

**Comune di Cascia**  
**Piano Regolatore**

**Norme Tecniche di Attuazione del PRG parte strutturale**

Indice

**a) Regolamento edilizio comunale :**

art.1 validità degli articoli;

(Omissis)

**b) Norme Tecniche di Attuazione PRG-Parte strutturale :**

**TITOLO IV**

**NORME ATTUATIVE DELLE PREVISIONI DI PIANO REGOLATORE**

- Art.62 Zone "A" ;
- Art.63 Zone "Ab" ;
- Art.64 Zone "Ac" ;
- Art.64 bis Zone "B" definizione ;
- Art.65 Zone "B" di completamento ;
- Art.66 Zone "BL" di completamento e restauro urbano;
- Art.67 Zone "BP" di completamento nel parco urbano ;
- Art.68 Zone "BS" di completamento e restauro urbano all'interno del polo del santuario;
- Art.69 Zone "C" di nuova edificazione ;
- Art.70 Zone "D" per impianti artigianali e industriali ;
- Art.71 Zone "DA" per insediamenti turistici alberghieri ed extralberghieri ;
- Art.72 Zone "DE" per insediamenti produttivi a carattere agricolo ;
- Art.73 Zone "DS" ;
- Art.74 Zone "E " Territorio Agricolo ;
- Art.75 Zone "F" per attrezzature ed impianti di interesse generale ;
- Art.76 Zone "FH" private per attrezzature ed impianti di interesse generale ;
- Art.77 Zone "FI" per attrezzature ed impianti di interesse privato;
- Art.78 Zone "FP" per attrezzature ed impianti di interesse generale all'interno del parco urbano;
- Art.79 Zone "FS" per attrezzature ed impianti a carattere sociale ;
- Art.80 Zone "FL" per impianti di distribuzione dei carburanti;
- Art.81 Permeabilità del suolo e limiti di zona ;
- Art.82 Disciplina delle attività estrattive nel territorio comunale ;
- Art.82 bis Vincoli ambientali ;
- Art.83 Zone di interesse archeologico ;
- Art.84 Zone di salvaguardia dei corsi d'acqua ;
- Art.85 Aree Boscate ;
- Art.86 Zone gravate da usi civici ;
- Art.87 Zone Montane ;
- Art.88 Siti di Interesse Comunitario ;
- Art.89 Aree di Studio;
- Art.90 Aviosuperficie ;
- Art.91 Articolazione del sistema viario carrabile ;
- Art.92 Vincolo idrogeologico ;
- Art.93 Disciplina delle opere per la protezione civile ;
- Art.94 Ambiti del rischio geologico-dissesti ;
- Art.95 Rischio sismico ;
- Art.96 Aree a rischio di esondazione ;

.....  
**art. 1**

## **Validità degli articoli**

Gli articoli ricompresi tra i n.ri 1 e 61 costituiscono il regolamento edilizio . Gli articoli ricompresi tra i n.ri 62 e 96 costituiscono le NTA della “parte strutturale” del PRG .

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

*(Omissis, si rimanda al nuovo REC approvato con D.C.C. n. 13 del 31 marzo 2009)*

**TITOLO IV**  
**NORME ATTUATIVE DELLE PREVISIONI DI**  
**PIANO REGOLATORE**

art. 62

**ZONE "A"**

Avendita, Cascia, Rocca Porena, San Giorgio

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella tavola n.12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale, le zone A come insediamenti costituiti da edifici e complessi edificati di rilevante carattere storico, artistico e monumentale.

Nelle zone A sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 31 della legge 457/1978 e successive modifiche con le modalità di attuazione richiamate al successivo p.to 5 .

In particolare gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati alle indicazioni del successivo p.to 3) .

*1) destinazione d'uso*

Nelle zone A sono ammesse le destinazioni per : residenza, uffici, attività commerciali (comprese le botteghe artigianali tipiche e di servizio) , esercizi pubblici , attività ricettive alberghiere ed extralberghiere compatibili, ristorazione, attrezzature ed impianti di interesse generale pubblici e privati.

*2) Norme di edificabilità*

In tutte le zone A le opere devono rispettare i volumi e gli allineamenti esistenti. Eventuali volumi tecnici devono essere compresi all'interno delle falde di copertura; i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico ambientale del contesto in cui dovrebbero inserirsi. Negli interventi ammessi, l'altezza degli edifici non deve superare quella esistente

In dette zone , negli interventi di ristrutturazioni o ricostruzioni edilizia ove previsti , la ubicazione degli edifici deve avvenire nel rispetto del sito preesistente, le distanze minime tra le facciate di edifici o di corpi di fabbricati dello stesso edificio, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

*3) caratteri degli edifici*

Nelle zone A gli interventi di recupero dovranno rifarsi alle indicazioni riportate nella specifica D.G.R 1066/99 e successive integrazioni , nonché alla normativa che disciplina le zone sismiche. Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere e manto di copertura in laterizio.

*4) standards urbanistici*

Nelle zone A gli standards urbanistici pubblici per ciascuna specifica destinazione d'uso ammessa , dovranno essere reperiti , sulla base di quanto

previsto dalle vigenti Leggi Regionali in materia. Detti standards dovranno essere soddisfatti in sede di formazione di PdR. L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

*5) modalità di attuazione*

Nelle zone A gli interventi di cui alle lett. a), b) e c) nonché quelli riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi di cui alla lett.d), dell'art.31 della L.457/78 possono essere autorizzati tramite intervento diretto, Gli altri interventi ricompresi nella lettera d) ed e) dell'art.31 della L.457/78, sono ammessi previa formazione di piani di recupero secondo le modalità previste dalla vigente normativa regionale in materia.

ZONE "A<sub>b</sub>"

Buda, Fogliano, Logna, Maltignano, Onelli, Ocosce, San Anatolia

Sono individuate nella Tavola n.12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale, le zone A<sub>b</sub>, come insediamenti costituiti da edifici e complessi edificati di rilevante carattere ambientale.

Nelle zone A<sub>b</sub> sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 31 della legge 457/1978 e successive modifiche , con le modalità di attuazione richiamate al successivo p.to 5 .

In particolare gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati alle indicazioni del successivo p.to 3).

*1) destinazione d'uso*

In dette zone sono ammesse le destinazioni per : residenza, uffici, attività commerciali ( comprese le botteghe artigianali tipiche e di servizio) , esercizi pubblici , attività ricettive alberghiere ed extralberghiere compatibili , ristorazione, attrezzature ed impianti di interesse generale pubblici e privati.

Norme di edificabilità

*2) altezze e distanze*

In tutte le zone A<sub>b</sub> le opere realizzate con intervento diretto devono rispettare i volumi e gli allineamenti esistenti.

Per operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zona e fondiaria non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico.

Per eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5mc/mq. e comunque il volume legale realizzabile non può superare il 30% di quello esistente.

Per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti e comunque fino ad un'altezza massima di ml 8,50. Nei casi di ristrutturazione edilizia le distanze dal filo stradale non possono essere inferiori a quelle esistenti e nel rispetto della normativa vigente in zona sismica.

In dette zone , negli interventi di ristrutturazione o ricostruzione edilizia ove previsti , la ubicazione degli edifici deve avvenire nel rispetto del sito preesistente, le distanze minime tra le facciate di edifici o di corpi di fabbricati dello stesso edificio, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

*3) caratteri degli edifici*

In opere di ristrutturazione edilizia nella trasformazione degli organismi edilizi esistenti è obbligatorio il recupero della muratura esterna esistente, sia nei dettagli di paramento che nel carattere portante della muratura.

In opere di ristrutturazione edilizia sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate e manto di copertura in laterizio.

#### *4) standards urbanistici*

Nelle zone A<sub>b</sub> gli standards urbanistici pubblici per ciascuna specifica destinazione d'uso ammessa , dovranno essere reperiti sulla base delle vigenti Leggi Regionali in materia. Detti standards dovranno essere soddisfatti in sede di formazione di PdR L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario , le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate , in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

#### *5) modalità di attuazione*

Nelle zone A<sub>b</sub> gli interventi di cui all'art.31 della L.457/78 lettere a), b), c) nonché quelli riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi di cui alla lett.d) , possono essere autorizzati tramite intervento diretto. L'intervento diretto è subordinato alla possibilità di verifica antisismica della struttura muraria del fabbricato, inteso come volume intero da cielo a terra. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento della volumetria esistente possono essere realizzati con intervento diretto. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di cui alla lettera d) ed e) dell'art.31 della L.457/78 ,diversi da quelli sopra richiamati sono ammessi previa formazione di piani di recupero.

ZONE "A<sub>c</sub>"

I centri di Cerasola, Chiavano, Civita, Colle Giaccone e Piandoli sono località abbandonate in quanto danneggiate dai vari eventi sismici.

Detti centri sono individuati nella Tavola n.12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale come zone A<sub>c</sub>, insediamenti a carattere storico, artistico ed ambientale , assoggettati a recupero urbano mediante ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Sono altresì ammesse opere di conservazione anche ai fini archeologici secondo quanto disposto da leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

*1) destinazione d'uso*

In dette zone sono ammesse le destinazioni per : residenza, uffici, attività commerciali ( comprese le botteghe artigianali tipiche e di servizio) , esercizi pubblici, attività ricettive alberghiere ed extralberghiere compatibili, ristorazione, attrezzature ed impianti di interesse generale pubblici e privati.

Norme di edificabilità

*2) altezze e distanze*

In dette zone non è ammessa la nuova edificazione , ma il recupero degli edifici esistenti e danneggiati, l'altezze ed i volumi ammessi sono quelli esistenti o comunque appropriatamente documentabili . Le distanze dal filo stradale non possono essere inferiori a quelle esistenti e nel rispetto della normativa vigente in zona sismica.

In dette zone il recupero degli edifici deve avvenire nel rispetto del sito preesistente e delle distanze tra le facciate degli edifici .

*3) caratteri degli edifici*

Gli elementi tipologici e costruttivi degli edifici sono definiti dal regolamento edilizio.

*4) standards urbanistici*

Gli standards urbanistici pubblici dovranno essere reperiti sulla base delle vigenti Leggi Regionali in materia. Detti standards dovranno essere soddisfatti in sede di formazione di PdR. L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario , le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate , in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

*5) modalità di attuazione*

gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica sono ammessi previa formazione di piani di recupero .

art. 64 bis

### ZONE "B" definizione

Sono le zone prevalentemente residenziali totalmente o parzialmente edificate , esistenti alla data di adozione del presente PRG ed individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n.12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale .

In dette zone la superficie coperta degli edifici esistenti è superiore o uguale al 12,5% della superficie fondiaria della zona e la Densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.

Tali zone sono disciplinate dagli articoli successivi

## ZONE "B" di completamento

Sono individuate nella Tavola n. 6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone B quali parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

### *1) destinazione d'uso*

In dette zone B sono ammesse le destinazioni per : residenza , uffici, attività commerciali, esercizi pubblici e attrezzature ricettive—, attività alberghiere ed extralberghiere compatibili , ristorazione .

Norme di edificabilità:

### *2) indice fondiario*

L'indice di edificabilità fondiaria delle zone B ammesso è di 1,5 Mc/mq. La eventuale cubatura edilizia esistente in dette zone va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice.

Nelle zone B sono consentite le opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti. A seguito di documentazione planimetrica oppure fotografica da allegarsi in sede di presentazione del progetto è consentita la nuova edificazione , in parte o su tutta l'area di sedime, degli edifici preesistenti ma non più ricostruiti in conseguenza degli eventi sismici.

### *3) altezze e distanze*

In tutte le aree B non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 10,50 esclusi i comignoli. In opere di ristrutturazione edilizia può essere superata l'altezza del fabbricato esistente comunque fino ad un'altezza massima di ml 10,50. Nella località di Rocca Porena per la parte sottoposta a tutela ai sensi del punto 4 art. 139 del D. Lgs. 490/99, individuata nella Tavola 3 in scala 1:10.000 e nella Tavola 12 in scala 1:2.000, l'altezza massima degli edifici non dovrà superare i ml. 8,50. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri; la distanza tra nuovi fabbricati non può essere inferiore a dieci metri. Nei casi di ristrutturazione edilizia le distanze dal filo stradale non possono essere comunque inferiori a quelle esistenti e nel rispetto della normativa vigente in zona sismica.

### *4) caratteri degli edifici*

All'interno di ogni comparto definito nelle cartografie di PRG deve essere, di norma, perseguita la medesima tipologia edilizia ovvero quella prevalente. Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con manto di copertura in laterizio. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % della pendenza. L'inclinazione massima è pari al 40 % della pendenza.

### *5) standards urbanistici*

Nelle zone B gli standards urbanistici pubblici , per ciascuna specifica destinazione d'uso ammessa , dovranno essere dimensionati sulla base delle vigenti Leggi Regionali in materia. L'Amministrazione Comunale può

prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

*6) modalità di attuazione*

Nelle zone B l'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene con intervento diretto.

In ogni caso il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione, a carico del richiedente, contestualmente all'intervento edilizio.

Qualora sia prevista la realizzazione di standards urbanistici pubblici l'attuazione può avvenire con intervento diretto previa convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione.

### ZONE "B<sub>L</sub>" di completamento e restauro urbano

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n.12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone B<sub>L</sub> parzialmente edificate di completamento e restauro urbano.

#### 1) *destinazione d'uso*

Nelle zone B<sub>L</sub> di completamento e restauro urbano sono ammesse destinazioni per: residenza , uffici, attività commerciali, esercizi pubblici e attrezzature ricettive, attività alberghiere ed extralberghiere compatibili , ristorazione .

Norme di edificabilità:

#### 2) *volume edificabile definito*

Nelle zone B<sub>L</sub> è ammesso un incremento volumetrico per servizi legati alla residenza e ad altra destinazione compatibile , pari al 15% della volumetria legale già edificata e comunque non superiore a quello complessivo derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq. relativamente all'area di pertinenza. L'uso di questo incremento è vincolato al progetto ed alla normativa del piano operativo. Qualora la zona ricada fuori dal piano di restauro urbano del verde l'incremento è consentito solo su presentazione di un progetto del verde relativo all'immobile in oggetto, contestuale all'istanza di concessione.

Nelle zone B<sub>L</sub> sono consentite le opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti. A seguito di documentazione planimetrica oppure fotografica da allegarsi in sede di presentazione del progetto è consentita la nuova edificazione in parte o su tutta l'area di sedime, o su parte di essa, di edifici preesistenti ma non più ricostruiti in conseguenza degli eventi sismici.

#### 3) *altezze e distanze*

In tutte le aree B<sub>L</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 10,50 esclusi i comignoli. In opere di ristrutturazione edilizia può essere superata l'altezza del fabbricato esistente comunque fino ad un'altezza massima di ml 10,50. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri; la distanza tra nuovi fabbricati non può essere inferiore a dieci metri. Nei casi di ristrutturazione edilizia le distanze dal filo stradale non possono essere comunque inferiori a quelle esistenti e nel rispetto della normativa vigente in zona sismica.

#### 4) *caratteri degli edifici*

All'interno di ogni comparto definito nelle cartografie di PRG deve essere, di norma, perseguita la medesima tipologia edilizia ovvero quella prevalente. Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con manto di copertura in laterizio. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % della pendenza. L'inclinazione massima è pari al 40 % della pendenza.

#### *5) standards urbanistici*

Nelle zone B<sub>L</sub> gli standards urbanistici pubblici richiesti per ciascuna specifica destinazione d'uso ammessa , dovranno essere dimensionati sulla base delle vigenti Leggi Regionali in materia. L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario , le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate , in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

#### *6) modalità di attuazione*

Nelle zone B<sub>L</sub> l'attuazione delle previsioni urbanistiche può avvenire con intervento diretto. In ogni caso il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione, a carico del richiedente, contestualmente all'intervento edilizio. Qualora sia prevista la realizzazione di standards urbanistici pubblici , l'attuazione può avvenire con intervento diretto previa convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione.

### ZONE "B<sub>p</sub>" di completamento nel parco urbano

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n.12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone B<sub>p</sub> parzialmente edificate di completamento e restauro urbano a destinazione mista all'interno del parco urbano.

#### 1) *destinazione d'uso*

Le zone B<sub>p</sub> di completamento e restauro urbano all'interno del parco urbano sono zone parzialmente edificate a destinazione d'uso mista in cui è possibile attuare interventi di completamento ed opere di ristrutturazione edilizia ed urbanistica con cambio di destinazione d'uso ad esercizi pubblici, ricettivi, alberghieri ed extralberghieri compatibili, ristorazione .

Norme di edificabilità:

#### 2) *volume edificabile definito*

Nelle zone B<sub>p</sub> già edificate è possibile un incremento esclusivamente per cambio di destinazione d'uso a esercizi pubblici, ricettivi, alberghieri e extralberghieri, con incremento pari al 30% della volumetria esistente e comunque non superiore a quello complessivo derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq. relativamente all'area di pertinenza.

Nelle zone B<sub>p</sub> sono consentite le opere di demolizione , ricostruzione ed ampliamento di fabbricati esistenti. A seguito di documentazione planimetrica oppure fotografica da allegarsi in sede di presentazione del progetto è consentita la nuova edificazione in parte o su tutta l'area di sedime, o su parte di essa, di edifici preesistenti ma non più ricostruiti in conseguenza degli eventi sismici..

#### 3) *altezze e distanze*

In tutte le aree B<sub>p</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 10,50 esclusi i comignoli. In opere di ristrutturazione edilizia può essere superata l'altezza del fabbricato esistente comunque fino ad un'altezza massima di ml 10,50. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri; la distanza tra nuovi fabbricati non può essere inferiore a dieci metri. Nei casi di ristrutturazione edilizia le distanze dal filo stradale non possono essere comunque inferiori a quelle esistenti e nel rispetto della normativa vigente in zona sismica.

#### 4) *caratteri degli edifici*

All'interno di ogni comparto definito nelle cartografie di PRG deve essere, di norma, perseguita la medesima tipologia edilizia ovvero quella prevalente. Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con manto di copertura in laterizio. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % della pendenza. L'inclinazione massima è pari al 40 % della pendenza.

#### *5) standards urbanistici*

Nelle zone B<sub>p</sub> gli standards urbanistici pubblici , per ciascuna specifica destinazione d'uso ammessa , dovranno essere reperiti sulla base delle vigenti Leggi Regionali in materia. L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario , le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate , in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

#### *6) modalità di attuazione*

Nelle zone B<sub>p</sub> l'attuazione delle previsioni urbanistiche può avvenire con intervento diretto. In ogni caso il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione, a carico del richiedente, contestualmente all'intervento edilizio. Qualora si renda necessario il reperimento di standards urbanistici pubblici , l'attuazione delle previsioni può avvenire con intervento diretto , previa convenzione o atto d'obbligo da stipulare con la Pubblica Amministrazione. Nelle zone B<sub>p</sub> la definizione e la misura delle destinazioni edilizie deve essere stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art.31 della L.457/78.

ZONE "B<sub>s</sub>" di completamento e restauro urbano all'interno del polo del Santuario

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone B<sub>s</sub> di completamento e restauro urbano all'interno del polo del Santuario.

*1) destinazione d'uso*

Le zone B<sub>s</sub> di completamento all'interno del polo del Santuario sono zone parzialmente edificate in cui sono possibili interventi di completamento con destinazioni d'uso monastiche o collegiali nonché le attività legate alle esigenze del santuario quali: alberghiere ed extralberghiere compatibili , la ristorazione , negozi e uffici.

Norme di edificabilità:

*2) indice fondiario*

Nelle zone B<sub>s</sub> è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti relativamente alle destinazioni ammesse pari al 15% della volumetria già edificata calcolata secondo le norme del vigente regolamento edilizio. Detto volume non dovrà comunque superare quello complessivo derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq. relativamente all'area di pertinenza.

Nelle zone B<sub>s</sub> sono consentite le opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti. A seguito di documentazione planimetrica oppure fotografica da allegarsi in sede di presentazione del progetto è consentita la nuova edificazione in parte o su tutta l'area di sedime, o su parte di essa, di edifici preesistenti ma non più ricostruiti in conseguenza degli eventi sismici.

*3) altezze e distanze*

In tutte le aree B<sub>s</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 10,50 esclusi i comignoli. In opere di ristrutturazione edilizia può essere superata l'altezza del fabbricato esistente comunque fino ad un'altezza massima di ml 10,50. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri; la distanza tra nuovi fabbricati non può essere inferiore a dieci metri. Nei casi di ristrutturazione edilizia le distanze dal filo stradale non possono essere comunque inferiori a quelle esistenti e nel rispetto della normativa vigente in zona sismica.

*4) caratteri degli edifici*

All'interno di ogni comparto definito nelle cartografie di PRG deve essere, di norma, perseguita la medesima tipologia edilizia ovvero quella prevalente. Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con manto di copertura in laterizio. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % della pendenza. L'inclinazione massima è pari al 40 % della pendenza.

*5) standards urbanistici*

Nelle zone B<sub>5</sub> gli standards urbanistici pubblici , per ciascuna specifica destinazione d'uso ammessa , dovranno essere reperiti sulla base delle vigenti Leggi Regionali in materia. L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario , le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate , in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

Altresì le previsioni di standard relativi a parcheggi pubblici e privati possono essere trasferite su altri immobili di pertinenza dei soggetti attuatori, purchè siano indicate nel programma urbano dei parcheggi dell'Amministrazione o in previsioni ad esso equivalenti, e l'immobile di pertinenza sia vincolato alla cessione congiuntamente all'immobile concessionato.

#### *6) modalità di attuazione*

Nelle zone B<sub>5</sub> l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla formazione di un Piano Attuativo che dovrà garantire anche , per la destinazione ammessa, gli standard urbanistici previsti dalle vigenti leggi regionali, previa convenzione o atto d'obbligo da stipulare con la Pubblica Amministrazione.

## ZONE "C" di nuova edificazione

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone C di nuova edificazione, destinate a nuovi complessi insediativi in aree non edificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità delle zone B.

### 1) destinazione d'uso

Nelle zone C sono ammesse destinazioni per : residenza, uffici, commercio, esercizi pubblici , attività ricettive alberghiere ed extralberghiere compatibili , ristorazione.

Norme di edificabilità:

### 2) *indice territoriale ed indice fondiario*

L'indice di edificabilità territoriale dei comparti delle zone C è pari a 0,9 Mc/mq. L'indice di edificabilità fondiaria delle zone C di nuova edificazione è uguale a 1,25 Mc/mq. La eventuale cubatura edilizia esistente in dette zone, se conservata, va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice.

### 3) *altezze e distanze*

In tutte le zone C le altezze dei fabbricati devono essere rapportate alle altezze dei fabbricati circostanti e comunque non superiori a mt.8,50. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri; la distanza tra nuovi fabbricati non può essere inferiore a dieci metri e comunque non inferiore all'altezza del piano orizzontale di gronda sul punto medio della quota di terra della facciata dell'edificio antistante.

### 4) *caratteri degli edifici*

Le coperture saranno realizzate in laterizio, a falde intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con possibilità di abbaini, ma senza terrazze piane incluse nella pendenza del tetto, altrimenti dette "forazze". Sono vietati abbaini piani a sviluppo orizzontale, con linea di gronda orizzontale e parallela rispetto al piano di gronda della falda del tetto. Si raccomanda l'uso di finiture di qualità; in particolare si prescrive l'uso di persiane in legno o in alluminio colorato, di pluviali in rame o in lamiera preverniciate; è vietato l'uso di canali di gronda in calcestruzzo armato o gettato.

L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % della pendenza. L'inclinazione massima è pari al 40 % della pendenza. Le zone C perimetrate dai comparti di Paesaggio sono soggette alle norme attuative specifiche indicate nel PRG-parte operativa.

### 5) *standards urbanistici*

Nelle zone C l'attuazione delle previsioni è ammessa previa approvazione di piano attuativo. In sede di definizione di detto piano , all'interno di ogni

comparto devono essere reperiti, per ogni abitante insediato ed insediabile gli standards urbanistici pubblici previsti delle vigenti Leggi Regionali in materia.

*6) modalità di attuazione*

Le zone C sono perimetrate in comparti edilizi di attuazione ed in comparti di paesaggio. La programmazione e la suddivisione dei comparti delle zone C può essere indicata dal PRG-parte operativa.

Nelle zone C le previsioni urbanistiche si attuano mediante formazione di piani attuativi secondo la normativa prevista in materia dalla L.R.31/97 e successive modificazioni ed integrazioni . E' fatto salvo quanto previsto all'art. 18 della L.R 31/97.

## ZONE "D" per impianti artigianali e industriali

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella tavola 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone D produttive con destinazione per : impianti artigianali, industriali e commerciali all'ingrosso ed al dettaglio.

### *1) destinazione d'uso*

Nelle zone D per impianti artigianali ed industriali sono compatibili destinazioni direzionali, commerciali e per servizi, sia pubblici che privati, fino al trenta per cento della volumetria consentita nei singoli lotti o comparti.

Nelle zone D è consentita anche la costruzione di edifici da adibire ad abitazioni dei custodi e per il personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio. Dette abitazioni non devono superare i 110 mq di superficie complessiva per attività insediata. Sono ammessi locali per mense, mostre, serbatoi, depositi e quant'altro sia concernente il processo produttivo. Sono vietati gli edifici adibiti a sola abitazione.

Sono individuate all'interno del perimetro delle zone D per impianti industriali ed artigianali le zone D<sub>s</sub>. Nelle zone D<sub>s</sub> si applicano le norme indicate all'articolo 73 successivo. La zona D si divide in zona già edificata (non perimetrata) e zona di nuova edificazione (perimetrata secondo unità minime di intervento).

L'insediamento delle attività produttive, industriali ed artigianali, classificabili insalubri di 1<sup>a</sup> classe, ai sensi del D.M 5 settembre 1994, è ammesso nei limiti e con le modalità previste dal T.U. delle laggi sanitarie (Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 ).

Norme di edificabilità:

### *2) indice fondiario*

Sono consentiti lotti per una superficie minima di mq.1000 , per i quali è ammesso l'accorpamento . La destinazione commerciale ammessa non potrà comunque mai superare 600 mq di superficie utile per singolo lotto, sia esso lotto di progetto o lotto già edificato.

### *3) superficie coperta massima*

La superficie coperta non può essere superiore al 50% dell'intera superficie del lotto nelle aree già edificate. Nelle aree da edificare la superficie coperta non può essere superiore al 50% dell'intera superficie destinata all'edificazione degli impianti.

### *4) altezze e distanze*

In tutte le aree D non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 9,50 esclusi i silos, i serbatoi, i comignoli. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri; la distanza tra fabbricati non può essere inferiore a dieci metri.

*5) caratteri degli edifici*

Sono consentiti solo fabbricati con tipologia del tipo industriale e copertura in laterizio. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda.

*6) standards urbanistici*

Nelle zone D per le destinazioni ammesse, gli standard urbanistici pubblici richiesti da localizzare all'interno dei lotti, sono quelli previsti dalle vigenti Leggi Regionali in materia.

*7) modalità di attuazione*

Nelle zone D già urbanizzate, laddove lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione lo renda possibile, l'attuazione delle previsioni urbanistiche può avvenire con intervento diretto previa convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione.

Nelle zone D non edificate e perimetrare le previsioni si attuano mediante la formazione di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata.

## ZONE "D<sub>a</sub>" per insediamenti turistici alberghieri ed extralberghieri

### 1) *destinazione d'uso*

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella tavola n.12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone D<sub>a</sub> con destinazione turistica , per:

- attività alberghiere di cui alla L.R. 4/93 e successive modificazioni ed integrazioni ;
- impianti produttivi turistici quali gli esercizi extra alberghiere di cui all'art.3 della L.R.8/94 ;
- esercizi all'aria aperta di cui all'art.26 della L.R 8/94 .

Sono altresì consentite attrezzature pubbliche e private di tipo sportive e ricreative.

### Norme di edificabilità:

#### 2) *indice fondiario*

L'indice di fabbricabilità fondiaria esteso all'intero perimetro della zona è pari a 1mc/mq per attività alberghiere. Per impianti produttivi turistici quali gli esercizi extralberghieri e all'aria aperta l'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,25mc/mq. Le eventuali volumetrie esistenti sono comprese nel computo della capacità edificatoria complessiva di ciascuna zona.-

#### 3) *altezze e distanze*

L'altezza massima degli edifici , calcolata al livello del piano orizzontale di gronda , sarà di mt. 9,50. Le distanze dai limiti di zona non dovranno essere inferiori a cinque metri e mentre le distanze ~~quelle~~ tra pareti finestrate di edifici, posti all'interno o all'esterno alle zone D<sub>a</sub> , dovrà essere almeno 10 metri. Nella zona Da1 le altezze massime consentite sono pari a metri 7.

#### 4) *caratteri degli edifici*

Le coperture saranno realizzate in laterizio, a falde intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con possibilità di abbaini, ma senza terrazze piane incluse nella pendenza del tetto, altrimenti dette "forazze". Sono vietati abbaini piani a sviluppo orizzontale, con linea di gronda orizzontale e parallela rispetto al piano di gronda della falda del tetto. Si raccomanda l'uso di finiture di qualità; in particolare si prescrive l'uso di persiane in legno o in alluminio colorato, di pluviali in rame o in lamiere preverniciate; è vietato l'uso di canali di gronda in calcestruzzo armato o gettato.

#### 5) *standards urbanistici*

Nelle zone D<sub>a</sub> per la destinazione di insediamenti turistici alberghieri ed extralberghieri gli standards urbanistici vanno realizzati nella misura prevista dalla vigente normativa Regionale in materia.

#### 6) *modalità di attuazione*

Le zone D<sub>a</sub> sono attuate secondo la procedura prevista dal comma 4 dell'art. 3 della L.R. 53/74.

L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

ZONE "D<sub>e</sub>" per insediamenti produttivi a carattere agricolo  
( Chiavano , Civita )

*1) destinazione d'uso*

Sono individuate nella Tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone D<sub>e</sub> per insediamenti produttivi a carattere agricolo. Le zone D<sub>e</sub> sono aree inserite all'interno di piani particolareggiati già vigenti prima dell'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale. Esse conservano validità della destinazione urbanistica anche dopo la scadenza del piano particolareggiato in cui sono inserite.

Norme di edificabilità

*2) caratteri degli edifici*

Nelle zone D<sub>e</sub> gli operatori sono tenuti a rispettare le norme del regolamento edilizio per il decoro degli edifici. Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate e manto di copertura in laterizio. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % della falda.

*3) standards urbanistici*

Nelle zone D<sub>e</sub> non è prevista l'attuazione di standards urbanistici pubblici.

*4) modalità di attuazione*

Nelle zone D<sub>e</sub> l'attuazione delle previsioni urbanistiche di nuova edificazione, secondo quanto previsto dalle vigenti leggi regionali in materia è ammessa con intervento diretto .

ZONE "Ds"  
( Cascia - capoluogo )

Sono individuate nella Tavola n.6 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale , le zone Ds , zone produttive a destinazione mista, per impianti artigianali e commerciali all'ingrosso ed al dettaglio.

*1) destinazione edilizia*

Nelle zone Ds sono compatibili destinazioni artigianali, commerciali e per servizi, sia pubblici che privati. Sono ammessi locali per mense, mostre, serbatoi, depositi e quant'altro sia concernente il processo di produzione artigianale e commerciale. Nelle zone Ds è ammesso anche l'insediamento di attività di pubblico esercizio, richiamati dall'art. 5 della L. n.287/1991.

Norme di edificabilità:

*2) indice fondiario*

L'indice territoriale delle aree Ds è uguale a 1,67 Mc/mq. Nelle aree di nuova edificazione l'indice va applicato all'intera area oggetto del comparto o del perimetro d'area destinata, comprensiva anche della superficie destinata a verde pubblico.

*3) altezze e distanze*

In tutte le aree Ds , l'altezza massima è stabilita in mt. 7,50 ,con la esclusione dei silos, dei serbatoi, dei comignoli. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri; la distanza tra fabbricati non può essere inferiore a dieci metri.

*4) caratteri degli edifici*

Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate e manto di copertura in laterizio. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 %

*5) standards urbanistici*

Nelle zone Ds per destinazioni commerciali di qualsiasi tipo gli standards urbanistici obbligatori vanno reperiti sulla base di quanto previsto dalle vigenti Leggi Regionali in materia.

I suddetti standards pubblici per destinazioni commerciali e per esercizi pubblici nelle zone Ds già edificate vanno reperiti all'interno del singolo lotto di proprietà, in area scoperta e contigua alla viabilità pubblica esistente, secondo convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione.

*6) modalità di attuazione*

Nelle zone Ds già edificate l'attuazione delle previsioni urbanistiche , laddove lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazioni esistenti lo consenta , può essere realizzata con intervento diretto previa convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche delle nuove zone Ds è ammessa mediante formazione di piani attuativi di iniziativa privata o pubblica.

L'Amministrazione Comunale può prevedere i casi in cui, a richiesta del proponente l'intervento o del concessionario, le aree pubbliche per standards possano essere monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, stabilendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari.

## ZONE "E"- Territorio agricolo

Nella Tavola 5 "cartografia di progetto su base catastale ed orografica", parte Strutturale sono individuate le zone E, come parti del territorio destinate ad uso agricolo prive di particolare pregio ai fini produttivi e del reddito agricolo. Nelle schede "Censimento beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale" sono individuate le categorie di immobili a carattere tradizionale con destinazione residenziale e/o strumentale con la zona agricola sparsi nel territorio agricolo e al di fuori dei centri abitati.

### 1) destinazione d'uso

In dette zone E, in raccordo con i contenuti della L.R.11/2005 e successive modificazioni ed integrazioni sono ammessi la realizzazione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti con destinazione residenziale, nonché la realizzazione di nuovi annessi per l'attività agricola e zootecnica e l'ampliamento di quelli esistenti. Sono altresì consentite sui fabbricati esistenti destinazioni oltre che per la residenza anche per le attività agrituristiche ed extralberghiere secondo la disciplina contenuta nelle leggi regionali di riferimento.

### 2) norme per edificabilità, altezze e distanze

E' consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza per i quali l'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito è di due mq di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato, mentre l'altezza massima è fissata in mt.6,50. La realizzazione dei nuovi edifici è disciplinata all'art 34 della L.R. 11/2005.

E' consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa con indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta mq di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato. La realizzazione di nuovi edifici è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari con esclusione delle aree boscate. La realizzazione dei nuovi edifici è disciplinata all'art 34 della L.R. 11/2005.

E' consentito la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo e agrituristiche. In tali zone è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al comma 3 e all'articolo 20, della l.r. 27/2000.

E' consentito la realizzazione di recinzioni per l'allevamento di cani per attività venatoria o connessa ad attività agro-silvo-pastorali con dimensione massima di mq 3,75 ed altezza ml 1,75 per ogni animale comprensivo dello spazio cuccia.

E' consentita la realizzazione di serre purché non comportino trasformazione permanente del suolo. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale. Per serre che non comportano trasformazione permanente del suolo si intendono quelle realizzate con strutture leggere a carattere precario, di metallo, plastico o legno facilmente smontabili e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, non pavimentate

internamente, destinate alla coltivazione temporanea o stagionale. Il rivestimento o la tamponatura potranno essere effettuati con tendaggi plastici trasparenti, semitrasparenti od oscuranti non riflettenti. L'altezza massima al colmo non potrà superare i 3,50 ml. L'intervento costituisce attività edilizia senza titolo abilitativo ed è attuabile esclusivamente da una impresa agricola che eserciti la sua attività su superfici non inferiori ai tre ettari.

### 3) caratteri degli edifici

Nelle zone E, gli interventi relativi alle nuove costruzioni nonché ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti, dovranno tenere conto delle caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale tradizionale esistente e rispettare le norme del regolamento edilizio nonché gli indirizzi contenuti nella DGR 420/2007. Le coperture saranno realizzate in laterizio, a falde intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con manto di copertura in laterizio, con possibilità di abbaini, ma senza terrazze piane incluse nella pendenza del tetto, altrimenti dette "forazze". Sono vietati abbaini piani a sviluppo orizzontale, con linea di gronda orizzontale e parallela rispetto al piano di gronda della falda del tetto. Si raccomanda l'uso di finiture di qualità; in particolare si prescrive l'uso di persiane in legno o in alluminio colorato, di pluviali in rame o in lamiera preverniciate; è vietato l'uso di canali di gronda in calcestruzzo armato o gettato.

L'inclinazione minima della falda è pari al 15 %.

## 4. Interventi relativi agli edifici esistenti

### Edifici residenziali

Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di

superficie utile coperta, purché la superficie utile coperta complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a quattrocentocinquanta metri quadri.

Eventuali ampliamenti di edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti e con le modalità fissate dalla L.R. 11/2005. Detti ampliamenti, se interni ad un intervento di recupero, sono ammissibili purché per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione.

Gli interventi negli edifici destinati a residenza di cui sopra possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.

Per gli edifici oggetto di condono edilizio qualora il condono riguardi la sanatoria di nuove unità abitative non è concesso l'ampliamento.

### Edifici rurali

Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti:  
per gli edifici rurali: purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio più vicino;  
per gli edifici destinati ad attività zootecniche, delocalizzati anche ai fini della riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati: purché la ricostruzione del fabbricato rispetti le norme igienico sanitarie nel rispetto delle distanze minime dagli insediamenti residenziali previste nei regolamenti e dalle norme vigenti. (art. 27 comma 6 L.R. 27/2000)

La ricostruzione in sito diverso degli edifici di cui sopra, da parte dell'impresa agricola, è consentita nell'ambito dell'azienda previa presentazione al comune di piano aziendale.

Per gli edifici rurali in genere esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, gli interventi di cui sopra possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro cinquanta metri da questi e limitatamente a una superficie utile coperta di duecento metri quadri per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, da realizzare in un unico edificio. Negli interventi di cui sopra sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. È fatto salvo quanto previsto dalle normative in materia di agriturismo.

Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso, sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni, considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento.

In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale.

#### 5) standards urbanistici

Nelle zone E non è prevista l'attuazione di standards urbanistici pubblici.

#### 6) modalità di attuazione

Nelle zone E l'attuazione delle previsioni urbanistiche di nuova edificazione e gli interventi definiti dall'art. 3 comma 1 lett.re a) b) c) della legge regionale n. 1/2004, possono essere attuati con intervento diretto. L'intervento proposto sia esso di tipo residenziale o produttivo, dovrà individuare quale ambito d'intervento, anche il sito naturale circostante per il quale dovranno essere descritte particolarità e pregi e i relativi interventi proposti.

#### 7) Patrimonio edilizio tradizionale.

Per patrimonio edilizio tradizionale si intende quello con destinazione residenziale e/o strumentale con la zona agricola sparso nel territorio agricolo e al di fuori dei centri abitati.

Le casistiche ricorrenti degli edifici sparsi sul territorio agricolo sono:

Beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale di categoria "A"  
(art. 3 comma 2 lett. d) della D.G.R. 420/2007)

Strumento di intervento: intervento diretto.

Rientrano nella presente categoria, ancorché non puntualmente censiti, i seguenti beni immobili:

Immobili che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso.

Sono tali, ad esempio, le chiese, i santuari, le abbazie ed i conventi, le rocche e i castelli, le torri, le recinzioni e le pavimentazioni, le fontane, gli acquedotti ed i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti. Sono ricompresi, altresì, piccoli manufatti quali edicole votive ed i segni della religiosità locale, pozzi, cisterne, forni, pietre miliari ed altri simili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico architettoniche del medesimo.

Non sono ammissibili ampliamenti e cambi di destinazione d'uso.

La classificazione è compiuta ed asseverata dal progettista facendo riferimento al manufatto o all'edificio o unità edilizia, oggetto di intervento ed in rapporto all'intero contesto storico-urbanistico o naturalistico-ambientale nel quale esso è inserito.

In particolare per "l'edilizia tradizionale prevalentemente integra" dovranno essere individuate le unità edilizie definitesi tali in epoca storica, siano esse originarie o frutto di successive ristrutturazioni unitarie comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti, e interventi in genere d'origine recente.

Beni immobili di interesse culturale di categoria "B"  
(art. 3 comma 2 lett. a),b),e) della D.G.R. 420/2007)

Strumento d'intervento: Piano attuativo o intervento diretto

Sono consentite le tipologie d'intervento così come riportate nelle schede del censimento di classificazione dell'immobile. Gli interventi dovranno essere sempre realizzati nel rispetto del progetto originario e del contesto ove risulta inserito l'immobile con l'obbligo della conservazione degli elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi riconosciuti e propri dell'edilizia tradizionale secondo quanto stabilito al precedente punto 4).

Beni immobili non di interesse storico, architettonico e culturale di categoria "C"

(art. 3 comma 2 lett. c) della D.G.R. 420/2007)

Strumento d'intervento: piano attuativo o intervento diretto

Sono consentite le tipologie d'intervento così come riportate nelle schede del censimento di classificazione dell'immobile. Gli interventi dovranno essere sempre realizzati nel rispetto del progetto originario e del contesto ove risulta inserito l'immobile prestando attenzione al recupero e al miglioramento delle caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale

Per tutti gli edifici singoli o isolati presenti sul territorio, anche se non censiti, di superficie utile inferiore a 28 mq. sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutte le aree, i nuclei, i complessi ed i singoli edifici, perimetrati e inclusi nelle schede: "Censimento beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale" e per i quali sia riconosciuta la valenza di cui alla categoria "A" e "B", dovranno essere progettati osservando le categorie di intervento, le destinazioni d'uso, le prescrizioni e gli indirizzi previsti nella D.G.R. 420/2007- Supplemento ordinario n. 1 al «Bollettino Ufficiale» - serie generale - n. 18 del 24 aprile 2007 - e norme tecniche di attuazione.

Per la realizzazione di interventi su immobili contenuti nelle schede è prevista la redazione di piani attuativi o l'intervento edilizio diretto che comunque dovranno sempre restituire un'immagine architettonica unitaria all'intero aggregato e rispettare le caratteristiche originarie.

Il rapporto esistente tra l'edificio (o fabbricato) residenziale o produttivo e il sito naturale circostante questo definisce l'ambito d'intervento.

Le prescrizioni specifiche riferite ad ogni singola scheda prevalgono sulle prescrizioni generali.

#### 8) Definizione

Ai fini della corretta individuazione dei singoli interventi sui fabbricati si riportano le seguenti definizioni:

Si considera edificio (o fabbricato) esistente ogni costruzione duratura, ben ancorata al terreno, che serve per l'abitazione oppure per il lavoro individuata catastalmente e avente elementi perimetrali fino all'imposta del tetto.

Si considera edificio (o fabbricato) da recuperare ogni costruzione duratura, ben ancorata al terreno, che serve per l'abitazione oppure per il lavoro individuata catastalmente e avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato. L'intervento di ristrutturazione edilizia e/o ricostruzione è ammessa solo in presenza di una documentazione certa delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edificio e ne comporta, in tal caso, una ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche e delle volumetrie, con l'obbligo che le altezze interne siano adeguate alle disposizioni igienico sanitarie vigenti secondo l'uso compatibile con il territorio agricolo. Nei casi in cui le dimensioni dell'edificio non possano essere adeguatamente documentate è consentito il recupero della volumetria ancora esistente sempre con l'obbligo che le altezze interne siano adeguate alle disposizioni igienico sanitarie vigenti secondo l'uso compatibile con il territorio agricolo. Per quanto attiene l'individuazione della destinazione d'uso originaria la stessa dovrà essere dimostrata e comunque asseverata dal tecnico progettista e dal proprietario sulla base di elementi conosciuti.

I resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nelle definizioni di cui ai commi 1 e 2 si considerano ruderi. In assenza della possibilità di procedere alla ricognizione degli elementi strutturali dell'edificio e della sua destinazione, l'attività di ricostruzione di ruderi va considerata, a tutti gli effetti, nuova

costruzione. Oltre la nuova edificazione sugli stessi sono ammessi interventi di rimozione e di rinaturazione del sito.

#### 9) Prescrizioni generali degli spazi.

Il trattamento del suolo dovrà rendere evidente il disegno originario degli spazi aperti di stretta pertinenza agli edifici, evitando nella messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali, di alterarne forme e perimetrazioni con particolare riferimento alle vie di accesso, ad eventuali giardini e parchi. Alle specie già presenti dovranno appartenere alberature ed elementi del corredo vegetazionale inseriti ex novo. Dovrà essere prevista la conservazione di eventuali manufatti in pietra delle pertinenze (pozzo, vasca, sedili, manufatti decorativi, muri e terrazzamenti). Le nuove pavimentazioni esterne dovranno essere in materiale compatibile con il territorio agricolo, con il contesto e con l'uso a cui sono destinate. Non è ammesso l'uso di superfici asfaltate; l'eventuale inserimento di area a parcheggio dovrà avere suolo permeabile o semipermeabile ad elementi inerbiti.

E' vietato recintare proprietà se non con siepi a verde e/o materiali naturali, e secondo l'uso locale, con l'esclusione di cordoli di cemento armato, rete metallica e filo spinato. Sono consentite altre tipologie di recinzioni purché già presenti, per similitudine, nel medesimo sito oggetto di intervento.

Negli spazi aperti del territorio agricolo sono consentite soltanto recinzioni costituite da pali in legno verticali, semplicemente infissi al suolo, con non più di quattro fili di ferro non spinato posti orizzontalmente.

Negli spazi aperti del territorio agricolo sono consentite, in parziale deroga a quanto sopra, altre tipologie di recinzione costituite comunque da elementi verticali in legno o ferro e rete metallica, esclusivamente per la protezione di attività produttive agricole o zootecniche.

Sono ammessi interventi volti a migliorare le caratteristiche dei terreni agricoli in funzione della maggiore produttività e qualificazione colturale, purché non determinino una sostanziale e permanente modifica dell'assetto morfologico e paesaggistico locale e non siano configurabili quali attività di cava ai sensi delle vigenti normative regionali. Non sono consentiti interventi di modifica dei terreni agricoli tramite riporto di materiale terroso.

#### 10) Contenuti del Piano attuativo

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici rurali esistenti in genere, sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo.

Il piano attuativo di recupero dovrà contenere l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 ed alla normativa paesistica.

Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare tutti i beni eventualmente presenti di cui ai punti "A" e "B", gli elementi del paesaggio antico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia.

Il piano attuativo in recupero, dove necessario, dovrà essere esteso a tutta l'area di pertinenza dell'immobile e dovrà contenere, in ottemperanza della D.G.R. 420/2007- Supplemento ordinario n. 1 al «Bollettino Ufficiale» - serie generale - n. 18 del 24 aprile 2007 - , quanto segue:

- Classificare le aree e gli edifici secondo l'art. 3 della deliberazione;

- Individuare le aree edificate e inedificate e classificarle secondo la campitura riportata all'art. 4 della deliberazione;
- Classificare tutti gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi e gli accessori di finitura secondo le classi definite all'art. 6 della deliberazione;
- definire gli interventi unitari e le categorie d'intervento per il recupero e la trasformazione dei manufatti accessori nel rispetto dell'impianto originario;
- disciplinare e definire la destinazione d'uso ai sensi dell'art. 18 della deliberazione;
- prevedere e definire l'eventuale demolizione degli annessi e accessori "incongrui" con il contesto architettonico e ambientale del bene individuato;
- prevedere la tutela dei sistemi alberati e delle aree a giardino, nonché la loro ricostruzione con esemplari di specie arborea e/o arbustiva uguale a quella preesistente, nel rispetto dell'impianto originario. Nulla vieta la messa a dimora di ulteriori specie arboree e arbustive in aggiunta a quanto sopra e sempre nel rispetto dell'impianto originario;

In caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, l'intervento dovrà prevedere che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione. In caso contrario non sarà possibile procedere all'intervento edificatorio con automatica inefficacia del titolo abilitativo.

ZONE "F" per attrezzature ed impianti di interesse generale

*1) destinazione d'uso*

Sono individuate nelle Tavole n. 6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale, le zone F che ricomprendono impianti di interesse generale in cui si concentra il soddisfacimento dei bisogni espressi in termini di standards e nella dotazione dei servizi .

In tali zone sono previste le seguenti destinazioni: edifici per l'istruzione primaria e secondaria; attrezzature sanitarie ed ospedaliere; spazi per attrezzature sportive e ricreative, sia urbane che territoriali; attrezzature e servizi di interesse generale.

Norme di edificabilità:

*2) indice fondiario*

L'indice di edificabilità fondiaria delle zone F è uguale a 1,2 Mc/mq. La eventuale cubatura edilizia esistente in dette zone va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice. All'interno del parco fluviale la edificabilità fondiaria è pari a 0,3 mc/mq, comprensiva della cubatura edilizia esistente.

*3) altezze e distanze*

In tutte le zone F non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 8,50 esclusi i comignoli. In tali zone, esclusa la parte di Rocca Porena assoggettata a vincolo ai sensi dell'art.139 del D. Lgs. 490/99, per impianti ed attrezzature che richiedono altezze superiori a ml. 8,50 l'altezza è definita dalla normativa corrispondente alla destinazione d'uso purché il vano coperto sia ad un solo livello rispetto alla quota di campagna. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri.

*4) caratteri degli edifici*

Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere e manto di copertura in laterizio. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 %.

*5) standards urbanistici*

Nelle zone F gli standards urbanistici pubblici sono quelli previsti dalla vigente normativa in materia .

*6) modalità di attuazione*

Nelle zone F le previsioni urbanistiche si attuano secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art.16 della L.R. 31/97.

Nella zona F nell'area interessata dal vecchio edificato di Castel S.Maria non sono ammessi interventi edificatori, ma solo sistemazioni a verde, anche con recupero a fini archeologici di resti dell'edificato preesistente per usi pubblici.

## ZONE "F<sub>h</sub>" private per attrezzature ed impianti di interesse generale

### 1) *destinazione edilizia:*

Sono individuate nella Tavola n. 6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale, le zone F<sub>h</sub> private per attrezzature ed impianti di interesse generale.

In tali zone sono previste le seguenti destinazioni: edifici per attrezzature sportive o ricreative, d'interesse generale e gestite e realizzate da privati, servizi di ristorazione, attività ricettive extralberghiere e all'aria aperta. Nei fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 31 della L. 457/78.

### Norme di edificabilità:

#### 2) *indice fondiario*

L'indice di fabbricabilità territoriale delle zone F<sub>h</sub> di nuova edificazione è uguale a 0,25 Mc/mq. La eventuale cubatura edilizia dei fabbricati esistenti in dette zone va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice. Non è computabile nella capacità edificatoria la volumetria di copertura delle attrezzature sportive, e degli spogliatoi e dei servizi igienici annessi alle destinazioni di zona, siano essi realizzati in modo stabile o provvisorio. All'interno del parco fluviale la edificabilità fondiaria è pari a 0,3 mc/mq, comprensiva della cubatura edilizia esistente.

#### 3) *altezze e distanze*

In tutte le zone F<sub>h</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 8,50 esclusi i comignoli. In tali zone, esclusa esclusa la parte di Rocca Porena assoggettata a vincolo ai sensi dell'art.139 del D. Lgs. 490/99, per impianti ed attrezzature che richiedono altezze superiori a ml. 8,50 l'altezza è definita dalla normativa corrispondente alla destinazione d'uso, purché il vano coperto sia ad un solo livello rispetto alla quota di campagna. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri.

#### 4) *caratteri degli edifici*

Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere e manto di copertura in laterizio. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. L'inclinazione minima della falda è pari al 15% .

#### 5) *standards urbanistici*

Nelle zone F<sub>h</sub> sono previsti solo standards di tipo privato: sono previsti spazi per parcheggi in rapporto alla superficie di attrezzatura F<sub>h</sub> realizzata. Ogni 100 mq di attrezzatura scoperta sono da realizzare 20 mq di parcheggi , escluse le aree destinate a viabilità. Ogni 10 mc di attrezzatura coperta sono da realizzare 2 mq di parcheggi, escluse le aree destinate a viabilità. Per le altre specifiche destinazioni ammesse gli standards urbanistici richiesti dovranno essere attuati nel rispetto delle misure previste dalle vigenti Leggi Regionali in materia.

#### 6) *modalità di attuazione*

Nelle zone Fh previsioni urbanistiche si attuano secondo le modalità previste dal comma 1 dell'art. 16 della L.R. 31/97.

## ZONE "F<sub>I</sub>" per attrezzature ed impianti di interesse privato

### 1) destinazione edilizia:

Sono individuate nella Tavola n. 6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale, le zone F<sub>I</sub> per attrezzature ed impianti di interesse privato.

In tali zone sono previste le seguenti destinazioni: edifici per attrezzature sportive o ricreative, d'interesse generale e gestite e realizzate da privati, servizi di ristorazione, nonché impianti produttivi turistici ricomprendenti gli esercizi extralberghieri di cui all'art. 3 della L.R. 8/94 e quelli all'aria aperta di cui all'art. 26 della L.R. 8/94. Nei fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art.31 della L.457/78.

### Norme di edificabilità:

#### 2) indice fondiario

L'indice di edificabilità fondiaria delle zone F<sub>I</sub> di nuova edificazione è uguale a 1,2 Mc/mq. L'indice di fabbricabilità territoriale relativamente agli impianti produttivi turistici quali gli esercizi extralberghieri e all'aria aperta è di 0,25 mc/mq . La eventuale cubatura edilizia dei fabbricati esistenti in dette zone va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice.

#### 3) altezze e distanze

In tutte le zone F<sub>I</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 8,50 esclusi i comignoli. In tali zone, esclusa la parte di Rocca Porena assoggettata a vincolo ai sensi dell'art.139 del D. Lgs. 490/99, per impianti ed attrezzature che richiedono altezze superiori a ml. 8,50 l'altezza è definita dalla normativa corrispondente alla destinazione d'uso, purché il vano coperto sia ad un solo livello rispetto alla quota di campagna. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri.

#### 4) caratteri degli edifici

Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con manto di copertura in laterizio. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % .

#### 5) standards urbanistici

Nelle zone F<sub>I</sub> sono previsti solo standards di tipo privato: sono previsti spazi per parcheggi in rapporto alla superficie di attrezzatura F<sub>I</sub> realizzata. Ogni 100 mq di attrezzatura scoperta sono da realizzare 20 mq di parcheggi , escluse le aree destinate a viabilità. Ogni 10 mc di attrezzatura coperta sono da realizzare 2 mq di parcheggi, escluse le aree destinate a viabilità. Per le altre specifiche destinazioni ammesse gli standards urbanistici richiesti dovranno essere attuati nel rispetto delle misure previste dalle vigenti Leggi Regionali in materia .

#### 6) modalità di attuazione

Nelle zone F<sub>I</sub> le previsioni urbanistiche si attuano secondo le modalità previste dal comma 1 dell'art. 16 della L.R. 31/97. Qualora sia prevista la realizzazione di

standards urbanistici pubblici l'attuazione può essere realizzata con intervento diretto previa convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione.

ZONE "F<sub>p</sub>" per attrezzature ed impianti di interesse generale  
all'interno del parco urbano

1) *destinazione edilizia:*

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale, le zone F<sub>p</sub> per attrezzature ed impianti di interesse generale all'interno del parco urbano.

In tali zone sono previste le seguenti destinazioni: edifici per attrezzature sportive o ricreative, d'interesse generale e gestite e realizzate da privati, servizi di ristorazione, attrezzature e servizi di interesse generale. E' compatibile la destinazione, residenziale o altra destinazione, di fabbricati già esistenti alla data del 30.04.1999 inclusi nelle zone F<sub>p</sub>.

Norme di edificabilità:

2) *indice fondiario*

L'indice di edificabilità fondiaria delle zone F<sub>p</sub> di nuova edificazione è uguale a 1,2 Mc/mq. La eventuale cubatura edilizia dei fabbricati esistenti in dette zone va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice. Non è computabile nella capacità edificatoria indicata la volumetria di copertura delle attrezzature sportive, e degli spogliatoi e dei servizi igienici annessi, siano essi realizzati in modo stabile o provvisorio.

3) *altezze e distanze*

In tutte le zone F<sub>p</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 8,50 esclusi i comignoli. In tali zone, esclusa la parte di Rocca Porena assoggettata a vincolo ai sensi dell'art.139 del D. Lgs. 490/99, per impianti ed attrezzature che richiedono altezze superiori a ml. 8,50 l'altezza è definita dalla normativa corrispondente alla destinazione d'uso, purché il vano coperto sia ad un solo livello rispetto alla quota di campagna. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri.

4) *caratteri degli edifici*

Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsata, con manto di copertura in laterizio. Sono vietati abbaini piani a sviluppo orizzontale, con linea di gronda orizzontale e parallela rispetto al piano di gronda della falda del tetto. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. L'inclinazione minima della falda è pari al 15%. Non è prevista un'inclinazione massima.

5) *standards urbanistici*

Nelle zone F<sub>p</sub> gli standards urbanistici pubblici sono soddisfatti dalla zonizzazione del PRG nella misura prevista dalla legge Regionale 31/97 art. 26 comma 1, 2 ed art. 43, comma 1, 2, 4, 5. Vanno comunque localizzati all'interno della superficie dei lotti gli standards prescritti di tipo privato previsti dalla legge Regionale 31/97 art. 43 commi 1, 2, 4, 5, 7 e quelli per parcheggi privati, qualora non risultino soddisfatti dalla quota prevista dalla legge Regionale.

*6) modalità di attuazione*

Nelle zone F<sub>P</sub> le previsioni urbanistiche si attuano con piano attuativo esteso al limite del parco urbano. Qualora sia prevista la realizzazione di standards urbanistici pubblici l'attuazione può essere realizzata con intervento diretto previa convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione.

ZONE "F<sub>s</sub>" per attrezzature ed impianti a carattere sociale

1) *destinazione edilizia:*

Sono individuate nella Tavola n.6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale, le zone F<sub>s</sub> per attrezzature ed impianti a carattere sociale.

Sono consentite destinazioni sanitarie e paramediche , residenze sanitarie assistite; centri sociali; convitti e ed istituti a carattere religioso e civile.

Norme di edificabilità:

2) *indice fondiario*

L'indice di edificabilità fondiaria delle zone F<sub>s</sub> di nuova edificazione è uguale a 0,8 Mc/mq. La eventuale cubatura edilizia esistente in dette zone va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice.

3) *altezze e distanze*

In tutte le zone F<sub>s</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 8,50 esclusi i comignoli. Per opere di copertura di ambienti con luce libera superiore a ml 12 non sono previsti limiti di altezza , purché il vano coperto sia ad un solo livello rispetto alla quota di campagna. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri.

4) *caratteri degli edifici*

Sono consentiti solo fabbricati con copertura a falde inclinate intere e manto di copertura in laterizio. L'inclinazione minima della falda è pari al 15 % della pendenza.

5) *standards urbanistici*

Nelle zone F<sub>s</sub> sono previsti solo standards di tipo privato: sono previsti spazi per parcheggi in rapporto alla superficie di attrezzatura F<sub>s</sub> realizzata. Ogni 100 mq di attrezzatura scoperta sono da realizzare 20 mq di parcheggi , escluse le aree destinate a viabilità. Ogni 10 mc di attrezzatura coperta sono da realizzare 2 mq di parcheggi, escluse le aree destinate a viabilità. Per le altre specifiche destinazioni ammesse gli standards urbanistici richiesti dovranno essere attuati nel rispetto delle misure previste dalle vigenti Leggi Regionali in materia .

6) *modalità di attuazione*

Nelle zone F<sub>s</sub> le previsioni urbanistiche si attuano con intervento diretto. Qualora sia prevista la realizzazione di standards urbanistici pubblici l'attuazione può essere realizzata con intervento diretto previa convenzione o atto d'obbligo con la Pubblica Amministrazione. Nei casi di aree vaste, inedificate per le quali si prevede una molteplicità di edifici e/o di usi è necessaria la preventiva redazione di un piano attuativo.

## ZONE "F<sub>L</sub>" per impianti di distribuzione dei carburanti

### 1) *destinazione edilizia:*

Sono individuate nella Tavola n. 6 "centro urbano di Cascia - Planimetria di Progetto su base catastale" e nella Tavola n. 12 "planimetrie delle macro aree del centro urbano e delle frazioni " Parte Strutturale le zone F<sub>L</sub> per impianti di distribuzione dei carburanti e lubrificanti.

Sono ammesse all'interno dell'area di servizio attrezzature complementari all'esercizio della distribuzione dei carburanti. E' consentito l'esercizio di attività di bar fino ad una superficie utile di mq 60. Non sono ammesse all'interno dell'area di servizio destinazioni ricettive e di ristorazione. Non è consentita la realizzazione di aree di sosta e parcheggio di pullman ed autoveicoli.

### Norme di edificabilità:

#### 2) *indice fondiario*

L'indice di edificabilità fondiaria delle zone F<sub>L</sub> è uguale a 0,4 Mc/mq per una superficie coperta massima del 30% dell'area di servizio. La eventuale cubatura edilizia esistente in dette zone va compresa nel computo dell'edificabilità prodotta dall'indice.

#### 3) *altezze e distanze*

In tutte le zone F<sub>L</sub> non può essere superato il limite di altezza del piano orizzontale di gronda di ml 4,50 esclusi i comignoli. La distanza dai confini non può essere inferiore ai cinque metri.

#### 4) *caratteri degli edifici*

Sono consentiti solo fabbricati ad un piano con copertura a falde inclinate intere e manto di copertura in laterizio. L'imposta della copertura coincide con il piano orizzontale di gronda. Non è consentita la realizzazione di locali mansardati. L'inclinazione minima della falda è al 15 % -

#### 5) *modalità di attuazione*

Nelle zone F<sub>L</sub> l'attuazione delle previsioni urbanistiche può essere realizzata con intervento diretto. La domanda di concessione deve essere accompagnata ad uno studio dettagliato ed esecutivo del verde nell'area di servizio, eventualmente rispettando le indicazioni contenute nel piano di restauro urbano del verde predisposto dall'Amministrazione.

## Permeabilità del suolo e limiti di zona

In tutte le zone a destinazione urbanistica il suolo impermeabile, suolo di sedime degli edifici, suolo di pavimentazioni chiuse e non forate, etc, non può essere superiore all'80% dell'intera superficie della zona.

Sono perimetrati nella Tavola n. 6 e nella Tavola n. 12 del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, i seguenti limiti di zona:

1. "Limite di comparto di recupero". Il limite perimetra particolari zone di valore storico ed ambientale soggette a piano attuativo unitario, ai fini del recupero architettonico. Sono comprese in tale limite le zone A<sub>C</sub> "comparto recupero urbano", le zone di "attrezzature nel comparto di recupero" e, ove esistenti, le zone di "recupero di monumento storico-artistico nel comparto di recupero". La validità della previsione per ciascuna zona è subordinata allo studio ed alla realizzazione dell'intero comparto, anche in fasi e programmi parziali.
2. "Limite delle zone di punti di paesaggio". Il limite perimetra particolari zone C di nuovi insediamenti residenziali. Coincide con il limite dell'area soggetta a piano attuativo.
3. "zone Da, zone per insediamenti turistici alberghieri ed extralberghieri ed all'aria aperta". Sono le zone destinate a tale attività. Tali zone, quando soggette a particolari prescrizioni possono essere indicate singolarmente con sigla aggiuntiva. Viene indicata con particolare prescrizione la zona DA1.
4. "Parco fluviale". Il limite delimita l'area soggetta a parco fluviale. Nell'area a parco fluviale sarà possibile la realizzazione di zone F con volumetria consentita non superiore a 0,3 mc/mq . I progetti per la realizzazione delle previsioni urbanistiche dovranno essere corredati di uno studio esecutivo delle sistemazioni a verde e delle piantumazioni. Nel perimetro del parco fluviale la fascia di rispetto di inedificabilità è pari a metri 50 dagli argini del fiume .
5. "Parco urbano". Il limite dell'area perimetra la zona soggetta a trasformazione in parco urbano. All'interno del parco urbano sono individuate le zone B<sub>P</sub> ed F<sub>P</sub>. Il limite di parco urbano non costituisce limite di piano attuativo.
6. "Limite del comparto di recupero urbano del verde". Il limite perimetra particolari zone del territorio degradate sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico e soggette a recupero mediante uno studio esecutivo di sistemazione a verde ed impianto di nuove piantumazioni nell'area del comparto. Qualsiasi domanda di autorizzazione e concessione edilizia relativa ad immobili all'interno dei comparti dovrà essere corredata di uno studio esecutivo di sistemazione a verde e nuove piantumazioni, eventualmente secondo le indicazioni suggerite dall'Amministrazione . Il limite del comparto di recupero urbano del verde non costituisce limite di piano attuativo.
7. "Limite del comparto edificatorio delle zone del vecchio programma di fabbricazione". E' il limite vigente delle lottizzazioni di zone C già edificate ed in corso di realizzazione. Qualora le zone C già edificate oppure in corso di lottizzazione siano soggette a piano di restauro urbano del verde, gli estensori dei piani attuativi dovranno corredare gli elaborati di uno studio

esecutivo delle sistemazioni a verde e nuove piantumazioni, su suolo pubblico e privato, eventualmente secondo le indicazioni suggerite dall'Amministrazione .

8. "Limite della nuova zona P.I.P". Il limite perimetra la nuova zona destinata ad impianti produttivi artigianali ed industriali. Il limite costituisce limite di piano attuativo unitario.
9. "Limite dei comparti U.M.I". Il limite perimetra le unità minime di intervento nella nuova zona destinata ad impianti produttivi artigianali ed industriali e nel comparto di espansione edilizia C denominato C32.
10. Limite del polo del Santuario. Il limite perimetra le aree soggette a normativa particolare perchè connesse alle attività del Santuario.
11. Aree a rischio del reticolo idrografico secondario. Nella tavola 13 del progetto definitivo del piano strutturale-Planimetria delle aree a rischio idrogeologico , sono individuate, ai sensi del D.L. 11/06/1998 le aree a rischio del reticolo idrografico secondario. Tali aree sono soggette alle indicazioni contenute nel piano straordinario diretto a rimuovere le situazioni a rischio molto elevato a cura dell'Autorità di bacino del fiume Tevere e pubblicato in data 7 dicembre 1999.

### Disciplina delle attività estrattive nel territorio comunale

Le aree interessate dalle attività estrattive sono quelle individuate nella Tavola "carta dei vincoli Ambientali su base catastale" alla scala 1:10000 e nella tavola 15 "Carta delle Qualità Geologiche Attività estrattive di progetto".

In dette aree Sono consentite le attività estrattive di cui alla L.R.3 gennaio 2000 n.2 e al Regolamento Regionale 24 maggio 2000 n. 4 .

Dette aree si suddividono in :

- 1) *Aree per la coltivazione di materiale pregiato ;*
- 2) *Aree per la coltivazione di inerti (anche a gestione pubblica convenzionata ) .*
- 3) *Attività estrattiva esistente da riambientare all'esaurimento ;*
- 4) *Attività estrattiva dismessa da riambientare ;*
- 5) *Stoccaggio, deposito, impianto di trattamento dei rifiuti di demolizione e costruzione dei manufatti edili in calcestruzzo armato ed in muratura.*

L'attività di coltivazione è subordinata alla presentazione di un progetto redatto ai sensi della L.R.2/2000 e del relativo Regolamento Regionale 4/2000 , contenente un adeguato studio di inserimento nel paesaggio.

Nelle suddette aree , dove sono ammessi solo gli impianti necessari all'attività di cava e di prima lavorazione , non sono fissati i parametri di densità edilizia e di altezza degli edifici. Gli impianti dovranno essere rimossi al termine dell'attività estrattiva.

Le attrezzature di coltivazione , costituenti gli impianti, dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a ml 100 dalla più vicina abitazione e ad una distanza dalle strade non inferiore a ml 20 e gli accessi alle stesse dovranno essere ben curati nella funzionalità e nella visibilità, al fine di garantire elevati margini di sicurezza. Le aree di cava dovranno essere dotate di idonee strade di raccordo con la viabilità principale esistente , infrastrutture la cui realizzazione e mantenimento in efficienza sarà a carico del titolare dell'attività estrattiva previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle leggi vigenti, condizionerà il rilascio o il rinnovo delle autorizzazioni alle dovute garanzie, tecniche ed economiche, per la realizzazione del programma degli interventi necessari al recupero dell'ambiente interessato , in coerenza con quanto previsto dal regolamento regionale 24 maggio 2000 n.4.

#### 1) Aree per la coltivazione di materiale pregiato.

Sono aree storicamente già destinate alla cava di pietra pregiata, già usata ai fini edilizi ed ornamentali e che possono essere ancora utilizzate a tale scopo . L'attività di cava non può interessare una superficie più ampia dell'area indicata

a possibile coltivazione , così come individuata nella tavola 15 della Carta delle Qualità Geologiche-Attività estrattive di progetto-

2) Aree per la coltivazione di inerti anche a gestione pubblica convenzionata.

Le aree destinate ad attività estrattive di inerti esistenti o di progetto , anche a gestione pubblica convenzionata, sono quelle individuate nella tavola 15 della Carta delle Qualità Geologiche-Attività estrattive di progetto.

3) - 4) Attività estrattive esistenti da riambientare all'esaurimento o estrattive dismesse da riambientare.

Nelle aree individuate di cui alla Tavola 14 Carta delle qualità Geologiche-Attività estrattive esistenti , sono ammessi gli interventi di ricomposizione dell'area di cava riguardanti il ripristino morfologico , idraulico , pedologico e vegetazionale nonché gli interventi di reinserimento ambientale. La metodologia per la redazione del progetto di recupero dell'ambito che è stato interessato dalla escavazione deve essere il risultato di un'attività interdisciplinare che tenga in debito conto anche di quanto previsto dalla L.R.2/2000 nonché dal Regolamento Regionale 4/2000.

Dette aree possono essere destinate anche a "stoccaggio e deposito di rifiuti speciali non pericolosi derivanti da demolizioni e costruzioni edili nonché a impianti di smaltimento e trattamento di tali rifiuti" . Per queste dovranno essere adottate scelte progettuali e misure atte a favorire la prevenzione e la riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti, dell'inquinamento delle acque e delle emissioni in atmosfera.

La costruzione di impianti che recuperano e/o trattano rifiuti è disciplinata dalle disposizioni che regolano la costruzione di impianti industriali e comunque nel rispetto delle condizioni ,delle prescrizioni e delle norme tecniche previste: dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22 e sue modifiche ed integrazioni ; dal D.P.R 24 maggio 1988 n.203 e sue modifiche ed integrazioni; dal D.Lgs. 11 maggio 1999 , n.152 e sue modifiche ed integrazioni.

La sistemazione finale delle aree di cava dovrà avvenire in conformità alle modalità e ai tempi indicati negli atti autorizzatori dell'apposito progetto approvato dagli enti competenti.

Al termine del processo di escavazione le aree del sito devono tornare ad avere la destinazione urbanistica precedente.

Le modalità di compensazione ambientale devono avvenire privilegiando interventi di rimboschimento all'interno del sito o , in alternativa , per casi specifici che il Comune dovrà adeguatamente motivare e progettare preliminarmente , la qualificazione di aree urbane con interventi di sviluppo del verde urbano.

## Art.82 bis

Le aree sottoposte ai vincoli sotto elencati , sono perimetrare nella “Carta dei vincoli ambientali su base catastale” tavola 3 :

1. Zone di interesse archeologico , sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs n.490/99 art.146 lettera m) ( ex legge 431/85 art.1 lettera m) ;
2. Zone di salvaguardia dei corsi d’acqua, sottoposte a tutela con D.G.R n.7131/95 ai sensi del D.Lgs n.490/99 art.146 lett.c) (ex legge 431/85 art.1 lett.c) ;
3. Aree boscate , sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n.490/99 art.146 lettera g) (ex legge 431/85 art.1 lettera g) ;
4. Zone gravate da usi civici , sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs n.490/99 art.146 lettera h) ( ex legge 431/85 art.1 lettera h) ;
5. Zone montane, tutelate ai sensi del D.Lgs n.490/99 art.146 lettera d) ( ex legge 431/85 art.1 lettera d) ;
6. Siti di Interesse Comunitario (SIC);
7. Aree di studio di cui al DPGR 61/98 ;
8. Zone definite bellezze panoramiche, sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs.n.490/99 art.139 lett.d) (ex Legge 1497/39 art.1 punto 4) ;
9. Aviosuperficie ;

Ogni riferimento eventualmente contenuto nelle presenti NTA alla L.1497/39 e alla L.431/85 è di fatto ricondotto ai corrispondenti articoli di cui al D.Lgs 29 ottobre 1999 n.490.

## art.83

### zone di interesse archeologico

Dette zone , individuate nella Tav. n.3 - Carta dei Vincoli Ambientali alla scala di acquisizione 1:10000, concernono le aree archeologiche sottoposte a tutela ai sensi dell'art.146 lett. m) del D.Lgs.490/99 ( ex lettera m) , comma 1 , art.1 della L.431/85 ) .

In dette zone , fermo restando i divieti e quanto altro previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale 22 luglio 1997 n.4825, pubblicata sul B.U.R n.42 del 10.09.1997 , l'esercizio delle funzioni è espletato interessando la Soprintendenza per Beni Archeologici dell'Umbria il cui parere è essenziale alla formazione del provvedimento autorizzatorio comunale;

Gli interventi che interessano beni immobili tutelati dal D.Lgs 490/99 (ex Legge 1/6/1939 n.1089 e dal Regolamento approvato con R.D. 30/1/1913 n.363) sono assoggettati alle relative disposizioni che prevedono il parere favorevole del Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria.

## art.84

### zone di salvaguardia dei corsi d'acqua

Ai fini della tutela ai sensi del D.Lgs n.490/99 art.146 lett.c) (ex legge 431/85 art.1 lett.c), nella Tav.3''Carta dei Vincoli Ambientali''parte strutturale, sono indicate le acque pubbliche incluse negli omonimi elenchi approvati dalla Regione dell'Umbria D.G.R n.7131/95, per le quali, nell'ambito di 150 m. dalle sponde, qualsiasi modificazione dell'aspetto esteriore dei luoghi è subordinata all'autorizzazione ambientale di cui all'art.7 della ex L.1497/39.

In dette zone:

- è vietata ogni forma di edificazione a distanza di 30 metri dalla sponda dei fiumi;
- è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua , agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e dall'uso di biotecnologie;
- Sono di norma vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico – sanitarie;
- sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione ed è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo.

Sul patrimonio edilizio esistente e salvo diverso e più restrittivo vincolo , sono consentiti gli interventi di cui all'art.31 della L.457/78 e dell'art.8 L.R.53/74 come modificato dalla L.R.31/97, purchè volti alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate.

Sono ammessi gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali, gli interventi per la valorizzazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, quando il proponente dimostri la impossibilità di soluzioni alternative, sono altresì consentiti gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca, anche sportiva, e all'itticoltura, la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto

## art.85

### Aree Boscate

Sono le parti di territorio coperte da vegetazione arborea, vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99, art.146, lett. g ( ex lettera g , comma 1, art. 1 della L.431/85) , perimetrate e riportate nella Tav.3-Carta dei Vincoli Ambientali , parte strutturale, alla scala di acquisizione 1:10000 .

In tali aree, al fine della salvaguardia del patrimonio naturalistico e paesaggistico, in coerenza con l'art. 15 della L.R. 27/2000 :

- sono consentiti :

- a) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini abitativi o agrituristici , di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78 . Gli interventi di cui alla lettera d) sono assoggettati all'approvazione di un piano attuativo ;
- b) la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

In tali aree è consentito il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione degli incendi (quali piste tagliafuoco, ripulitura del sottobosco ai margini delle strade).

- sono vietati tutti gli interventi che comportino un danno ecologico e paesaggistico, quali:

- il prelievo non regolamentato di biomassa;
- la realizzazione di nuove infrastrutture ed impianti che non prevedano opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità' delle biocenosi;
- le opere di scasso dei terreni e quelle di movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio.

Sono peraltro vietati gli interventi di cui al comma 1 , lett.a),b),c),d) dell'art.7 della L.R.28/2001.

I rimboschimenti ed imboschimenti verranno eseguiti secondo le indicazioni specificate nel comma 2 dell'art. 30 "Indicazioni per i rimboschimenti" del PTCIP approvato con Delibera di C.P n. 76 del 18 luglio 2000 nonché quanto previsto all'art. 15 della L.R.28/2001. I rimboschimenti dovranno di norma essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinate, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale .

In tali aree sono ammessi, previa autorizzazione comunale, tutti gli interventi silvocolturali ,dettati dalle Norme relative alle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale per i boschi e i terreni di montagna sottoposti a vincoli, di cui alla L.R. n. 32/81 e al relativo regolamento n. 1/81.

Sia negli ambiti che sono già stati interessati da rimboschimenti che in quelli di nuova individuazione sono da prevedere specifici interventi tesi al raggiungimento del climax in analogia a quello delle zone limitrofe di bosco naturale al fine di un riequilibrio paesaggistico - ambientale dell'intera area. Tale risultato potrà essere perseguito oltre che con interventi di taglio selettivo anche con operazioni di bioingegneria.

Ulteriori prescrizioni sono dettate all'atto dell'autorizzazione, sulla base di quanto rilevato e specificato dalla D.G.R 8219 del 19.11.1996 , in merito:

- al numero di matricine da riservare nel caso di boschi cedui
- alla previsione di eventuali fasce boscate di salvaguardia
- ai tempi di taglio
- alla procedura autorizzatoria
- alla documentazione da allegare alla istanza di autorizzazione

agli interventi di taglio all'interno delle formazioni vegetali ripariali, che sono ammessi fino al 40% della vegetazione presente con eliminazione prioritaria degli individui arborei secchi, inclinati, in sovrannumero e pericolanti; gli stessi dovranno inoltre essere effettuati in modo uniforme lungo tutto il tratto interessato in modo tale da non creare alterazioni permanenti allo stato dei luoghi.

Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. La disciplina da assumere a riferimento per dette zone è quella di cui al comma 1 dell'art. 10 della L. 21.11.2000 n.353 .

Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione delle densità prevista per le zone agricole dall'art. 8 della L.R. 53/74 e successive modificazioni ed integrazioni.

## art.86

### Zone gravate da usi civici

Sono le zone individuate nella Tav.3 "Carta dei Vincoli Ambientali", parte strutturale, alla scala di acquisizione 1:10000, sottoposte a tutela ai sensi della lett.h) dell'art.146 del D.Lgs 490/99 (ex lettera h , comma 1 , art. 1, L.431/85) .  
In dette zone vale la disciplina di cui agli art.li 85 e 87 delle presenti NTA .

## art.87

### Zone montane

Dette aree sono quelle sottoposte a tutela ai sensi della lett.d) dell'art.146 del D.Lgs 490/99 (ex lettera d), comma 1 , art. 1, L.431/85) e sono ricomprese negli ambiti individuati nella Tav.3 "Carta dei Vincoli Ambientali", parte strutturale, alla scala di acquisizione 1:10000. In queste sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia , urbanistica ed ambientale, che possono pregiudicare le caratteristiche dei luoghi.

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78 purchè rivolti alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate. Gli interventi di cui alla lettera d) sono assoggettati all'approvazione di un piano attuativo ;

Siti di interesse comunitario

Dette aree Bioitaly -SICIT5210005 - SICIT5210062- sono individuate nella Tav.3 "Carta dei Vincoli Ambientali", parte strutturale, alla scala di acquisizione 1:10000. In queste non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistico-edilizio o agricolo che pregiudicano l'integrità degli habitat individuati. I Piani ed i progetti ricadenti nei siti di cui al presente articolo devono essere sottoposti a valutazione d'incidenza ai sensi del DPR.357/97 e DGR n.3621 del 01.07.98.

## art.89

### Aree di Studio

Dette aree, quelle di cui alla D.P.G.R 10 febbraio 1998 n.61, sono individuate nella Tav.3 "Carta dei Vincoli Ambientali" parte strutturale alla scala di acquisizione 1:1000.

In queste, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 9 del 3 marzo 1995 art.5 comma 6 sono consentiti solo interventi che non alterino l'equilibrio dell'ambiente naturale esistente o quelli ricompresi in piani pubblici di settore o di valenza regionale , purché gli stessi vengano autorizzati ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 (ex L.29 giugno 1939 n.1497) e successive modificazioni ed integrazioni.

## art.90

### Aviosuperficie

La previsione di aviosuperficie , ricompresa nel territorio della frazione San Giorgio , è individuata nella Tavola 3 "Carta dei vincoli ambientali su base catastale" parte strutturale alla scala 1:10000, nonché nella Tavola 12 "Planimetrie delle macroaree del centro urbano e delle frazioni" in scala di acquisizione 1:2000 , foglio San Giorgio 1,2,3,4 e 5.

Questa previsione corrisponde a quella già inserita nel precedente strumento urbanistico mediante un Piano di sistemazione urbanistico ed edilizio concernente l'area sita in località San Giorgio che approvato dalla Regione Umbria con DGR n. 7963 del 20.10.1995 è stato approvato dal Comune di Cascia con Delibera di Consiglio Comunale n.115 del 29.11.1995.

L'attuazione di questa previsione dovrà seguire le Norme Tecniche di Attuazione contenute nell'atto urbanistico sopra richiamato e approvato .

## art. 91

### fasce di rispetto al sistema viario

Ai fini della salvaguardia e tutela della rete stradale si applicano le norme del decreto legislativo 30 aprile 1992 n.285 integrato dal regolamento di esecuzione di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n.495 e loro successive modificazioni ed integrazioni secondo le articolazione riportate nell'art.34 della L.R.24 marzo 2000 n.27.

La profondità delle fasce di rispetto corrispondenti alle varie tipologie stradali sono determinate dalle disposizioni del vigente codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

In particolare vigono le seguenti prescrizioni:

- Al di fuori dei centri abitati le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono le seguenti:
  1. viabilità extraurbana primaria : m. 40
  2. viabilità extraurbana secondaria : m. 30
  3. viabilità extraurbana locale: m. 20
  
- In corrispondenza dei nodi stradali, degli incroci e delle curve, le fasce di rispetto sono determinate in base alle prescrizioni particolari dettate dal Nuovo codice della strada (art. 16) e del relativo Regolamento d'attuazione (art.27).

Nelle fasce di cui al presente articolo sono consentiti sui fabbricati esistenti , gli interventi di cui all'art.65 della L.R. 27/2000.

### Vincolo Idrogeologico

Le aree individuate nella cartografia parte strutturale , “Carte dei vincoli ambientali su base catastale” in scala di acquisizione 1:20000 , sono quelle soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923 n.3267- Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani ed al Regio Decreto 16 maggio 1926 n.1126 (approvazione del regolamento per l’applicazione del R.D.3267/23).

## Art. 93

### Disciplina delle opere per la protezione civile.

In attesa degli adempimenti di cui all'art.108 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n.112 valgono i criteri di cui alla Circolare 22 agosto 1995 n.2551.02/OR/86 "Criteri guida per la realizzazione di una tendopoli " diramata dalla Direzione Generale della Protezione Civile e dei servizi antincendi del Ministero dell' Interno. Nella successiva fase di adeguamento del Presente PRG al PTCP , si dovrà tenere conto dei : " Criteri di scelta della simbologia cartografica per l'individuazione delle aree di emergenza " della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile ufficio emergenze - riportate nella bozza delle linee guida regionali per la redazione dei piani comunali di emergenza.

Ambiti del rischio geologico-Dissesti

L'edificabilità delle aree individuate come frane nell'elaborato "AREE A PERICOLOSITÀ ELEVATA- Documentazione integrativa-Luglio2001" , è condizionata alla realizzazione degli interventi di bonifica e consolidamento eseguiti in ottemperanza a quanto disposto dalla norma vigente in materia di stabilità delle terre (D.M.11.03.1988).

L'area potrà essere utilizzata ai fini edificatori solo a seguito dell'intervento di consolidamento e dopo aver verificato l'efficacia dell'intervento stesso.

In queste aree non sono consentite tutte quelle opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio. Inoltre , in tutte le aree in frana cartografate è da impedire la realizzazione di nuove strade ed infrastrutture lineari di alcun genere /metanodotti , condotte idriche, collettori fognari, piloni di elettrodotti , ecc.) e qualsiasi altro intervento(smaltimento mediante subirrigazione , movimenti di terra consistenti, ecct.) a meno di un'accurata verifica della compatibilità geologica e geomorfologica degli interventi stessi con la stabilità generale dell'area.

Nelle aree di elevata pericolosità individuate nelle Tavole D "carta della pericolosità" dello studio geologico e nell'Allegato A , l'edificabilità è condizionata alla esecuzione di uno studio geologico , con relative indagini di dettaglio e verifiche di stabilità, atto a verificare l'esistenza di frane attive o quiescenti.

Nel caso in cui lo studio accerti l'esistenza di tali dissesti , l'edificabilità è condizionata alla realizzazione degli interventi di bonifica e consolidamento.

## Art. 95

### Rischio Sismico

Gli interventi di nuova edificazione e quelli di cui ai punti d) ed e) dell'art.31 della L.457/78, ricadenti all'interno delle zone classificate a diverso grado di edificabilità, dovranno essere corredati da indagini geologiche e geotecniche di carattere particolareggiato volte alla valutazione del corretto coefficiente sismico di fondazione.

La redazione degli strumenti attuativi del PRG parte strutturale e/o PRG parte operativa dovrà tenere conto dello studio geologico elemento integrante del PRG parte strutturale e dei seguenti elaborati: "indagini urgenti di microzonazione sismica IIa fase" di cui alla DGR 4363 del 31/07/1998, effettuate nel Comune di Cascia e approvate con DGR n.340 del 19/03/1999 (elaborati geologici, geomorfologici e geotecnici ai siti interessati).

## Art. 96

### Aree a rischio di esondazione

Le aree a rischio di esondazione , sono perimetrate nelle Tavola 13 “ Planimetria delle aree a rischio idrogeologico” parte strutturale e sono suddivise in:

- 1) aree a rischio idrogeologico molto elevato previste dal Piano Straordinario dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- 2) aree a possibile rischio di esondazione;

Nelle aree di cui al p.to1) , fino all’approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere sono esclusivamente consentiti gli interventi richiamati agli art.li 5 e 6 della Delibera 85 del 29 ottobre 1999 “approvazione del piano straordinario diretto a rimuovere le situazioni a rischio molto elevato ai sensi dell’art.1 del D.L 11.06.1998 n.180 e successive modificazioni , dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

In tali aree non è ammessa la costruzione di nuove strutture a qualsiasi uso destinate.

Gli interventi di realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico all’interno delle zone perimetrate sono assoggettate alla disciplina dell’art. 6 della sopra richiamata Delibera 85/99.

Tale vincolo di inedificabilità potrà essere abbattuto solo nel caso in cui le aree individuate dal piano siano sottoposte ad operazioni di bonifica idraulica che interessino l’intero bacino.

Gli interventi volti alla messa in sicurezza consentiti al p.to e) dell’art.5, sono sottoposti alla disciplina di cui al p.to 3 dell’art.2 della richiamata Delibera 85/99.

Nelle aree di cui al p.to 2) è vietata ogni forma di nuova edificazione, per gli edifici esistenti non sono ammessi interventi di ampliamento né di ristrutturazione edilizia che comportino ostacolo al deflusso idrico superficiale, quali piani interrati, chiusura di porticati e recinzioni. E’ vietata inoltre la impermeabilizzazione dei terreni con qualsiasi tipo di pavimentazione non filtrante.