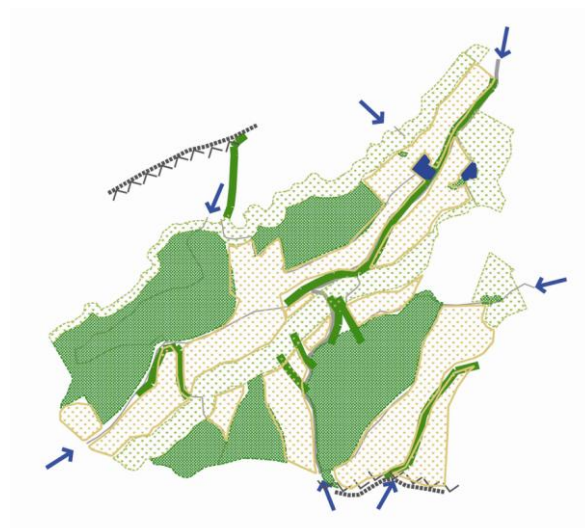
#### **Interventi culturali e valorizzazione delle visuali da tutelare**

Il PRG.O individua nelle forme di finanziamento pubblico (forme di convenzione con gli Enti, attivazione di pratiche in relazione ai contenuti del PRS regionale, Piano d'area) elementi a sostegno all'attività agricola sia per l'attività economica che per la funzione di mantenimento del territorio, con particolare riferimento alla conservazione delle trame agrarie, attraverso l'incentivazione di pratiche agricole eco-compatibili e di interventi volti alla manutenzione e al potenziamento degli elementi del paesaggio agrario con funzione di micro-connesione (siepi e alberature a bordo campo, alberi isolati, alberatura sulla strada di Radice, etc.).

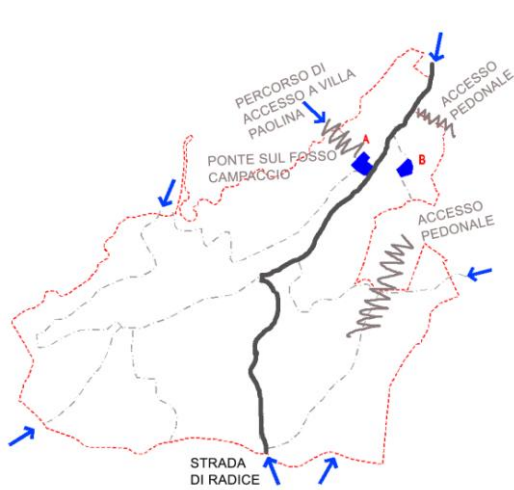
Massima attenzione dovrà essere posta nel mantenimento delle visuali di pregio verso l'interno e verso l'esterno dell'area-parco, pertanto anche nella disposizione di filari alberati dovranno essere individuate caratteristiche d'impianto permeabili alla conservazione degli aspetti d'interesse panoramico e fruitivo.

Il PRG.O individua inoltre interventi per il potenziamento di caratteri utili al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica e alla valorizzazione del patrimonio storico rurale del territorio, quali il mantenimento delle colture micro particellari (ortive), il potenziamento delle pratiche di agricoltura biologica, la ri-proposizione di interventi di ricomposizione di frutteti con specie locali dimenticate (Progetto Frutti Antichi Provincia di Terni), l'avvio di progetti sperimentali sulla manutenzione ed accrescimento della vegetazione arborea (in collaborazione col CNR o con altri istituti scientifici), interventi culturali ad uso divulgativo in relazione alle attività dei laboratori didattici scolastici, l'attivazione di iniziative per la promozione di mostre-mercato dei prodotti eno-gastronomici tipici locali attraverso l'utilizzo di strutture esistenti, anche in relazione alla Villa Paolina, al parco storico e al Centro ippico con le gare internazionali.

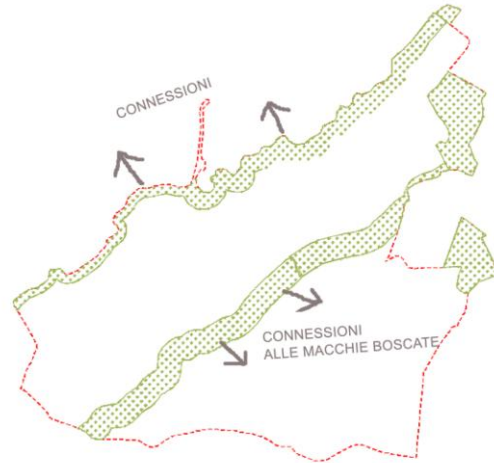
Schema generale riassuntivo PN



Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN



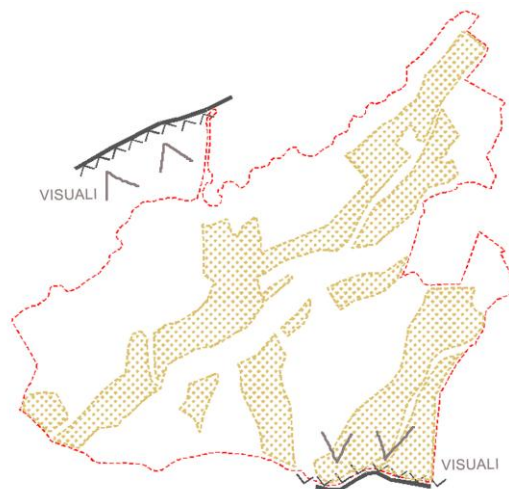
ACCESSI E VIABILITA' INTERNA



INTERVENTI PER IL POTENZIAMENTO DELLA RERU



POTENZIAMENTO DI ELEMENTI DI RILEVANZA NATURALISTICA ED ECOSISTEMICA



INTERVENTI CULTURALI E PUNTI DI VISTA DA TUTELARE

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 1.1

**PN 1.1**

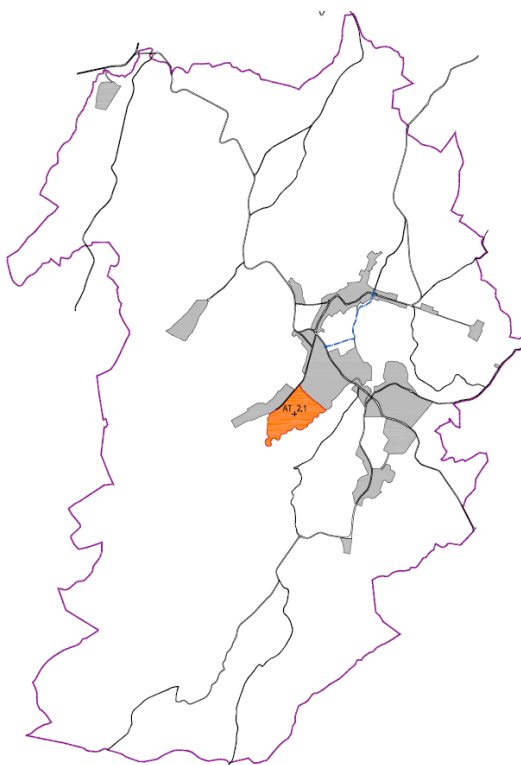
Parco agricolo

**VOLUMETRIE**

	Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblico di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato inedificabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità	Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R
	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc
Superficie Territoriale																				
Parco agricolo	762.147	0	0	38.510	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE PN 1.1</b>	<b>762.147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38.510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**CAPO 3**  
**SD2: IL POTENZIAMENTO DEL POLO IPPICO IN LOC. CROGNOLO (VILLA PAOLINA)**

**Art. 7.3.1 - Articolazione dello Schema direttore**



**Obiettivi dello SD2**

L'obiettivo principale dello schema direttore è il potenziamento ed il completamento delle attrezzature necessarie allo sviluppo delle attività e delle manifestazioni che hanno, nel comune di Porano, Villa Paolina come punto di riferimento. In primo luogo l'area si presta alla realizzazione del Polo Ippico, dove le attrezzature, le strutture ed i servizi necessari per le manifestazioni del tradizionale e periodico 'concorso ippico' assumano un carattere di permanenza e si trasformino in una risorsa ed in una attrattiva turistico - sportiva del territorio comunale. In secondo luogo, collegate con le manifestazioni periodiche, l'attività congressuale e quella di studio e ricerca già in essere nel complesso di Villa Paolina, si prevede, con tipologie e soluzioni architettoniche adeguate al contesto rurale, la realizzazione di un centro turistico-ricettivo. Tutti gli interventi dovranno prevedere adeguate opere di compensazione ambientale finalizzate alla riduzione degli impatti legati alle trasformazioni ed al potenziamento della reticolarità ecologica.

**Ambiti di trasformabilità dello SD2**

Lo schema direttore è articolato nei seguenti ambiti di trasformabilità:  
AT 2.1 – Il Polo Ippico e le attrezzature connesse

**Criteri d'intervento nello SD2**

E' previsto un unico Progetto Norma articolato, a sua volta, in 'unità minime di intervento':

PN 2.1 – Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo

*UMI 1 – Il Polo Ippico in Loc. Crognolo*

*UMI 2 – Insediamento Turistico Ricettivo in Loc. Crognolo*

**Attuazione dello SD2 nel presente PRG.O**

Il presente PRG.O in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG parte strutturale detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità di attuazione per tutte le UMI previste nel PN:

PN 2.1 – Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo

*UMI 1 – Il Polo Ippico in Loc. Crognolo*

*UMI 2 – Insediamento Turistico Ricettivo in Loc. Crognolo*



Tabella riepilogativa relativa ai PN del PRG.O nello SD2

SD 2

IL POTENZIAMENTO DEL POLO IPPICO IN LOC. CROGNOLO (VILLA PAOLINA)

VOLUMETRIE

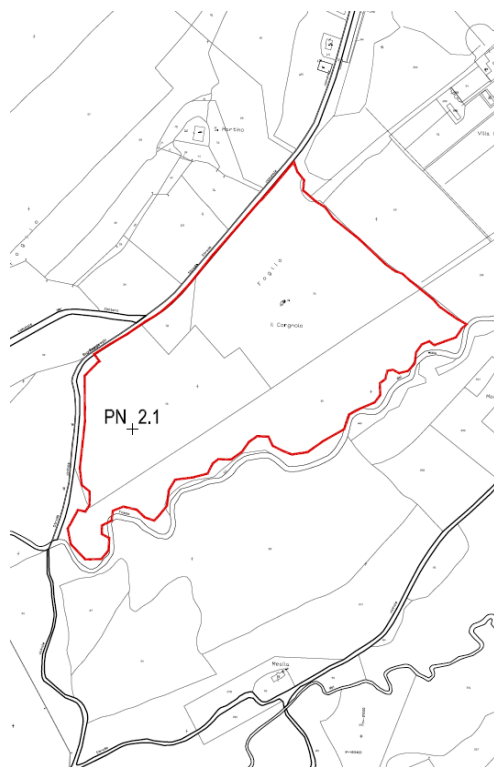
PN	Superficie Territoriale	Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)		Verde pubblico/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato ineditabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità		Servizi ed attrezzature (mq)		Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R			
		VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc		
PN 2.1	Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo	125.988	27.513	11.834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39.697	0	0	7.100	9.924	0
TOTALE PN SD 2		125.988	27.513	11.834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39.697	0	0	7.100	9.924	0



### Art. 7.3.2 – PN 2.1 – Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo

Interessa l'area esistente a sud ovest del Parco di Villa Paolina compresa tra il limite del Parco, il fosso del Campaccio e la via del Corniolo. Tale territorio, che storicamente faceva parte delle proprietà della Villa, ne costituisce di fatto il naturale completamento, compreso com'è tra elementi naturali (filari arborei, fosso) ed il parco. L'area, pseudo pianeggiante, presenta una modesta acclività in direzione del fosso ed è costituita da un ampio prato-pascolo pressoché libero da costruzioni ed infrastrutture. Verso nord est, in adiacenza con il confine della Villa un filare/ciglione alberato costituisce elemento di rilievo paesaggistico e di continuità ideale del parco stesso. L'area non risulta interessata da interventi edilizi significativi; è presente un unico modesto nucleo rurale posto in posizione centrale attorno al quale si trova un piccolo nucleo di alberature. L'accesso all'area è possibile attraverso via del Corniolo, arteria che serve già delle abitazioni oltre ad importanti attrezzature pubbliche e servizi urbani (cimitero, impianti sportivi).

Il PN prevede in primo luogo la realizzazione, ad iniziativa pubblica, del Polo Ippico; in secondo luogo si prevede, di insediare un centro turistico-ricettivo. E' prevista la possibilità di un collegamento del Polo Ippico con l'area del Parco Agricolo (PN 1.1) e con la strada comunale di Radice, attraversando con un ponticello il fosso del Campaccio. Tutti gli interventi potranno essere eseguiti prevedendo adeguate opere di compensazione ambientale finalizzate alla riduzione degli impatti legati alle trasformazioni ed al potenziamento della reticolarità ecologica; pertanto il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di aree per la compensazione ambientale, localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici.



All'interno del PN devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

*Superficie libera (SL) minimo 70%*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 80%*

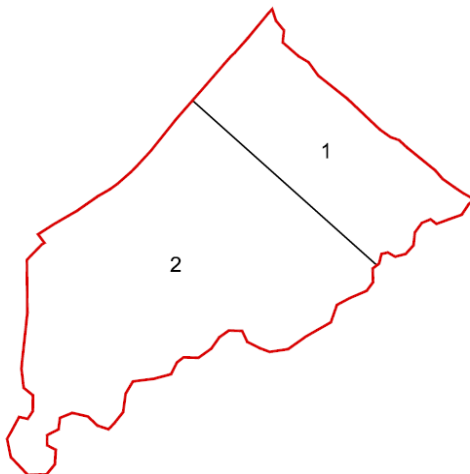
*Indice di piantumazione (Ipt): n. 5 piante ogni 100 mq di Sc*

*Unità di intervento*

Sono previste due unità minime d'intervento, una di iniziativa pubblica ed una privata:

UMI 1 – Il Polo Ippico in Loc. Crognolo

UMI 2 – Insediamento Turistico Ricettivo in Loc. Crognolo



*Criteria di intervento*

**UMI 1:** Polo Ippico. Lo strumento necessario per l'esecuzione degli interventi nelle aree ricomprese nella presente UMI è il piano attuativo di iniziativa pubblica. Nella redazione di tale strumento dovrà essere privilegiato il mantenimento e potenziamento degli elementi paesaggistici e strutturali indicati negli schemi grafici del PN. L'accesso all'area potrà avvenire attraverso Via del Crognolo; è previsto un attraversamento (pedonale) dell'area ed il collegamento funzionale con l'area del Parco Agricolo attraverso la costruzione di un ponticello sul Fosso del Campaccio. Eventuali nuovi volumi edilizi, destinati ad attrezzature e servizi funzionali al polo ippico, potranno essere collocati ad una distanza minima di ml 80 dal limite del Parco della Villa Paolina ed andranno disposti nel rispetto della morfologia del luogo, per limitare al massimo il movimento di terreno. I fabbricati potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

Con l'attuazione dell'intervento si prevede la realizzazione, di aree a verde pubblico per l'implementazione della Reru ('V4') poste preferibilmente in adiacenza al limite del Parco di Villa Paolina per un'estensione del 50% dell'area destinata a servizi siglata nel PRG.O come 'Ss' e di un'area funzionale al mantenimento / potenziamento della Reru e destinata a 'verde di compensazione' (VdC) come indicato negli schemi grafici del PN.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 1:

- indice di edificabilità fondiaria massima:  $I_f = 0,75 \text{ mc/mq}$
- altezza massima nuove costruzioni: ml. 6,50 (2 pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minime: ml 10,00
- distanze dai confini: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ )

**UMI 2:** Insediamento Turistico Ricettivo in Loc. Crognolo. Lo strumento necessario per l'esecuzione degli interventi nelle aree ricomprese nella presente UMI è il piano attuativo di iniziativa privata.

Con l'attuazione si prevede la realizzazione di un'area funzionale al mantenimento / potenziamento della Reru e destinata a 'verde di compensazione' (VdC) la cui superficie non potrà essere inferiore al 30% di quella dell'intera UMI.

L'insediamento turistico ricettivo (di tipo extralberghiero 'Trh') dovrà essere localizzato ad adeguata distanza da Via del Crognolo (min. 20 ml) ed in zona esterna al limite del vincolo cimiteriale. Dovranno essere mantenute e potenziate le emergenze vegetazionali esistenti (nuclei di alberature sparse interni all'area e bordure/filari alberati lungo strada). La viabilità di distribuzione, da realizzarsi all'interno dell'area disponibile, dovrà attestarsi in un unico punto su Via del Crognolo. In corrispondenza dell'innesto di tale viabilità su Via del Crognolo andranno localizzate le aree destinate a standard pubblico.

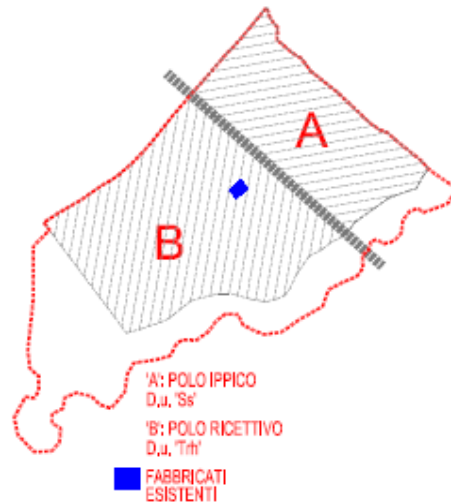
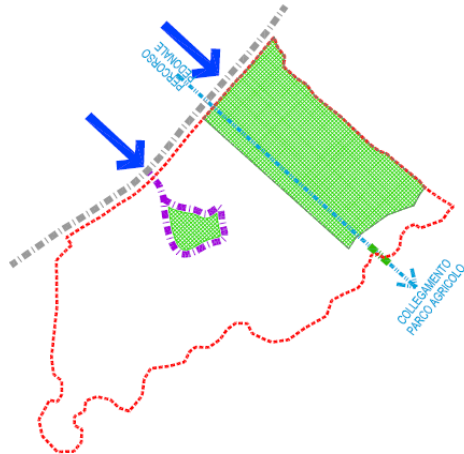
Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

La realizzazione della prevista zona a Verde di Compensazione Ambientale (VdC - aree funzionali) costituirà il soddisfacimento del previsto standard di legge per 'verde pubblico'. Il costo di realizzazione, sulla base di apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, potrà essere eventualmente scomputato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. La proprietà dell'area a verde di compensazione resterà comunque al privato proponente: in sede di convezione verranno definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili, e gli oneri di gestione e mantenimento dell'area a VdC a carico del privato.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 2:

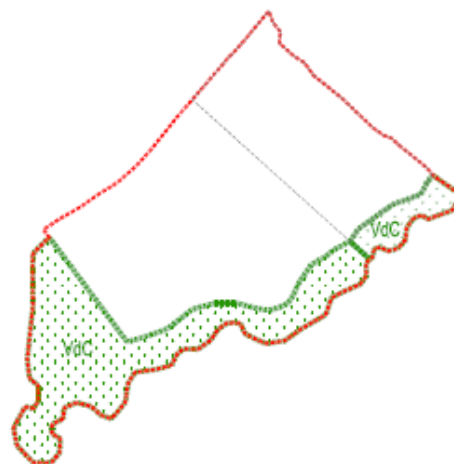
- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 1,00$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq) massima:  $I_{ft} = 0,25 \text{ mc/mq}$
- altezza massima edifici:  $H = \text{ml } 6,50$  (2 pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ )

*Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN*



VIABILITÀ' E STANDARD

DESTINAZIONI D'USO



RISPETTI

ZONE VERDI / INTERVENTI RERU

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 2.1

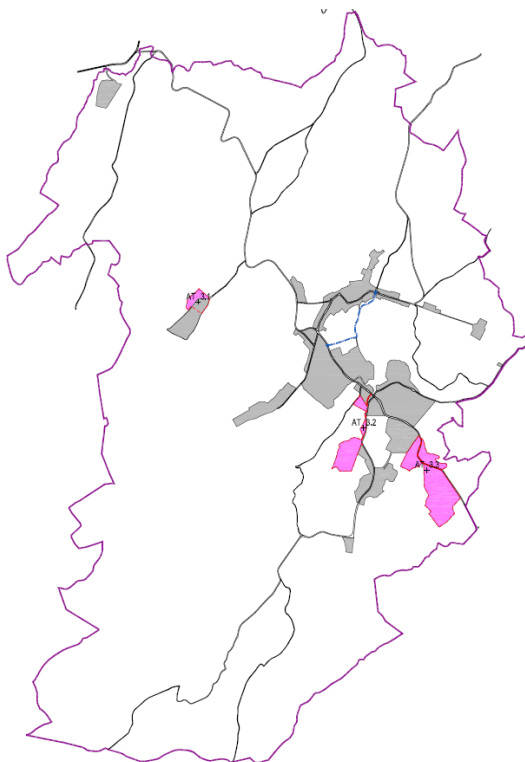
**PN 2.1**

Polo Ippico ed insediamento ricettivo in Loc. Crognolo

Superficie Territoriale	Categorie di Superficie															VOLUMETRIE					
	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	Ne S	Ne T	Ne R	
UMI 1 Il Polo Ippico in Loc. Crognolo	27.148	3.480	11.834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.100	0	0	
UMI 2 Insediamento Turistico Ricettivo in Loc. Crognolo	98.840	24.033	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39.697	0	0	9.924	0	
<b>TOTALE PN 2.1</b>	<b>125.988</b>	<b>27.513</b>	<b>11.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.100</b>	<b>9.924</b>	<b>0</b>

**CAPO 4**  
**SD3: PRODUZIONE E TURISMO**

**Art. 7.4.1 - Articolazione dello Schema direttore**



**Obiettivi dello SD3**

Lo schema direttore prevede l'individuazione di una piccola area produttiva, a destinazione artigianale, quale riqualificazione e parziale riconversione di una parte della cava di pozzolana esistente ad est di Castelrubello; prevede inoltre la localizzazione lungo la SP n. 55 - in diverse collocazioni rispetto al nucleo urbano – diverse zone su quali realizzare interventi con destinazione turistico-ricettiva. La scelta di ubicazione, dimensionale e tipologica delle aree a potenzialità turistico-ricettiva garantisce una certa possibilità di articolazione dell'offerta.

**Ambiti di trasformabilità dello SD3**

Lo schema direttore è articolato nei seguenti ambiti di trasformabilità:

- AT3.1 – L'area artigianale
- AT3.2 – Via Marconi/Conicchio/Casella
- AT3.3 – Cà Galvana/Bocchetta

**Criteri d'intervento nello SD3 nel PRG.O**

Sono previsti complessivamente 3 Progetti Norma articolati, a loro volta, in 'unità minime di intervento':

PN 3.1 – La nuova area artigianale, articolato in:

*UMI 1 – Piano di iniziativa pubblica per insediamento produttivo*

PN 3.2 – Insediamenti turistico-ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana, articolato in:

*UMI 1 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo alberghiero*

*UMI 2 – Permesso di costruire convenzionato per la riqualificazione di un'area edificata preesistente*

*UMI 3 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero*

PN 3.3 – Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Bocchetta, articolato in:

*UMI 1 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero*

*UMI 2 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo all'aria aperta*

**Attuazione dello SD3 nel presente PRG.O**

Il presente PRG.O in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG parte strutturale ed in relazione a programmazione e bilancio dell'amministrazione comunale detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità di attuazione per i soli seguenti PN:

PN 3.2 – Insediamenti turistico-ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana, articolato in:

UMI 1 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo alberghiero

UMI 2 – Permesso di costruire convenzionato per la riqualificazione di un'area edificata preesistente

UMI 3 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero

PN 3.3 – Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Bocchetta, articolato in:

UMI 1 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero

E' rimandata a successive verifiche e valutazioni da parte dell'amministrazione comunale l'attuazione, nel rispetto comunque di previsioni e linee guida del PRG.S, mediante inserimento nel PRG.O delle restanti porzioni di territorio comprese nei PN al momento non operative.

Tabella riepilogativa relativa ai PN del PRG.O nello SD3

**SD 3**

PRODUZIONE E TURISMO

		VOLUMETRIE																						
		Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblico/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato inedificabile (mq)		Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità			Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R
Superficie Territoriale		VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc			
PN 3.1	La nuova area artigianale	Attuazione non prevista nel presente PRG.O																	0	0	0			
PN 3.2	Insediamenti turistico-ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana	45.461	14.235	0	0	0	2.086	0	0	0	0	0	0	0	0	3.750	24.620	770	0	0	8.968	770		
PN 3.3	Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Bocchetta	34.350	6.254	0	3.571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.525	0	0	0	6.131	0	0		
<b>TOTALE PN SD 3</b>		<b>79.811</b>	<b>20.489</b>	<b>0</b>	<b>3.571</b>	<b>0</b>	<b>2.086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.750</b>	<b>49.145</b>	<b>770</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.099</b>	<b>770</b>			

**Art. 7.4.2 – PN 3.1 – La nuova area artigianale**

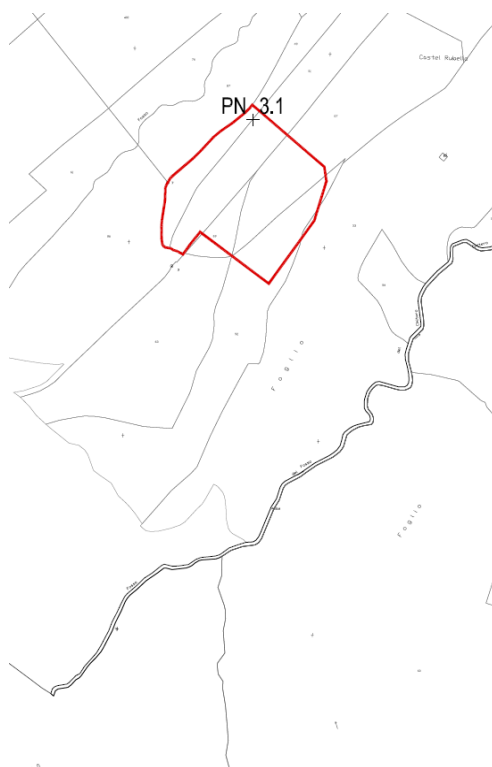
L'area individuata, coincidente con la parte iniziale della cava di pozzolana dove da tempo è stato completato il processo di estrazione del materiale, è direttamente raggiungibile dalla strada di accesso esistente che si innesta direttamente sulla Strada Provinciale. La cava è ancora attiva ma la coltivazione è ormai in via di esaurimento. L'area di cava è, nel complesso, ancora tutta da ri-ambientare.

Compresa tra una frangia di bosco che segue il dislivello esistente verso sud-est ed una radura pianeggiante lasciata ad incolto/seminativo che la delimita verso nord-ovest, la zona individuata per la localizzazione della nuova area artigianale - la cui superficie è pari a circa il 25% di quella dell'intera cava - si presenta oggi sterrata e, al suo interno, priva di vegetazione o altri elementi di rilievo.

La particolare posizione e conformazione potrà consentire eventuali future espansioni dell'edificazione esclusivamente entro i confini dell'attuale cava con il risultato di limitare al massimo l'impatto visivo ed i costi per i previsti ed opportuni interventi di inserimento ed ambientamento.

L'intervento prevede adeguate opere di compensazione ambientale finalizzate alla riduzione degli impatti legati alle trasformazioni ed al potenziamento della reticolarità ecologica.

L'attuazione del PN 3.1, da prevedere in coerenza con le previsioni ed i criteri stabiliti nel PRG parte strutturale, non è operativa nel presente PRG.O.



**Art. 7.4.3 – PN 3.2 – Insediamenti turistico ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana**

L'area, articolata nella forma, segue in direzione nord-sud il tratto del Fosso del Passo del Treglia adiacente a Via Col di Lana.

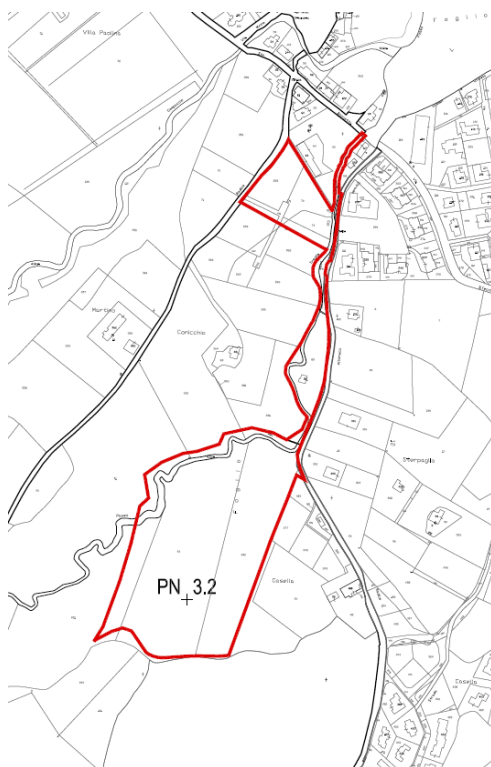
Delimitata verso ovest dalla strada di Radice e posta ai margini est del Parco Agricolo in prossimità di Villa Paolina, per posizione, dimensione e caratteristiche nell'area individuata dal PN si prevede una certa articolazione della trasformazione con finalità prevalenti di tipo turistico-ricettivo oltre all'opportunità (meglio necessità) di potenziare la connettività ecologica in corrispondenza del fosso. Quanto previsto nel PN integra e potenzia quanto già previsto dal PRG.S (area alberghiera lungo Viale Marconi) ed introduce, in Loc. Casella, una nuova area per attività turistica extralberghiera.

L'adiacenza alla rete stradale comunale consente di non prevedere nuove infrastrutture viarie ed, al contempo, offre la possibilità della realizzazione di un nuovo parcheggio di uso pubblico.

In corrispondenza della parte mediana dell'area individuata dallo SD, racchiuso tra la strada comunale ed il fosso, è presente inoltre un modesto edificio rurale destinato ad abitazione che si prevede di mantenere e, attraverso una modesta possibilità di ampliamento, riqualificare.

La zona individuata si presenta priva di particolari elementi di rilievo; si tratta di aree non urbanizzate a prevalente destinazione agricola ed utilizzazione colturale a seminativo. Sono presenti alberature isolate o in piccoli filari concentrate prevalentemente in corrispondenza dei margini nord dell'area, lungo il fosso del Campaccio (a ridosso della Via Col di Lana) o lungo la strada di Radice.

Il PN prevede quindi specifiche opere di compensazione ambientale finalizzate alla riduzione degli impatti ed al mantenimento e potenziamento della reticolarità ecologica.



All'interno del PN devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

*Superficie libera (SL): minimo 70%*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 60%*

*Indice di piantumazione (Ipt): n. 5 piante ogni 100 mq di superficie coperta realizzata*



### Unità di intervento

Sono previste tre unità minime d'intervento, tutte di iniziativa privata:

UMI 1 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo alberghiero

UMI 2 – Permesso di costruire convenzionato per la riqualificazione di un'area edificata preesistente

UMI 3 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero



### Criteri di intervento

**UMI 1:** Comprende l'area tra Via Marconi (area alberghiera) e Via Col Di Lana delimitata ad Est dal Fosso ed ad Ovest dalla Strada di Radice. Si prevede un potenziamento della zona alberghiera già individuata. Con la trasformazione dovrà essere prevista, superando con un ponticello il Fosso del Passo del Treglia, un tratto di viabilità trasversale di congiunzione di Via Col di Lana con la SC di Radice. In corrispondenza di tale infrastruttura dovranno essere ubicate (realizzate dal lottizzante) le previste aree a standards pubblico/o di uso pubblico (parcheggio, ecc...).

Dovrà essere garantito il mantenimento ed il potenziamento delle superfici alberate attuali che seguono il fosso e quelle isolate sparse interne alla UMI. Con la trasformazione si prevede la realizzazione di aree di compensazione (VdC), localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici.

Dovrà essere inoltre prevista idonea schermatura vegetale (fascia di protezione) verso la strada esistente e dovranno essere in generale limitati al massimo i movimenti di terreno e l'impermeabilizzazione dei suoli.

Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

La realizzazione della prevista zona a Verde di Compensazione (VdC - aree funzionali al mantenimento e potenziamento della rete ecologica) potrà costituire il soddisfacimento del previsto standard di legge per 'verde pubblico'. Il costo di realizzazione, sulla base di apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, potrà essere eventualmente scomputato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. La proprietà dell'area a verde di compensazione resterà comunque al privato proponente: in sede di convezione verranno definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili, e gli oneri di gestione e mantenimento dell'area a VdC a carico del privato.

#### Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 1:

- dovrà essere prioritariamente recuperato e riqualificato il fabbricato esistente
- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 1,00$
- indice di permeabilità, minimo:  $I_{pm} = 50\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,75$  mc/mq
- altezza massima:  $H = ml$  7,50 e comunque pari a quella dell'edificio esistente
- rapporto di copertura, massimo:  $40\% R_c$
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC)

**UMI 2:** Il PN fornisce linee guida per la redazione degli interventi di riqualificazione / trasformazione / ampliamento all'interno della piccola area, intermedia al perimetro del PN, dove sono presenti fabbricati rurali. Con la trasformazione si prevede la realizzazione di aree di compensazione (VdC), localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici.

La realizzazione degli interventi di recupero / ristrutturazione / ampliamento / riqualificazione urbanistica è possibile con intervento diretto, previa dimostrazione dell'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione e previa stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale sulle modalità di reperimento degli standards urbanistici, nel rispetto delle specifiche possibilità edificatorie.

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di ml 10,00 dalla viabilità (Via Col di Lana). Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

La realizzazione della prevista zona a Verde di Compensazione (VdC - aree funzionali al mantenimento e potenziamento della rete ecologica) potrà sostituire il soddisfacimento del previsto standard di legge per 'verde pubblico'. Il costo di realizzazione, sulla base di apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, potrà essere eventualmente scomputato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. La proprietà dell'area a verde di compensazione resterà comunque al privato proponente: in sede di convezione verranno definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili, e gli oneri di gestione e mantenimento dell'area a VdC a carico del privato.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 2:

- lotto minimo di intervento: 750 mq
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 40\%$
- edificabilità fondiaria (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ff} = 0,90$  mc/mq
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC).

**UMI 3:** Comprende l'area tra Via Col di Lana, il Fosso del Passo del Treglia ed il Parco Agricolo in Loc. Casella. Si prevede un intervento di tipo ricettivo turistico extra-alberghiero estensivo. L'accesso potrà avvenire lungo di Via Col di Lana; in corrispondenza dell'ingresso all'area potranno essere ubicate le previste aree a standards (parcheggio, ecc...). In corrispondenza della porzione SO dell'area dovrà essere previsto un collegamento pedonale dell'area con l'adiacente Parco Agricolo.

Dovrà essere garantito il mantenimento ed il potenziamento delle superfici alberate attuali che seguono il fosso e quelle isolate sparse interne alla UMI. Con la trasformazione si prevede la realizzazione di aree di compensazione (VdC), localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici.

Dovrà essere inoltre prevista idonea schermatura vegetale (fascia di protezione) verso la strada esistente e dovranno essere in generale limitati al massimo i movimenti di terreno e l'impermeabilizzazione dei suoli.

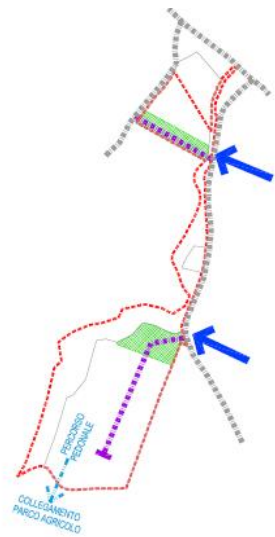
Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

La realizzazione della prevista zona a Verde di Compensazione (VdC - aree funzionali al mantenimento e potenziamento della rete ecologica) potrà costituire il soddisfacimento del previsto standard di legge per 'verde pubblico'. Il costo di realizzazione, sulla base di apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, potrà essere eventualmente scomputato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. La proprietà dell'area a verde di compensazione resterà comunque al privato proponente: in sede di convezione verranno definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili, e gli oneri di gestione e mantenimento dell'area a VdC a carico del privato.

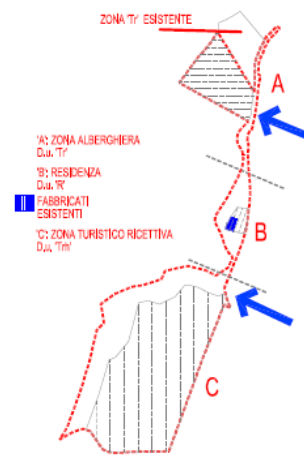
Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 3:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 1,00$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq) massima:  $I_{ft} = 0,25$  mc/mq
- altezza massima edifici:  $H = 6,50$  ml (2 pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC)

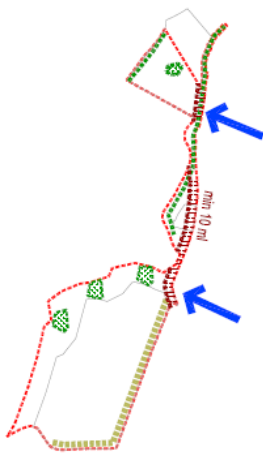
Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN



VIABILITÀ E STANDARD



DESTINAZIONI D'USO



RISPETTI



ZONE VERDI / INTERVENTI RERU

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 3.2

**PN 3.2**

Insiediamenti turistico-ricettivi tra Via Marconi e Via Col di Lana

		VOLUMETRIE																						
		Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblico/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato ineditabile (mq)		Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità		Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)		Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R
Superficie Territoriale		VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc			
UMI 1	Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo alberghiero	7.323	1.487	0	0	0	2.086	0	0	0	0	0	0	0	0	3.750	0	0	0	0	2.813	0		
UMI 2	Permesso di costruire convenzionato per la riqualificazione di un'area edificata preesistente	3.558	2.788	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	770	0	0	0	770	0		
UMI 3	Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero	34.580	9.960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.620	0	0	0	6.155	0	0		
<b>TOTALE PN 3.2</b>		<b>45.461</b>	<b>14.235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.750</b>	<b>24.620</b>	<b>770</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.968</b>	<b>770</b>		

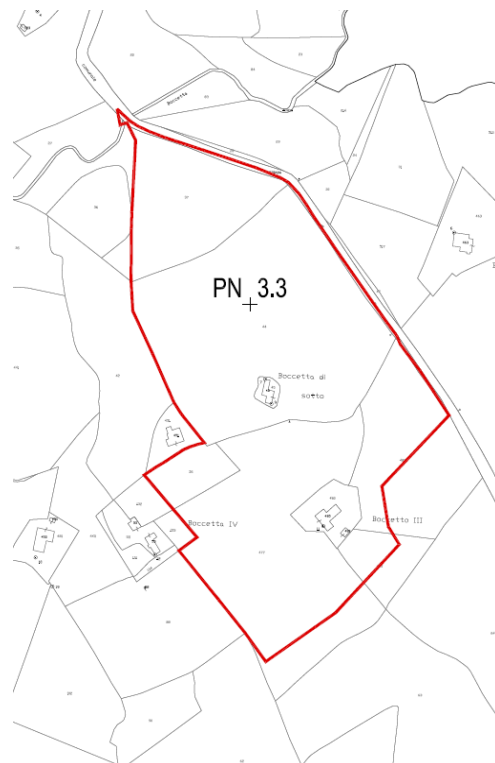
**Art. 7.4.4 – PN 3.3 – Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Bocchetta**

Comprende una porzione di territorio immediatamente all'esterno dei limiti sud-est dell'abitato di Porano, posta in adiacenza alla Strada Provinciale n. 55.

L'area è allo stato attuale piuttosto articolata dal momento che include aree agricole libere da costruzioni, edifici rurali a destinazione abitativa e/o accessori agricoli, oltre all'unica attività ricettiva pre-esistente sul territorio di Porano (Bocchetta III). La zona, ad andamento leggermente acclive in direzione sud-est, è costituita prevalentemente da aree a seminativo. Si rileva la presenza di due oliveti di modesta estensione (uno verso l'estrema punta sud e l'altro in corrispondenza dell'angolo nord) e di tre nuclei di edifici rurali posizionati in corrispondenza della parte centrale. Una strada vicinale non asfaltata distribuisce i nuclei edificati e li collega alla strada provinciale. All'interno si trovano sporadiche alberature isolate; piccoli gruppi di alberature e/o filari sono presenti in corrispondenza delle aree di pertinenza dei fabbricati e lungo gli assi viari. I limiti dell'area sono costituiti dalla provinciale, verso nord est, e da una frangia di bosco verso ovest-sud ovest.

Con il PN si prevede lo sviluppo di due distinte aree a destinazione turistico-ricettiva, una di tipo extra-alberghiero e l'altra all'aria aperta; con le trasformazioni sono connesse opere di compensazione ambientale finalizzate alla riduzione degli impatti ed al mantenimento e potenziamento della reticolarità ecologica. I corridoi verdi individuati dal PRG.S sono garantiti, anche nell'area esterna al PN ed alle UMI con la classificazione, per la particolare funzione svolta, delle porzioni di territorio interessato come aree a 'verde privato di implementazione e potenziamento della Reru' (V5).

L'attuazione della UMI 2 - PN 3.3, da prevedere in coerenza con le previsioni ed i criteri stabiliti nel PRG parte strutturale, non è operativa nel presente PRG.O.



All'interno del PN devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

*Superficie libera (SL): minimo 70%*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 70%*

*Indice di piantumazione (Ipt): n. 5 piante ogni 100 mq di superficie coperta realizzata*

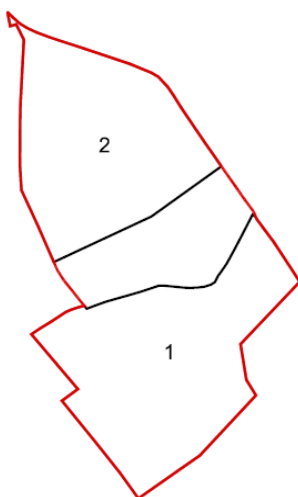
*Unità di intervento*

Sono previste due unità minime d'intervento, entrambe di iniziativa privata:

UMI 1 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero

UMI 2 – Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo all'aria aperta (non operativa nel presente PRG.O)

Nell'area del PN esclusa dalle due UMI trova applicazione diretta quanto specificatamente previsto nella normativa tecnica di attuazione del PRG.O.



*Criteria di intervento*

**UMI 1:** Comprende l'area in Loc. Boccetta, adiacente la strada provinciale, dove si trova l'unica attività turistico-ricettiva attualmente presente nel Comune di Porano. Il PN fornisce indicazioni per lo sviluppo di tale attività ed in particolare per la realizzazione di un intervento di tipo ricettivo turistico extra-alberghiero estensivo. L'accesso all'area potrà avvenire utilizzando, adeguandolo opportunamente, l'attuale tracciato viario che si innesta sulla SP. Le previste e necessarie aree a standards (parcheggio, ecc...) dovranno essere preferibilmente ubicate in corrispondenza e prossimità della strada di accesso.

Dovrà essere garantito il mantenimento ed il potenziamento dei filari alberati esistenti lungo le strade. Con la trasformazione si prevede la realizzazione di aree di compensazione (VdC) e verde privato di implementazione e potenziamento della Reru (V5), localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici.

Dovrà essere inoltre prevista una idonea schermatura vegetale (fascia di protezione) verso la strada provinciale e dovranno essere in generale limitati al massimo i movimenti di terreno e l'impermeabilizzazione dei suoli.

Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra. Le costruzioni dovranno essere collocate ad almeno ml 20 dal limite della strada provinciale.

Nella UMI sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico verdi (V) e pavimentati (P) servizi ed attrezzature di uso pubblico (S), attività terziarie (Trh), aree di compensazione (VdC) ed aree a verde di implementazione della reru (V5). La residenza (R) è ammessa limitatamente ai fabbricati preesistenti.

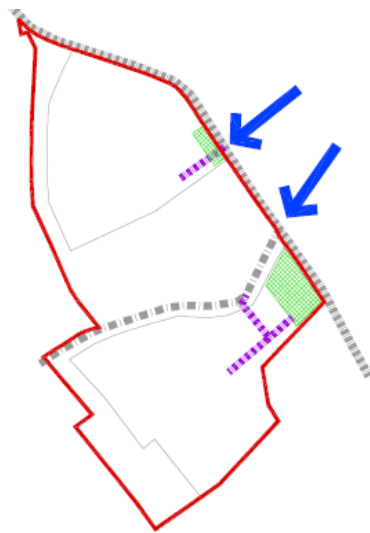
La realizzazione della prevista zona a Verde di Compensazione (VdC - aree funzionali al mantenimento e potenziamento della rete ecologica) potrà costituire il soddisfacimento dello standard di legge per 'verde pubblico'. Il costo di realizzazione, sulla base di apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, potrà essere eventualmente scomputato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. La proprietà dell'area a verde di compensazione resterà comunque al privato proponente: in sede di convezione verranno definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili, e gli oneri di gestione e mantenimento dell'area a VdC e V5 a carico del privato.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 1:

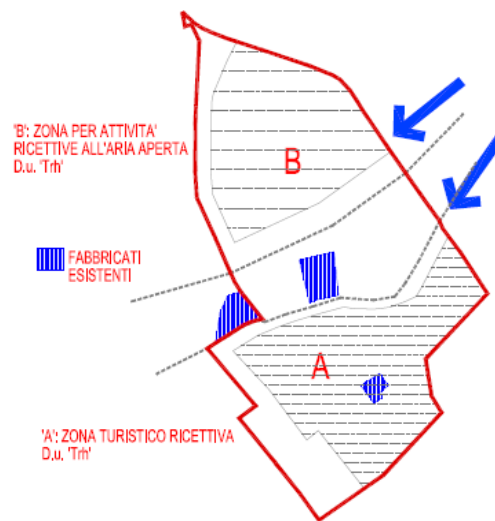
- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $Ut = 1,00$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq) massima:  $I_{ft} = 0,25 \text{ mc/mq}$
- altezza massima edifici:  $H = ml \ 6,50$  (2 pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ ).

**UMI 2:** Comprende l'area tra la Loc. Cà Galvana e la Loc. Bocchetta di Sotto, adiacente la strada provinciale. L'attuazione della UMI 2 - PN 3.1, da prevedere in coerenza con le previsioni ed i criteri stabiliti nel PRG parte strutturale, non è operativa nel presente PRG.O.

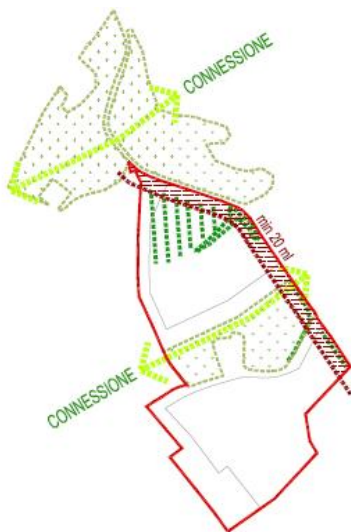
*Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN*



VIABILITÀ E STANDARD



DESTINAZIONI D'USO



RISPETTI



ZONE VERDI / INTERVENTI RERU

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 3.3

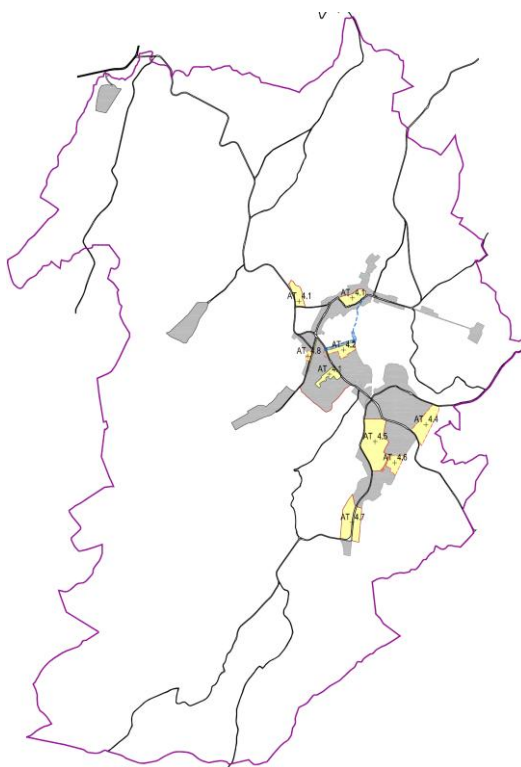
**PN 3.3**

Interventi turistici ricettivi in Loc. Cà Galvana e Boccetta

																	VOLUMETRIE						
		Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblico/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato inedificabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità	Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R		
Superficie Territoriale		VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc		
<b>UMI 1</b>	Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo di tipo extra-alberghiero	34.350	6.254	0	3.571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.525	0	0	0	6.131	0	
<b>UMI 2</b>	Piano attuativo per un insediamento turistico ricettivo all'aria aperta	0	Attuazione non prevista nel presente PRG.O																		Attuazione non prevista nel presente PRG.O		
<b>TOTALE PN 3.3</b>		34.350	6.254	0	3.571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.525	0	0	0	6.131	0	



**CAPO 5**  
**SD4: ABITARE LA CITTA'**



**Art. 7.5.1 - Articolazione dello Schema direttore**

**Obiettivi dello SD4**

La conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico consolidato costituiscono gli obiettivi principali degli interventi che nello schema direttore sono relativi alla città esistente.

La costruzione di uno scenario sostenibile, dimensionato sulle effettive esigenze e rispettoso del principio insediativo è il tema invece che nello schema direttore riguarda le aree espansione residenziale.

Nello Schema direttore viene inoltre posta particolare attenzione al potenziamento della rete ecologica, alla valorizzazione del paesaggio ed al miglioramento di servizi ed attrezzature per garantire qualità, funzionalità e vitalità alla antica ed alla nuova città.

**Ambiti di trasformabilità dello SD4**

Lo schema direttore nel PRG.S è articolato nei seguenti ambiti di trasformabilità:

- AT 4.1 – Centri storici
- AT 4.2 – Viabilità e servizi per la città tra via Marconi e la strada del Pisciarello
- AT 4.3 – Via Maiolata (stralcio)
- AT 4.4 – Bubbola (commerciale-residenziale)
- AT 4.5 – Sterpaglia
- AT 4.6 – Casella/Viale Kennedy
- AT 4.7 – La Casella/Via Col di Lana
- AT 4.8 – Via del Corniolo (completamento residenziale e nuovo parcheggio)

**Criteri d'intervento nello SD4 nel PRG.O**

Sono previsti complessivamente 7 Progetti Norma articolati, a loro volta, in 'unità minime di intervento':

PN 4.1 – Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello

*UMI 1 – Piano di recupero di iniziativa pubblica del Centro Storico di Porano*

*UMI 2 – Piano di recupero di iniziativa pubblica di Villa Paolina*

*UMI 3 – Piano di recupero di iniziativa privata di CastelRubello*

PN 4.2 – Nuove attrezzature e nuovi servizi per la città tra Via Marconi e la strada del Pisciarello

*UMI 1 – Infrastrutture, parcheggi e verde pubblico tra Via Marconi e la strada del Pisciarello*

*UMI 2 – Nuove attrezzature per lo sport ed il tempo libero*

PN 4.3 (stralciato dal PRG.S)

PN 4.4 – Intervento commerciale - residenziale in Loc. Bubbola

*UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale/commerciale*

PN 4.5 – Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia

*UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

*UMI 2 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

*UMI 3 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

*UMI 4 – Permesso di costruire convenzionato per le aree interessate da fabbricati residenziali preesistenti*

PN 4.6 – Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy

*UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

PN 4.7 – Intervento residenziale in Loc. La Casella/Via Col di Lana

*UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

PN 4.8 – Perequazione urbanistica per completamento residenziale e realizzazione

parcheggio pubblico in Via del Corniolo

*UMI 1 – Permesso di costruire convenzionato per il completamento residenziale e la realizzazione del parcheggio pubblico*

#### **Attuazione dello SD4 nel presente PRG.O**

Il presente PRG.O in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG parte strutturale ed in relazione a programmazione e bilancio dell'amministrazione comunale detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità di attuazione per i soli seguenti PN:

PN 4.1 – Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello

*UMI 1 – Piano di recupero di iniziativa pubblica del Centro Storico di Porano*

*UMI 2 – Piano di recupero di iniziativa pubblica di Villa Paolina*

*UMI 3 – Piano di recupero di iniziativa privata di CastelRubello*

PN 4.2 – Nuove attrezzature e nuovi servizi per la città

*UMI 1 – Infrastrutture, parcheggi e verde pubblico tra Via Marconi e la strada del Pisciarello*

*UMI 2 – Nuove attrezzature per lo sport ed il tempo libero*

PN 4.5 – Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia

*UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

*UMI 2 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

*UMI 3 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

*UMI 4 – Permesso di costruire convenzionato per le aree interessate da fabbricati residenziali preesistenti*

PN 4.6 – Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy

*UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

PN 4.7 – Intervento residenziale in Loc. La Casella/Via Col di Lana

*UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale*

PN 4.8 – Perequazione urbanistica per il completamento residenziale e la realizzazione

parcheggio pubblico in Via del Corniolo

*UMI 1 – Permesso di costruire convenzionato per il completamento residenziale e la realizzazione del parcheggio pubblico*

E' rimandata a successive verifiche e valutazioni da parte dell'amministrazione comunale l'attuazione, nel rispetto comunque di previsioni e linee guida del PRG.S, mediante inserimento nel PRG.O delle restanti porzioni di territorio comprese nei PN al momento non operative.

Tabella riepilogativa relativa ai PN del PRG.O nello SD4

SD 4 ABITARE LA CITTA'		VOLUMETRIE																			
		Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della rete (mq)			Verde pubblico/uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato ineditabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità (mq)	Servizi ed attrezzature (mq)			Attività leziane (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R
		VdC	V4	V5	Vg	Vp	Fp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc
PN 4.1	Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello	124.513	0	0	0	0	87.873	1.475	0	0	0	2.178	0	486	0	0	0	0	3.287	0	0
PN 4.2	Nuove attrezzature e servizi per la città tra Via Marconi e la Strada del Pisciarellino	14.785	0	1.470	0	0	0	2.015	3.700	0	3.760	0	3.820	0	0	0	0	0	5.730	0	0
PN 4.3	Intervento residenziale in Via Maiolata	AT STRALCIATO DAL PIANO																			
PN 4.4	Intervento commerciale - residenziale in Loc. Bubbola	0	Attuazione non prevista nel presente PRG.O																		
PN 4.5	Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia	59.016	0	0	0	0	0	0	16.538	0	0	0	0	0	0	0	42.480	0	0	0	16.038
PN 4.6	Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy	11.921	4.875	0	0	0	0	0	1.306	0	0	0	0	0	0	0	5.740	0	0	0	2.296
PN 4.7	Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale	23.033	0	0	8.157	0	0	0	1.510	0	0	0	0	0	0	0	13.366	0	0	0	5.285
PN 4.8	Perequazione urbanistica per il completamento residenziale e realizzazione parcheggio pubblico in Via del Corniolo	2.250	0	0	0	0	0	600	0	250	0	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	2.475
TOTALE PN SD 4		235.498	4.875	1.470	8.157	0	87.873	4.090	3.700	19.602	3.760	2.178	3.820	486	0	0	62.986	0	8.997	0	26.094

**Art. 7.5.2 – PN 4.1 – Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello**

Il centro storico di Porano, il nucleo di Castelrubello ed la Villa Paolina si impongono per il carattere peculiare del loro patrimonio architettonico, la grande ricchezza spaziale del loro impianto urbanistico e la collocazione particolarmente pregiata nel paesaggio.

La città antica richiede in generale un'intensa azione di recupero e rivitalizzazione: il suo degrado deriva infatti principalmente dalla perdita di funzioni trasferitesi entro la città 'moderna' e dalla scarsa capacità di attrazione nei confronti del turismo nonostante la bellezza degli spazi urbani e delle viste offerte sul paesaggio circostante.

Il PN, rimandando a strumenti di maggiore dettaglio, propone una ri-funzionalizzazione e consente di incentivare interventi sul patrimonio edilizio residenziale che ne aumentino l'abitabilità adeguandolo ai livelli di abitabilità e comfort oggi richiesti.

Il progetto norma consente, in generale, il potenziamento di infrastrutture e servizi di interesse pubblico, oltre che al riqualificazione dell'esistente.

Per le finalità del recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio potranno e dovranno essere utilizzate al meglio tutte le forme di strumentazione urbanistica attuativa e di programmazione economica previste dalla vigente normativa nazionale e regionale con particolare riguardo alla L.R. n. 12 del 10.07.2008.

Per gli interventi ricadenti nell'area compresa nel 'vincolo indiretto art. 45 del D.Lgs 42/2004' notificato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria al Comune di Porano con Prot. n. 4898 del 04.11.2008 (Prot. MBAC-DR-UMB SG01 0007313 del 31.10.2008), oltre alle indicazioni del presente PN, trovano diretta applicazione le prevalenti misure di tutela indiretta, prescrizioni e limitazioni riportate nell'atto di vincolo stesso, cui si rimanda per tutti gli aspetti specifici.



### Unità di intervento

Sono previste tre unità minime d'intervento, due di iniziativa pubblica ed una privata:

UMI 1 – Piano di recupero di iniziativa pubblica del Centro Storico di Porano

UMI 2 – Piano di recupero di iniziativa pubblica di Villa Paolina

UMI 3 – Piano di recupero di iniziativa privata di CastelRubello



### Criteri di intervento

**UMI 1:** Centro storico. Lo strumento necessario per l'esecuzione degli interventi nelle aree ricomprese nella presente UMI è il piano attuativo di recupero di iniziativa pubblica. Nella redazione di tale strumento dovrà essere privilegiato il mantenimento e potenziamento degli elementi strutturali indicati negli schemi grafici del PN. Per l'eventuale delimitazione di 'ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ArP)' si applica quanto espressamente previsto dalla LR n. 12/2008; attraverso specifici studi di conoscitivi e valutazioni potranno comunque anche essere individuati, da parte dell'Amministrazione, eventuali comparti di attuazione minimi. Sono ammesse sono le seguenti destinazioni: 'V', 'P', 'S', 'aree funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU', oltre a tutte le d.u. previste dai sub-sistemi R1 e L1

In assenza di P.A. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c), d) e g) della LR 01/04 nonché quanto previsto dal Titolo V della LR 01/04 e smi. Sono consentiti inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 comma 4 della L. 457/78 e quant'altro previsto dalla L.R. n. 12/2008.

**UMI 2:** Villa Paolina. Gli interventi di recupero del complesso storico dovranno essere inquadrati all'interno di un progetto unitario di riqualificazione architettonico - funzionale (piano attuativo di recupero) di iniziativa pubblica comprendente i volumi edilizi principali, le pertinenze e le aree a verde storico. Tale progetto unitario potrà prevedere la realizzazione di installazioni a carattere permanente, con finalità di ricerca scientifica, attività culturali o funzionali ad accogliere manifestazioni temporanee.

Nella redazione di tale strumento dovrà essere privilegiato il mantenimento e potenziamento degli elementi strutturali indicati negli schemi grafici del PN. Nelle zona a parco con presenza di aree boscate, sono consentiti interventi volti alla conservazione, alla valorizzazione ed alla fruibilità di tali aree sulla base di appositi studi scientifici finalizzati al censimento ed alla individuazione di alberi ad alto fusto ed essenze di pregio da sottoporre a tutela assoluta. Per l'eventuale delimitazione di 'ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ArP)' si applica quanto espressamente previsto dalla LR n. 12/2008; attraverso specifici studi di conoscitivi e valutazioni potranno comunque anche essere individuati, da parte dell'Amministrazione, eventuali comparti di attuazione minimi.

Sono ammesse sono le seguenti destinazioni: 'V', 'P', 'S', 'aree funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU', oltre a tutte le d.u. previste dai sub-sistemi R1 e L2

In assenza di P.A. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e g) della LR 01/04 nonché quanto previsto dal Titolo V della LR 01/04 e smi. Sono consentiti inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 comma 4 della L. 457/78 e quant'altro previsto dalla L.R. n. 12/2008.

**UMI 3:** Castelrubello. Gli interventi di recupero del complesso storico dovranno essere inquadrati all'interno di un progetto unitario di riqualificazione architettonico - funzionale (piano attuativo di recupero) di iniziativa privata comprendente i volumi edilizi, gli spazi aperti interni al borgo, le aree a verde storico ed una

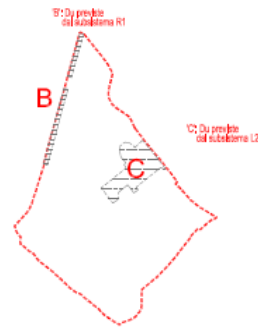
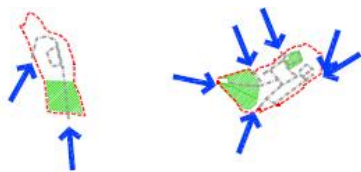
adeguata fascia esterna al perimetro dell'edificato da individuare sulla base di uno studio specifico paesaggistico-funzionale. Nella redazione del piano attuativo di recupero dovrà essere privilegiato il mantenimento e potenziamento degli elementi strutturali indicati negli schemi grafici del PN.

Per l'eventuale delimitazione di 'ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ArP)' si applica quanto espressamente previsto dalla LR n. 12/2008; attraverso specifici studi di conoscitivi e valutazioni da sottoporre all'Amministrazione Comunale, potranno comunque anche essere individuati, da parte del privato, eventuali comparti di attuazione minimi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni: 'V', 'P', 'S', 'aree funzionali al mantenimento e potenziamento della RERU', oltre a tutte le d.u. previste dal sub-sistema R1.

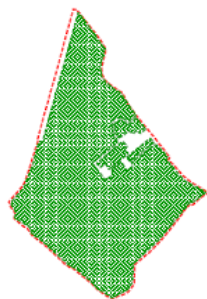
In assenza di P.A. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e g) della LR 01/04 nonché quanto previsto dal Titolo V della LR 01/04 e smi. Sono consentiti inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 comma 4 della L. 457/78 e quant'altro previsto dalla L.R. n. 12/2008.

*Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN*



VIABILITÀ' E STANDARD

DESTINAZIONI D'USO



RISPETTI

ZONE VERDI / INTERVENTI RERU

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 4.1

**PN 4.1**

Centri storici: Porano, Villa Paolina e CastelRubello

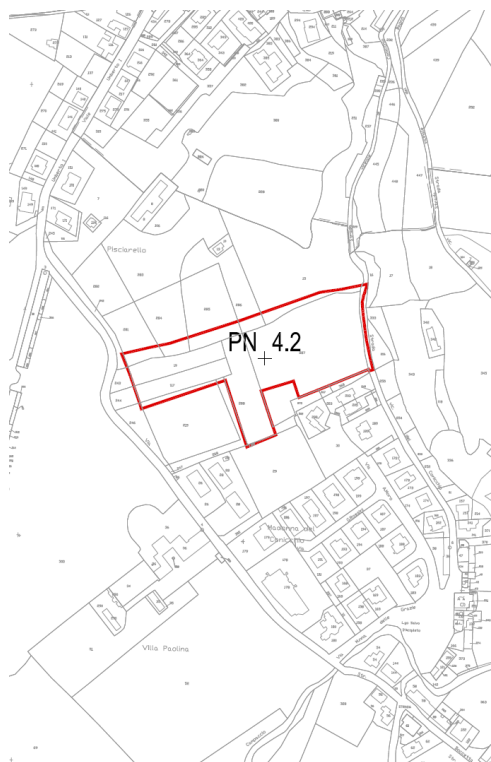
																	VOLUMETRIE			
Superficie Territoriale	Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblici/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato ineditabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità	Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R
	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc
UMI 1 Piano di recupero di iniziativa pubblica del Centro Storico di Porano	14.006	0	0	0	0	1.475	0	0	0	2.178	0	486	0	0	0	0	0	3.267	0	0
UMI 2 Piano di recupero di iniziativa pubblica di Villa Paolina	98.840	0	0	0	87.873	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UMI 3 Piano di recupero di iniziativa privata di CastelRubello	11.667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE PN 4.1</b>	<b>124.513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87.873</b>	<b>1.475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.178</b>	<b>0</b>	<b>486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Art. 7.5.3 – PN 4.2 – Nuove attrezzature e servizi per la città tra Via Marconi e la Strada del Pisciarello**

Interessa l'area compresa tra Villa Paolina (Via Marconi) e la strada del Pisciarello prossima ed adiacente all'attuale palazzetto dello sport.

Il PN individua alcune attrezzature di interesse pubblico (parcheggi, verde pubblico, e strutture sportive) servite da una nuova infrastruttura viaria di collegamento tra Via Marconi e la Strada del Pisciarello.

Il progetto norma prevede in generale, la realizzazione delle infrastrutture e servizi di interesse pubblico, con connessi interventi finalizzati al potenziamento della rete ecologica e la realizzazione di aree (zone Vg/V4), localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici.



All'interno del PN devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

*Superficie libera (SL): minimo 40 %*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 50 %*

*Indice di piantumazione (Ipt): n. 5 piante ogni 100 mq di superficie coperta realizzata*

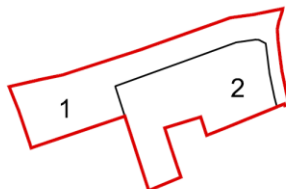


### *Unità di intervento*

Sono previste due unità minime d'intervento, tutte di iniziativa pubblica:

UMI 1 – Infrastrutture, parcheggi e verde pubblico tra Via Marconi e la strada del Pisciarello

UMI 2 – Nuove attrezzature per lo sport ed il tempo libero



### *Criteri di intervento*

**UMI 1:** Comprende la realizzazione della strada di raccordo e di servizio (M3) alle previste attrezzature pubbliche tra Via Marconi e la strada del Pisciarello, di un parcheggio scoperto alberato e di un'area a verde pubblico con funzione di implementazione potenziamento della rete ecologica (Vg/V4). La strada di raccordo è prevista ad unica carreggiata con una corsia per ogni senso di marcia. Dovranno essere garantiti idonei accorgimenti atti a consentire l'attraversamento della micro e macro fauna selvatica (sottopassi con inviti in opportuni punti strategici). Le intersezioni con il resto della rete viaria dovranno essere a raso; se necessario potranno essere regolate anche con rotonde o mini rotonde. Non sono previste aree di servizio; sono previste alberature ai margini della carreggiata e marciapiedi e banchine pavimentate su almeno uno dei lati.

**UMI 2:** Comprende aree destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico per lo sport ed il tempo libero (piscina e campo polivalente). Dovrà essere garantito il collegamento tra la prevista strada di raccordo ed il parcheggio esistente dietro l'attuale palazzetto dello sport. Gli edifici dovranno essere disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno. L'orditura culturale nelle aree dove sono previste le nuove attrezzature pubbliche dovrà essere un elemento di riferimento per la progettazione dei nuovi interventi pubblici. E' previsto il mantenimento ed il potenziamento delle alberature e delle emergenze vegetazionali esistenti; dovranno essere in generale limitati al massimo i movimenti di terreno e l'impermeabilizzazione dei suoli.

Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN

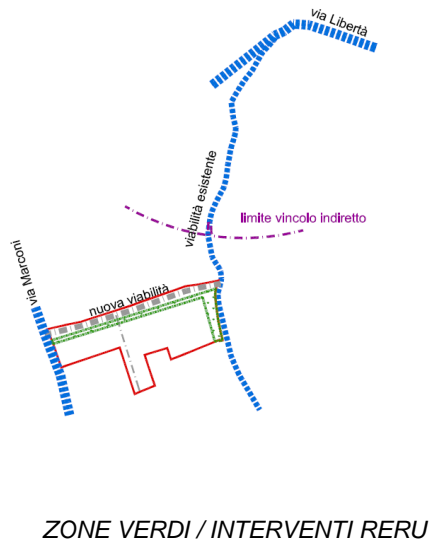
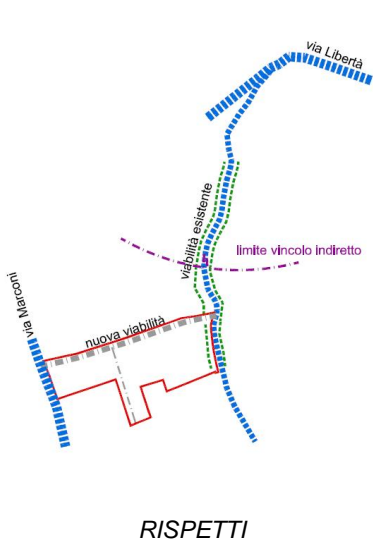
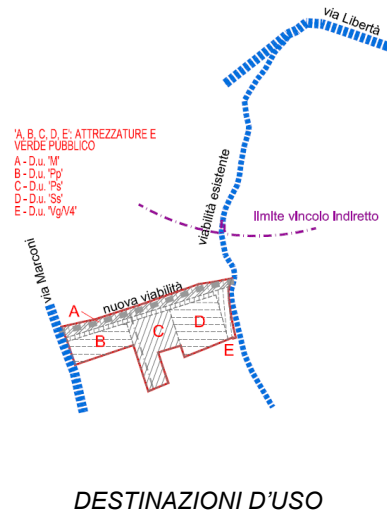
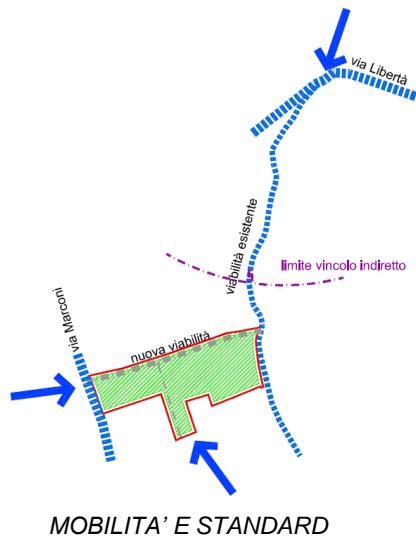


Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 4.2

**PN 4.2**

Nuove attrezzature e servizi per la città

																VOLUMETRIE				
																Ne S	Ne T	Ne R		
																mc	mc	mc		
Superficie Territoriale	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc
UMI 1 Infrastrutture, parcheggi e verde pubblico tra Via Marconi e la strada del Pisciarello	7.245	0	1.470	0	0	0	2.015	0	0	3.760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UMI 2 Nuove attrezzature per lo sport ed il tempo libero	7.520	0	0	0	0	0	0	3.700	0	0	0	3.820	0	0	0	0	0	5.730	0	0
<b>TOTALE PN 4.2</b>	<b>14.765</b>	<b>0</b>	<b>1.470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.015</b>	<b>3.700</b>	<b>0</b>	<b>3.760</b>	<b>0</b>	<b>3.820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Art. 7.5.4 – PN 4.3 – Intervento residenziale in Via Maiolata**

L'AT 4.3 è stato stralciato dal PRG parte strutturale.

**Art. 7.5.5 – PN 4.4 – Intervento commerciale - residenziale in Loc. Bubbola**

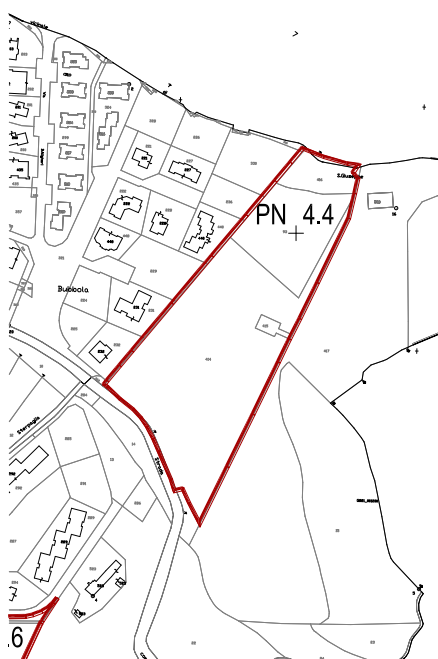
Interessa una porzione di territorio di forma regolare, immediatamente all'esterno dei limiti sud-est dell'abitato di Porano, posta a cavallo tra la Strada Provinciale n. 55 e la Via Cavalieri di Vittorio Veneto.

La zona individuata costituisce di fatto una testata di chiusura verso S-E del nucleo di espansione urbana di Porano di recente realizzazione. L'area, ad andamento leggermente acclive in direzione sud-ovest nord-est, è costituita da un campo agricolo coltivato a seminativo privo di particolari connotazioni

In corrispondenza delle due testate verso la viabilità (SP n. 55 e Via Cav. Vittorio Veneto) sono presenti modeste alberature in filari o radi nuclei. Nell'area non sono presenti fabbricati.

Il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di aree per la compensazione ambientale, localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici.

L'attuazione del PN 4.4, da prevedere in coerenza con le previsioni ed i criteri stabiliti nel PRG parte strutturale, non è operativa nel presente PRG.O.



**Art. 7.5.6 – PN 4.5 – Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia**

Interessa l'area, di notevole estensione, compresa tra via B. Tecchi (a nord), via Col di Lana (ad ovest) e viale Kennedy (a sud ed est).

La zona individuata rappresenta di fatto un 'enclave agricola' non urbanizzata compresa tra le recenti espansioni residenziali in Loc. Bubbola (a nord), Casella (a sud ed est) e la strada comunale di Radice (Via Col di Lana) che costituisce il margine est del 'territorio del parco agricolo'.

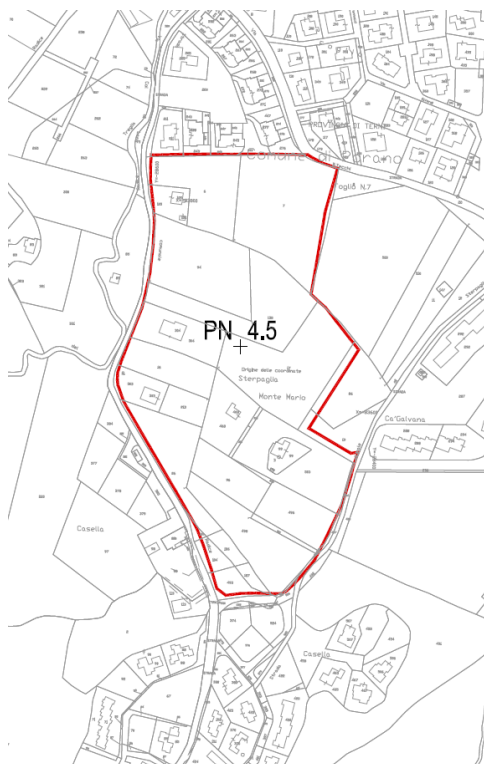
All'interno dell'area sono già presenti diverse costruzioni destinate, in alcuni casi, ad abitazione, in altri ad accessori agricoli; l'edificazione è comunque localizzata in maniera 'dispersa', prevalentemente, ai margini ed in prossimità della viabilità perimetrale.

Il PN prevede il mantenimento delle costruzioni a destinazione abitativa esistenti, con i relativi accessi, e la realizzazione nelle aree libere di nuovi insediamenti di espansione residenziale di tipo estensivo.

La viabilità anulare esistente (viale Kennedy e Via Col di Lana) dovrà servire unicamente per consentire l'accesso alle strade di distribuzione interna, da prevedere in sede di PA, che serviranno i vari lotti; in corrispondenza delle strade di distribuzione interna andranno anche localizzate le aree a standards da garantire in sede di PA.

Il PN prevede il mantenimento di aree a verde privato inedificabile, in un nucleo unico nella parte centrale dell'area, in percentuale pari al 25% dell'intera superficie, al fine di limitare la eccessiva frammentazione del nuovo insediamento.

E' prevista infine una idonea fascia di rispetto per le costruzioni dal bosco (20 ml min.), dall'area dell'asilo (20 ml min.) e dalle strade perimetrali (10 ml min.). Dovranno essere mantenute eventuali alberature ed elementi vegetazionali di rilievo esistenti.



All'interno del PN e delle diverse UMI devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

*Superficie libera (SL): minimo 30%*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 40%*

*Indice di piantumazione (Ipt): n. 4 piante ogni 100 mc*

*Unità di intervento*

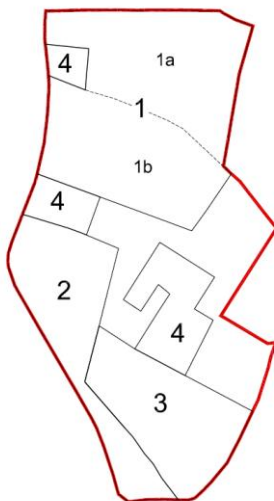
Sono previste 4 unità minime d'intervento, tutte ad iniziativa privata

UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale

UMI 2 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale

UMI 3 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale

UMI 4 – Permesso di costruire convenzionato per le aree interessate da fabbricati residenziali preesistenti



*Criteria di intervento*

**UMI 1:** Il PN fornisce linee guida per la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale nell'area compresa tra via Col di Lana ed il 'boschetto'. La UMI, attuabile eventualmente anche in due distinti sub-comparti (1a, 1b) comprende l'area classificata dal PRG.O a verde privato (Vpr) lungo la viabilità principale. Gli edifici dovranno essere serviti, indipendentemente che l'intervento venga attuato per sub-comparti o unitariamente, da una viabilità di lottizzazione connessa su via Col di Lana. In corrispondenza di Via Tecchi sarà possibile esclusivamente prevedere un collegamento pedonale. Le aree a standards pubblico (verde, parcheggio, ecc...) dovranno essere localizzate in maniera razionale in corrispondenza della viabilità interna. Nel caso di attuazione per sub-comparti la prima proposta di attuazione dovrà precisare in ogni caso la sistemazione complessiva delle aree a standards previste, gli allacci ai servizi tecnologici e gli assetti viari (aree e servizi da cedere), in maniera da consentire la successiva corretta e razionale attuazione. E' prevista una fascia di rispetto di 20 ml, non edificabile e permeabile, dall'area a verde pubblico del 'boschetto'. Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 1:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 80\%$ .
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $U_f = 25\%$ .
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 25\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,40 \text{ mc/mq}$
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50 \text{ ml}$  (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ )

**UMI 2:** Il PN fornisce linee guida per la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale nell'area in corrispondenza di via Col di Lana. La UMI comprende l'area classificata dal PRG.O a verde privato (Vpr) lungo la viabilità principale. Gli edifici dovranno essere serviti da una viabilità di lottizzazione connessa, in un unico punto, sulla strada principale; le aree a standards pubblico (verde, parcheggi, ecc...) dovranno essere localizzate in maniera

razionale in corrispondenza della viabilità interna. Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 2:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 80\%$ .
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $U_f = 25\%$ .
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 25\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,40$  mc/mq
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC)

**UMI 3:** Il PN fornisce linee guida per la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale nell'area adiacente Viale Kennedy. La UMI comprende l'area classificata dal PRG.O a verde privato (Vpr) lungo la viabilità principale. A servizio della nuova lottizzazione è prevista una viabilità a 'cul de sac' a direzione prevalente NO-SE che, con innesto sulla viabilità principale, distribuisca funzionalmente i diversi lotti/unità abitative. Le aree a standards pubblico (verde, parcheggi, ecc...) dovranno essere localizzate in corrispondenza della viabilità interna. Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 3:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 80\%$
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $U_f = 25\%$
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 25\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,40$  mc/mq
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC)

**UMI 4:** Il PN fornisce linee guida per la redazione degli interventi di riqualificazione / trasformazione / ampliamento all'interno di quelle aree, in Loc. Sterpaglia, dove sono preesistenti interventi residenziali. La realizzazione degli interventi di recupero / ristrutturazione / nuova edificazione / riqualificazione urbanistica è possibile con intervento diretto, previa dimostrazione dell'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione e previa stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale sulle modalità di reperimento degli standards urbanistici, nel rispetto delle specifiche possibilità edificatorie.

Tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati ad una distanza minima di ml 10,00 dalla viabilità (Via Col di Lana).

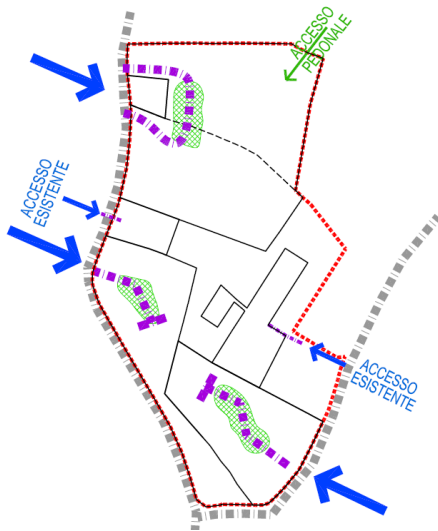
Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 4:

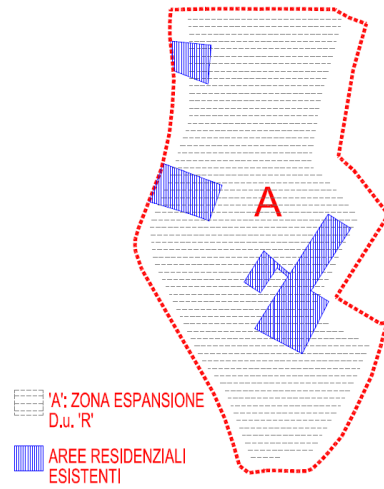
- lotto minimo di intervento: 750 mq
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 40\%$
- edificabilità fondiaria (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ff} = 0,90$  mc/mq
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC)



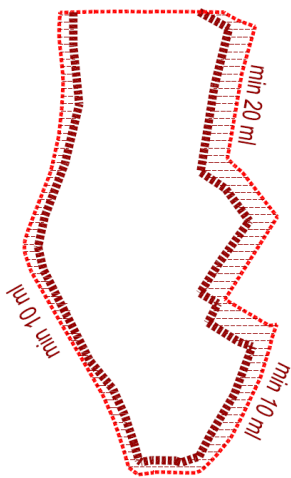
Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN



VIABILITÀ' E STANDARD



DESTINAZIONI D'USO



RISPETTI



ZONE VERDI / INTERVENTI RERU

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 4.5

**PN 4.5**

Intervento residenziale in Loc. Sterpaglia

															VOLUMETRIE						
Superficie Territoriale	Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblico/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato inedificabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità	Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R	
	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc	
<b>UMI 1</b> Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale	22.167	0	0	0	0	0	0	0	1.057	0	0	0	0	0	0	0	21.110	0	0	0	8.444
<b>UMI 2</b> Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale	9.545	0	0	0	0	0	0	0	2.840	0	0	0	0	0	0	0	6.705	0	0	0	2.682
<b>UMI 3</b> Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale	8.854	0	0	0	0	0	0	0	939	0	0	0	0	0	0	0	7.915	0	0	0	3.166
<b>UMI 4</b> P.C. convenzionato per aree interessate da fabbricati residenziali preesistenti	18.450	0	0	0	0	0	0	0	11.700	0	0	0	0	0	0	0	6.750	0	0	0	1.746
<b>TOTALE PN 4.5</b>	59.016	0	0	0	0	0	0	0	16.536	0	0	0	0	0	0	0	42.480	0	0	0	16.038

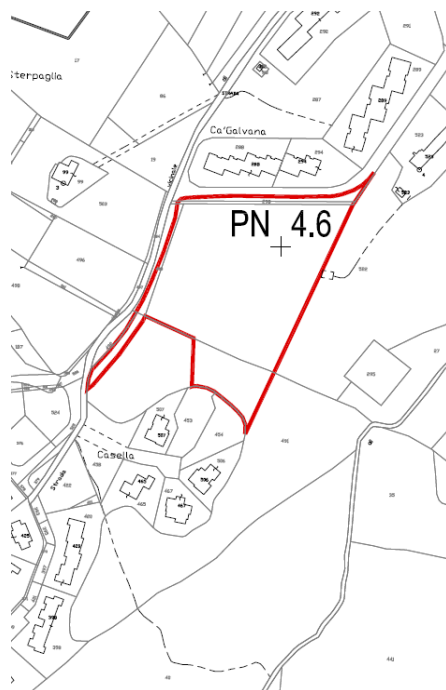
**Art. 7.5.7 – PN 4.6 – Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy**

Interessa una porzione di territorio di forma trapezoidale, a ridosso di viale Kennedy, compresa tra l'area Peep e le recenti espansioni residenziali in Loc. Casella. La zona costituisce di fatto un completamento del nucleo di espansione urbana di Porano di recente realizzazione in Loc. Casella.

L'area, ad andamento leggermente acclive in direzione Nord-ovest Sud-est, è costituita da un campo agricolo coltivato a seminativo privo di particolari connotazioni

In corrispondenza dei margini nord, sud e ovest, lungo Viale Kennedy, sono presenti modeste alberature in filari. Nell'area non sono presenti fabbricati.

Il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di aree per la compensazione ambientale, localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici di seguito riportati.



All'interno del PN devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

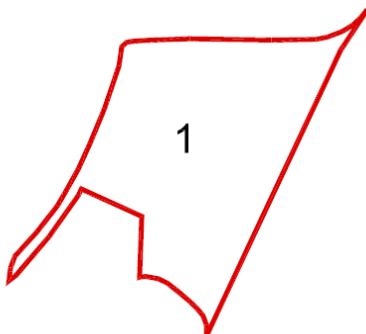
*Superficie libera (SL): minimo 30%*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 40%*

*Indice di piantumazione (Ipt): n. 4 piante ogni 100 mc*

*Unità di intervento*

E' prevista una unica unità minima d'intervento di iniziativa privata:  
 UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale



*Criteri di intervento*

**UMI 1:** Il PN fornisce linee guida per la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale nell'area sita in Loc. La Casella servita dal Viale Kennedy.

Con l'attuazione dell'intervento si prevede la realizzazione di un'area funzionale al mantenimento / potenziamento della Reru e destinata a 'verde di compensazione' (VdC) la cui superficie non potrà essere inferiore al 40% di quella dell'intero AT.

La viabilità di distribuzione al nuovo insediamento dovrà attestarsi ortogonalmente a viale Kennedy; le aree a standards da garantire in sede di PA dovranno essere localizzate preferibilmente lungo la viabilità. Andrà garantita una idonea fascia di rispetto di ml 10 delle costruzioni dalla strada. E' previsto il mantenimento e potenziamento delle alberature e degli elementi vegetazionali principali esistenti.

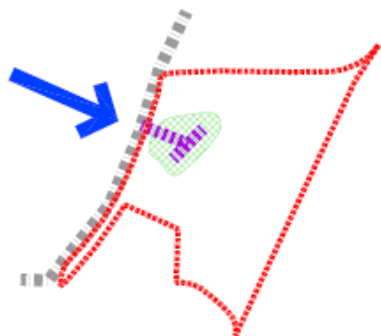
Gli edifici andranno disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

La realizzazione della prevista zona a Verde di Compensazione Ambientale (VdC - aree funzionali) costituirà il soddisfacimento del previsto standard di legge per 'verde pubblico'. Il costo di realizzazione, sulla base di apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, potrà essere eventualmente scomputato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. La proprietà dell'area a verde di compensazione resterà comunque al privato lottizzante: in sede di convezione verranno definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili, e gli oneri di gestione e mantenimento dell'area a VdC a carico del privato.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 1:

- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $Ut = 80\%$
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $Uf = 25\%$
- rapporto di copertura, massimo:  $Rc = 25\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $lft = 0,40$  mc/mq
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00$  mc =  $90,0/3,00$  mq SUC;  $30,00$  mq SUC =  $30,00 \times 3,00 = 90,00$  mc SUC)

Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN

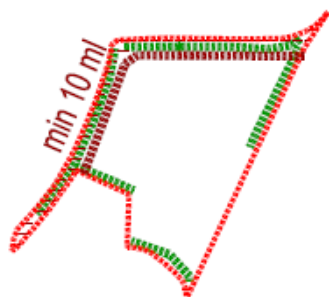


VIABILITÀ E STANDARD

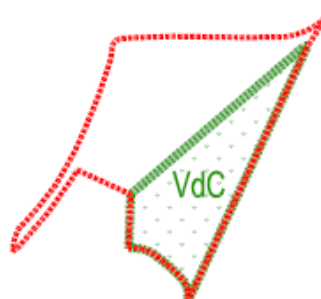


'A': ZONA ESPANSIONE  
D.u. 'R'

DESTINAZIONI D'USO



RISPETTI



ZONE VERDI / INTERVENTI RERU

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 4.6

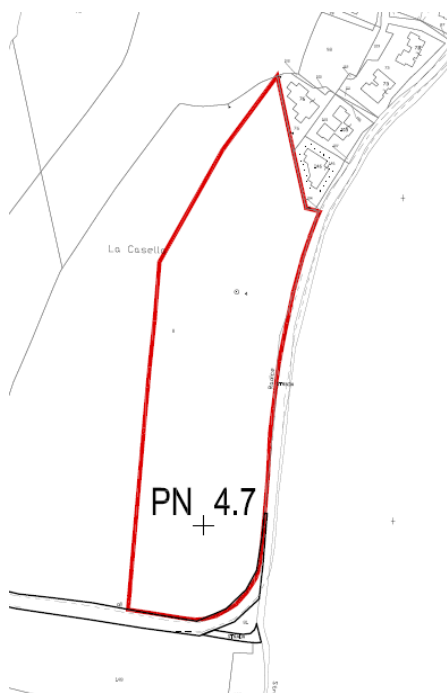
**PN 4.6**

Intervento residenziale in Loc. Casella/Viale Kennedy

		VOLUMETRIE																				
		Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della reru (mq)			Verde pubblico/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato in edificabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità	Servizi ed attrezzature (mq)			Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R	
Superficie Territoriale		VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc	
<b>UMI 1</b>	Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale	11.921	4.875	0	0	0	0	0	0	1.306	0	0	0	0	0	0	0	5.740	0	0	0	2.296
<b>TOTALE PN 4.6</b>		11.921	4.875	0	0	0	0	0	0	1.306	0	0	0	0	0	0	0	5.740	0	0	0	2.296

**Art. 7.5.8 – PN 4.7 – Intervento residenziale in Loc. La Casella/Via Col di Lana**

Interessa una porzione di territorio posta in corrispondenza di Via Col di Lana (strada Comunale di Radice), ai margini sud dell'edificato recente di Porano, inclusa tra due aree di espansione di recente realizzazione. L'area posta a cavallo della viabilità comunale di crinale, è costituita da un campo agricolo coltivato a seminativo privo di particolari connotazioni. Nell'area sono presenti in corrispondenza dei limiti dell'area residenziale esistente a nord modeste alberature in filari. Non sono presenti fabbricati. Il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di aree a verde localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici di seguito riportati.



All'interno del PN devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

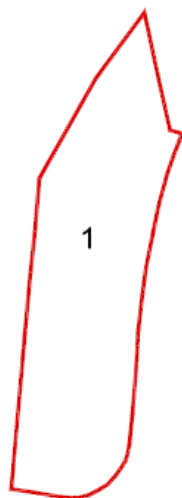
*Superficie libera (SL): minimo 30%*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 40%*

*Indice di piantumazione (Ipt): n. 4 piante ogni 100 mc*

*Unità di intervento*

E' prevista una unica unità minima d'intervento di iniziativa privata:  
 UMI 1 – Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale



*Criteri di intervento*

**UMI 1:** Il PN fornisce linee guida per la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale nell'area sita in Loc. La Casella servita da Via Col di Lana.

La trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di aree a verde finalizzate all'implementazione della reru, localizzate nel rispetto di quanto indicato negli schemi grafici di seguito riportati, la cui superficie non potrà essere inferiore al 35% di quella dell'intero limite del PN.

L'insediamento residenziale andrà localizzato, come meglio indicato negli schemi che seguono, in prossimità con quello esistente.

La viabilità di distribuzione al nuovo insediamento dovrà attestarsi ortogonalmente a Via Col di Lana; le aree a standards da garantire in sede di PA dovranno essere localizzate lungo la viabilità principale e da questa direttamente servite. Andrà garantita una idonea fascia di rispetto di min. 10 ml per le costruzioni dalla strada. E' previsto il mantenimento e potenziamento delle alberature e degli elementi vegetazionali principali esistenti.

Gli edifici andranno disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 piani fuori terra.

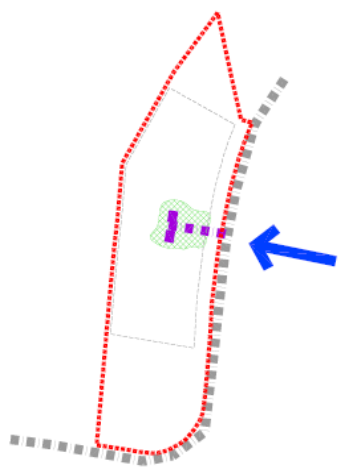
La realizzazione delle previste zone a Verde Privato per l'implementazione della Reru (V5) costituirà il soddisfacimento del previsto standard di legge per 'verde pubblico'. Il costo di realizzazione, sulla base di apposita perizia dell'ufficio tecnico comunale, potrà essere eventualmente scomputato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria. La proprietà dell'area a verde di compensazione resterà comunque al privato lottizzante: in sede di convezione verranno definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili, e gli oneri di gestione e mantenimento dell'area a V5 a carico del privato.

Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la UMI 1:

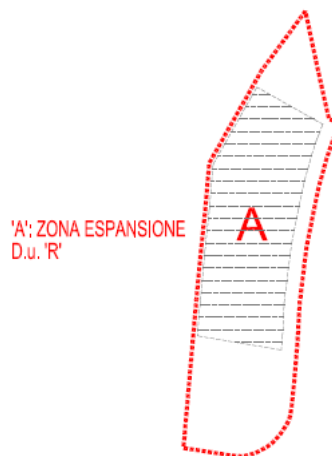
- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 90\%$
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $U_f = 50\%$
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 30\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,40 \text{ mc/mq}$
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50 \text{ ml}$  (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00
- distanze dai confini, minime: ml 5,00
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio:  $90,00 \text{ mc} = 90,0/3,00 \text{ mq SUC}$ ;  $30,00 \text{ mq SUC} = 30,00 \times 3,00 = 90,00 \text{ mc SUC}$ )



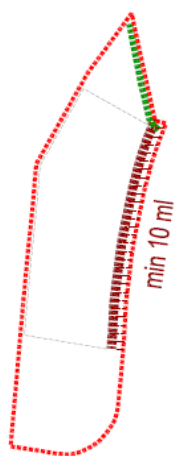
Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN



VIABILITÀ' E STANDARD



DESTINAZIONI D'USO



RISPETTI



ZONE VERDI / INTERVENTI RERU

Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 4.7

**PN 4.7**

Intervento residenziale in Loc. La Casella/Via Col di Lana

**UMI 1** Piano Attuativo per un nuovo insediamento residenziale  
 TOTALE PN 4.7

Superficie Territoriale	VOLUMETRIE															Ne S	Ne T	Ne R		
	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh				R	I
23.033	0	0	8.157	0	0	0	0	1.510	0	0	0	0	0	0	0	13.366	0	0	0	5.285
23.033	0	0	8.157	0	0	0	0	1.510	0	0	0	0	0	0	0	13.366	0	0	0	5.285

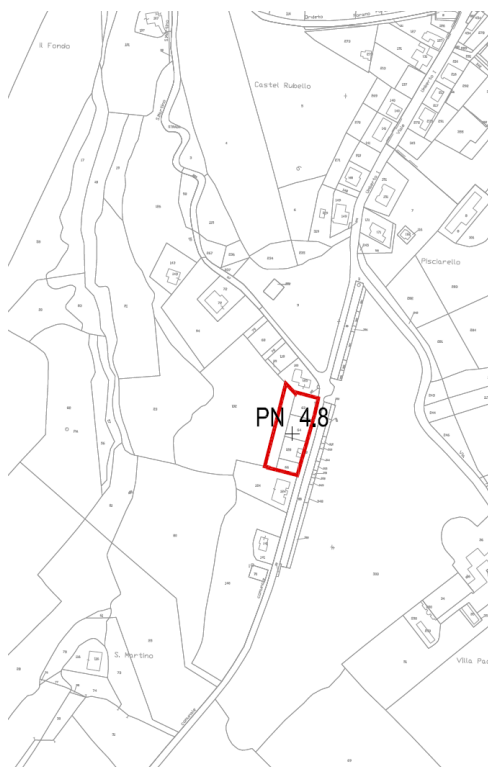
**Art. 7.5.9 – PN 4.8 – Perequazione urbanistica per il completamento residenziale ed il parcheggio pubblico in Via del Corniolo**

Riguarda una porzione di territorio libera da costruzioni di particolare rilievo, lungo Via del Corniolo in prossimità dell'ingresso laterale (nord ovest) alla Villa Paolina. L'area si trova in continuità con ambiti di completamento residenziale di tipo 'lineare' già attuati e caratterizzati da costruzioni in allineamento alla strada. L'area si presenta come un residuo di area agricola, oggi priva di particolari connotazioni, in un ambito prevalentemente urbano; sono presenti zone utilizzate ad orto e sporadiche alberature in corrispondenza del margine stradale ed all'interno dell'area (essenze autoctone, alberi da frutto, olivi). La ridotta sezione viabilistica ed il principio insediativo della costruzione con la recinzione immediatamente fronte strada, anche per interventi di recente realizzazione, limitano le possibilità di mobilità veicolare e, soprattutto, di sosta per i residenti.

Si prevede pertanto che il PN 4.8, da attuarsi ad iniziativa privata e mediante 'perequazione, premialità e compensazione' (art. 4 e segg. LR 12/2013), fornisca le indicazioni per l'attuazione del completamento residenziale, realizzando una equa distribuzione dei costi e dei benefici prodotti dalla pianificazione, assicurando - al contempo al comune ed ai residenti - le necessarie attrezzature di interesse pubblico (parcheggio) senza necessità di ricorso all'esproprio.

Il progetto norma precisa quindi quanto previsto dall'art. 7 comma 2 della LR 12/2013.

Con l'intervento, attraverso la perequazione, prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche / di interesse pubblico, oltre che di aree a verde localizzate nel rispetto degli schemi grafici di seguito riportati.



All'interno dell'area complessivamente interessata dal PN devono essere rispettati i seguenti indici ecologici:

*Superficie libera (SL): minimo 50 %*

*Indice di permeabilità (Ipm): minimo 60%*

*Indice di piantumazione (Ipt): n. 4 piante ogni 100 mc*

Oltre a quanto sopra, come prescritto dalla Provincia di Terni: *nella localizzazione delle nuove infrastrutture pubbliche dovranno essere adottati e messi in atto i criteri di uso sostenibili e tutela del territorio previsti dalla LR n. 17/2008, con particolare riguardo all'art. 11, a garanzia della tutela della falde sotterranee da contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti; inoltre, oltre a preservare le alberature esistenti ai margini delle aree stesse, dovrà essere rispettata la salvaguardata degli oliveti come prescritto dall'art. 22 bis della LR 27/2000, in particolare l'espianto dovrà essere limitato alle parti strettamente necessarie e dovrà essere previsto ed indicato il reimpianto in sito diverso ai sensi dell'art. 22 bis della LR 27/2000.*

### *Unità di intervento*

E' prevista una unica unità minima d'intervento, ad iniziativa privata:

UMI 1 – Permesso di costruire convenzionato a seguito perequazione per il completamento residenziale ed il parcheggio pubblico in Via del Corniolo



### *Criteria di intervento*

**UMI 1:** Il PN di seguito, come previsto dall'art. 7 della LR n. 12/2013: fornisce le indicazioni per l'attuazione, mediante perequazione, premialità e compensazione; individua gli ambiti di trasformazione; definisce le quantità edificatorie attraverso l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sull'intero ambito perimetrato (oltre che l'indice massimo nell'ambito dove sono specificamente previsti gli interventi edificatori); fissa il rapporto di incremento per le quantità edificatorie eventualmente assegnabili, ai fini di quanto all'art. 7 comma 2 lett. c) della LR 12/2013 per la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico; ammette le possibilità di monetizzazione e compensazione degli oneri ai sensi anche di quanto previsto dalle norme applicabili, oltre che dal recente Reg. Reg.le n. 6/2013 art. 8.

La trasformazione dovrà prevedere, per l'ambito specifico, l'articolazione delle aree come individuata negli schemi grafici di riferimento di seguito riportati: 'A' – residenziali, 'B' – parcheggio pubblico, 'C' verde privato non edificabile.

Le medesime articolazione funzionale e destinazioni sono riportate, per le zone interne al PN, negli elaborati del PRG.O; il valore conformativo delle aree, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. f) della LR 11/2005 e smi, è definito dall'atto dell'approvazione del progetto che, di fatto, dovrà precisare le effettive possibilità e quantità edificatorie.

Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere localizzato, come indicato negli schemi che seguono ed a i quali si rimanda, lasciando verso la viabilità principale (Via del Corniolo) l'area destinata a parcheggio.

La distribuzione e l'ingresso al nuovo insediamento avverrà, pertanto, utilizzando il parcheggio (pubblico) che si andrà ad attestare sulla strada e che sarà articolato a 'L' per il collegamento con la porzione di parcheggio già previsto per Via del Corniolo.

L'ambito di trasformazione comprende aree a verde privato, non edificabili, localizzate tra l'area edificabile ed il parcheggio, come indicato negli schemi grafici di seguito riportati, la cui superficie non potrà essere comunque inferiore al 10% di quella dell'intero PN.

Non potrà essere consentita la realizzazione di recinzioni e/o separazioni tra l'area verde ed il parcheggio.

La realizzazione del parcheggio dovrà poi essere accompagnata dall'individuazione di una ulteriore fascia di verde di rispetto adeguatamente alberata così da limitare ogni interferenze e ricomporre la continuità visiva.

Gli edifici, disposti nel rispetto della morfologia del luogo per limitare al massimo il movimento di terreno, potranno avere un'altezza massima di n. 2 (due) piani fuori terra.

Il costo di realizzazione e di cessione del parcheggio pubblico potrà essere calcolato per lo scomputo totale o parziale della quota per il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il costo di costruzione, come previsto dall'art. 8 Reg. Reg. 06/2013.

La proprietà dell'area prevista a verde tra l'ambito edificabile ed il parcheggio resterà comunque al privato: in sede di convezione dovranno essere definite le modalità di realizzazione, gli usi compatibili e gli oneri di gestione e mantenimento a carico dello stesso.

Oltre a quanto sopra, per consentire la realizzazione e la cessione del parcheggio pubblico potranno, anche, essere assegnate quantità edificatorie premiali per l'area individuata dal PN, nei limiti del rapporto di incremento di seguito riportato.

L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato.

Il progetto, da sottoporre all'A.C. per le valutazioni e verifiche del caso, dovrà precisare a livello di definizione di 'progetto definitivo' (Rif. DLgs 163/2006 e DPR 207/2010) tutti gli interventi previsti per la sistemazione di tutte le aree perimetrate nel PN, gli impianti pubblici, i materiali e contenere le necessarie precisazioni per le costruzioni previste. Dovrà essere redatto un progetto piano volumetrico di riferimento per l'ambito della nuova costruzione.

La convenzione per il rilascio del titolo abilitativo dovrà regolare i rapporti pubblico / privato, ivi compresa le procedure e modalità di realizzazione e cessione del parcheggio pubblico

#### Parametri urbanistici ed indici di riferimento per la perequazione all'interno del PN 4.8 - UMI 1:

- superficie territoriale massima area del PN: mq 2.250,00
- superficie parcheggio pubblico ed aree connesse minimo: mq 600,00
- superficie a verde (privato), minima: mq 250,00
- utilizzazione territoriale (rapporto tra Sf/St), massimo  $U_t = 60\%$ .
- utilizzazione fondiaria (rapporto tra Sc/Sf), massimo  $U_f = 60\%$ .
- rapporto di copertura, massimo:  $R_c = 40\%$
- edificabilità territoriale (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ft} = 0,50$  mc/mq
- edificabilità fondiaria (rapporto mc/mq), massimo  $I_{ff} = 1,50$  mc/mq
- rapporto percentuale incremento massimo quantità edificatorie premiali: 30 % (art. 7 c 2 lett. 'c' LR 12/13)
- altezza massima degli edifici:  $H = 7,50$  ml (2 Pft)
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, minime: ml 10,00;
- distanze dai confini, minime: come indicato negli schemi grafici di riferimento per il PN;
- distanza dalle strade: nei limiti di cui al capo V del Reg. Reg.le 9/2008
- indice di permeabilità (Ipm): minimo 60%
- ai sensi dell'artt. 26 comma 8 del Reg. Reg.le 09/2008 il coefficiente di conversione volumetrica tra volume e superficie utile coperta (Suc) è stabilito pari a 3,00. (Esempio: 90,00 mc = 90,0/3,00 mq SUC; 30,00 mq SUC = 30,00 x 3,00 = 90,00 mc SUC).

Schemi grafici di riferimento per l'attuazione del PN

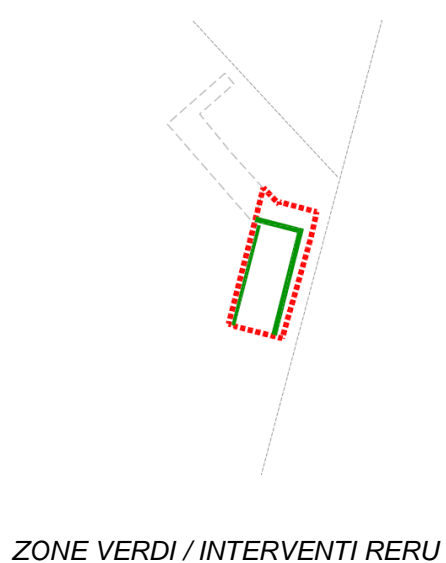
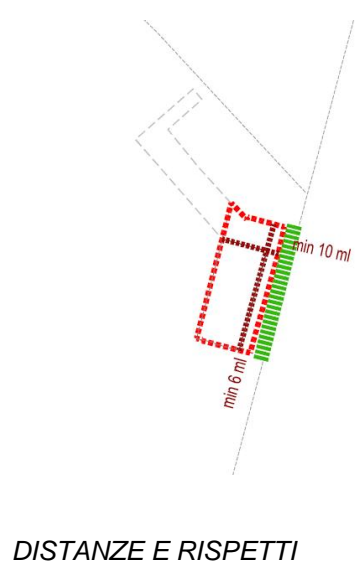
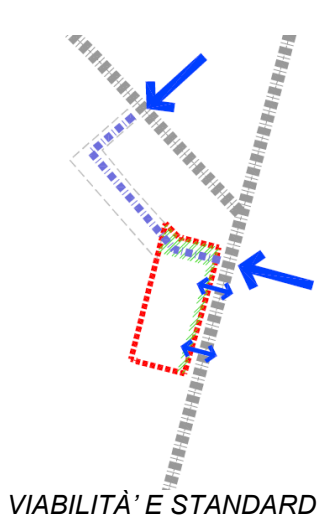


Tabella riepilogativa superfici / d.u. / volumi per nuova edificazione (Ne) previsti nel PN 4.8

**PN 4.8**

Perequazione urbanistica per completamento residenziale e realizzazione parcheggio pubblico in Via del Corniolo

**VOLUMETRIE**

UMI 1  
Perequazione urbanistica per il completamento residenziale e realizzazione parcheggio pubblico in Via del Corniolo

TOTALE PN 4.8

Superficie Territoriale	Aree funzionali al mantenimento e potenziamento della rete (mq)			Verde pubblico/di uso pubblico (mq)		Aree scoperte pavimentate pubbliche/di uso pubblico (mq)		Verde privato ineditabile (mq)	Infrastrutture ed attrezzature per la mobilità	Servizi ed attrezzature (mq)				Attività terziarie (mq)			Residenza (mq)	Attività artigianali (mq)	Ne S	Ne T	Ne R
	VdC	V4	V5	Vg	Vp	Pp	Ps	Vpr	M	Sr	Ss	St	Tc	Tr	Trh	R	I	mc	mc	mc	
2.250	0	0	0	0	0	600	0	250	0	0	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	2.475	
2.250	0	0	0	0	0	600	0	250	0	0	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	2.475	

## TITOLO OTTAVO NORME FINALI E TRANSITORIE

### CAPO 1 NORME FINALI E PRESCRIZIONI

#### **Art. 8.1.1 - Provvedimenti normativi con effetto prevalente**

1. Le previsioni di PRG sulle norme del Regolamento Edilizio, del regolamento di igiene e di altri eventuali regolamenti comunali.
2. Le previsioni di PRG sono subordinate:
  - a disposizioni modificative che eventualmente intervengano di leggi nazionali e regionali;
  - a disposizioni modificative che eventualmente intervengano del PUT e del PTCP;
  - all'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi delle vigenti e specifiche normative;
3. In caso di contrasto tra prescrizioni rappresentate graficamente nelle Tavole del PRG e quelle contenute nelle presenti NTA, prevalgono queste ultime.

#### **Art. 8.1.2 - Valore prevalente delle prescrizioni di carattere geologico**

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

#### **Art. 8.1.3 - Valore prevalente delle prescrizioni di carattere paesaggistico (studi di settore specifici)**

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

#### **Art. 8.1.4 - Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e regolamenti**

1. In caso di emanazione di nuove leggi e/o di regolamenti le cui disposizioni siano incompatibili, in tutto o in parte con le presenti norme, l'autorità comunale delibererà le conseguenti variazioni alle presenti NTA ed alla cartografia del PRG.S / PRG.O.
2. In attesa della deliberazione anzidetta l'Amministrazione comunale potrà autorizzare gli interventi previsti dal PRG.S / PRG.O fermo restando il rispetto delle nuove disposizioni di leggi e/o regolamenti dal momento della rispettiva entrata in vigore.
3. Eventuali modifiche al PRG.S / PRG.O ed alle presenti NTA, apportate con il decreto di loro approvazione, diventano operanti ad ogni effetto, con l'entrata in vigore del Piano stesso, in forza dell'art. 3 della Legge 06/08/1967 n. 765. Si intendono contemporaneamente annullate e prive di efficacia tutte le indicazioni, norme e prescrizioni incompatibili con le dette modifiche.

#### **Art. 8.1.5 - Deroghe**

1. L'amministrazione comunale ha facoltà di concedere deroghe alle presenti norme esclusivamente in casi eccezionali, quando particolari situazioni di luogo e non previste esigenze generali, rendono le stesse norme inapplicabili e controproducenti ai fini dell'attuazione del PRG, come prevede la legge n. 765 del 06 agosto 1967 e successive modifiche ed integrazioni.
2. La facoltà di cui sopra potrà comunque essere esercitata limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

### CAPO 2 NORME TRANSITORIE

#### **Art. 8.2.1 – Realizzazioni in corso**

1. Dalla data di adozione del Piano è sospeso il rilascio di concessioni edilizie in contrasto con le nuove prescrizioni fermo restando quanto di seguito stabilito. Gli strumenti attuativi che non hanno ancora concluso l'iter di adozione da parte del Consiglio Comunale debbono adeguarsi alle previsioni del nuovo Piano. Le previsioni dei piani attuativi approvati e convenzionati sono comunque fatte salve, restando stabilito che le previsioni del nuovo Piano Regolatore Generale sono integralmente applicabili alla scadenza di tali piani. E' consentito altresì portare a completa attuazione ai sensi dell'art. 17 della L. 1150/1942 le parti residue degli strumenti urbanistici attuativi anche se scaduti purché siano state realizzate completamente le opere di urbanizzazione di pertinenza degli stessi interventi. Sono fatti salvi altresì gli strumenti attuativi già adottati dal Consiglio comunale anche se non ancora approvati e sempre che il Consiglio ne provveda



all'approvazione entro la data di approvazione definitiva del Piano. In caso contrario i suddetti piani attuativi si dovranno adeguare alle disposizioni del nuovo Piano.

2. In tutti i casi diversi dal precedente comma, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1902/52 (misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) e successive modifiche e/o integrazioni.

**Art. 8.2.2 - Situazioni esistenti difformi da quelle previste**

1. Quando non sia diversamente specificato nei singoli articoli, si intende che gli edifici e gli spazi aperti esistenti non conformi alle previsioni del nuovo Piano possono essere oggetto solo di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Art. 8.2.3 - Salvaguardia dei titoli abilitativi precedenti e delle costruzioni in atto**

1. I titoli abilitativi rilasciati dall'Amministrazione Comunale prima dell'adozione del PRG.O e delle presenti norme, conservano la loro validità anche se in contrasto con il PRG.O e le presenti norme, sempreché i lavori autorizzati siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del titolo rilasciato; decorso tale termine e riscontrato il contrasto eventuale con le norme adottate si verifica la decadenza d'ufficio.

2. Nei casi in cui i titoli abilitativi pregiudichino in modo significativo gli assetti urbanistici del PRG.O adottato, il responsabile del servizio, potrà provvedere alla sospensione della concessione fino alla approvazione del piano. Dopo tale data egli potrà confermare o revocare la stessa concessione.

3. Restano efficaci a tutti gli effetti i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso già trascritti, relativamente ad autorizzazioni o titoli abilitativi (concessioni edilizie, permessi di costruire, ecc..) edilizie rilasciate in zona agricola precedentemente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

4. Le domande di permesso a costruire presentate anteriormente alla data di prima adozione della presente normativa dovranno essere esaminate in base alle norme vigenti alla data della presentazione della istanza medesima. Per tutte le domande presentate nel periodo compreso tra la prima adozione e l'approvazione definitiva del presente PRG si applicano le misure di salvaguardia di cui alla Legge 1902/52 e successive modifiche e/o integrazioni.

•••