

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL COMUNE DI MAGIONE

PARTE STRUTTURALE

NORME DI ATTUAZIONE

Modificate in adeguamento all'art. 263 LR 1/2015 ed aggiornate a seguito approvazione varianti parziali

Articolo 6 TUTELA DEGLI ELEMENTI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE

1. Costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale i seguenti temi:

- Le aree di rilevante interesse naturalistico ambientale
- Classe 1 Aree urbane consolidate;
- Classe 2 Aree dell'agricoltura intensiva;
- Classe 3 Sistema reticolare principale di riferimento per le zoocenosi;
- Classe 4 Aree di elevato ed elevatissimo valore ambientale:
 - § Sottoclasse 4a) aree di elevato interesse naturalistico ambientale;
 - § Sottoclasse 4b) Siti di elevatissimo interesse naturalistico:
 - ù SIC (Sito di Interesse Comunitario);
 - ù ZPS (Zona di Protezione Speciale);
 - ù Oasi di Protezione Speciale.
- La rete ecologica
- Unità regionali di connessione ecologica;
- Corridoi e pietre di guado;
- Frammenti.
- Rischio idrogeologico:
 - Vincolo idrogeologico
 - Piano di Bacino del Fiume Tevere, Secondo Stralcio Funzionale per il Lago Trasimeno PS2:
 - Ambito "A" Specchio lacustre;
 - Ambito "B" Ambito circumlacuale e delle isole:
 - § Zona "B2" Zone ad usi misti e frammentati;
 - § Zona "B3" Zone di riserva naturale;
 - Ambito "D" Ambito collinare;
 - Ambito "F" Ambito degli insediamenti.

Articolo 6 bis TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

1. Costituiscono elementi di rilevante interesse paesaggistico i seguenti temi:

- Unità di Paesaggio;
- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs 42/2004);
- Aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs 42/2004);
- Ambiti lacustri – Fasce di rispetto dei laghi ;
- Ambiti fluviali – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- § Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua;
- Ambiti dei parchi – Parco del Lago Trasimeno;
- Coni visuali;
- Beni sparsi nel territorio di valore architettonico (Va);
- Beni sparsi nel territorio di valore tipologico (Vt);
- Aree archeologiche indiziate;
- Viabilità storica;
- Viabilità panoramica;
- Crinali.

Articolo 8 TUTELA DELLE AREE DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE

1. Il PRG Parte strutturale individua le aree di particolare interesse naturalistico ambientale ripartendole in classi:
- Classe 1 "Aree urbane consolidate, interessate da processi di urbanizzazione in atto o previsti";

- Classe 2 "Aree dell'agricoltura intensiva: seminativi, uliveti, vigneti";
- Classe 3 "Sistema di riferimento principale per la zoocenosi";
- Classe 4 "Aree ad elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale"

§ Sottoclasse 4a) Aree di elevato interesse naturalistico ambientale;

§ Sottoclasse 4b) Aree di elevatissimo interesse naturalistico:

ù SIC (Sito di Interesse Comunitario);

ù ZPS (Zona di Protezione Speciale);

ù Oasi di Protezione Speciale.

2. La Classe 1 ricomprende gli insediamenti urbani, caratterizzati dalla presenza di strutture edificate o aree edificabili che per le loro caratteristiche non necessitano di un'alta tutela ad eccezione degli spazi verdi che concorrono alla formazione dei corridoi ecologici. Tali aree coincidono con le macroaree ad eccezione di quelle che ricadono nella sottoclasse 4b). Gli interventi ammessi sono disciplinati dagli articoli relativi alle macroaree.

3. La Classe 2 ricomprende le aree agricole utilizzate per colture intensive e/o specializzate, in cui la disciplina è indirizzata alla tutela della componente faunistica e degli habitat vegetazionali ad essa favorevoli. Il PRG Parte strutturale persegue l'obiettivo di uno sviluppo delle specifiche potenzialità produttive sostenibile con le valenze ambientali. In esse:

- Dovranno essere tutelate tutte le aree esistenti con copertura vegetale arborea ed arbustiva;
 - Dovranno essere realizzati o rinnovati impianti colturali tipici del territorio comunale quali oliveti o vigneti;
- Dovranno essere attuate colture delle aree agricole destinate a seminativo semplice preferibilmente privilegiando tecniche di produzione biologica atte ad incentivare la compatibilità tra le suddette attività produttive ed il valore naturalistico ed ambientale del contesto.

Articolo 8 bis CLASSE 3 "SISTEMA DI RIFERIMENTO PRINCIPALE PER LA ZOOCENOSI"

1. Ricomprende aree aventi forti connotati di naturalità, interessate da boschi, pascoli, aree nude, fasce di rispetto del lago Trasimeno, dei fiumi e dei corsi d'acqua, che costituiscono il sistema principale di riferimento dell'attuale rete ecologica.

2. E' ammesso l'uso produttivo agricolo, limitatamente all'ordinario utilizzo colturale, nel rispetto della compatibilità con i valori ambientali, nonché l'attività silviculturale e forestale.

3. Gli interventi ammessi dovranno, garantire un grado di biopermeabilità superiore o confrontabile con quella esistente al momento dell'avvio dei lavori; per le infrastrutture viarie, deve essere garantita, ai fini della biopermeabilità la possibilità di attraversamenti adeguati sia per dimensioni che per frequenza alle caratteristiche delle specie faunistiche presenti.

4. Qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione dei suoli non dovrà comportare una riduzione quantitativa del patrimonio arboreo. A tal fine dovrà essere previsto in fase di progettazione e realizzazione il reintegro delle eventuali piante per le quali si renda necessaria l'eliminazione, con essenze autoctone appartenenti alle fitocenosi boschive presenti, con riferimento all'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali".

Articolo 8 ter CLASSE 4 - AREE DI ELEVATO ED ELEVATISSIMO VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE"

1. Ricomprende le aree di elevato ed elevatissimo naturalistico ambientale, in cui la disciplina è finalizzata alla massima tutela di detti valori. A tal fine il PRG Parte Strutturale individua due sottoclassi:

- Sottoclasse 4a) Aree di elevato interesse naturalistico;
- Sottoclasse 4b) Aree di elevatissimo interesse naturalistico.

Articolo 8 quater SOTTOCLASSE 4a) - AREE DI ELEVATO INTERESSE NATURALISTICO

1. Tenuto conto dell'alto valore di queste aree sono vietati i seguenti interventi:

- a) La distruzione e il danneggiamento delle specie arboree di cui all'allegato U al Regolamento Regionale 17 dicembre 2002, n. 7, salvo l'autorizzazione dell'Ente competente;
- b) la distruzione e il danneggiamento della vegetazione ripariale, se non per interventi di sistemazione idraulica, da eseguire, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone e la sostituzione di quelle già presenti, salvo i casi in cui l'introduzione e/o il loro mantenimento rientri nell'ambito di pratiche colturali e produttive agricole e zootecniche.

2. Sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di cui all'art. 5 comma 1, lett. h, i, ed l, della L.R. n. 46/1997;

- la realizzazione di allevamenti di tipo biologico ed estensivo;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo;
- la realizzazione di annessi rurali;
- sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa e specifica disciplina, sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RE4, AM, DS, BA nonché RU limitatamente agli annessi agricoli.

3. In tali aree qualsiasi intervento edilizio, con esclusione di quelli MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RU e BA, la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la realizzazione di infrastrutture viarie, sono subordinati all'accertamento, con sopralluogo e dichiarazione sottoscritta, dell'assenza delle condizioni di divieto previste al comma 1, punti a) e b).

Articolo 8 quinquies SOTTOCLASSE 4b) - AREE DI ELEVATISSIMO INTERESSE NATURALISTICO

1. Ricomprende:

- Siti "Natura 2000" (SIC e ZPS);
- Oasi di protezione faunistica "Oasi La Valle".

2. Nelle aree di elevatissimo interesse naturalistico è vietata:

- l'alterazione dei suoli, dei soprassuoli e dell'assetto idraulico;
- la realizzazione di nuovi edifici esterni alle macroaree;
- la realizzazione di serre di qualsiasi tipo;
- la realizzazione di allevamenti di tipo intensivo.

3. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, D e BA. Inoltre sono ammessi gli interventi di RE3, AM nonché RU limitatamente agli annessi agricoli.

4. Nelle aree SIC e ZPS, i progetti, nei casi previsti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, allegati A e B, decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 e successive modifiche e integrazioni e dalla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, devono essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale che ne verifica la compatibilità con il prevalente interesse di tutela delle componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche ed ambientali d'insieme.

5. I progetti che possono avere incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, presenti all'interno di tali siti, devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.

6. Sono esclusi dalla procedura relativa alla valutazione di incidenza:

- a. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, RC, RE, RE1, RE2, RE3 e il mutamento della destinazione d'uso, effettuati all'interno delle macroaree, che non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
- b. gli interventi ricadenti nelle macroaree, relativi a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e riqualificazione di infrastrutture a rete e impianti tecnologici esistenti, oltre alle OP all'interno di aree e lotti già edificati, nonché, per l'intero territorio comunale, gli interventi di MO delle infrastrutture stradali;
- c. gli interventi, su edifici esistenti, di MO, MS, OI, RC, e il mutamento della destinazione d'uso, all'esterno delle macroaree, che non comportino l'insediamento di nuove attività con emissioni inquinanti nell'atmosfera o acustiche che possano recare disturbo alle specie faunistiche e vegetazionali presenti all'interno dei siti "Natura 2000", nonché gli interventi riferibili all'art. 26, comma 1, lett. a, della L.R. n. 1/2004, per i quali è previsto l'esonero dal contributo di costruzione, purchè tali interventi non siano riferibili a edifici quali castelli, palazzi storici, chiese, edifici monumentali e a condizione che sia esclusa, da parte del progettista, la presenza di specie di interesse comunitario;
- d. gli interventi di NC e RU, da realizzare all'interno delle macroaree, nonché quelli previsti da piani attuativi approvati all'entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni e integrazioni.

7. Devono essere sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza, espletata ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii., gli interventi ricadenti nelle zone D, E, F, di cui al D.M. n. 1444/1968, poste all'esterno delle macroaree anche se ricompresi all'interno di piani attuativi approvati, con esclusione degli interventi che non operino incidenze significative sugli habitat e le specie di interesse comunitario presenti all'interno dei siti "Natura 2000" e precisamente:

- a. gli interventi di MO, MS, OI, e RC;

- b. gli interventi previsti da piani attuativi approvati ai sensi del comma 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97;
- c. gli interventi di ampliamento, fino a 50 mq di Suc per le abitazioni e fino a 60 mq di Suc per le attività produttive o servizi;
- d. gli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso.

In tali casi l'esclusione dell'obbligo di sottoposizione alla procedura relativa alla valutazione di incidenza è condizionata ad una dichiarazione del progettista che escluda la eventuale presenza di specie di interesse comunitario.

8. Nelle aree dei siti Natura 2000 è vietata la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico e la realizzazione di infrastrutture viarie e tecnologiche non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente, inoltre sono inibite le manifestazioni sportive con motoveicoli ed autoveicoli adatti al fuori/strada.

9. Vanno sottoposti alla procedura relativa alla valutazione di incidenza ed ai contenuti dei Piani di Gestione dei Siti Natura 2000 i Piani, i progetti e le attività che possono avere un'incidenza significativa sulle specie e habitat, ad eccezione di quelli riportati nelle DGR 613/2004 e 812/2007, nelle macroaree di Torricella, Monte del Lago, Monte del Lago I e Monte del Lago II, San Feliciano, San Feliciano (loc. Santocchia, Carrato, Podere dei Monaci, Tomassone), San Savino e Sant'Arcangelo, Miralago, Ottorino II, La Commenda I, La Commenda II, Monte Alcinò, Capanne, Molino della Canutola, Val di Rigo I, Val di Rigo II, Romano, Emissario I, Emissario II, Monte Petreto, Cannine, Sasso Grosso, Fontaccia, Monticelli, Casa Monticelli II, Dirindello, I Pozzi, I Pozzi II, Il Ristoro, Ripa I e Ripa II, Faliero, Santa Maria di Ancelle, La Badia, Cenaioia, Mafucci II, La Barca.

10. Nella sottoclasse 4b) ricompresa all'interno degli ambiti "B" (zone "B2" e "B3"), "D" ed "F" del PS2 è vietato:

- a) il cambio di destinazione d'uso dei terreni;
- b) la trasformazione in terreni agrari degli arbusteti e delle brughiere a Calluna vulgaris;
- c) i tagli di maturità dei boschi.

11. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria anche con adeguamenti funzionali delle strade esistenti per consentire il transito dei mezzi destinati a servizi di emergenza, per quelle nuove non è consentita la bitumatura o l'impermeabilizzazione della superficie stradale.

Articolo 8 sexies DISCIPLINA DELLA RETE ECOLOGICA

1. Si definisce rete ecologica comunale il sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.

2. La rete ecologica è costituita da:

- a) Unità regionali di connessione ecologica;
- b) Corridoi e pietre di guado;
- c) Frammenti.

3. Nei corridoi è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate all'art. 11, comma 2 della L.R. n. 46/1997, e siano previsti interventi di riambientazione.

4. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silvicolture o per l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 3. E' consentita l'attività agricola. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione

5. Nei frammenti è incentivata la ricostruzione di siepi e filari permanenti per garantire continuità e connessione ecologica.

Articolo 8 septies AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il PRG Parte strutturale individua le zone sottoposte al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 e successive modifiche ed integrazioni; in tali aree sono consentiti interventi conformi al PRG Parte strutturale per le singole zone omogenee, previa autorizzazione delle Autorità competenti.

Articolo 8 octies PIANO DI BACINO DEL FIUME TEVERE - SECONDO STRALCIO FUNZIONALE PER IL LAGO TRASIMENO PS2

1. Il PRG parte strutturale riporta gli ambiti definiti dal piano di Bacino del Fiume Tevere secondo stralcio funzionale per il Lago Trasimeno PS2 che sono:

- Ambito "A" : specchio lacustre;
- Ambito "B": ambito circumlacuale e le isole;
- Zona "B2": zone ad usi misti e frammentati;
- Zona "B3": zone di riserva naturale;
- Ambito "D": ambito collinare;
- Ambito "F": ambito degli insediamenti.

Articolo 8 nonies AMBITO A : SPECCHIO LACUSTRE

1. Comprende lo specchio lacustre e le parti delle sponde interessate dalla presenza del fragmiteto, per la porzione collocata su terra.
2. La quota minima di riferimento per definire lo specchio lacustre è 257,33 m s.l.m., mentre il fragmiteto a terra è rilevato sul terreno.
3. Sono consentite le attività che garantiscono la salvaguardia dell'acqua, della componente idrobiologia e del fragmiteto.
4. E' vietata l'estirpazione della flora acquatica e del fragmiteto ad eccezione delle zone appositamente autorizzate dalla Provincia.
5. Dalla quota 257,60 m s.l.m. si misurano le distanze previste dall'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Articolo 8 decies INDIRIZZI GENERALI - AMBITI "B" ZONE "B2" "B3" DEL PS2

1. L'ambito "B" rappresenta la parte di territorio circumlacuale caratterizzato dalla presenza di fenomeni di antropizzazione che riguardano infrastrutture, centri abitati che si affacciano sul lago, aree produttive di tipo turistico e ricettive, aree agricole e l'area di particolare rilevanza naturalistico ambientale dell'Oasi La Valle.
2. L'ambito "B" costituisce una zona di particolare interesse avente funzioni anche di filtro con le altre parti più distanti dal lago, pertanto le attività esistenti e quanto ammesso deve tener conto, di salvaguardare e mantenere i valori ambientali naturalistici espressi dall'acqua e dal suolo.

3. In detto ambito sono consentite:

- l'attività agricola eco-compatibile;
- le attività turistico ricettive, produttive e per servizi e per il tempo libero che non comportino nuove volumetrie salvo l'ampliamento degli edifici a tal fine destinati per un incremento massimo del 30% del volume esistente e comunque non superiori a 1000 mc. Per le aree destinate ad insediamenti produttivi turistici o per servizi è consentito in continuità con le stesse e dentro i limiti definiti dal PRG vigente alla data del 19.07.2002 (approvazione PS2) un ampliamento pari al 50% della superficie dell'area o dell'attività già insediata. Per le attività esistenti di tipo turisticoricettivo all'aria aperta (campeggi) l'ampliamento in continuità con l'esistente è consentito nelle misura del 50% all'interno della previsione formulate dal PRG vigente alla data del 19.07.2002 (approvazione PS2) e del 30% al di fuori delle previsioni formulate dal PRG vigente purchè sia realizzato ad una distanza di 100 m dalla quota di massimo invaso (257,60 m s.l.m.) o ad una distanza inferiore purchè in posizione completamente retrostante l'insediamento esistente.

Le attività di balneazione comprendono le piscine e le spiagge. Le piscine sono realizzate completamente interrate e prive di copertura e per una superficie utile ai fini natatoria non superiore a 320 mq. Le nuove spiagge poste in stretta contiguità ad analoghe strutture già esistenti sono realizzate mediante inerbimento del terreno e, comunque, nel rispetto di quanto previsto per l'ambito "A", senza alterare o limitare il fragmiteto. In tali zone di spiaggia, sia

esistenti che in ampliamento sono consentite le opere di sistemazione del terreno, nonché strutture accessorie secondo i seguenti parametri: Ut 0,020 mq/mq, h max 4,00 m. I gazebo, le tettoie e i porticati sono ammessi nella misura aggiuntiva del 50% della Suc purchè realizzati in legno e coperture naturali o canne palustri. E' consentita negli ambiti antistanti le attività di spiaggia o ricreative esistenti la realizzazione di piccole strutture in legno per pontili, destinati all'attività di balneazione. Gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e delle aree devono prevedere l'eliminazione di eventuali barriere artificiali o opere di recinzione esistenti all'interno delle aree e della relativa fascia contigua all'ambito "A" che non attengano alle opere pubbliche.

- Le infrastrutture a rete e puntuali nonché le attrezzature pubbliche o di rilevante interesse pubblico qualora non diversamente localizzabili. Sono consentite le infrastrutture a rete di distribuzione tecnologiche (elettriche, telefoniche, energetiche.....) ed irrigue completamente interrate, le stesse devono prioritariamente insistere su segni presenti a terra quali strade, canali, divisioni tra campi, confini poderali, ecc. Le aree a verde attrezzato, quelle per attività sportive, gli spazi didattici, gli impianti per la pesca anche sportiva, per l'itticoltura e la nautica di

diporto devono essere realizzati con metodologie di basso impatto e che non intacchino il fragmiteto, la piantumazione deve avvenire con essenze arboree e floreali tipiche del luogo. Qualora non sia possibile il completo interrimento degli impianti dovranno essere definiti sistemi di mitigazione. Tutte le opere di carattere edilizio devono essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali.

- La modifica dei tracciati stradali e ferroviari esistenti dovranno essere sottoposte a interventi di mitigazione degli impatti sulle componenti naturalistiche e paesistiche attraverso la realizzazione di opportune fasce di ambientazione che prevedano: il raccordo dei rilevati alle aree adiacenti con opportuna sagomatura del terreno; la messa a dimora di opportune alberature; l'uso di materiali e tecniche adeguati alla mitigazione e inserimento ambientale; la cura degli aspetti idraulici ed idrogeologici, nonché i corridoi faunistica. Le infrastrutture viarie relative a strade urbane di quartiere, piste ciclabili e pedonali, strade pedonali e, viabilità minore e sentieristica, sono contenute nel loro impatto con l'ambiente naturale circostante, utilizzando appropriate tecnologie e soluzioni progettuali.

- I percorsi dovranno di regola attestarsi ai margini dei suoli produttivi disegnati dalla struttura fondiaria esistente e seguire i tracciati preesistenti. E' esclusa, salvo per le strade urbane e di quartiere, la pavimentazione dei tracciati di tali percorsi con sostanze bituminose o calcestruzzi e dovrà essere garantita la massima permeabilità dei suoli. E' consentita la realizzazione di arredi con essenze vegetali, punti di sosta, pavimentazioni leggere permeabili eventuali punti di illuminazione ed altri elementi di arredo studiati in funzione del contesto ambientale. Le nuove infrastrutture viarie e ferroviarie nonché gli impianti a rete interferenti con la rete idrografica, devono garantire l'officiosità idraulica ed evitare fenomeni di ristagno.

4. Dovrà essere garantita una efficiente ed efficace rete di smaltimento delle acque superficiali fino allo sbocco nel lago e prevedere eventuali sistemi di accumulo nel caso che non si possa garantire l'officiosità idraulica.

5. Per il centro ittogenico provinciale di Sant'Arcangelo gli interventi edilizi ammessi (finalizzati al mantenimento delle funzioni di produzione di novellame necessari al ripopolamento della fauna lacustre) possono avvenire nel rispetto dell'Uf massimo di 0,10 mq/mq ed altezza massima di m 4,50.

6. Per l' "Oasi Naturale La Valle" sono ammessi gli interventi di potenziamento e ricostruzione della flora autoctona, la salvaguardia degli elementi naturalistici presenti nonché un potenziamento dell'area della riserva, la riconversione delle attuali attività agricole verso pratiche ecosostenibili, il potenziamento degli impianti vegetazionali naturali.

7. E' vietata l'edificazione, sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, BA, OI, OP, nonché DS ammesso dalla classificazione di zona e l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005. Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso. Nelle zone B3 fino all'approvazione del Piano dell'Area Naturale Protetta del Lago Trasimeno sono consentiti soltanto gli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI, OP, BA.

8. All'esterno delle macroaree e del perimetro entro cui è ammesso l'ampliamento degli insediamenti produttivi turistici o per servizi è vietato:

- la costruzione di scogliere, pontili, darsene e qualsiasi intervento che alteri l'aspetto del suolo e la configurazione delle rive;

- recintare i terreni con qualsiasi tipo di intervento, anche con siepi o spalliere di verde fatta eccezione per quelle poste a protezione delle aree destinate a vivaio e colture orto-flori-frutticole specializzate per la sola durata della specifica attività;

- costruire spiagge;

- eseguire sbancamenti e riporti che modifichino il naturale andamento del terreno;

- costruire piazzali, parcheggi, depositi di materiali di scarico o simili;

- apportare cambiamenti sostanziali alle colture agricole di alto fusto e arbustive e comunque di tipo diverso da quelle tipiche e tradizionali della zona;

- stazionare con roulotte, case mobili e affini.

9. Devono essere ripristinate le vie di accesso al lago mantenendole di uso pubblico al fine di garantire il libero transito di mezzi, animali e persone.

10. Gli interventi di pubblica utilità saranno permessi soltanto se inquadrati in un programma che tenga conto dei problemi ambientali, paesaggisti e faunistici del lago.

Articolo 8 undicesimo INDIRIZZI GENERALI – AMBITI "D" COLLINARE del PS2

1. Il PRG parte strutturale ha individuato l'Ambito "D" Collinare caratterizzato dallo spazio rurale, da aree incolte e marginali, da una edilizia diffusa residenziale e produttiva agricola nonché da insediamenti storici. In esso sono consentite le attività agricole volte alla salvaguardia idrogeologica dei versanti nonché quelle che garantiscono la

riduzione di sostanze inquinanti e dell'impatto sull'ecosistema collinare, è inoltre ammessa l'attività zootecnica estensiva e quella agroforestale.

2. Il PRG Parte strutturale ha individuato gli insediamenti storici e le previsioni formulate dal PRG vigente alla data del 19 luglio 2002 (approvazione PS2) e per le quali vigono le norme delle componenti in cui ricadono.

3. Sul patrimonio edilizio esistente non ricompreso nelle macroaree sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, BA, OI, OP e l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2005.

Per gli edifici non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso.

Non sono consentite nuove attività produttive di tipo industriale.

4. Le attività ammesse dovranno attuarsi con metodi che favoriscano il deflusso idrico superficiale, il controllo dei prelievi idrici, la qualità delle acque, la conservazione e manutenzione delle aree boscate.

Articolo 8 duodecies AMBITI "F" DEGLI INSEDIAMENTI DEL PS2

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato l'Ambito "F" quale parte del territorio urbanizzato o in corso di trasformazione perimetrando le macroaree.

2. Il PRG Parte operativa dovrà verificare il perimetro delle macroaree e dell'Ambito "F" e qualora non coincidente si applica la definizione più di dettaglio in relazione alle cartografie approvate con D.G.R. 1243/2003.

3. Il PRG Parte operativa dovrà essere corredato di elaborati che prevedano:

- L'allacciamento della rete fognaria recapitante ad un impianto di depurazione di tutte le macroaree;
- La capacità delle reti fognarie, differenziata per le acque piovane da quelle reflue, adeguata al carico della popolazione insediabile;
- La capacità dell'impianto di depurazione adeguata ai carichi di smaltimento connessi alla popolazione insediata ed ai carichi aggiuntivi connessi alle attività produttive ed eventuali imprevisti.
- L'approvvigionamento idrico garantito attraverso una rete di acquedotti alimentati con risorse non prelevate dal lago.

Articolo 8 terdecies SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

1. All'interno della fascia di rispetto degli ambito lacustre del Lago Trasimeno di 300 m misurata dalla quota 257,60 m s.l.m. e comunque all'interno dell'ambito "B" le macroaree, le attività turistiche, quelle produttive e commerciali nonché le case sparse devono essere allacciati alla rete fognaria e dotate di impianti di trattamento con terzo stadio.

2. La capacità delle reti fognarie, differenziata per le acque piovane da quelle reflue, deve essere adeguata al carico della popolazione insediabile.

3. Entro la fascia di 1000 m misurata dalla quota 257,60 m s.l.m., e comunque all'esterno dell'ambito "B":

- le macroaree, gli insediamenti turistico ricettivi, produttivi, per servizi e per il tempo libero, con carichi superiori a 100 ab. eq. devono essere allacciati alla rete fognaria e dotate di impianti di trattamento con terzo stadio;
- le macroaree, gli insediamenti turistico ricettivi, produttivi, per servizi e per il tempo libero, con carichi inferiori a 100 ab. eq. devono essere dotati di sistemi appropriati di trattamento con tecnologie di depurazione naturale quale lagunaggio e fitodepurazione o tecnologie particolari come filtri percolanti o l'ossidazione totale;
- le case sparse devono essere provviste di idoneo sistema individuale di trattamento delle acque reflue, quali vasche settiche di tipo imhoff collegate ad un sistema disperdente quale subirrigazione correttamente gestito e controllato.

4. Nelle aree oltre i 1000 m misurata dalla quota 257,60 m s.l.m.:

- Per le macroaree con ab. eq. minore di 50 è possibile anche lo scarico al suolo tramite sistemi di sub-irrigazione previa specifica indagine idrogeologica;
- Per le macroaree con ab. eq. tra 50 e 2000 le acque reflue devono essere sottoposte, ad un trattamento con tecnologie di depurazione naturale quale lagunaggio e fitodepurazione o tecnologie particolari come filtri percolanti o l'ossidazione totale;
- Le macroaree, con numero di ab. eq. superiori a 2000 le acque reflue devono essere sottoposte, prima dello scarico, ad un trattamento che consenta il raggiungimento dei livelli imposti dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

5. Il PRG Parte operativa dovrà essere corredato di elaborati che prevedano l'allacciamento della rete fognaria recapitante ad un impianto di depurazione delle macroaree, nonché degli insediamenti turistico ricettivi, produttivi, per servizi e per il tempo libero esterni alle macroaree, compatibili con l'ambito "B".

Articolo 8 quaterdecies ESCAVAZIONE DI POZZI E LAGHETTI DI ACCUMULO

1. All'interno della fascia di rispetto degli ambito lacustre del Lago Trasimeno di m 300 misurata dalla quota 257,60 m s.l.m. e comunque all'interno dell'ambito "B" è vietata la perforazione di pozzi.
2. La perforazione di pozzi al di fuori di quanto previsto al comma 1 è soggetta a permesso di costruire.
3. All'interno degli ambiti "B", "D" e "F" del PS2 sono vietate le opere di sbarramento e derivazioni dei corsi d'acqua e comunque di accumulo per la realizzazione di nuovi laghetti. Ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.P.R. 238/1999 è consentita solo la raccolta delle acque piovane proveniente dai tetti, in cisterne con capacità massima di accumulo di 200 mc.

Articolo 50 AREE AGRICOLE DI TUTELA DEL BACINO DEL TRASIMENO

1. Il PRG Parte strutturale ha individuato le aree agricole di tutela del Bacino del Trasimeno quali aree di particolare interesse naturalistico, di salvaguardia della naturalità del Lago Trasimeno.
2. In queste zone, qualora non ricadenti entro perimetrazioni soggette a prescrizioni più restrittive (Parco del Lago Trasimeno), e ferma restando la prevalenza della LR 1/2015, sono ammessi: gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP nonché l'ampliamento di cui all'art. 35 della L.R. 11/2005. Per gli edifici esistenti non destinati a residenza è ammessa anche la RU con cambio di destinazione d'uso previa predisposizione di piano di recupero;
3. Per gli interventi ammessi valgono in ogni caso le limitazioni di cui agli articoli 14 e 15 delle presenti NTA per il patrimonio edilizio di particolare valore architettonico, tipologico e ambientale.
4. Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici. I diritti edificatori ammessi vanno esercitati al di fuori delle aree agricole di tutela del Bacino del Trasimeno.
5. E' ammessa la realizzazione di una struttura per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature connesse all'attività di manutenzione e salvaguardia del bosco, per l'ambito rurale detto "Bartocciami", sulla base di un'autorizzazione temporanea e a condizione che venga realizzata in legno per una superficie massima di 150 mq e altezza massima pari a m 3,50.

PARTE OPERATIVA

NORME DI ATTUAZIONE

Modificate in adeguamento all'art. 263 LR 1/2015 ed aggiornate a seguito approvazione varianti parziali

Articolo 32 ZONE PER STANDARDS URBANISTICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI FR

6. SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E IL TEMPO LIBERO E LO SPORT FRv

In tali zone é consentita la costruzione di edifici, attrezzature e servizi dedicati al godimento del verde pubblico (chioschi, servizi igienici, attrezzature fisse per il gioco e il tempo libero ...) nei limiti sopra indicati e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- distanza minima tra le facciate di edifici diversi pari a metri 10;
- distanza minima dai confini pari a metri 5,00;
- altezza massima non superiore a metri 11,00;
- dotazione di parcheggi in misura adeguata e comunque non inferiore a un posto macchina ogni 500 mq di verde;
- architettura rispettosa dei valori estetici, morfologici, tipologici e ambientali dell'intorno.

Nella zona SA149 di Sant'Arcangelo, tessuto esistente di formazione recente prevalentemente a servizi, sono ammessi, conformemente al verbale della Conferenza Istituzionale 13.1.2009, soltanto gli interventi per la realizzazione di attrezzature e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di rilevante interesse pubblico, nonché aree per servizi pubblici con l'esclusione di tutti gli interventi che riducano il fragmiteto e che alterino le caratteristiche ambientali della zona; gli interventi ammessi dovranno essere realizzati con metodologie a bassi impatto. E' esclusa ogni forma di edificazione e di riduzione della permeabilità del suolo.