



COMUNE DI TREVI

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE STRUTTURALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMM.	DOC.	REV.	SCALA	FILE
AHY	DER1	1	-	AHYD= R11

Approvazione:  
D.C.C. n. 37 del 25/10/2016

Aggiornamenti:  
D.C.C. n. \_\_\_\_\_ Modifica NTA.

Redazione:  
Dott. Arch. Stefania Bettini

Il progettista  
Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI



ALESSANDRO BRACCHINI ARCHITETTO  
GIANLUIGI NOVELLO ARCHITETTO  
LUCIA MASI ARCHITETTO

MICHELE ZUCCONI GEOMETRA

Visto / Approvazione

1	OTT 2016	RIEMMISSIONE	BRACCHINI	BRACCHINI	BRACCHINI
0	AGO 2016	EMISSIONE DEFINITIVA	BRACCHINI	BRACCHINI	BRACCHINI
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO

# **COMUNE DI TREVI**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE STRUTTURALE**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**modificate a seguito**

**dell'Accordo definitivo - Conferenza Istituzionale l.r. 1/2015, art 29, del 15/01/2016 -  
D.D. Regione Umbria, Servizio -uot Funzioni in materia urbanistica e di autorizzazione  
paesaggistica l r. 10/2015, n. 416 del 28/01/2016**

**Testo aggiornato con le modifiche adottate con D.C.C. n. 32 del 20/12/2024  
e approvate con D.C.C. del \_\_\_\_\_**

# INDICE

<b>TITOLO I.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>5</b>
<b>CARATTERISTICHE GENERALI.....</b>	<b>5</b>
Art. 1    Caratteristiche generali del PRG.....	5
Art. 2    Campo di applicazione e principi informatori del PRG .....	6
Art. 3    Contenuti del PRG Parte Strutturale .....	8
Art. 4    Elaborati del P.R.G. Parte Strutturale .....	9
Art. 5    Rispetto del PRG e delle presenti NTA .....	10
<b>CAPO II.....</b>	<b>11</b>
<b>DIMENSIONAMENTO DEL PIANO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE, VALIDITA' TEMPORALE.....</b>	<b>11</b>
Art. 6    Dimensionamento del PRG Parte Strutturale, modalità di attuazione e gestione .....	11
Art. 7    Validità temporale del dimensionamento.....	13
<b>TITOLO II.....</b>	<b>14</b>
<b>STRUTTURA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>14</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>14</b>
<b>ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO.....</b>	<b>14</b>
Art. 8    Sistemi, sub-sistemi e connessioni territoriali .....	14
<b>CAPO II.....</b>	<b>16</b>
<b>STRATEGIE ED OBIETTIVI.....</b>	<b>16</b>
Art. 9    Strategie ed obiettivi.....	16
<b>CAPO III.....</b>	<b>21</b>
<b>AZIONI STRATEGICHE DI PIANIFICAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E DEL SISTEMA CONNETTIVO, INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI.....</b>	<b>21</b>
Art. 10   Ambiti delle azioni strategiche.....	21
Art. 11   Ambiti della conservazione e valorizzazione: definizione, caratteristiche, obiettivi. (CUr - CUr* - CUa - CA) .....	22
Art. 12   Indirizzi, limiti e linee guida per l'attuazione degli ambiti CUr, CUr*,CUa, CA .....	23
Art. 13   Ambiti del consolidamento e della riqualificazione (RUr e RUp) .....	24
Art. 14   Indirizzi, limiti e linee guida per l'attuazione degli ambiti RUr, RUp .....	25
Art. 15   Ambiti di trasformazione del territorio (TRr e TRp).....	28
Art. 16   Azioni strategiche di conservazione e valorizzazione del sistema connettivo infrastrutturale e dei servizi. (ambiti CI, RI, TI).....	28
<b>CAPO IV.....</b>	<b>31</b>
<b>AZIONI STRATEGICHE PRIORITARIE.....</b>	<b>31</b>
Art. 17   Ambiti Strategici Prioritari.....	31
Art. 18   Ambito strategico del Contratto di Fiume.....	32
Art. 19   Ambito strategico del Parco Archeologico di Pietra Rossa.....	33
Art. 20   Ambito strategico del Parco paesaggistico degli ulivi.....	33
Art. 21   Ambito strategico Progetto Flaminia .....	35
Art. 22   Ambito strategico "Sistema Urbano di Trevi" .....	36
<b>CAPO V.....</b>	<b>38</b>
<b>POLITICHE ENERGETICHE.....</b>	<b>38</b>
Art. 23   Principi generali.....	38
Art. 24   Impianti solari (fotovoltaico) .....	38
Art. 25   Impianti eolici.....	39
Art. 26   Impianti idroelettrici e a Biomassa .....	39
<b>CAPO VI.....</b>	<b>40</b>
<b>PRESCRIZIONI GENERALI DI SALVAGUARDIA DELL'ASPETTO DEL TERRITORIO ED INDIRIZZI DI TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE.....</b>	<b>40</b>
Art. 27   Prescrizioni generali di salvaguardia dell'aspetto del territorio. Criteri per l'uso delle risorse territoriali e delle componenti paesaggistiche. ....	40
Art. 28   Indirizzi per la Parte Operativa del PRG in materia di aree autordinate di rispetto ambientale e paesistico .....	43
Art. 29   Indirizzi di ecologia urbana per la Parte Operativa del PRG.....	43

<b>TITOLO III</b> .....	<b>45</b>
<b>INVARIANTI TERRITORIALI E LIMITI PER L'USO DI BENI E RISORSE E PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALE E ANTROPICO. NORME PRESCRITTIVE</b> .....	<b>45</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>45</b>
<b>INVARIANTI TERRITORIALI. NORME GENERALI</b> .....	<b>45</b>
Art. 30 Vincoli sovraordinati all'uso di beni e risorse.....	45
<b>CAPO II</b> .....	<b>45</b>
<b>INDIVIDUAZIONE DELLE INVARIANTI</b> .....	<b>45</b>
Art. 31 Individuazione e classificazione.....	45
Ambiti di tutela delle aree instabili e del rischio ambientale.....	46
<b>CAPO III</b> .....	<b>48</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE, STORICO-CULTURALE E ARCHEOLOGICA</b> .....	<b>48</b>
Art. 32 Norme generali per le Unità di paesaggio di cui al PTCP .....	48
Art. 33 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 lett. b), c), d) D.Lgs 42/2004 .....	49
Art. 34 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/2004 .....	51
<b>CAPO IV</b> .....	<b>56</b>
<b>DISCIPLINA DELLE EMERGENZE STORICO-ARCHITETTONICHE E PAESAGGISTICHE E DEI BENI CULTURALI. VEDUTE, CONI VISUALI E CRINALI</b> .....	<b>56</b>
Art. 35 Individuazione e classificazione.....	56
Art. 36 Disciplina degli immobili e dei beni di interesse storico culturale, vedute, coni visuali e crinali.....	56
<b>CAPO V</b> .....	<b>59</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE</b> .....	<b>59</b>
Art. 37 Disciplina delle aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche. Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico .....	59
Art. 38 Unità regionali di connessione ecologica, Corridoi e pietre di guado, Frammenti .....	59
<b>CAPO VI</b> .....	<b>60</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI AMBITI A RISCHIO AMBIENTALE-NATURALE</b> .....	<b>60</b>
Art. 39 Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico .....	60
Art. 40 Disciplina delle aree del rischio geomorfologico .....	60
Art. 41 Studi ed indagini geologiche relative ai Piani Attuativi .....	62
Art. 42 Disciplina degli ambiti del rischio idraulico .....	62
Art. 43 Disciplina degli ambiti locali di rischio idraulico .....	62
<b>CAPO VII</b> .....	<b>64</b>
<b>DISCIPLINA DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL SISTEMA PRODUTTIVO AGRARIO</b> .....	<b>64</b>
<b>(AREE AGRICOLE DI PREGIO, AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO, AREE BOSCADE)</b> .....	<b>64</b>
Art. 44 Disciplina delle Aree agricole di pregio (CRp) .....	64
Art. 45 Disciplina delle Aree di particolare interesse agricolo (Aree CRo – CRo*) .....	64
Art. 46 Disciplina delle Aree boscate (CRb).....	65
<b>TITOLO IV</b> .....	<b>67</b>
<b>AZIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DELLO SPAZIO RURALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO. NORME DISCIPLINARI</b> .....	<b>67</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>67</b>
<b>ARTICOLAZIONE E DEFINIZIONE DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL SISTEMA AGRARIO</b> .....	<b>67</b>
Art. 47 Articolazione e definizione delle ambiti dello spazio rurale .....	67
<b>CAPO II</b> .....	<b>68</b>
<b>DISCIPLINA DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL SISTEMA PRODUTTIVO AGRARIO.</b> .....	<b>68</b>
Art. 48 Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti CR, CRp-CRp*, CRo-CRo* .....	68
Art. 49 Azioni di trasformazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti TRr, TRp .....	70
<b>TITOLO V</b> .....	<b>71</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b> .....	<b>71</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>71</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	<b>71</b>
Art. 50 Validità dello studio geologico e idraulico.....	71

Art. 50 bis Norma di rinvio .....	71
Art. 51 Contrasto fra normative .....	71
<b>CAPO II .....</b>	<b>71</b>
<b>NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>71</b>
Art. 52 Misure di salvaguardia.....	71
<b>ALLEGATO I.....</b>	<b>71</b>

# TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I CARATTERISTICHE GENERALI

### **Art. 1 Caratteristiche generali del PRG**

1. Il PRG è lo strumento con il quale il Comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all'art. 23 della LR 1/15, stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del proprio territorio definendone assetti di tutela e sviluppo strutturali ed operativi.
2. Ai sensi dell'art. 20 della LR 1/15, il PRG del Comune di Trevi è composto:
  - a. da una Parte Strutturale che definisce le strategie per il governo del territorio provvedendo a:
    - identificare le componenti strutturali del territorio;
    - articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;
    - configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane territoriali tramite scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzare la sostenibilità delle azioni di piano;
    - promuovere, nel rispetto dei criteri di compatibilità, l'utilizzo polifunzionale dello spazio urbano attraverso l'individuazione di tre classi di usi prevalenti esistenti o potenziali:
      - Usi prevalentemente residenziali;
      - Usi prevalentemente produttivi;
      - Usi di carattere connettivo e infrastrutturale;
    - indicare l'insieme delle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile;
    - individuare gli ambiti sui quali concentrare le azioni strategiche per il governo del territorio comunale (parti urbane consolidate e aree extraurbane) rinviando alla Parte Operativa o a Strumenti Attuativi dedicati il compito di conformare i diritti edificatori dei suoli.
    - stabilire gli indirizzi, i limiti ed i criteri che dovranno essere rispettati nella fase conformativa dei diritti edificatori (Parte Operativa e/o Strumenti Attuativi dedicati).
  - b. da una Parte Operativa, che:
    - individua le aree conformative dei diritti edificatori nel rispetto delle azioni strategiche del PRG ;
    - individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio considerate strategiche dalla parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico- funzionali degli interventi.
    - disciplina le trasformazioni edilizie nel rispetto dei criteri, limiti e indirizzi del PRG ;

3. Attraverso il P.R.G. il Comune di Trevi intende:

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentivare la realizzazione di una moderna immagine urbana, intesa come valore sociale, culturale ed economico a partire soprattutto dal patrimonio edilizio esistente sia storico che non, in quanto risorsa economica di grande valore strategico;
- tutelare i valori produttivi, paesaggistici ed ecologici del territorio, nello spirito di costruire un equilibrato sviluppo tra ambiente naturale ed ambiente antropico;
- tutelare e valorizzare le risorse paesaggistico-ambientali del territorio comunale così come individuate dalla pianificazione paesistica provinciale, regionale e nazionale ed eventualmente ampliandone le aree di tutela;
- favorire il recupero della centralità del capoluogo assicurando al tempo stesso ai centri minori un appropriato livello di servizi ed essenziali spazi comuni, nel rispetto del ruolo e delle vocazioni storicamente ricoperte da ciascun centro;
- incentivare trasformazioni urbanistiche ecosostenibili al fine di limitare il consumo di suolo anche attivando politiche di coopianificazione con i Comuni della stessa Unità di Copianificazione e al fine di concentrare nel territorio attività ed infrastrutture che per loro caratteristica assumono valore strategico di scala sovracomunale;
- favorire l'integrazione funzionale delle destinazioni d'uso (residenza, terziario, attività produttive, servizi), con riguardo alla reciproca compatibilità, sia nella città consolidata che nelle zone di espansione, nonché negli ambiti designati dello spazio rurale;
- consolidare e sostenere le attività produttive esistenti, in particolare quelle connesse alle specialità agronomiche tipiche (olio, vino, sedano nero);
- incentivare il sistema produttivo turistico nel rispetto delle peculiarità storico-architettoniche e paesistiche del territorio comunale con particolare riferimento al territorio rurale, al recupero del patrimonio edilizio storico culturale esistente, alla valorizzazione dei siti archeologici e ai siti di interesse naturalistico;
- migliorare e qualificare il sistema produttivo industriale- artigianale e terziario, puntando al miglioramento delle reti infrastrutturali di servizio, alla qualità dell'architettura degli insediamenti ed alla valorizzazione incentrata sulle produzioni tipiche di qualità;
- potenziare il sistema delle attrezzature pubbliche sia culturali che ricreative-sportive (musei, biblioteche, piscine, parchi..), al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti e di creare nuove opportunità di sviluppo economico (centri espositivi polifunzionali, centri di ricerca specializzati nel settore agroalimentare tipico – olio,vino,sedano nero-, centri turistici sportivi e ricreativi legati al Parco del Clitunno e al sistema di aree naturali protette).

**Art. 2 Campo di applicazione e principi informativi del PRG .**

1. In conformità a quanto disposto dalla LR 1/15, le presenti norme costituiscono l'apparato disciplinare della Parte Strutturale del PRG del Comune di Trevi.
2. Le disposizioni ivi contenute hanno efficacia sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni ed hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

3. Il PRG Parte Strutturale si applica alla totalità del territorio comunale ed è lo strumento con il quale il Comune definisce le strategie per il governo del proprio territorio in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale regionale e provinciale con particolare riferimento al PUT ed al PTCP oltre che agli strumenti sovraordinati di carattere settoriale.
4. Con particolare riferimento al quadro dei vincoli sovraordinati il PRG Parte Strutturale fa propria la disciplina vigente in materia di tutela paesaggistico-ambientale, storico-archeologica e dei beni culturali, geologica-idrogeologica-idraulica e sismica;
5. Con particolare riferimento al territorio agricolo il PRG Parte Strutturale fa propria la vigente normativa Regionale (LR 1/15) e tiene a riferimento il Programma di Sviluppo Rurale per l'Umbria;
6. Con particolare riferimento alle previsioni di nuove infrastrutture stradali e/o ferroviarie il PRG Parte Strutturale definisce esclusivamente gli ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse delle stesse (corridoi), anche in sintonia con gli strumenti sovraordinati di settore, al fine di fissare i soli capisaldi dello sviluppo infrastrutturale senza costituire pregiudizi all'esecuzione dell'opera il cui tracciato sarà configurato solo a seguito del progetto definitivo dell'opera e recepito nella Parte Operativa del Piano.
7. Il PRG Parte Strutturale restituisce l'idea complessiva e condivisa dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del territorio, attraverso un disegno i cui contenuti non mirano a configurare l'assetto di diritti edificatori, ma linee strategiche per il perseguimento della qualità del governo del territorio nel rispetto dei limiti imposti dalla pianificazione sovraordinata; demanda alla Parte Operativa e ad altri Strumenti Attuativi il compito di disciplinare e configurare l'insieme dei provvedimenti urbanistici atti a costruire nel dettaglio l'assetto di parti della città e del territorio nel rispetto degli scenari prefigurati e dei diritti e degli obblighi edificatori.
8. Il PRG Parte Strutturale stabilisce le linee di indirizzo per la Parte Operativa e per altri Strumenti Attuativi fissando limiti e criteri per l'attuazione delle azioni da esso previste.
9. Ai sensi dell'art. 21 della LR 1/15 e nel rispetto del PTCP della Provincia di Perugia, il PRG Parte Strutturale identifica inoltre:
  - a. gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurano il rispetto della biodiversità (RERU);
  - b. le aree instabili o a rischio per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nel rispetto delle indicazioni fornite con lo *Studio Geologico* del Piano, e in conformità ai limiti stabiliti dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 10 aprile 2013;
  - c. le aree di particolare interesse agricolo e delle produzioni agricole di pregio, nonché le aree boscate, con riferimento alle singole normative di settore;
  - d. gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale, i beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico-architettonico e culturale di cui all'art. 96 della LR 1/15;
  - e. gli insediamenti esistenti non aventi caratteristiche di cui al precedente punto d);
  - f. le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti.

### Art. 3 Contenuti del PRG Parte Strutturale

1. La Parte Strutturale del PRG individua:

- a) l'insieme dei **sistemi ed ambiti** che caratterizzano il territorio trevano attraverso l'analisi dei **punti di forza e dei punti di debolezza** delle loro componenti;
- b) **le azioni strategiche** per sistemi e subsistemi attraverso le quali valorizzare i punti di forza ed abbattere o mitigare i punti di debolezza.

2. Le azioni strategiche, riferite allo spazio rurale, allo spazio urbano ed al sistema connettivo-infrastrutturale e dei servizi, si articolano in:

**a. Azioni di conservazione e valorizzazione**

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di tutelare e valorizzare le componenti strutturali del territorio quali "invarianti dei luoghi". Le ambiti e gli ambiti ad esse afferenti hanno caratteristiche, paesaggistico-ambientali, insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente conservare nell'assetto esistente e sottoporre ad azioni di valorizzazione mirate e controllate.

**b. Azioni di consolidamento e riqualificazione**

Sono le azioni con le quali il PRG persegue l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale ed urbanistica degli ambiti consolidati siano essi riferiti allo spazio rurale antropizzato, che allo spazio urbano consolidato o ad ambiti infrastrutturali e dei servizi. Gli ambiti ad esse afferenti hanno caratteristiche insediative, ruoli e funzioni socio-economiche che il PRG intende sostanzialmente confermare consentendo:

- interventi edilizi che completano e migliorano l'edificato esistente senza alterazioni sostanziali e significative dello spazio urbano;
- interventi di completamento e miglioramento del sistema dei servizi, delle infrastrutture delle attrezzature e del verde, siano essi pubblici o privati;
- interventi di miglioramento del valore e della compatibilità paesaggistico ed ambientale ottenuti con azioni di trasformazione controllata e riconversione degli usi impropri, orientate alla riqualificazione dell'esistente, queste ultime con particolare riferimento allo spazio rurale. In detta categoria sono altresì iscritte le azioni di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti.

**c. Azioni di trasformazione**

Sono le azioni di sviluppo dello *spazio urbano* e dello *spazio rurale*. Gli ambiti associati alle azioni di trasformazione sono:

- qualora appartenenti allo spazio urbano, costituiti da suoli già destinati a nuovi insediamenti dal PRG vigente e confermati dal nuovo Piano;
- qualora appartenenti allo spazio rurale, costituiti dai suoli agricoli che il Piano ha selezionato come suoli utilizzabili per i nuovi insediamenti ai sensi della LR 1/15 art. 21, comma 2 lett. g). Ad essi è riservato il ruolo di accogliere i nuovi interventi di urbanizzazione siano essi rivolti agli usi residenziali, produttivi o infrastrutturali. Detti ambiti, individuati in continuità con gli insediamenti esistenti, costituiscono i "bacini di riserva" entro i quali la Parte Operativa o altri Strumenti Attuativi del PRG potranno attingere per soddisfare le esigenze di nuovi insediamenti, stabilendone la disciplina urbanistico-edilizia e le modalità di attuazione, nonché i principi perequativi e compensativi da attivare nel rispetto del dimensionamento e dei limiti stabiliti nelle presenti NTA.

**d. Azioni strategiche chiave**

Sono le azioni destinate a parti del territorio (ambiti strategici prioritari) per le quali il Piano individua obiettivi di rilevante valore strutturale.

3. Il PRG Parte Strutturale dimensiona le aree necessarie per le nuove espansioni prevalentemente residenziali e prevalentemente produttive (distinte con gli attributi TRr e TRp) e le principali infrastrutture lineari e nodali a servizio del territorio.
4. Ai sensi dell'art. 32, comma 4, della l.r. 1/2015, le varianti che riguardano +/- il 10% delle superfici rispondenti ad ambiti e insediamenti esistenti e di nuova previsione nel territorio comunale e a quantità edificatorie dimensionali attribuite dal Prg PS, purchè non incrementative rispetto alle previsioni complessive del PRG medesimo, sono realizzabili attraverso le procedure semplificate definite dal comma 3 del medesimo articolo.
5. Gli elaborati grafici del PRG Parte Strutturale, come elencati al successivo articolo 4, hanno carattere:
  - a. descrittivo analitico ove i loro contenuti si riferiscono alla restituzione dello stato di fatto e all'analisi critica dello stesso;
  - b. carattere vincolante e prescrittivo ove i loro contenuti, espressi in termini fondiari, si riferiscono al regime vincolistico sovraordinato o di piano;
  - c. carattere illustrativo e di indirizzo ove i loro contenuti esprimono gli obiettivi delle azioni strategiche del piano strutturale e dove gli ambiti individuati non sono identificativi in termini fondiari di alcun diritto edificatorio.

**Art. 4 Elaborati del P.R.G. Parte Strutturale**

1. Gli elaborati del Piano Strutturale sono:

**Elaborati grafici descrittivo analitici**

**Tav. 1** Rappresentazione dello stato di diritto  
scala 1:20.000

**Tav. 2** Analisi dei Sistemi e subsistemi del territorio  
scala1: 20.000

**Elaborati grafici con contenuti di carattere vincolante e prescrittivo**

**Tavv. 3.A.1 e 3.A.2** Il macrosistema dei vincoli sovraordinati e dei limiti all'uso di beni e risorse scala 1:10.000:

**Tavv. 3.B.1 e 3.A.2** Il sistema dei vincoli idrogeologici  
scala 1:10.000:

**Tavv. 3.C.1 e 3.C.2** Ambiti delle Aree Boscate e dell'Alta Esposizione Panoramica  
Scala 1:10.000

**Elaborati grafici illustrativi del progetto strutturale del PRG**

**Tav. 4.A.1 e 4.A.2** Ambiti delle azioni strategiche di pianificazione  
scala1:10.000

**Tav. 5** Ambiti strategici prioritari  
scala1:20.000

## La Relazione generale

### Le Norme Tecniche di Attuazione

2. Costituiscono parte integrante del Piano Strutturale i seguenti **allegati**:
  - A. **“Censimento dei beni culturali sparsi nel territorio”**, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.42 del 27.03.2001 e relativo **“Regolamento degli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio”**;
  - B. **Studio geologico ed idrogeologico** e relativa cartografia in scala 1:10.000;
  - C. **Studi idraulici integrativi** in scala 1:10.000
3. Costituiscono inoltre parte integrante delle presenti NTA, in qualità di appendice normativa, gli allegati alle norme del PTCP di seguito indicati:
  - Allegato A del PTCP:  
“Criteri per la redazione dei progetti negli ambiti tutelati dal Piano Paesaggistico”;
  - Allegato B del PTCP:  
“Carta dei giardini storici - Carta di Firenze”;
  - Allegato C del PTCP:  
“Abachi delle specie vegetali”.

### Art. 5 Rispetto del PRG e delle presenti NTA

1. Nella formazione della Parte Operativa del PRG o di altro Strumento Attuativo dovranno essere rispettate le indicazioni, le modalità, i criteri ed i limiti fissati dalle presenti norme, nonché essere sviluppate le azioni strategiche di pianificazione e le “azioni strategiche chiave” di cui agli elaborati illustrativi del PRG Parte Strutturale e perseguiti gli obiettivi da esse stabiliti.
2. Le presenti norme sono:
  - prescrittive e direttamente operative per tutti gli ambiti individuati in termini fondiari negli elaborati prescrittivi del PRG e normati al Titolo III delle presenti NTA e per l’ambito della valorizzazione archeologica dell’area di Pietrarossa secondo quanto previsto per la stessa nelle presenti NTA;
  - prescrittive e vincolanti per i limiti del dimensionamento complessivo del Piano secondo i criteri stabiliti al successivo art. 6;
  - prescrittive e direttamente operative per tutti gli ambiti appartenenti allo spazio rurale individuati con gli attributi Cr, Crp, Cro, Cro\*;
  - di indirizzo per la formazione e l’attuazione della Parte Operativa o di altro Strumento Attuativo per tutti gli ambiti individuati dal Piano Strutturale non aventi carattere conformativo dei diritti edificatori (ambiti delle connessioni territoriali – attributi CI, RI, RIf, TI, - ambiti dello-spazio urbano – attributi CUr, Cu\*, C, RUr, RUp, TRr, TRp - ambiti delle azioni strategiche chiave).

**CAPO II**  
**DIMENSIONAMENTO DEL PIANO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE, VALIDITÀ**  
**TEMPORALE**

**Art. 6 Dimensionamento del PRG Parte Strutturale, modalità di attuazione e gestione**

1. In conformità alla LR 1/15 ed alle disposizioni prescrittive di dimensionamento stabilite dalla stessa legge, le aree utilizzabili per nuovi insediamenti sono stabilite nella allegata tabella di dimensionamento (appendice alle presenti norme). Tale dimensionamento soddisfa il fabbisogno di aree per lo sviluppo del Comune di Trevi ed è vincolante e prescrittivo.
2. La Parte Strutturale del PRG indica le aree che possono essere utilizzate per soddisfare il fabbisogno relativo allo sviluppo nei limiti stabiliti ai sensi del comma precedente. Dette aree, che nel loro insieme la Parte Strutturale del PRG riconduce agli ambiti della trasformazione, sono sostanzialmente di due tipi: aree residue del Piano Vigente non ancora attuate e confermate dal PRG Parte Strutturale ed aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti. Dette aree, rappresentate nelle Tavv. 4.1 e 4.2 ed individuate con gli attributi di seguito riportati, sono:
  - a. **Ambiti RUR** (Tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali): sono ambiti di trasformazione appartenenti all'ambito urbano destinati ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, confermati dal PRG Parte Strutturale e non ancora attuati o nuovi ambiti che per caratteristiche dimensionali e/o collocazione si configurano come completamenti degli insediamenti esistenti e come tali sono ricompresi nei più estesi tessuti della città consolidata;
  - b. **Ambiti RUp** (Tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente produttivi): sono ambiti di trasformazione destinati ai nuovi insediamenti prevalentemente produttivi che nonostante allo stato attuale siano ancora agricoli si configurano agli effetti urbanistici come completamenti degli insediamenti produttivi esistenti. Aree di modesta entità sono ricomprese negli ambiti della città consolidata.
  - c. **Ambiti TRr** (Trasformazione Rurale prevalentemente Residenziale): sono ambiti di trasformazione che il PRG Parte Strutturale identifica, ai sensi dell'art. 21, comma 2, lettera g., LR 1/15, come ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale; per detti ambiti il Piano Strutturale stabilisce le modalità di attuazione e rinvia alla Parte Operativa o ad altro Strumento Attuativo sia l'individuazione fondiaria sulla quale applicare i diritti edificatori, sia la definizione delle regole di utilizzazione.
  - d. **Ambiti TRp** (Trasformazione Rurale prevalentemente Produttiva): sono ambiti di trasformazione che il PRG Parte Strutturale identifica, ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera g., LR 1/15, come ambiti agricoli utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva; per detti ambiti il Piano Strutturale stabilisce le modalità di attuazione e rinvia alla Parte Operativa o ad altro Strumento Attuativo sia l'individuazione fondiaria sulla quale applicare i diritti edificatori, sia la definizione delle regole di utilizzazione.
3. Gli ambiti RUR confermano i diritti edificatori acquisiti, completano gli impianti previsti dalla pianificazione previgente e si attueranno nelle modalità stabilite dalla Parte Operativa del PRG (confermativa del PRG vigente).
4. Gli ambiti RUp confermano i diritti edificatori acquisiti delle aree produttive, completano gli impianti previsti dalla pianificazione previgente e il PRG Parte Operativa dovrà assegnare i

diritti edificatori strettamente contermini del PRG vigente con indici e parametri non superiori all'esistente. Dette aree si attueranno nelle modalità stabilite dalla Parte Operativa del PRG.

5. Gli ambiti TRr e TRp non sono conformativi dei diritti edificatori e si attueranno a seguito dell'espletamento di una delle seguenti procedure:
  - a) definizione fondiaria e relativa attribuzione dei diritti edificatori e delle regole di utilizzazione urbanistica e edilizia attraverso la Parte Operativa del PRG ai sensi dell'art. 22, lett. d), l. r. 1/2015;
  - b) avviso pubblico promosso dall'Amministrazione Comunale a presentare proposte di Piano Attuativo che prevedano l'utilizzazione di una o di parte (fissando una superficie minima) delle aree indicate dal PRG. La selezione delle proposte presentate dovrà avvenire sulla base dei seguenti criteri minimi:
    - I. qualità della soluzione urbanistica presentata (morfologia e inserimento paesaggistico); standard edilizi, urbanistici ed ecologici previsti;
    - II. qualità della proposta compensativa e perequativa formulata ai sensi dell'art. 40 della l. r. 1/2015 secondo i criteri stabiliti con le NTA del P.R.G./P.O. o atto amministrativo dalle stesse individuato;
    - III. accordo di tutte le proprietà coinvolte e sottoscrizione da parte delle stesse della proposta di Piano Attuativo presentata;
  - c) proposta di iniziativa privata con i contenuti stabiliti con la precedente lettera b).
- 5 bis. Le proposte di cui alle lettere b) e c) del precedente comma, opportunamente valutate e definite, potranno concorrere alla formazione della Parte Operativa del PRG o costituire il presupposto di un Piano Attuativo concertato tra pubblico e privato. L'approvazione della Parte Operativa o del Piano Attuativo, conforma i diritti edificatori e ratifica gli impegni del proponente verso l'Amministrazione sull'area utilizzabile indicata dalla Parte Strutturale del Piano.
6. Nel caso che gli ambiti utilizzabili siano direttamente individuati e definiti dalla Parte Operativa del PRG, questa dovrà comunque stabilire che nell'attuazione degli stessi sia garantita l'applicazione del principio di perequazione tra le proprietà delle aree coinvolte e del principio di compensazione urbanistico-ambientale nei confronti dell'Amministrazione Comunale da definire ai sensi del comma 5.
7. Il principio di perequazione stabilisce pari diritti e pari doveri delle proprietà interessate dall'intero ambito di trasformazione a prescindere dall'uso dei suoli attribuito dal PRG Parte Operativa o dal progetto di Piano Attuativo nello stesso ambito. Il principio di compensazione stabilisce che le proprietà interessate possano avvalersi di forma compensative e perequative, purché consone alle finalità sociali e infrastrutturali sottese al principio compensativo nel rispetto di quanto stabilito con il precedente comma 5, lett. b), punto II.
- 7 bis. Le NTA del P.R.G./P.O. dovranno disciplinare termini e modalità per evitare o limitare i casi in cui edifici esistenti incidano negativamente sull'applicazione dell'indice territoriale rispetto alle proprietà di soggetti terzi negli ambiti perimetrati come TRr e TRp.
8. Fino all'approvazione della Parte Operativa del PRG o all'approvazione del Piano Attuativo, le aree individuate nel PRG Parte Strutturale come ambiti agricoli utilizzabili per nuovi insediamenti (TRr, TRp) continuano ad essere aree agricole a tutti gli effetti con il solo limite della loro utilizzazione ai fini edificatori ancorché connessi alle attività rurali. Non sono pertanto riconosciuti a queste aree i diritti edificatori di cui alla LR 1/2015 riferiti a nuove edificazioni in aree agricole.

Le quantità premiali previste dalla L.R. 1/2015 conseguenti all'applicazione del Titolo II, Capo V,

della medesima legge, in termini di aree e di quantità edificatorie, anche al fine di contenere il consumo di suolo, possono incrementare le previsioni del Piano di non oltre il trenta per cento di quanto consentito dall'art. 95, comma 3, della legge regionale.

9. In riferimento alle previsioni di nuove infrastrutture stradali e/o ferroviarie il PRG Parte Strutturale definisce esclusivamente i corridoi utilizzabili, anche in sintonia con gli strumenti sovraordinati di settore, al fine di indicare le linee dello sviluppo infrastrutturale senza costituire pregiudizi all'eventuale esecuzione delle opere.
10. Gli interventi di riqualificazione urbana, con particolare riferimento ai tessuti storici e agli ambiti consolidati oggetto di fenomeni di abbandono, degrado dismissione, potranno essere sempre attuati attraverso i Programmi Urbani Complessi di cui all'art. 68 della LR 1/2015.
11. Gli interventi ricadenti negli ambiti dello spazio rurale, così come identificati nel PRG Parte Strutturale, sono attuati nei limiti e con le modalità previste dalla L.R. 1/15 e dal R.R. 2/2015.
12. Costituiscono strumenti di attuazione delle previsioni nello spazio rurale, così come identificato nel PRG :
  - gli strumenti di attuazione diretta limitatamente ai casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG;
  - i Piani e/o Progetti che attuano il Piano di Sviluppo Rurale Regionale.
13. Costituiscono strumenti di attuazione delle previsioni nello spazio urbano:
  - la Parte Operativa del PRG;
  - gli strumenti di attuazione diretta ed indiretta nei casi previsti dalla normativa statale e regionale vigente al momento dell'approvazione del PRG;
  - gli strumenti urbanistici attuativi della pianificazione concertata pubblico/privato, pubblico/pubblico;
  - i Piani e i Programmi Urbanistici di recupero e riqualificazione urbana secondo quanto disposto all'art. 68 della LR 11/05.

#### **Art. 7 Validità temporale del dimensionamento**

1. Il dimensionamento del Piano ha validità dalla sua approvazione.
2. I contenuti programmatici e le previsioni del P.R.G. Parte Strutturale potranno essere modificate nei modi e forme previsti dalla LR 1/15.

## TITOLO II STRUTTURA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO.

### CAPO I ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

#### Art. 8 Sistemi, sub-sistemi e connessioni territoriali

1. Il Piano Strutturale individua la compresenza di tre elementi connotativi del territorio comunale:
  - **I sistemi ambientali**, come definiti al comma 2, sono riconducibili alle parti di territorio aperto costituite dall'insieme delle aree ove gli elementi del paesaggio naturale si alternano e si innestano agli elementi del paesaggio antropizzato;
  - **I subsistemi insediativi**, come definiti al comma 3, che conformano il paesaggio dello **spazio costruito** costituito dall'insieme degli insediamenti (siano essi a carattere residenziale, terziario o produttivo) disposti nel territorio secondo un modello insediativo che si articola in sviluppo di tipo lineare, prevalente nella piana e lungo la Statale Flaminia, e in sviluppo multipolare presente nella fascia collinare e nelle unità montane;
  - **La rete delle connessioni territoriali**, come definite al successivo comma 4, costituita dall'insieme delle relazioni territoriali che, in natura o per opera dell'uomo, hanno ordito lo sviluppo del paesaggio e la cui valenza si esprime sia in termini di permanenza dei segni del paesaggio naturale, storico e storicizzato, sia in termini funzionali di collegamento a carattere intercomunale e sovracomunale.
  
2. I **Sistemi ambientali**, che il Piano riconosce per unitarietà e caratterizzazione morfologica, all'interno del territorio comunale sono:
  - il sistema aperto della piana (A);  
Al quale il piano riconduce le parti di **territorio aperto**, ove sono ancora predominanti gli elementi del paesaggio agrario antropizzato all'interno del quale permangono elementi sostanzialmente isolati del paesaggio naturale. Costituiscono emergenze ambientali del sistema aperto della piana il reticolo idrografico principale del Clitunno e del Marroggia. A questo ambito appartiene altresì l'emergenza archeologica del sito di Pietra Rossa.
  
  - il sistema lineare pedecollinare (B);  
Al quale il piano riconduce le parti di **territorio aperto** ove l'insieme degli elementi del paesaggio antropizzato ha inglobato gli elementi del paesaggio naturale andando a costituire nel tempo un nuovo assetto paesaggistico caratterizzato da elementi di forte detrazione ambientale (insediamenti industriali e terziari), predominanti lungo le principali arterie infrastrutturali (Strada Statale Flaminia-Ferrovia).
  
  - Il sistema aperto collinare(C):  
Al quale il piano riconduce le parti di territorio aperto ove predominante è il paesaggio agrario antropizzato accanto al quale si snodano lungo le principali arterie di comunicazione gli elementi insediativi puntuali costituiti dai centri storici minori e dai loro aggregati e le più significative emergenze architettoniche prima tra tutte quella del centro storico del Capoluogo che restituisce il quadro visivo più caratterizzante del Comune di Trevi. La caratterizzazione ambientale prevalente è quella del "paesaggio degli oliveti" che insinuatosi tra gli insediamenti

residenziali ha arginato nel tempo la saldatura degli stessi garantendo una limitata alterazione del quadro paesaggistico originario.

- il sistema aperto altocollinare e montano (D);

Al quale il piano riconduce le parti di **territorio aperto** ove il paesaggio antropizzato del sistema agrario si presenta per elementi areali marginali ed isolati, sostanzialmente riconducibili a vallette interne e piccoli pianori, ove limitata è la presenza di piccoli nuclei insediativi, mentre la componente naturale del paesaggio, che vanta siti di interesse naturalistico di grande valore, risulta predominante.

3. I **Subsistemi insediativi**, che il Piano attribuisce al paesaggio dello **spazio costruito** e che in rapporto ai sistemi ambientali sono articolati in subsistema insediativo di valle (A1), pedecollinare (B2) e collinare (B3), sub sistema insediativo altocollinare e montano (B4); detti sub-sistemi per la tipologia e caratterizzazione del modello insediativo, sono riconducibili a:

- il modello lineare della piana  
caratterizzato dall'insieme degli insediamenti sviluppatisi a valle del Clitunno che, fatta eccezione per il nucleo di Casco dell'Acqua che costituisce entità insediativa a se stante, ripropongono il modello insediativo lineare nella sequenza dei nuclei di Picciche, Cannaiola e San Lorenzo;

Il modello lineare pedecollinare

- caratterizzato dal sistema insediativo ordito dalla Statale Flaminia, fatto di confusi insediamenti residenziali (ove Borgo Trevi costituisce il nucleo principale) e di grandi contenitori a funzione terziaria e produttiva che generano nel loro insieme un elemento di forte detrazione del valore paesaggistico e ambientale;
- Il modello multipolare collinare  
che vede svilupparsi lungo i principali tracciati collinari i nuclei di Pigge, Bovara, Santa Maria in Valle e Matigge, alternati tra loro dal paesaggio olivato e al centro dei quali domina l'emergenza del centro storico di Trevi;
- Il modello altocollinare e montano  
costituito dai piccoli insediamenti di Coste e Manciano che costituiscono sostanzialmente lo spartiacque tra il paesaggio antropizzato ed il paesaggio naturale quest'ultimo prevalentemente rappresentato nel territorio montano.

4. Le **Connessioni territoriali** che il Piano riconosce come caratterizzanti il territorio sono:

- il reticolo idrografico, fiumi Clitunno, Marroggia e rete minore;
- le relazioni locali e la viabilità minore;
- le infrastrutture territoriali, Statale Flaminia e Ferrovia.

## CAPO II STRATEGIE ED OBIETTIVI

### Art 9 Strategie ed obiettivi.

1. Il Piano Strutturale, sulla scorta del quadro di riferimento dei Punti di Forza e dei Punti di Debolezza (Cfr. relazione generale), stabilisce le strategie e gli obiettivi prioritari per il governo di ogni sistema e sub-sistema del territorio comunale, perseguendo un'idea di sviluppo nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed ecocompatibilità delle azioni di pianificazione.
2. La parte Operativa del PRG, nonché gli altri strumenti di attuazione previsti, dovranno garantire il perseguimento delle strategie e degli obiettivi stabiliti al successivo comma 3 per i sistemi e sub sistemi individuati e per le connessioni territoriali di cui al precedente art.8. Ai quadri di riferimento generale sulle strategie e gli obiettivi, di cui alle successive tabelle, il PRG Parte Strutturale associa inoltre azioni strategiche chiave da attivare negli Ambiti Strategici Prioritari di cui al Titolo II Capo IV delle presenti NTA.
3. Le strategie e gli obiettivi generali stabiliti per i sistemi ambientali individuati dal PRG Parte Strutturale e per i relativi subsistemi insediativi sono i seguenti:

SISTEMA AMBIENTALE	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>Sistema aperto della piana (A)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favorire il mantenimento delle unità agrarie;</li> <li>▪ Tutelare il paesaggio storicizzato (sentieristica, strade vicinali e poderali, elementi vegetativi in filare e isolati);</li> <li>▪ Promuovere la realizzazione di interventi di controllo e regimazione delle acque (fossi, canali, fiumi), ridurre i rischi di esondazione;</li> <li>▪ Valorizzare il sistema dei corsi d'acqua maggiori e le sue valenze ecologico-paesaggistiche;</li> <li>▪ Valorizzare con interventi di qualificazione paesaggistica i segni del paesaggio riconducibili al sistema idrografico minore;</li> <li>▪ Promuovere colture biologiche incentivando la strada già intrapresa dal Comune di Trevi;</li> <li>▪ tutelare, valorizzare ed incentivare la coltura del Sedano Nero e facilitare azioni di promozione del prodotto;</li> <li>▪ garantire la salvaguardia delle valenze storico-architettoniche dei sistemi insediativi e degli elementi isolati ;</li> <li>▪ evitare la saldatura degli insediamenti residenziali ed integrare nel paesaggio gli insediamenti di recente costituzione;</li> </ul>

SISTEMA AMBIENTALE	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>Sistema lineare pedecollinare (B)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ perseguire l'armonia dimensionale e qualitativa degli interventi edilizi mirando all'integrazione degli stessi con il paesaggio circostante;</li> <li>▪ ridurre l'impatto paesaggistico delle aree produttive qualificando il sistema degli spazi aperti e delle infrastrutture (viabilità di servizio, aree di sosta, aree di pertinenza degli insediamenti industriali) anche attraverso interventi di carattere compensativo che sostengano operazioni di mitigazione ambientale;</li> <li>▪ valorizzare "l'ambiente Flaminia" promuovendo: interventi qualitativi e migliorativi dell'assetto attuale attraverso incentivi volti a realizzare rinnovamenti e sostituzioni edilizie che riducano gli effetti del fuori scala sul paesaggio; la riqualificazione dei margini stradali restituendo agli spazi aperti un loro spessore che sia in grado di</li> </ul>

	<p>contrastare l'attuale prevalenza nel paesaggio dello spazio costruito;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ricucire attraverso la qualificazione di un sistema selezionato di collegamenti minori i collegamenti con il sistema aperto della piana e con il sistema aperto collinare;</li> <li>▪ integrare nel paesaggio gli insediamenti residenziali di recente costituzione intervenendo con la qualificazione degli spazi pubblici;</li> <li>▪ mirare ad un progetto di rifunzionalizzazione e riqualificazione delle aree dimesse di stazione in grado di restituire un insieme equilibrato di spazi costruiti e di spazi aperti in grado di costruire un nuovo quadro paesaggistico che metta in valore il sistema relazionale degli spazi aperti pedecollinari e collinari.</li> <li>▪ salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo lineare e quali ambiti preferenziali per il mantenimento delle visuali da valle verso monte con riferimento non solo a quelle che hanno quale sfondo il centro storico del capoluogo e i centri storici minori, ma anche a quelle che costituiscono canali visivi preferenziali verso il sistema agrario collinare;</li> <li>▪ valorizzare le singolarità e le emergenze storico-culturali e paesaggistico ambientali costituite da: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area archeologica di Pietra Rossa;</li> <li>- l'ambito di Torre Matigge;</li> <li>- i casolari tipici;</li> <li>- il Clitunno;</li> <li>- il tracciato storico della Flaminia;</li> </ul> </li> <li>▪ rafforzare e qualificare le funzioni produttivo-commerciali dell'area "vetrina" del territorio che produce.</li> </ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SISTEMA AMBIENTALE	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>Sistema aperto collinare (C)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo politiche di riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ tutelare la presenza delle aree olivate che, poste a corona degli insediamenti pedecollinari e del centro storico di Trevi, costituiscono ad oggi l'elemento caratterizzante del paesaggio trevano promuovendo la creazione del "Parco paesaggistico degli olivi" e garantendo incentivi a favore delle proprietà volti alla loro conservazione;</li> <li>▪ incentivare l'attività produttiva olivaria nell'ambito di politiche di valorizzazione della coltura che consentano, oltre ad una corretta gestione agraria (rinnovi controllati), di garantirne la produttività e al tempo stesso di tutelare gli impatti paesaggistici (promuovere unità di servizio consortili per l'attività di trasformazione riducendo gli impatti della moltiplicazione di singole strutture e promuovendo al tempo stesso la multifunzionalità dei centri di valorizzazione oleoturistica).</li> <li>▪ evitare la saldatura degli insediamenti a tutela del valore paesaggistico dell'intero sistema;</li> <li>▪ tutelare gli elementi vegetativi del paesaggio antropizzato isolati e in filare;</li> <li>▪ tutelare e valorizzare gli elementi della viabilità storica anche attraverso la realizzazione di "Vie tematiche";</li> <li>▪ favorire l'organizzazione gerarchica della rete viaria con particolare attenzione a quella in entrata e in uscita dal centro storico di Trevi;</li> <li>▪ incentivare azioni di controllo sulla qualità e tipologia degli interventi sugli spazi aperti di pertinenza degli insediamenti con particolare riferimento a quelli contigui a spazi pubblici;</li> <li>▪ promuovere il recupero della centralità del Capoluogo favorendo l'inserimento di attività terziarie, attrezzature e servizi di qualità ed innovative, anche attraverso la realizzazione di circuiti enogastronomici legati alla coltura dell'olivo, del sedano nero e delle produzioni locali, turistico-culturali-didattici legati all'attività molitoria ed alle produzioni artigianali locali, alle emergenze storico-architettoniche ed archeologiche, alle emergenze ambientali;</li> <li>▪ migliorare e facilitare l'accessibilità alternativa al centro storico di Trevi ed al "quartiere" Piaggia.</li> </ul>

SISTEMA AMBIENTALE	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>Sistema aperto altocollinare e montano (D)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorizzare e promuovere la multifunzionalità del paesaggio naturale montano nel rispetto delle valenze ambientali;</li> <li>▪ Promuovere una tutela attiva dei siti di particolare interesse naturalistico attraverso la programmazione di interventi mirati alla valorizzazione naturalistico-turistica dei siti;</li> <li>▪ Promuovere politiche di tutela del paesaggio e di controllo degli impianti di telecomunicazione;</li> <li>▪ Promuovere la valorizzazione del corridoio eolico garantendo la qualità dell'insediamento, la sua corretta ambientazione e l'attivazione di azioni di compensazione ambientale.</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare la viabilità storica e promuovere sentieristica turistica anche con interventi concertati con i comuni contermini;</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare gli insediamenti storici e i beni culturali isolati.</li> </ul>

SUB SISTEMA INSEDIATIVO	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>modello lineare della piana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attivare programmi e progetti di regimazione e controllo delle acque a difesa degli insediamenti esistenti esposti a maggior rischio idraulico;</li> <li>▪ Evitare il fenomeno della saldatura degli insediamenti;</li> <li>▪ Prevedere interventi di ricucitura ed integrazione degli insediamenti di recente realizzazione evitando situazioni di frangia ad esclusivo uso residenziale e di carente valore urbano;</li> <li>▪ Perseguire progetti di riqualificazione urbana che mettano a sistema l'insieme degli spazi pubblici, dei servizi e delle infrastrutture di maggiore interesse;</li> <li>▪ Controllare gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti e la qualità delle pertinenze private in particolar modo ove le stesse hanno diretto contatto con vie, larghi e spazi pubblici o d'uso pubblico;</li> <li>▪ Attivare programmi di tutela e valorizzazione dei tracciati della viabilità storica da e verso i centri storici dei nuclei abitati;</li> <li>▪ Promuovere la riconversione degli insediamenti produttivi agrari dimessi con attività turistico-ricettive e residenziali o produttive ambientalmente compatibili;</li> <li>▪ Incentivare la realizzazione di reti attrezzate di relazione (piste ciclabili, vie tematiche enogastronomiche e didattico ricreative) che mettano a valore l'andamento lineare degli insediamenti;</li> </ul>

SUB SISTEMA INSEDIATIVO	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>modello lineare pedecollinare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perseguire l'armonia dimensionale e qualitativa degli interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento o eventuale nuova edificazione degli insediamenti produttivi, garantendo l'equilibrio tra spazi aperti e spazi costruiti, l'efficienza e la gerarchia di servizi ed infrastrutture e mirando all'integrazione degli stessi con il paesaggio circostante;</li> <li>▪ Controllare lo sviluppo dell'insediamento produttivo in prossimità dell'area archeologica di Pietra Rossa promuovendo interventi di valorizzazione dello stesso sito archeologico anche attraverso incentivi volti ad ottenere interventi edilizi di sostituzione o riqualificazione edilizia;</li> <li>▪ Riqualificare il sistema degli spazi aperti e delle infrastrutture (viabilità di servizio, aree di sosta, aree di pertinenza degli insediamenti industriali) nell'ambito delle aree produttive;</li> <li>▪ Valorizzare il tracciato della Strada Statale Flaminia riqualificandone i margini (quinte alberate, percorsi ciclabili e pedonali, punti di attraversamento pedonale e ciclabile controllati, aree di sosta attrezzate), incentivando interventi edilizi anche sostitutivi che ricaratterizzino l'ambiente urbano degli insediamenti residenziali e ridefiniscano la strada come asse commerciale;</li> <li>▪ Integrare nel paesaggio gli insediamenti residenziali di recente costituzione intervenendo con la qualificazione degli spazi pubblici (gerarchizzazione degli accessi carrabili, creazione di aree di sosta attrezzate, valorizzazione delle aree verdi);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restituire un nuovo ruolo funzionale alle aree e agli immobili dismessi di stazione e una nuova centralità urbana all'insediamento di Borgo Trevi mettendo a valore un sistema integrato di attrezzature e servizi in grado di istituire un nuovo scambio relazionale con il centro del Capoluogo.</li> <li>▪ Salvaguardare la permanenza delle aree del paesaggio agrario intercluse tra gli insediamenti quali elementi di rottura del sistema insediativo lineare e quali ambiti preferenziali per il mantenimento delle visuali da valle verso monte con riferimento non solo a quelle che hanno quale sfondo il centro storico del capoluogo e i centri storici minori, ma anche quelle che costituiscono canali visivi preferenziali verso il sistema agrario della collina e della piana;</li> </ul>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SUB SISTEMA INSEDIATIVO	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>modello multipolare collinare e centro storico del Capoluogo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evitare il fenomeno della saldatura degli insediamenti a tutela del valore paesaggistico dell'intero sistema;</li> <li>▪ Qualificare gli spazi pubblici degli insediamenti residenziali di recente costituzione;</li> <li>▪ Salvaguardare le unità insediative originarie dei nuclei storici;</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare le preesistenze storico-architettoniche garantendo la conservazione delle emergenze e favorendo la riqualificazione delle parti incongrue;</li> <li>▪ Promuovere azioni di tutela e valorizzazione del paesaggio olivato salvaguardando la componente paesaggistica dello stesso (Creazione del "Parco Paesaggistico degli olivi");</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare i tracciati della viabilità storica promuovendo la realizzazione reti di relazione attrezzate (piste ciclabili, percorsi pedonali protetti, vie tematiche enogastronomiche e didattico- culturali);</li> <li>▪ Controllare gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti con particolare attenzione alle pertinenze degli insediamenti residenziali a diretto contatto con spazi e percorrenze pubbliche;</li> </ul> <p><b>centro storico del Capoluogo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico architettonico;</li> <li>▪ Promuovere la valorizzazione del circuito delle mura storiche;</li> <li>▪ Promuovere interventi volti alla qualificazione delle vie principali di accesso (gerarchizzazione delle vie in entrata ed uscita dal centro, realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati, itinerari turistici tematici) ed alla qualità delle percorrenze;</li> <li>▪ Creare un nuovo collegamento attrezzato a percorrenza facilitata (ascensore inclinato) nella direttrice Capoluogo-Borgo Trevi che promuova la risalita pedonale al centro storico e garantisca zone di sosta attrezzata in posizione pedecollinare, metta a sistema i servizi centrali di valenza urbana e territoriale, sostenga una nuova accessibilità turistica ("Ambito strategico prioritario: Sistema urbano di Trevi" art 22 presenti NTA).</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare gli spazi aperti e le visuali da e verso il centro storico;</li> <li>▪ Creare le condizioni per consentire una rinnovata centralità urbana attraverso la qualificazione degli spazi ed edifici pubblici più rappresentativi e l'insediamento di attività terziarie (incentivi per il rinnovamento di quelle esistenti e per l'inserimento di attività ex novo).</li> </ul>

SUB SISTEMA INSEDIATIVO	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<b>Subsistema insediativo altocollinare e montano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere azioni e progetti di valorizzazione turistico-ambientale degli insediamenti e delle loro pertinenze incentivando la formazione di itinerari tematici;</li> <li>▪ Tutelare il patrimonio edilizio di valore storico-architettonico;</li> <li>▪ Valorizzare i sistemi di relazione e di scambio infrastrutturale con i sistemi insediativi collinari, pedecollinari e di valle.</li> <li>▪ Migliorare gli interventi edilizi e la qualità degli spazi pubblici.</li> </ul>

4. Le strategie e gli obiettivi stabiliti per le connessioni territoriali individuate dal PRG Parte Strutturale sono:

CONNESSIONI TERRITORIALI	STRATEGIE ED OBIETTIVI
<p><b>il reticolo idrografico, fiumi Clitunno, Marroggia e rete minore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire la riduzione del rischio idraulico;</li> <li>▪ Garantire la salvaguardia dei corridoi ecologici attraverso interventi di rinaturazione degli argini;</li> <li>▪ Garantire il controllo della qualità delle acque;</li> <li>▪ Tutelare la funzionalità della rete minore, conservarne le valenze paesaggistiche ove presenti e ricostituirne gli assetti qualificanti del paesaggio fluviale;</li> <li>▪ Tutelare e valorizzare gli itinerari turistico culturali promuovendo il collegamento con i sistemi di comunicazione locale e territoriale e l’insediamento di infrastrutture di interesse sovracomunale che garantiscano l’armonia del sistema idrografico del Marroggia e del Clitunno all’interno di un programma di valorizzazione e recupero che veda protagonisti sia soggetti privati che pubblici (“Ambito strategico prioritario: Contratto di Fiume” di cui all’art. 18 delle presenti NTA)</li> </ul>
<p><b>Le infrastrutture territoriali, Statale Flaminia e Ferrovia</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere interventi di riqualificazione infrastrutturale e paesaggistica della Statale Flaminia e di connessione della stessa con il sistema relazionale locale e territoriale (collegamenti alla viabilità urbana, piste ciclabili, aree attrezzate di sosta e servizi);</li> <li>▪ Sviluppare le potenzialità commerciali nei principali nodi infrastrutturali promuovendo le produzioni locali artigianali e gastronomiche di qualità ed incentivando investimenti nel prodotto biologico e nei suoi derivati, nonché servizi turistici e direzionali.</li> <li>▪ Promuovere il potenziamento delle relazioni tra la rete ferroviaria ed il sistema infrastrutturale locale e comprensoriale (Capoluogo e Foligno – piattaforma logistica);</li> <li>▪ Promuovere il progetto di recupero e riqualificazione delle aree dismesse di stazione e garantire la relazione ferroviaria con il sistema urbano e dei servizi locali (“ambito strategico prioritario Sistema urbano di Trevi” art. 22 presenti NTA).</li> </ul>
<p><b>le relazioni locali e la viabilità minore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere la tutela ambientale e la valorizzazione socio-economica, turistico-culturale e ricreativa delle relazioni locali e della viabilità minore (promozione attività museale didattica legata alle produzioni locali di qualità);</li> <li>▪ Promuovere la realizzazione di infrastrutture e servizi e potenziare la fruibilità e la qualità dei collegamenti con il sistema relazionale territoriale;</li> <li>▪ Creare centri attrezzati di sosta, punti di informazione e servizi attrezzati su nodi preferenziali della rete di connessione locale.</li> <li>▪ Accompagnare gli interventi sul sistema relazionale con misure di tutela e sviluppo dei caratteri paesaggistici dei luoghi.</li> </ul>

**CAPO III**  
**AZIONI STRATEGICHE DI PIANIFICAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E DEL**  
**SISTEMA CONNETTIVO, INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI.**

**Art. 10 Ambiti delle azioni strategiche**

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie di cui al precedente Capo II, il PRG Parte Strutturale individua (Tav. 4.A.1 e 4.A.2) gli ambiti delle azioni strategiche di pianificazione per lo spazio urbano che si articolano come segue:

• **Azioni strategiche della conservazione e della valorizzazione del modello insediativo e dello spazio urbano storico**

<b>Ambiti CUR</b>	Centro Storico – ambito della conservazione e valorizzazione condizionata con destinazione prevalentemente residenziale.
<b>Ambiti CUR*</b>	Borghi e Nuclei Storici– ambiti della conservazione e valorizzazione con destinazione prevalentemente residenziale.
<b>Ambiti CUa</b>	Emergenze architettoniche del territorio – ambiti di ville e singolarità architettoniche.
<b>Ambito CA</b>	Area archeologica di Pietra Rossa – ambito di tutela e valorizzazione

• **Azioni strategiche del consolidamento e della riqualificazione del modello insediativo e dello spazio urbano**

<b>Ambiti RUR</b>	ambiti di consolidamento e riqualificazione dei tessuti esistenti con destinazione prevalentemente residenziale
<b>Ambiti RUp</b>	ambiti di consolidamento e riqualificazione dei tessuti esistenti con destinazione prevalentemente produttiva

• **Azioni strategiche di trasformazione del territorio**

<b>Ambiti TRr</b>	ambiti della trasformazione per destinazioni prevalentemente residenziale
<b>Ambiti TRp</b>	ambiti della trasformazione per destinazioni prevalentemente produttive

2. Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie di cui al precedente Capo II, il PRG Parte Strutturale individua (Tav. 4.A.1 e 4.A.2.) gli ambiti delle azioni strategiche relative al sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi che si articolano come segue:

<b>Ambiti CI</b>	ambiti della conservazione e valorizzazione per il sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi e delle direttrici locali a valenza storico-ambientale e paesistica
<b>Ambiti RI</b>	ambiti della riqualificazione del sistema connettivo e infrastrutturale
<b>Ambiti TI</b>	ambiti della trasformazione per lo sviluppo del sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi.

3. Il PRG Parte Strutturale, nelle Tav. 4, individua gli elementi insediativi, le infrastrutture lineari e nodali costituenti nel loro insieme la SUM – Struttura Urbana Minima degli insediamenti esistenti, di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica degli stessi insediamenti.

La individuazione cartografica proposta deve essere considerata indicativa per il PRG Parte Operativa, al quale è demandata l'effettiva definizione e disciplina anche in aggiunta o modifica di quella proposta dalla Parte Strutturale. Il PRG Parte Operativa detta la disciplina specifica per gli elementi costitutivi al fine di qualificare dal punto di vista antisismico gli immobili e le infrastrutture considerate strategiche per la sicurezza e la incolumità delle persone. Tale disciplina potrà essere ancora più efficace se sarà coordinata con il Piano Comunale di Protezione Civile. Al fine di perseguire gli obiettivi di sicurezza sismica degli elementi che caratterizzano la SUM, il PRG – PO potrà prevedere anche meccanismi premiali, compensativi e perequativi.

**Art. 11 Ambiti della conservazione e valorizzazione: definizione, caratteristiche, obiettivi.  
(C<sub>Ur</sub> - C<sub>Ur</sub>\* - C<sub>Ua</sub> - CA)**

1. Con gli attributi **C<sub>Ur</sub>** e **C<sub>Ur</sub>\*** il piano strutturale individua (Tav. 4.A1 – 4.A2) gli ambiti, di carattere prevalentemente residenziale, del centro storico del capoluogo (C<sub>Ur</sub>) e dei centri e borghi minori C<sub>Ur</sub>\*, nonché le parti dell'abitato più prossime agli stessi costituite da tessuti storicizzati, nei quali promuovere le azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione.
2. Gli ambiti di cui al presente articolo designano, nel loro insieme e nella loro specificità, le zone di recupero di cui alla L.457/78.
3. Negli ambiti **C<sub>Ur</sub>** e **C<sub>Ur</sub>\*** il PRG Parte Strutturale promuove le azioni strategiche volte ad ottenere i seguenti obiettivi di carattere generale:
  - valorizzare il patrimonio identitario, sia architettonico che storico-sociale;
  - rigenerare gli insediamenti storici recuperandone un' "immagine restaurata e funzionale";
  - migliorare le condizioni di vita dei cittadini residenti;
  - migliorare l'accessibilità e la fruibilità ai servizi ivi localizzati;
  - promuovere lo sviluppo dell'attività commerciale e della sua specializzazione (il centro storico inteso "centro commerciale naturale");
  - incentivare il "rilancio" della funzione residenziale con il miglioramento della mobilità nell'ambiente urbano e per le singole residenze;
  - regolamentare il traffico promuovendo la preminente pedonalizzazione delle vie urbane, l'adozione di sistemi di accessibilità alternativa ed il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.
  - Tutelare gli insediamenti storici evitando fenomeni di saldatura tra gli stessi e gli insediamenti di nuovo impianto garantendo la salvaguardia del valore paesistico ambientale del paesaggio agrario presente a cintura degli stessi e la tutela delle visuali.
  - Valorizzare il sistema delle mura del centro storico di Trevi.
4. Gli ambiti **C<sub>Ua</sub>** individuano le emergenze architettoniche presenti nel territorio comunale (quali ville storiche, chiese etc.) per le quali il PRG Parte Strutturale promuove le azioni strategiche volte alla conservazione, tutela e valorizzazione dei beni stessi intesi quali elementi facenti parte del patrimonio identitario del territorio comunale.

## **Art. 12 Indirizzi, limiti e linee guida per l'attuazione degli ambiti CUr, CUr\*,CUa, CA.**

- 1 Nelle macrozone **CUr - CUr\*** la Parte Operativa del PRG o altri strumenti attuativi dovranno:
  - a. individuare le parti di alto valore ambientale, monumentale e storico architettonico da sottoporre a soli interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - b. individuare le parti di valore prevalentemente storico ambientale da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia volti alla conservazione dei caratteri formali del contesto architettonico, urbanistico e ambientale;
  - c. individuare le aree afferenti ai centri e ai nuclei storici minori in via di abbandono o in condizioni di declino distinguendo le aree da sottoporre ad interventi di restauro e risanamento conservativo e le aree ove sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - d. individuare le parti in contrasto e/o incompatibili con i valori formali dell'insediamento storico da sottoporre ad interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione ambientale, usufruendo di Programmi Urbanistici o di specifici piani attuativi mirati al recupero dei valori formali preesistenti ed alla valorizzazione del contesto anche contemplando premialità edificatorie ai sensi dell'art. 47 della LR 1/2015;
3. Negli ambiti **CUr-CUr\*** dovrà essere prevista un'estesa pedonalità delle vie che dovranno essere riservate alla sola circolazione veicolare regolamentata dei residenti, dei mezzi di soccorso e dei mezzi di servizio. Alla popolazione residente dovranno essere garantite idonee e sufficienti dotazioni di aree per parcheggio e autorimessa nei limiti della preminente azione di tutela e conservazione dei luoghi.
4. Negli ambiti **CUr\*** afferenti al centro storico del Capoluogo dovranno essere previsti interventi volti alla realizzazione di aree di sosta attrezzata opportunamente collocate sia rispetto alla domanda di sosta e parcheggio, sia rispetto ai valori ambientali e storico-architettonici interessati. La parte Operativa del PRG o altri strumenti attuativi dovranno in primo luogo promuovere l'attuazione del programma definito per l'ambito strategico prioritario "Sistema urbano di Trevi" di cui all'art. 22 delle presenti NTA.
5. Negli ambiti **CUr e CUr\*** gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze e slarghi, da giardini e aree attrezzate a parco dovranno essere rinnovate o riorganizzate in conformità dei valori storico-architettonici degli insediamenti e conseguentemente mantenute. Le mura storiche e gli edifici monumentali dovranno essere restaurati e conservati secondo programmi di intervento che, in ragione delle disponibilità finanziarie, stabiliscano l'ordine di priorità in virtù dello stato di conservazione degli stessi. Il patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica dovrà prioritariamente essere adeguato alle prescrizioni del Piano utilizzando anche le risorse provenienti da programmi di edilizia residenziale pubblica al fine di realizzare interventi esemplari di recupero, di ridurre la quota di abbandono, di qualificare parti degli insediamenti storici, di soddisfare la domanda sociale di abitazione, di creare opportuni mix funzionali nelle strutture insediative e migliorare l'offerta di servizi.
6. Per l'insieme delle opere di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale si impegna a sviluppare iniziative di promozione, di definizione delle priorità negli investimenti pubblici e di iniziativa diretta mediante la formazione di piani attuativi anche cogenti ed esemplari.
7. La Parte Operativa o altri strumenti attuativi detteranno prescrizioni e modalità attuative per la formazione di piani e/o progetti di arredo urbano a partire dagli elementi pubblici che caratterizzano l'insieme degli "oggetti" urbani come gli elementi della pubblica illuminazione, i

supporti della cartellonistica, le stazioni ecologiche, l'arredo delle aree verdi, dei giardini, di strade, piazze e slarghi.

8. La Parte Operativa o altri strumenti attuativi, dovranno specificare le modalità di intervento nel rispetto delle disposizioni dettate dalla l.r. 1/2015, del r.r. 2/2015, e seguendo le indicazioni fornite dalla DGR 420/2007 e s.m.i.;
9. Negli ambiti **CUa**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia; non sono consentiti ampliamenti. La Parte Operativa del PRG o altro strumento attuativo potrà prevedere usi diversi dagli attuali, ma comunque compatibili con la natura dei beni. Le altezze esistenti non potranno essere variate, fatto salvo quanto previsto al Titolo VI, Capo I, della l.r. 1/2015.
10. Nell'ambito **CA** la Parte Operativa del PRG o altro strumento attuativo dovrà:
  - definire, in accordo con la competente Soprintendenza, il perimetro delle aree di tutela da riservare alle campagne di scavo;
  - istituire la fascia di rispetto storico-archeologico ed ambientale del sito nel quale siano ammessi, secondo quanto stabilito dal progetto di valorizzazione di cui all'art. 19 delle presenti NTA ("Parco Archeologico di Pietra Rossa") interventi di trasformazione del suolo destinati all'attività turistico culturale e ricettiva;
  - disciplinare gli interventi edilizi delle aree produttive (RU<sub>p</sub>) situate in prossimità con l'ambito **CA** in modo da garantire per ogni intervento la verifica delle potenzialità archeologiche eventualmente presenti e l'attivazione di mitigazioni ambientali da prevedere su tutta l'area (schermi alberati dell'insediamento produttivo in direzione dell'area, sistemazione delle viabilità di accesso e al contorno);
  - nell'ambito **CA** previsto dal piano è fatto obbligo di comunicare preventivamente alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria la data di Inizio Lavori con particolare riferimento ai lavori inerenti gli scavi di terreno con profondità superiori a 50 cm.

### **Art. 13 Ambiti del consolidamento e della riqualificazione (RU<sub>r</sub> e RU<sub>p</sub>)**

1. Con gli **ambiti RU<sub>r</sub>** il PRG-PS individua (Tav. 4.A.1 e 4.A.2) le parti della città consolidata, destinate ad usi prevalentemente residenziali, sulle quali promuovere interventi di consolidamento e di qualificazione, quest'ultima intesa come qualificazione delle aree prive di identità urbana e con insufficienti livelli di urbanizzazione e/o infrastrutturazione.
2. In detti ambiti sono consentiti:
  - interventi edilizi ex novo di modeste entità che completano l'insediamento esistente senza causare alterazioni sostanziali e significative dello spazio urbano;
  - interventi di completamento e miglioramento del sistema dei servizi, delle infrastrutture delle attrezzature e del verde, siano essi pubblici o privati;
  - interventi di miglioramento del valore e della compatibilità paesaggistico ed ambientale ottenuti con azioni di trasformazione controllata e riconversione degli usi impropri, orientate alla qualificazione dell'esistente (azioni di ristrutturazione urbanistica da effettuare anche tramite Programmi urbani complessi).
3. Negli ambiti **RU<sub>r</sub>** il PRG Parte Strutturale ammette anche la realizzazione di interventi sostitutivi i cui parametri urbanistico-edilizi (volumetrie, rapporti di copertura, altezze) e le cui

caratteristiche tipologiche e costruttive (soluzioni architettoniche volte alla modernità ed all'utilizzo di materiali e tecniche innovative), definite dalla Parte Operativa o da altro strumento attuativo, siano in grado di creare miglioramenti significativi nel contesto insediativo. Detti interventi dovranno garantire, anche attraverso la concentrazione delle volumetrie, una significativa presenza di spazi aperti, aree verdi e spazi pedonali, strutturati in modo tale da creare una nuova qualità urbana.

4. Negli ambiti **RUr** situati a ridosso della SS.Flaminia il PRG Parte Strutturale ammette interventi integrati di valorizzazione ambientale che consentano la riorganizzazione funzionale del sistema insediativo attraverso l'attuazione di Piani Attuativi e Programmi Urbanistici dedicati. In tali casi possono essere ammessi incrementi premiali relativamente ad indici ed altezze massime non superiori al 30% di quelli stabiliti per gli ambiti RUr dalla Parte Operativa del PRG o da altro strumento attuativo.
5. Negli ambiti RUr sono comunque ammessi gli interventi previsti al Capo V, Titolo III della LR 1/2015.
6. Con gli ambiti **RUp** il PRG individua (Tavv. 4.A.1 e 4.A.2) le parti della città esistente più propriamente riservate alla produzione e che necessitano di azioni di consolidamento e qualificazione quest'ultima con particolare attenzione ad interventi mitigativi dell'effetto "fuori scala" attualmente generato nel territorio dagli insediamenti esistenti. Esse si riferiscono in generale a suoli interclusi o a situazioni di margine degli insediamenti produttivi esistenti il cui completamento non costituisce modifica sostanziale degli assetti esistenti.
7. Negli ambiti RUp il PRG promuove lo sviluppo ecocompatibile delle attività produttive e gli interventi edilizi di recupero e rinnovamento degli immobili esistenti mirati al miglioramento degli impatti sul paesaggio e sull'ambiente ed al miglioramento delle infrastrutture.

#### **Art. 14 Indirizzi, limiti e linee guida per l'attuazione degli ambiti RUr, RUp**

1. Negli ambiti **RUr** il PRG intende confermare i diritti edificatori acquisiti e completare gli impianti previsti dalla pianificazione previgente. La Parte operativa del PRG dovrà individuare le aree, fissare detti diritti edificatori, stabilire limiti e vincoli urbanistico edilizi confermativi del PRG vigente e stabilire le modalità di attuazione degli stessi. In particolare, negli ambiti RUr la Parte Operativa o altro strumento attuativo del piano dovranno:
  - articolare gli ambiti in funzione della densità edilizia (tipo estensivo, semi estensivo, semi intensivo e intensivo), del grado di utilizzazione dei suoli, delle prevalenti tipologie e funzioni, del grado di consolidamento o di qualificazione atteso;
  - definire la densità edilizia attribuita a ciascun ambito/zona, che comunque non dovrà in ogni caso superare i seguenti limiti:
    - Iuf max. 0.3 mq/mq per l'unità di paesaggio altocollinare e montana;
    - Iuf max. 0.5 mq/mq per le unità di paesaggio di pianura, pedecollinare e collinare poste a monte della strada S.S. Flaminia;
    - Iuf max. 1 mq/mq per le unità di paesaggio di pianura e di valle comprese tra la S.S. Flaminia e la ferrovia;
    - Iuf max. 0.5 mq/mq per le unità di paesaggio di pianura a valle della ferrovia.
  - disciplinare i tipi di intervento ammessi, nonché gli strumenti attuativi diretti o indiretti previsti per ogni tipo di intervento;

- calibrare i parametri urbanistici ed ecologici di ogni zona in rapporto ai caratteri dell'esistente e perseguire il mantenimento delle altezze dei fabbricati e dei rapporti di copertura esistenti negli ambiti urbani che costituiscono valenze paesaggistico ambientali rispetto al contesto territoriale;
  - prevedere che gli spazi pubblici costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, larghi, parcheggi e da spazi aperti attrezzati pubblici e d'uso pubblico siano sistemati e mantenuti in funzione degli obiettivi di miglioramento della qualità urbana;
  - consentire che, gli interventi sugli spazi aperti suddetti siano ricompresi all'interno dei Piani Attuativi convenzionati o di concessioni convenzionate;
  - ammettere nell'ambito di ristrutturazioni edilizie accorpamenti e/o frazionamenti delle unità immobiliari esistenti purché sia garantito, in caso di frazionamento, un incremento delle dotazioni minime di infrastrutturazione;
  - prevedere che gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti, qualora possibili, diano luogo ad organismi edilizi organicamente compiuti.
  - favorire la polifunzionalità per ambiti sub-urbani.
2. Negli ambiti RUr il PRG Parte Operativa stabilirà che i limiti relativi alle altezze dei fabbricati non siano superiori a quelli stabiliti dal piano vigente, in particolare:
- per le ex zone B1 e C1,5 già attuate del PRG vigente: se situate a monte della Flaminia ml. 6,50, se situate a valle della stessa ml. 8,50 misurate sui prospetti a valle;
  - per le ex zone B2 e C2 già attuate del PRG vigente: se situate a monte della Flaminia ml. 8,50, se situate a valle della stessa ml. 10,50 misurate sui prospetti a valle;
  - Per l'azione strategica di riqualificazione del Sistema Urbano di Trevi (artt. 17-22 presenti NTA) e limitatamente alle aree della stazione ferroviaria e' fissato un limite massimo di altezza pari a m 13,00.
3. Nell'articolazione delle eventuali sottozone il PRG Parte Operativa dovrà tenere conto dei seguenti criteri ed indirizzi:
- riconoscere il valore formale o urbanistico degli insediamenti ancorché recenti, del loro impianto urbanistico e del loro valore edilizio;
  - riconoscere le zone ove si ritiene concluso il processo di trasformazione edilizio e dove dovranno essere previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché quelli del miglioramento ambientale, infrastrutturale ed urbanistico;
  - riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identificativo dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti residenziali previsti ed in quelli di prossimità;
  - riconoscere il valore dei luoghi fisici nella loro naturale morfologia, nella qualità e consistenza delle specie arboree ed arbustive esistenti, nella eventuale presenza di corsi d'acqua o di singolarità naturali;
  - valutare gli eventuali deficit nelle dotazioni di aree destinate a spazi pubblici per il verde, i parcheggi ed i servizi pubblici o di interesse pubblico e individuare in termini fondiari gli spazi eventualmente necessari per soddisfare il deficit riscontrato. Detti spazi dovranno comunque essere tra loro correlati e costituire un insieme di interventi strutturanti l'insediamento;
  - perseguire la riorganizzazione urbanistica ed ambientale degli ambiti al fine di costituire completamenti di ambiti urbani alla scala di quartiere o di vicinato, definendo anche

eventuali spazi di nuova centralità caratterizzati da prevalente pedonalizzazione degli spazi pubblici e da localizzazioni di attività commerciali, direzionali e di servizi;

- gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi e parcheggi, da giardini ed aree attrezzate a parco dovranno essere adeguatamente sistemate e mantenute in funzione degli obiettivi di miglioramento degli insediamenti esistenti.
- gli interventi per la creazione, la sistemazione e la manutenzione di detti spazi, potranno essere compresi e disciplinati nell'ambito di interventi privati mediante piani attuativi convenzionati o concessioni convenzionate, nei quali il privato si assume gli oneri degli interventi sugli spazi pubblici.

4. Negli ambiti **RUp** la Parte Operativa del PRG o altro strumento attuativo dovranno:

- le articolazioni delle zone destinate al consolidamento ed al miglioramento degli insediamenti produttivi già esistenti sia di tipo industriale che artigianale;
- consentire, oltre agli opifici per attività industriali ed artigianali, la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali, la presenza di attività espositive di prodotti industriali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia;
- dettare limiti circa le caratteristiche o tipologie delle attività commerciali anche in virtù della disciplina comunale di settore;
- definire gli strumenti attuativi diretti o indiretti per le singole trasformazione ammesse;
- garantire che gli standard previsti dalla vigente normativa siano assolti in sede di attuazione degli interventi;
- stabilire parametri urbanistico edilizi ed ecologici per ogni eventuale articolazione di zona;
- definire regole per accorpamenti di più unità produttive e per la mitigazione degli impatti ambientali eventualmente esistenti o prevedibili.

5. Negli ambiti RUp, gli interventi di riqualificazione dovranno essere mirati in particolar modo al miglioramento delle infrastrutture interne, alla promozione di compensazioni ambientali per la creazione di aree verdi, anche in relazione ad eventuali incrementi premiali da concedere nelle aree di sviluppo.

6. Negli ambiti RUp, la Parte Operativa dovrà inoltre:

- garantire attraverso la sua disciplina interventi volti ad ottenere nelle aree produttive strutturate la migliore accessibilità dal sistema viario e ferroviario principale eliminando o riducendo la promiscuità dei traffici di attraversamento, nonché migliorando l'accessibilità ciclopedonale dal sistema insediativo urbano;
- riconoscere il valore delle preesistenze storico-architettoniche eventualmente incluse nell'ambito definendone la disciplina di tutela e di valorizzazione anche al fine di recuperare ed estendere il valore identitario dei luoghi e di perseguire il miglioramento delle dotazioni di servizi e delle funzioni negli insediamenti di prossimità.

7. Negli ambiti RUp il PRG Parte Operativa dovrà rispettare i seguenti limiti negli interventi di completamento, nella realizzazione di edifici sostitutivi di quelli esistenti, negli ampliamenti e/o sopraelevazioni:

- Altezza massima non superiore a quella stabilita dal Piano vigente, in particolare:
  - Ex zone D1, D2, D3 PRG vigente h max. ml. 12;
  - Ex zone D0 PRG vigente h. max. ml. 6,50;

- Ex zone D4 PRG vigente h. max. ml. 6,00;
  - Ex zone DC PRG vigente h. max. ml. 8,00;
  - Ex zona CAI, CA vigente h. max. ml. 10,00.
  - Negli ambiti RUp posti all'interno del "Parco degli Ulivi" ed a monte di questo, l'altezza massima non potrà superare i ml. 6.50.
- Rapporto di copertura massimo 0,5 mq/mq;

Sono fatte salve le maggiori altezze per silos e similari, la cui realizzazione è sempre ammessa purché indispensabile all'attività d'impresa già esistente e purché gli stessi impianti siano posizionati in modo da non occultare le visuali tutelate dal Piano e purché la Parte Operativa vincoli la loro realizzazione ad interventi di compensazione ambientale in sito o ad eventuale monetizzazione per effettuare gli stessi nell'ambito degli spazi pubblici e d'uso pubblico.

#### **Art. 15 Ambiti di trasformazione del territorio (TRr e TRp)**

1. Con gli ambiti **TRr** il PRG individua (Tavv. 4.A.1 e 4.A.2) le aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti di carattere prevalentemente residenziale che per posizione, caratteristiche dimensionali e spaziali non possono essere ricondotti ai fini urbanistici alla fattispecie del completamento.
2. Con gli ambiti **TRp** il PRG individua (Tavv. 4.A.1 e 4.A.2) le aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti prevalentemente produttivi.
3. Agli ambiti TRr e TRp, qualora si preveda la loro utilizzazione, il PRG Parte Operativa dovrà assegnare i diritti edificatori di base incrementabili ai sensi dell'art. 6, commi 5 e 5.bis. Detti ambiti si attueranno nelle modalità stabilite dalla Parte Operativa del PRG.
4. La Parte Operativa del PRG relativa a tali ambiti dovrà, ricorrendone i presupposti, verificarne l'eventuale impatto sulle emergenze storico-archeologiche e paesaggistico-ambientali evidenziate dal Piano Strutturale valutandone l'eventuale mancanza di tutela. In detti casi potrà stabilire – motivatamente – parametri ed indici anche inferiori a quelli previsti per la generalità di tali ambiti.
5. Negli ambiti TRr e TRp, in caso di utilizzazione, la Parte Operativa non potrà assegnare valori superiori (indici ed altezza massima) a quelli stabiliti per gli ambiti RUr e RUp come definiti al precedente art. 14 commi 1, 2 e 7. Trova applicazione quanto disposto con l'art. 6, co. 7.bis in relazione a eventuali edifici esistenti.
6. Negli ambiti TR, qualora si preveda la loro utilizzazione, dovrà essere applicato il principio perequativo di cui all'art. 6, co.7 delle presenti norme che prevede che le proprietà interessate possano avvalersi di forma compensative e perequative, purché consone alle finalità sociali e infrastrutturali sottese al principio compensativo.
7. I principi di perequazione, compensazione e premialità dovranno essere attuati in conformità a quanto stabilito al Titolo II Capo V Sezione I della L.R. 1/2015.1

#### **Art. 16 Azioni strategiche di conservazione e valorizzazione del sistema connettivo infrastrutturale e dei servizi. (ambiti CI, RI, TI)**

<sup>1</sup> Articolo aggiunto in adempimento della determinazione dirigenziale della Regione Umbria n. 4073 del 22/04/2025

Gli ambiti identificati dal PRG Parte Strutturale con gli attributi **CI**, **RI**, **TI**, costituiscono nel loro insieme gli elementi del sistema territoriale delle connessioni, delle infrastrutture e dei servizi per i quali il Piano prevede azioni strategiche di pianificazione volte alla tutela e alla valorizzazione, al potenziamento e alla riqualificazione, in funzione anche del valore storico- paesaggistico ed ambientale e del ruolo rivestito dagli stessi elementi.

1. Gli ambiti di cui al presente articolo, siano essi definiti dal PRG Parte Strutturale sotto forma di elementi areali o di “corridoi”, non sono conformativi di alcun diritto (edificatorio o di trasformazione) né di alcun obbligo all’utilizzazione degli stessi essendo demandata alla Parte Operativa del PRG o ai progetti definitivi delle opere il compito di definire gli ambiti direttamente interessati del territorio.
2. Qualsiasi intervento relativo agli ambiti CI, RI e TI, nei limiti definiti ed ammessi nella Parte Operativa del PRG, dovrà prevedere il ricorso a progetti di inserimento ambientale e paesaggistico con particolare attenzione alle aree CI, ai tracciati della viabilità di interesse storico-paesaggistico-ambientale ricadenti nello spazio rurale, alla realizzazione di nuove infrastrutture o servizi in aree TI.
3. Ai fini della tutela del paesaggio e dell’ambiente gli interventi relativi agli ambiti di cui al presente articolo, con particolare riferimento agli ambiti CI, dovranno rispettare le prescrizioni generali di salvaguardia del territorio previste all’art. 27 delle presenti NTA.
4. Qualora gli ambiti di cui al presente articolo interferiscano con aree di vincolo di cui al Titolo III delle presenti NTA gli interventi previsti ed ammessi dalla Parte Operativa del PRG dovranno uniformarsi alla disciplina del vincolo interessato.
5. Con gli ambiti **CI** il PRG individua (Tavv.– 4.A.1 e 4.A.2) gli ambiti del territorio comunale destinati al sistema infrastrutturale e dei servizi pubblici, di uso pubblico o privati (giardini, aree verdi attrezzate e non ...) collocati nel centro storico del Capoluogo e nei centri storici minori e che costituiscono ad oggi un sistema consolidato di spazi generalmente aperti che il Piano intende conservare e valorizzare poiché contribuiscono al valore ambientale e paesaggistico del sistema insediativo storico.
6. Con gli ambiti **RI** il PRG individua (Tavv. 4.A.1 e 4.A.2) il sistema dei servizi e delle infrastrutture esistenti di rango territoriale che garantisce il funzionamento del sistema insediativo, produttivo e relazionale del territorio comunale e sui quali il Piano intende promuovere azioni di potenziamento e qualificazione. Detti ambiti, prevalentemente collocati nel sistema insediativo di più recente realizzazione, sono costituiti da infrastrutture e servizi pubblici e di uso pubblico (scuole, aree attrezzate per lo sport, giardini e parchi, aree di sosta attrezzata, impianti di servizi generali,...).
7. Per gli ambiti RI il PRG Parte Strutturale promuove azioni tese:
  - al potenziamento delle funzioni attualmente svolte ed esistenti;
  - alla qualificazione delle funzioni consolidate;
  - al miglioramento dell’inserimento ambientale e paesaggistico;
  - alla razionalizzazione ed alla gerarchizzazione del ruolo di ciascuna zona nell’ambito del sistema.

A tale fine, sono ammessi e compatibili tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento necessari a garantire e migliorare i livelli di servizio offerti. Sono altresì

ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento dei rapporti intercorrenti con le componenti del sistema paesaggistico-ambientale e del sistema delle aree naturali ivi compresi gli interventi di riqualificazione e mitigazione degli eventuali impatti pregressi.

8. Con l'attributo **TI** il PRG Parte Strutturale individua gli ambiti della trasformazione del sistema connettivo, infrastrutturale e dei servizi destinati alla realizzazione di nuovi impianti, attrezzature e servizi pubblici di carattere territoriale e d'uso pubblico o privato di interesse generale.
9. L'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree ricomprese negli ambiti **TI** potrà avvenire anche attraverso processi di concertazione, mediante l'applicazione dei criteri compensativi, come previsti al Titolo I delle presenti NTA, definiti anche su proposta di privati.
10. Nei corridoi di salvaguardia afferenti alle infrastrutture stradali e ferroviarie valgono le disposizioni individuate al Titolo IV, Capo I, Sezione V, della l.r. 1/2015.
11. Per gli **ambiti CI, RI e TI** la Parte Operativa o qualunque altro strumento attuativo dovranno:
  - definire in termini fondiari le aree indicate dal PRG Parte Strutturale conformando i relativi diritti edificatori ed instaurando i vincoli preordinati all'esproprio nel caso in cui ricorrano le condizioni di legge e non intervengano Accordi di Programma tra i soggetti interessati;
  - stabilire per ogni area gli strumenti di attuazione ed i criteri di utilizzazione dello spazio nel tempo;
  - definire l'articolazione delle funzioni anche in virtù degli usi prevalenti del contesto;
  - dettare la disciplina urbanistica atta a definire indici e parametri urbanistico-edilizi ed ecologici coerenti con le funzioni attribuite ed in ogni caso con altezze massime non superiori a quelle stabilite dal Piano vigente e densità massima non superiore a 0,5/mq/mq;
  - stabilire gli eventuali interventi di mitigazione e compensazione ambientale atti a sostenere la fattibilità delle stesse opere, indicando se del caso entità e caratteristiche compositive ed esecutive degli stessi interventi mitigativi e compensativi

## CAPO IV AZIONI STRATEGICHE PRIORITARIE

### Art. 17 Ambiti Strategici Prioritari.

1. La Parte Strutturale del PRG individua gli **Ambiti Strategici Prioritari** per la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo delle risorse territoriali ed urbane. Essi sono caratterizzati dalla dimensione territoriale, dalla complessità delle tematiche coinvolte, dal partenariato richiesto e quindi da procedure attuative non ordinarie.
2. Gli **Ambiti Strategici Prioritari**, le cui matrici progettuali sono rappresentate nella Tavola 5, individuati dal PRG PS sono:
  - **Ambito del Contratto di Fiume**  
è il complesso delle aree e degli immobili che definisce il sistema dei fiumi al quale la Parte Strutturale del PRG riconduce quale strumento attuativo il “Contratto di Fiume”;
  - **Ambito del Parco Archeologico di Pietra Rossa**  
è il complesso delle aree e degli immobili che costituiscono il “Parco Archeologico di Pietra Rossa”.
  - **Ambito del Parco Paesaggistico degli Ulivi**  
è il complesso delle aree e dei borghi ove il Piano Strutturale intende promuovere la costituzione del “Parco Paesaggistico degli ulivi”
  - **Ambito del Progetto Flaminia**  
è l’insieme delle aree e degli immobili che concorrono al progetto di qualificazione urbanistico-ambientale della dismessa S.S.Flaminia;
  - **Ambito del Sistema Urbano di Trevi**  
è il complesso di aree e immobili per il quale il PRG Parte Strutturale individua le azioni necessarie per la realizzazione del “Sistema Urbano di Trevi” tra il Capoluogo, Borgo Trevi e la Stazione Ferroviaria.
3. Per ognuno degli Ambiti Strategici Prioritari la Parte Strutturale del PRG:
  - stabilisce gli obiettivi generali e le principali azioni da prevedere;
  - indica il percorso da seguire al fine di garantire la partecipazione dei soggetti coinvolti e la fattibilità delle scelte da compiere;
  - indirizza all’uso degli strumenti attuativi più utili per il raggiungimento degli obiettivi prefissati;
  - fissa i criteri per la valutazione degli effetti urbanistici derivanti dalle azioni concertate per ogni ambito.
4. Sino al momento in cui non saranno definiti in termini fondiari i suoli coinvolti dai progetti e dagli strumenti previsti per l’attuazione delle azioni strategiche prioritarie di cui al presente capo, le aree ricadenti all’interno degli ambiti strategici prioritari si riconducono all’articolazione delle destinazioni urbanistiche di cui alle Tavole 4.A.1 e 4.A.2 del PRG Parte Strutturale ed alla disciplina per esse prevista nelle presenti NTA.

## Art. 18 Ambito strategico del Contratto di Fiume

1. Con il termine “Contratto di Fiume” il PRG Parte Strutturale definisce il programma di interventi con il quale promuovere il progetto di bonifica del sistema delle acque (fiumi, canali, fossi, corsi d'acqua) nel territorio trevano con particolare attenzione al Clitunno, al Marroggia ed al sistema minore ad essi collegato.
2. Il Contratto di fiume costituisce lo strumento di programmazione concertata tra più soggetti pubblici e privati con il quale si promuovono le azioni di tutela attiva del “patrimonio acqua”: bonifica delle acque, messa in sicurezza idraulica; valorizzazione paesaggistico- ambientale e turistico culturale.
3. Costituiscono obiettivi prioritari:
  - il risanamento delle acque e del sistema biologico dei fiumi;
  - la riqualificazione dei paesaggi fluviale e planiziale;
  - la salvaguardia degli argini naturali e la rinaturazione delle sponde denaturate;
  - la ricostituzione degli ecosistemi ambientali;
  - la programmazione di interventi idraulici condotti con procedimenti di ingegneria naturalistica che tutelino il corretto inserimento nel paesaggio.
4. Sono obiettivi connessi:
  - La valorizzazione turistico-culturale;
  - La valorizzazione paesaggistico-ambientale;
  - La valorizzazione ludico-ricreativa.
5. Il Contratto di Fiume si attua mediante azioni concertate tra i soggetti sottoscrittori (pubblici e privati) e ciascuno per le proprie responsabilità e competenze. Il Comune di Trevi svolge il ruolo di promotore dei processi partecipativi e decisionali.
6. L'insieme delle azioni concertate definiscono il Quadro unitario degli interventi, attraverso il quale saranno valutate la coerenza delle azioni previste con gli obiettivi prioritari e con le caratteristiche ambientali coinvolte e con i risvolti sociali, culturali ed economici previsti.
7. Il Quadro unitario degli interventi potrà essere attuato anche per parti (azioni singole);
8. Ai fini urbanistici le azioni che possono determinare effetti edilizi quali nuovi volumi e nuove destinazioni d'uso dei suoli o degli immobili esistenti, se valutate coerenti ai sensi del comma 5, potranno dar luogo a varianti della Parte Strutturale del PRG per le quali la Regione si impegnerà con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ad adottare la procedura prevista dalla LR 1/15 per l'approvazione di varianti urbanistiche conseguenti all'adozione di Programmi Urbani Complessi.
9. Ai fini della valorizzazione il Quadro unitario degli interventi dovrà prevedere, con particolare riferimento ai corsi d'acqua del Clitunno e del Marroggia, l'individuazione di:
  - un sistema di punti strategici di valorizzazione turistico-culturale e ricreativa (punti di ristoro, aree di sosta e percorsi attrezzati pedonali, ciclabili, sportivi), anche in virtù della valorizzazione dei tracciati della viabilità minore di interesse storico- ambientale, del legame tra questi e le vie di accesso principali ai sistemi insediativi limitrofi, alla compresenza di elementi di attrazione turistico ricettiva (vie tematiche e siti enogastronomici) o storico culturale (siti di interesse archeologico, beni culturali sparsi, nuclei storici);

- gli ambiti preferenziali di valorizzazione naturalistico-ambientale (oasi naturalistiche);
- gli ambiti di tutela prettamente idraulica.

### **Art. 19 Ambito strategico del Parco Archeologico di Pietra Rossa**

1. Con il termine “Parco Archeologico di Pietra Rossa” il PRG Parte Strutturale definisce il programma di interventi che ha quale obiettivo generale la completa conoscenza delle risorse storico-archeologiche del sito e la loro valorizzazione.
2. Esso costituisce lo strumento con il quale il Piano Strutturale intende rivolgere un “livello di attenzione” particolare nei confronti delle potenziali trasformazioni del suolo e, contemporaneamente, promuovere una tutela attiva del patrimonio storico-archeologico del sito che, canalizzando competenze e fonti di finanziamento dedicate, porti alla luce i resti archeologici inserendoli in un rinnovato contesto di pregio ambientale fruibile ai fini turistico-culturali.
3. Il Comune di Trevi promuove un Accordo di Programma tra Comune stesso, la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, la Regione dell’Umbria, e L’università degli Studi di Perugia. L’Accordo di Programma:
  - individua le attività di ricerca, scavo, pubblicazione, pubblicizzazione e valorizzazione che saranno ritenute necessarie per il sito;
  - stabilisce le azioni di competenza di ciascun soggetto, i modi ed i tempi per il loro adempimento;
  - valuta gli effetti urbanistici delle azioni previste ivi comprese quelle compensative e premiali necessarie per l’acquisizione delle aree di interesse archeologico e/o per il trasferimento di diritti edificatori.
4. Nell’Accordo di Programma la Regione si impegna affinché le eventuali varianti alla Parte Strutturale del PRG seguano la procedura prevista dalla LR 1/2015 per l’approvazione di varianti conseguenti all’adozione di Programmi urbani Complessi.
5. Il Comune di Trevi in accordo con l’Università degli Studi di Perugia e con la competente Soprintendenza promuove la campagna di scavo nella forma di “campi estivi volontari per studenti universitari”.
6. La perimetrazione dell’ambito CA “Ambito della valorizzazione archeologica dell’ambito di Pietra Rossa” individua una “zona di attenzione” entro la quale, nel caso di opere edili o di movimento terra per una profondità superiore ai 50 cm. è fatto obbligo di concordare preventivamente con la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell’Umbria, modalità e tempi di esecuzione.

### **Art. 20 Ambito strategico del Parco paesaggistico degli ulivi**

1. Al “Parco degli ulivi” il PRG Parte Strutturale riconduce l’ambito nel quale la presenza della coltura dell’ulivo, variamente alternata a quella dei borghi storici, costituisce per il territorio trevano elemento di pregio paesaggistico ambientale ancor prima che fattore produttivo agrario. Esso costituisce pertanto il bacino entro il quale il PRG promuove la costituzione di

un progetto di Parco che garantisca la tutela ed il controllo del riconosciuto valore paesaggistico ambientale e ne promuova la valorizzazione.

2. Sono obiettivi generali per l'ambito strategico:
  - la conservazione e la tutela del paesaggio olivato esistente;
  - la ricostruzione-restauro dei caratteri originari del paesaggio (muretti, ciglionamenti, alberature isolate e in filare, fossi, strade vicinali) ove lo stesso risulti allo stato attuale alterato o in via di alterazione;
  - la qualificazione dei borghi, dei nuclei, dei casali e degli spazi aperti ad essi circostanti, ricadenti nell'area Parco;
  - il mantenimento delle attività produttive dell'olivocoltura ed il loro sviluppo anche in forma associata e multifunzionale (Strutture consortili destinate a servizi come molini, foresterie ,spazi museo, centri vendita...);
  - il recupero e la riqualificazione delle viabilità locali, sia carrabili che pedonali, all'interno dell'area Parco, creando percorsi e circuiti tematici di interesse ambientale e paesaggistico (segnalazione dei tratti di viabilità di interesse panoramico, punti panoramici di sosta attrezzata), storico-architettonici (segnalazione circuiti di interesse culturale da percorrere dall'area Parco verso i centri storici o verso emergenze storico-architettoniche puntuali), culturali-didattici (realizzazione punti museo, anche promuovendo installazioni museali temporanee nel Parco dedicate alla coltura e alla storia dell'ulivo o installazioni artistiche permanenti quali sculture e simili);
3. Il Comune di Trevi promuoverà Accordi di Programma con la Regione e la Soprintendenza per i Beni Paesaggistici ed Ambientali dell'Umbria per la redazione del Piano Paesaggistico del Parco degli Ulivi i cui contenuti disciplinari si assimilano a quelli previsti per i Programmi Urbani Complessi di cui al Titolo II, Capi III e IV della l.r. 1/2015. L'Accordo preciserà gli obiettivi e le azioni del progetto del Piano nonché gli impegni che ciascun soggetto coinvolto assumerà per la sua attuazione ed i modi e i tempi per il loro adempimento. Nell'Accordo di Programma la Regione sarà impegnata affinché le eventuali varianti alla Parte Strutturale del PRG seguano la procedura prevista dalla LR 1/2015 per l'approvazione di varianti urbanistiche conseguenti all'adozione di Programmi Urbani Complessi.
4. L'Accordo potrà prevedere incentivi (anche di tipo compensativo o premiale) agli olivicoltori e ai privati cittadini proprietari di aree all'interno dell'area Parco per l'attuazione del progetto del Programma e per rinnovi colturali, di manutenzione e/o ripristino di terrazzamenti, ciglionamenti, muretti, fossi, di mantenimento di alberature isolate e o in filare; di manutenzioni, recuperi, ristrutturazioni edilizie, sostituzioni edilizie, ampliamenti, e nuove edificazioni qualora previste;
5. Il Comune di Trevi garantirà il percorso partecipativo ed il coinvolgimento dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del Parco ed alla sua gestione.
6. Gli indici, i limiti, le potenzialità urbanistiche ed edilizie delle aree ricomprese nell'Ambito del Parco sono quelle definite dalla l.r. 1/2015 per lo spazio rurale e, per gli edifici esistenti, quanto previsto specificatamente agli art. 90 e 91 della medesima legge.
7. Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 89, comma 3, della l.r. 1/2015, gli ambiti rurali ricadenti nell'Ambito strategico del Parco degli Ulivi la dove questo ricada contemporaneamente nell'area dichiarata di notevole interesse pubblico dal D.M. 29 agosto 1956, e quindi

vincolata ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004, sono dichiarati inedificabili e pertanto i diritti edificatori di cui al comma 6 potranno essere utilizzati in siti diversi e previsti dal Prg Parte Operativa.

## Art. 21. Ambito strategico Progetto Flaminia

1. Con il termine “**Progetto Flaminia**” il PRG Parte Strutturale definisce il programma di interventi necessari per la qualificazione urbanistico-ambientale delle aree e degli immobili che costituiscono il sistema Flaminia che, con l'avvento della nuova quattro corsie, ha visto decadere il ruolo di grande viabilità di scorrimento e di attraversamento territoriale. Questo ruolo, se da un lato ha costituito per anni un valore aggiunto per l'economia trevana produttiva e commerciale, dall'altro ha generato:
  - una forte detrazione ambientale del paesaggio pedecollinare alterando, con interventi per lo più fuori scala, gli elementi naturali del paesaggio in modo così invasivo da restituirne una percezione di degrado degli stessi e un assetto urbanistico confuso e degradato;
  - una forte frattura delle comunicazioni e degli scambi locali in direzione valle monte con la conseguente ricaduta negli assetti insediativi dell'intero territorio che hanno visto il Capoluogo perdere il proprio ruolo centrale e favorire la tendenza alla concentrazione lungo l'arteria stradale;
  - un fattore di grande rischio per la popolazione residente (innesti, attraversamenti,...);
  - una fonte di inquinamento ambientale (acustico, atmosferico) con ricadute non solo verso gli insediamenti residenziali, ma anche verso le componenti naturali con particolare riferimento al sistema idrografico.
2. La dismissione del ruolo di strada di rango nazionale impone pertanto un programma di riabilitazione progressiva dei luoghi coinvolti che persegue i seguenti obiettivi.
  - ricostruire gli equilibri tra spazi aperti e spazi costruiti incentivando attività di trasformazione e sostituzione edilizia di grandi contenitori dismessi o in via di dismissione e ricollocando le attività più prettamente produttive in aree ad esse dedicate;
  - incentrare le trasformazioni di cui al punto 1 per riconfigurare un rinnovato asse commerciale attrezzato la cui scala sia proporzionata al nuovo ruolo assunto dall'arteria all'interno del territorio intercomunale;
  - ristrutturare la sezione stradale al fine di ospitare piste ciclabili, percorsi ed attraversamenti pedonali protetti, rotatorie ed aree verdi;
  - ritrovare lungo il suo tragitto lo spazio per definire nodi attrezzati di scambio con le direttrici est-ovest, che consentano di restituire un legame funzionale alla viabilità minore e riattivino i legami socio-economici e culturali tra le varie realtà insediative del territorio comunale;
  - restituire una rinnovata dignità urbana agli agglomerati residenziali di primo contatto (con particolare attenzione a Borgo Trevi) incrementando la presenza di spazi pubblici e d'uso pubblico attrezzati, aree verdi e servizi e riqualificando le realtà già esistenti;
  - puntare alla qualità architettonica degli interventi edilizi e al loro corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;
  - qualificare il paesaggio con interventi mirati di valorizzazione ambientale (quinte alberate a protezione degli elementi di detrazione ambientale e a tutela dalle fonti di inquinamento), rinaturazione dei suoli (alberature in filare e in gruppo), depermeabilizzazioni e creazione di aree verdi, ricostruzione di apparati vegetativi lungo gli argini del Clitunno e del sistema idrografico minore ancora a tratti leggibile e del sistema viario secondario.

8. Il Comune di Trevi promuoverà Accordi di Programma o Programmi Urbani Complessi di cui al Titolo II, Capi III e IV della l.r. 1/2015 con la Regione, la Provincia e la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici dell'Umbria, i frontisti proprietari nonché privati, residenti e non, a vario titolo interessati, per la redazione di un Piano di riqualificazione della Statale Flaminia. L'Accordo preciserà gli obiettivi e le azioni del progetto nonché gli impegni che ciascun soggetto coinvolto assumerà per la sua attuazione ed i modi e i tempi per il loro adempimento.
9. Il Comune di Trevi garantirà il percorso partecipativo ed il coinvolgimento dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al quadro decisionale.
10. Il Piano/i piani che scaturirà/nno dagli accordi di programma potrà/nno definire gli incentivi, compensazioni e premialità di carattere urbanistico-edilizio di cui al titolo II, capo V, della l.r. 1/2015 verso i soggetti che garantiranno impegni per l'attuazione del Piano.
11. Nell'Accordo di Programma la Regione si impegna affinché le eventuali varianti alla Parte Strutturale del PRG seguano la procedura prevista dalla LR 1/2015 per l'approvazione di varianti urbanistiche conseguenti all'adozione di Programmi Urbani Complessi.

## **Art. 22 Ambito strategico “Sistema Urbano di Trevi”**

1. Con il termine “**Sistema Urbano di Trevi**” il PRG Parte Strutturale definisce il programma di interventi con il quale promuovere la riqualificazione di un vasto sistema di aree poste al centro del territorio comunale (direzione Trevi stazione - Borgo Trevi - Trevi centro) la cui rifunzionalizzazione potrà consentire la creazione di un sistema urbano di funzioni centrali sviluppato in direzione valle-monte atto a rafforzare le funzioni del Capoluogo e dell'intero “sistema Trevi” nel corridoio tra Foligno e Spoleto.
2. Sono obiettivi generali per l'ambito strategico:
  - garantire l'accessibilità continua tra il centro storico di Trevi e Borgo Trevi e viceversa, mediante un sistema di trasporto collettivo alternativo in sede fissa (funicolare/ascensore inclinato);
  - migliorare l'accessibilità al centro storico ed al “quartiere” di Piagge;
  - creare un polo dei servizi sportivo-ricreativo di rango urbano-territoriale in prossimità della stazione di risalita del sistema di trasporto in sede fissa (potenziamento e miglioramento delle attrezzature esistenti);
  - riqualificare le aree e gli immobili di stazione (parcheggi, aree a verde, edificio multifunzionale, riuso degli immobili di stazione creando un polo di attività direzionali-commerciali che rafforzino il ruolo del nodo ferroviario);
  - creare un collegamento (minibus elettrico) tra la nuova area di stazione F.S. e l'area della stazione dell'impianto di risalita;
  - valorizzare i canali d'acqua ed i servizi di Borgo Trevi, le aree libere ed il paesaggio del contesto, creare la nuova piazza di Borgo Trevi.
3. Sarà compito del Comune di Trevi promuovere lo sviluppo e la definizione del progetto in accordo con F.S. S.p.a. e con la partecipazione dei cittadini. Lo schema di cui alla Tavola 5

rappresenta il metaprogetto dell'ambito che, opportunamente definito ed accompagnato da tutti gli elaborati connotativi delle azioni previste per il conseguimento degli obiettivi generali, costituirà il Quadro di Riferimento per la costruzione del "Sistema Urbano di Trevi". Una volta definito ed approvato il Quadro di Riferimento, ogni singola azione da esso prevista potrà essere sviluppata ed attuata anche in modo autonomo. A tal fine il Quadro di Riferimento avrà i contenuti di un Programma Urbano Complesso la cui adozione potrà costituire eventuale variante alla Parte Strutturale del PRG secondo la procedura prevista dalla LR 1/2015.

4. La Parte Operativa del PRG o eventuali altri strumenti attuativi preciseranno i parametri urbanistici, edilizi ed ambientali, le modalità e le condizioni attuative delle azioni previste.

## **CAPO V**

### **POLITICHE ENERGETICHE**

#### **Art. 23 Principi generali**

1. Il Comune di Trevi favorisce, nel rispetto dei valori storico-culturali e paesaggistico-ambientali, la produzione di energia da fonti rinnovabili nel proprio territorio garantendo a tutti i cittadini la pari opportunità di accesso ai benefici diretti e indiretti che da tali attività possono determinarsi e secondo i criteri stabiliti ai successivi articoli.
2. Tutte le attività di trasformazione legate alla produzione di energia da fonti rinnovabili dovranno in ogni caso tenere conto dei valori paesaggistico-ambientali e storico architettonici dei siti coinvolti sia in modo diretto che indiretto.
3. Comma 3 dell'art. 23. La installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui ai seguenti art. 24, 25 e 26 può avvenire secondo le modalità previste dal R.R. 4/2011 in attuazione della L.R. 25/2009, dal R.R. 7/2011 e dalla L.R. 1/2015.

#### **Art. 24 Impianti solari (fotovoltaico)**

1. Gli impianti di tipo produttivo (uguali o superiori a 20 Kw/h) possono essere realizzati solo nelle aree destinate dal PRG alle attività prevalentemente produttive (ambiti RU<sub>p</sub>, TR<sub>p</sub>) o dei servizi (ambiti RI, TI) o in siti rurali (ambiti CR – ambito dello spazio rurale privo di particolare interesse agricolo) che risultino compromessi agli usi agricoli. Sono da preferire gli impianti collocati sulle coperture di edifici industriali esistenti o di nuova realizzazione. Nel caso di aree a destinate a servizi sono da preferire gli impianti collocati sulle coperture di attrezzature sportive o di centri direzionali esistenti o di nuova realizzazione.
2. L'Amministrazione Comunale promuoverà l'installazione di impianti fotovoltaici negli ambiti delle proprie attrezzature (scuole, piscine, campi sportivi, palestre, uffici...) che, compatibilmente con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storico-culturali, consentano di rendere energeticamente autosufficienti gli impianti e le attrezzature sociali, sportive, ricreative, culturali e consentano di trasformare la spesa corrente per l'energia in spesa per investimenti a favore della comunità.
3. Nelle aree rurali è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici purché funzionali alle attività agricole multifunzionali così come definite dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Umbria e nel rispetto dell' Allegato C del R.R. 7/2011 (Aree non idonee).
4. L'installazione degli impianti dovrà rispettare le seguenti condizioni:
  - nessun limite alla potenza di energia prodotta viene posto qualora gli impianti siano realizzati sulle coperture dei fabbricati presenti nella azienda e a qualsiasi uso destinati;
  - per gli impianti realizzati a terra è consentita una potenza max di 50 Kw/h nelle aree agricole poste a valle della Statale Flaminia e una potenza max di 25 Kw/h nelle aree agricole poste a monte della Statale Flaminia.
5. Negli ambiti urbani interessati dai vincoli paesaggistico-ambientali, l'Amministrazione Comunale individuerà nel Piano Parte Operativa e d'intesa con la competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistico-Ambientali, i siti utilizzabili per l'installazione

“consorzata” di impianti fotovoltaici a servizio dei cittadini residenti negli stessi ambiti urbani. Nella Parte Operativa verranno definite le condizioni, le procedure e le regole per dare concreta attuazione al presente criterio.

6. Per la morfologia e la tipologia del sistema insediativo di Trevi, sono da preferire comunque installazioni di piccola e media dimensione articolate in diversi siti del territorio piuttosto che installazioni in numero ridotto e concentrate.

### **Art. 25 Impianti eolici**

1. L'Amministrazione Comunale intende favorire lo sfruttamento dell'energia eolica nel proprio territorio nel rispetto dei limiti stabiliti dalla pianificazione territoriale ed ambientale sovraordinata e da quella comunale.
2. Gli impianti eolici di tipo produttivo sono assoggettati alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale prevista dalla LR 12/2010 e s.m.i, il cui esito favorevole esaurisce le condizioni localizzative ed autorizzative sia in termini ambientali che urbanistici.
3. Il microeolico è consentito nel territorio comunale fermo restando il rispetto dell'Allegato A del R.R. 7/2011.

### **Art. 26 Impianti idroelettrici e a Biomassa**

1. Gli impianti idroelettrici che sfruttano l'energia derivata da salti di quota naturali o artificiali o dalla corrente naturale delle acque, possono essere installati avuto cura solo del corretto inserimento delle opere nel paesaggio e nel territorio.
2. Si definisce biomassa l'insieme di materiali di natura estremamente eterogenea di origine organica/biogenica, aventi la rinnovabilità quale principale caratteristica.  
In funzione dell'uso, la biomassa può assumere altre definizioni; in particolare il D.L.vo 29/12/03, n. 387 in attuazione della direttiva 2001/77/CE, relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità, definisce la biomassa, come "... la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani".  
Particolare attenzione nell'iter autorizzativo dovrà essere posta all'impatto acustico di tali impianti ed alle emissioni in atmosfera disciplinate dal D.Lgs. 387/2003 con i limiti di emissione in atmosfera previsti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo la procedura prevista dal DPR 59/2013 che regola la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale.

**CAPO VI**  
**PRESCRIZIONI GENERALI DI SALVAGUARDIA DELL'ASPETTO DEL TERRITORIO**  
**ED INDIRIZZI DI TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE**

**Art. 27 Prescrizioni generali di salvaguardia dell'aspetto del territorio. Criteri per l'uso delle risorse territoriali e delle componenti paesaggistiche.**

1. Anche ai fini della salvaguardia dell'aspetto del territorio ed in conformità ai criteri ed indirizzi stabiliti in seno al PTCP ed alla LR 1/2015 il Piano strutturale fissa seguenti criteri generali per un corretto uso delle risorse territoriali:

***Protezione degli alberi e della flora spontanea***

Il patrimonio arboreo, arbustivo ed erbaceo presente nel territorio comunale e' tutelato ai sensi della L.R. N. 28/2001 e s.m.i.

Ai sensi della stessa legge è fatto divieto di abbandonare al suolo rifiuti di qualsiasi genere.

Qualora sia autorizzato l'abbattimento di alberature e' fatto obbligo allo stesso proprietario autorizzato di ripiantare, anche in altro sito, un numero di alberature di specie autoctona pari al doppio di quelle abbattute.

***Alberature***

In tutti i progetti di trasformazione e/o recupero edilizio dovrà essere presentata una apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la presenza e il tipo di alberature presenti corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché il progetto di sistemazione degli stessi elementi vegetali.

Le alberature di nuovo impianto dovranno essere selezionate tra quelle di cui all'Allegato C delle presenti norme.

L'abbattimento o la modifica di alberature ornamentali (non destinate alla produzione di biomasse) sono disciplinati dalla L.R. 28/2001 e smi.

La disciplina relativa all'espianto e all'abbattimento degli olivi è quella prevista dall'art. 94 della LR 1/2015

***Dell'arredo urbano e del territorio***

Le alberature di valore paesaggistico presenti nello spazio rurale e nello spazio urbano sono soggette a vincolo di conservazione.

Sono considerate di valore paesaggistico:

- le alberature lungo le strade sia private che pubbliche<sup>2</sup>;
- le alberature lungo i corsi d'acqua;
- gli alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, ecc.);
- gli alberi sparsi di rilevanti dimensioni;
- le sistemazioni vegetali di pertinenza degli edifici o dei complessi di edifici ricadenti nelle ambiti della conservazione e valorizzazione dello spazio urbano individuate dal PRG o classificate nella Parte Operativa come aree riconducibili a zone omogenee di tipo A di cui al DM 1444/68.

Sono altresì tutelati e quindi ne è vietata la demolizione, la sostituzione o la manomissione, senza la relativa autorizzazione, di tutti gli elementi tradizionali di arredo dei fondi agricoli di particolare fattura stilistica quali ***edicole, tabernacoli, portali di ingresso ai fondi agricoli, fontane rustiche, muretti a secco, mura di cinta, lastricati in cotto e/o pietra, pergolati***, etc.

<sup>2</sup> In sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno, per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se trattasi di cipressi, querce e lecci. Il progetto dovrà comunque contemplare la piantumazione di filari di alberature (cipressi, querce, lecci, pioppi) che, anche se non continui, disegnino nel territorio la direttrice fondamentale dei collegamenti.

Qualora dette alberature siano abbattute dovranno essere sostituite con uguale numero di alberature di specie autoctona, tra quelle indicate nell'allegato C delle presenti norme.

L'abbattimento o la modifica delle alberature considerate di valore paesaggistico è considerato intervento soggetto ad autorizzazione. Pertanto, la richiesta al Comune dovrà essere corredata da un progetto di risistemazione del paesaggio, che preveda il ripristino delle alberature con ripiantumazione di specie autoctona, tra quelle indicate nell'allegato C delle presenti norme che verranno concordate con l'Amministrazione.

Non sono considerate di valore paesaggistico e, quindi, non sono soggette a vincolo di conservazione:

- gli esemplari, tanto isolati quanto in gruppo, di *Cupressus arizonica* volgarmente detto Cipresso dell'Arizona o Cipresso argentato;
- gli esemplari, tanto isolati quanto in gruppo, di *Picea abies* volgarmente detto Abete rosso.

### ***Recinzioni nello spazio rurale***

La disciplina per la realizzazione delle recinzioni in zona agricola è contenuta all'articolo 89, comma 2, ultimo periodo e all'articolo 118, comma 1, lettere g) ed l) della l.r. 1/2015 nonché, relativamente alle opere pertinenziali, all'articolo 21, comma 3, lettera n) e comma 4, lettera g) del r.r. 2/2015.

Le recinzioni nello spazio rurale da realizzare sulle aree di pertinenza delle abitazioni, qualora ammesse, dovranno essere eseguite con murature, realizzate con pietrame del posto<sup>3</sup> per un'altezza non superiore a ml 0,50 o in alternativa, con elementi vegetali arbustivi di specie autoctona, ed interposta rete metallica fino ad una altezza massima di ml 1,80. Le siepi dovranno essere realizzate con specie autoctone da scegliere tra quelle di cui all'Allegato C delle presenti norme. Le recinzioni afferenti attività di allevamenti allo stato naturale, qualora ammesse, potranno essere eseguite con caratteristiche di temporaneità e sempreché sia garantito l'attraversamento pubblico degli spazi agricoli. In tal caso le recinzioni potranno essere eseguite con dritti in legno con interposti fili di acciaio, fino ad un'altezza di ml 1,30, oppure con dritti in legno ed interposte crociature, sempre in legno, fino ad un'altezza massima di ml 1,50. Per particolari tipi di allevamento relativi ad animali di piccola taglia (selvaggina, lumache, pollame, etc) è ammessa la realizzazione di recinzioni in rete metallica e sostegni in legno.

All'esterno dei centri abitati, lungo le strade pubbliche e le strade private di uso pubblico le recinzioni, qualora ammesse, sono realizzate alla distanza prevista dall'art. 25, comma 4, del r.r. 2/2015, salvo norme specifiche più restrittive emanate dall'Ente proprietario o gestore della stessa. Nel caso sussistano particolari situazioni di visibilità, il Comune, previo parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, prescriverà le opportune distanze, altezze e materiali da impiegare.

### ***Recinzioni nello spazio urbano***

All'interno dei centri abitati o degli insediamenti, lungo le strade pubbliche e le strade private di uso pubblico le recinzioni, qualora ammesse, sono realizzate alla distanza prevista dall'art. 25, comma 6, del R.R. 2/2015, salvo norme specifiche più restrittive emanate dall'Ente proprietario o gestore della stessa.

---

<sup>3</sup> Pietre calcaree di campo;

Le recinzioni da realizzare nello spazio urbano nelle ambiti del consolidamento e della riqualificazione ed in quelle della trasformazione di cui al PRG Parte Strutturale (riconducibili nel P.R.G. Parte Operativa a zone omogenee di tipo B, C, D, F di cui al D.M 1444/68), saranno preferibilmente realizzate con i materiali tipici della tradizione storico-edilizia: murature in pietrame locale o in mattoni a faccia a vista, murature ad intonaco a calce con copertine lapidee o in laterizio, cancellate in ferro di disegno consono all'ambiente. Sono altresì ammesse le recinzioni eseguite con essenze vegetali ed eventuale rete metallica interposta.

In tal senso viene prescritto che ogni piano attuativo o singolo progetto preveda e renda vincolante in sede esecutiva una tipologia di recinzione omogenea con quella esistente limitrofa o nello stesso ambito considerato purché di caratteristiche costruttive compatibili con quanto ivi stabilito. Saranno sempre da preferire recinzioni eseguite con specie vegetali autoctone, da scegliere tra quelle indicate nell'allegato C delle presenti norme con eventuale rete metallica interposta.

### ***Salvaguardia dell'aspetto del suolo e del regime idrico delle acque***

Le attività di scavo e di rinterro ed ogni altra opera che modifichi in modo rilevante l'aspetto del suolo o il regime idrico delle acque come la costruzione, ad esempio, di laghi artificiali o canali, sono disciplinate dalla DGR n. 966 del 3 agosto 2015.

Dovranno essere sempre salvaguardati i fossi, i torrenti e gli impluvi naturali evitando ogni forma di artificializzazione degli stessi. E' altresì salvaguardata la vegetazione che contorna la rete idrica naturale, consentendo dei diradamenti limitatamente agli esemplari di Robinia pseudoacacia volgarmente detta acacia.

In ogni caso gli interventi sopra richiamati sono assoggettati alla presentazione di una relazione geologica, geotecnica ed idraulica che valuti la fattibilità dell'intervento, in rapporto alle peculiarità morfologiche e geomorfologiche dell'ambito interessato dall'intervento.

Nelle aree che alla data di entrata in vigore del P.T.C.P risultavano vincolate ai sensi dell'ex art. 139 punti a), b), c), d) del D. Lgs. 490/99, così come modificato dal DLgs 42/2004, è vietata l'apertura di nuove cave.

Nelle altre aree l'attività estrattiva è regolamentata dalla L.R.2/2000 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale n.4/2000 e s.m.i.

Nelle aree tutelate ex art.146 del D.Lgs. 490/99, lettera c), comma 1, così come modificato dal D.Lgs 42/2004, è vietata ogni forma di edificazione a distanza di 30 metri dalla sponda dei fiumi. Tale distanza è ridotta a 10 metri negli ambiti edificati consolidati compresi tra la ex SS Flaminia ed il fiume Clitunno.

Sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, in conformità alle previsioni di PRG nonché in conformità alla normativa regionale vigente, gli interventi ammessi debbono essere volti alla qualificazione insediativa e paesaggistica delle aree interessate.

E' vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini ed alle rive e alle presenze vegetazionali che formano i corridoi ecologici. Le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di biotecnologie.

Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza del rischio idraulico.

### ***Terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli***

In considerazione della varietà percettiva che i dislivelli producono sotto il profilo paesaggistico, le rampe, i terrazzamenti, i ciglionamenti, le scale, i muretti esistenti devono essere salvaguardati e costituiscono indicazione per la progettazione paesaggistica di spazi non complanari.

### ***Reti aeree di distribuzione***

Gli impianti a rete aerei, qualora ammessi e previsti dal PRG Parte Operativa o da specifici regolamenti comunali, devono essere realizzati, di norma, lungo le strade, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile alle operazioni agricole, alla conservazione dell'ambiente naturale e alla immagine paesaggistica complessiva. Dovrà essere valutata la possibilità del loro interrimento nel caso di interferenze visive con beni o complessi di beni assoggettati a vincoli di tutela paesaggistico-ambientale.

In particolare, per quanto concerne l'individuazione di nuovi tracciati delle linee aeree per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione di quelle esistenti, nonché nell'installazione di impianti puntuali di telecomunicazione, si dovrà evitare che questi vengano localizzati in posizione visivamente dominante, che non vengano disposti lungo i crinali e che non invadano aree paesaggisticamente vincolate.

#### ***Della vegetazione urbana e di arredo.***

- Nello spazio urbano ed in particolare nelle aree destinate a viali, oltre alle alberature e nel rispetto di queste, dovranno essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili, e attrezzature per la sosta dei passanti. Le stesse aree dovranno essere precluse alla circolazione di mezzi meccanici (auto, moto, etc.) e alle attrezzature pubblicitarie se non collocate in spazi tali da non ostruire visibilità e libertà di circolazione pedonale, né costituire barriera architettonica;
- Gli accessi carrabili che interferiranno con i viali, ancorché ammessi, non dovranno preconstituire in alcun modo barriera architettonica ai percorsi pedonali;
- Gli orti, soprattutto nelle aree urbane, rivestono una particolare importanza ecologica. Essi pertanto dovranno essere conservati laddove esistenti o favoriti nel loro impianto avendo cura di inserirli correttamente nella composizione formale degli insediamenti e di disciplinare l'uso dei diserbanti e dei fertilizzanti chimici.

#### **Art. 28 Indirizzi per la Parte Operativa del PRG in materia di aree autordinate di rispetto ambientale e paesistico**

1. Il Piano strutturale rinvia alla Parte Operativa del PRG il compito di istituire il complesso di aree da assoggettare a specifiche condizioni di rispetto. A tale sistema di aree la Parte Operativa del PRG dovrà affidare il compito di salvaguardare le visuali da e verso i centri storici ed i beni culturali; di costituire filtri ecologici - ambientali di particolari risorse naturali al fine di eliminare o limitare la vulnerabilità delle stesse risorse; di garantire la necessaria protezione delle infrastrutture lineari; di instaurare i necessari equilibri urbanistici all'interno o all'intorno dei centri abitati.
2. Nell'ambito dello spazio urbano la Parte Operativa del PRG potrà istituire:
  - aree di rispetto ambientale e paesistico;
  - aree di rispetto dell'edificato storico;
  - aree di rispetto infrastrutturale;
  - aree di rispetto ecologico e sanitario;
  - aree del verde privato.

#### **Art. 29 Indirizzi di ecologia urbana per la Parte Operativa del PRG**

1. Il PRG Parte Operativa dovrà prevedere nella propria disciplina che ogni intervento di trasformazione edilizia dovrà essere realizzato con criteri, tecniche ed accorgimenti atti a minimizzare l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

2. Ogni trasformazione ed utilizzazione prevista ed assentita dal PRG dovrà essere commisurata alla capacità di carico dei luoghi e degli specifici ecosistemi, allo scopo di non alterarne le caratteristiche peculiari e gli equilibri esistenti.
3. Negli interventi di trasformazione le scelte progettuali dovranno determinare il rispetto dell'orografia, della natura dei suoli e della vegetazione esistente per quanto possibile e nel caso ricostituire gli elementi sottratti con interventi mitigativi e compensativi.
4. L'architettura tradizionale dei luoghi, le forme, le dimensioni, i materiali ed i colori, contribuiscono a determinare la qualità del paesaggio antropico, e per tale motivo dovranno ispirare qualsiasi azione di conservazione e valorizzazione, di consolidamento e riqualificazione e di trasformazione.
5. Le acque sotterranee e superficiali e gli ambienti da esse originati costituiscono risorse da tutelare nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dal D. Lgs. 152/99 e sue modifiche ed integrazioni, e pertanto:
  - la qualità delle acque dovrà essere preservata da qualsiasi fenomeno di inquinamento;
  - nei cicli produttivi dovrà essere privilegiata l'adozione di sistemi a ciclo chiuso che prevedano la depurazione ed il riuso delle acque;
  - ogni intervento, sia edilizio che urbanistico, dovrà prevedere la realizzazione di reti separate delle acque: una per lo smaltimento delle acque reflue nei modi e nelle forme previsti dal D. Lgs. 152/99 e sue modifiche ed integrazioni, ed una per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per usi non potabili;
  - i corpi idrici già regimati con opere cementizie o simili dovranno essere rinaturalizzati, in tutti i casi tecnicamente possibili, attraverso interventi di ingegneria naturalistica;
  - nella realizzazione di nuovi interventi di regimazione delle acque e delle relative opere idrauliche dovranno essere utilizzate, in tutti i casi tecnicamente possibili, tecniche di ingegneria naturalistica, garantendo comunque il minimo impatto ambientale ed il rispetto delle tipologie tradizionali;
  - nelle opere di prelievo sulle sorgenti e sui corsi d'acqua dovrà essere sempre garantito il rilascio della cosiddetta portata di minimo vitale.
6. In ogni intervento edilizio e ciclo produttivo dovranno essere adottate misure e scelte progettuali atte a contenere i consumi energetici in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni nazionali e regionali di settore.
7. Qualsiasi opera ed azione realizzata e svolta nel territorio dovrà tendere a contenere il più possibile l'emissione di rumori molesti e fonti luminose nocive, almeno in misura tale da non produrre fenomeni di inquinamento acustico e luminoso nel rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente disciplina di settore nazionale e regionale.
8. In ogni intervento e in ogni ciclo produttivo dovranno essere adottate scelte progettuali e misure atte ad evitare fenomeni di inquinamento atmosferico nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dal D.P.R. 203/88 e sue modifiche ed integrazioni.
9. La collocazione nel territorio di impianti zootecnici e di industrie insalubri, qualora ammesse dal P.R.G. e così come individuate nella Parte Operativa dello stesso, dovrà prevedere una fascia di rispetto non inferiore a ml. 600 tra questi ed i nuovi complessi insediativi previsti dal P.R.G. o l'ampliamento di quelli esistenti. La distanza delle attività zootecniche rispetto agli insediamenti e ai fabbricati esistenti, è disciplinata dall'art. 142, comma2, del r.r. 2/2015.

**TITOLO III**  
**INVARIANTI TERRITORIALI E LIMITI PER L'USO DI BENI E RISORSE E PER LA**  
**TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALE E ANTROPICO. NORME PRESCRITTIVE**

**CAPO I**  
**INVARIANTI TERRITORIALI. NORME GENERALI**

**Art. 30 Vincoli sovraordinati all'uso di beni e risorse**

1. Il PRG, in conformità alla LR 1/2015 nonché ai disposti di cui al PUT e PTCP, identifica in termini fondiari (Tavv. 3.A, 3.B, 3.C ) l'insieme delle componenti naturali ed antropiche che a vario titolo costituiscono i valori statutari (invarianti strutturali) del territorio comunale e sui quali si conformano vincoli e limiti di carattere sovraordinato assunti dal PRG Parte Strutturale e disciplinati nelle presenti NTA.
2. L'insieme delle limitazioni scaturenti per effetto delle norme di cui al presente Titolo costituisce vincolo diretto all'uso e alla trasformazione dei beni e delle risorse e all'attuazione delle azioni strategiche di pianificazione.
3. Le norme disciplinari di cui al presente Titolo III sono direttamente cogenti.
4. In tutti gli ambiti sottoposti a tutela ambientale e paesaggistica, individuati e classificati al successivo art 31, sono ammessi gli interventi compatibili con le previsioni di P.R.G. previa autorizzazione degli Enti competenti.
5. Nelle aree di cui al presente Titolo, compatibilmente con la disciplina e le prescrizioni di vincolo, il PRG Parte Strutturale ammette sempre interventi volti alla valorizzazione dei siti oggetto di tutela attraverso Piani Attuativi e Programmi a valenza paesistico-ambientale promuovendo usi multifunzionali delle risorse ai fini di una tutela attiva degli stessi.

**CAPO II**  
**INDIVIDUAZIONE DELLE INVARIANTI**

**Art. 31 Individuazione e classificazione**

1. Le invarianti del territorio, individuate dal PRG Parte Strutturale nelle Tavole 3.1.A, 3.2.A, 3.1.B, 3.2.B, 5, e disciplinate al presente Titolo, sono le seguenti:

**Unità di Paesaggio di cui al PTCP:**

- UdP n. 67, Trevi paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione;
- UdP n. 68, Trevi paesaggio alto collinare in evoluzione;
- UdP n. 69, Trevi paesaggio montano in conservazione;

**Ambiti della tutela paesistico ambientali e naturalistica e storico archeologica**

**Componenti naturali**

- Siti di interesse comunitario:
  - IT 5210053 Fiumi e fonti del Clitunno;
  - IT 5210047 Monti Serano e Brunette;
  - IT 5210050 Valle di Pettino;
- Ambiti delle aree boscate Art. 142 lett. g) D.Lgs 42/2004;

### **Aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche**

- Zone ad elevata diversità flogistico vegetazionale;
- Aree delle risorse naturalistico ambientali e faunistiche;

### **Insedimenti di valore paesaggistico e storico-culturale:**

- Ville Giardini e parchi Art. 136 lett. b), Dlgs 42/2004
- Area di notevole interesse pubblico art. 136 lett. b), c), d) D.Lgs 42/2004
- Area 11 Trevi Capoluogo e dintorni (D.M. 29 AGOSTO 1956)

*Decreto di vincolo "Riconosciuto che la zona comprendente l'abitato comunale di Trevi e terreni circostanti, ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire, con il suo complesso cittadino, posto a corona e sul declivio dell'alto colle, circondato dal verde degli oliveti, un insieme di valore estetico e tradizionale, offre, per la sua posizione rilevata, numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell'incantevole vallata sottostante".*

### **Ambiti di tutela del sistema produttivo agrario**

- Il sistema delle Aree agricole di pregio;
- Il sistema delle Aree di particolare interesse agricolo degli oliveti ;
- Aree Boscate (coincidenti con gli ambiti delle aree boscate di cui al D.Lgs 42/2004);

### **Ambiti di tutela delle aree instabili e del rischio ambientale**

Nelle carte allegate allo studio geologico sono stati individuati gli ambiti:

- del vincolo idrogeologico ;
- del rischio geomorfologico ;
- del rischio idraulico ;
- della vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei (PUT e PTCP) ;
- del vincolo di cui R.D. 3267 del 30. 12. 1923 ;
- di aree con forme associabili a fenomeni franosi attivi e quiescenti (Rf1- P.A.I) ;
- di aree a franosità diffusa e con indizi di instabilità, aree associabili a fenomeni franosi inattivi o presunti (Rf2 – P.A.I.) ;
- di aree a rischio elevato per fenomeni franosi individuati (Rf3 - P.A.I).
- di pericolosità idraulica di fascia A individuati dal P.A.I.
- di pericolosità idraulica di fascia B individuati dal P.A.I.
- di pericolosità idraulica di fascia C individuati dal P.A.I.
- di vincolo di rispetto dei pozzi
- le sorgenti
- le casse di espansione esistenti e di previsione.

### **Rete ecologica regionale-corridoi ecologici DGR 2003 del 30.11.2005**

- Unità regionali di connessione ecologica;
- Corridoio e pietre di guado;
- Frammenti;

**Aree archeologiche indiziate** di cui agli Apparati del PTCP, **Emergenze storico-architettoniche e paesaggistiche e beni culturali** di cui alla LR 1/2015 e al PTCP, costituite da:

- Centri e nuclei storici;
- Beni culturali sparsi e loro spazi di pertinenza (di cui alla LR 1/2015, art. 96);
- Viabilità di interesse storico-ambientale e paesistico;
- Viabilità panoramica;
- Vedute e coni visuali;
- Crinali;

**CAPO III**  
**DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE,  
STORICO-CULTURALE E ARCHEOLOGICA**

**Art. 32 Norme generali per le Unità di paesaggio di cui al PTCP**

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare le risorse paesaggistiche del territorio caratterizzato dall'insieme degli elementi strutturali classificati dal PRG Parte Strutturale all'art. 9 delle presenti NTA il P.R.G. stabilisce le seguenti linee disciplinari per la tutela dei Sistemi, Unità di Paesaggio e Subsistemi in cui è stato articolato il territorio comunale. In particolare, all'interno delle Unità di Paesaggio di cui al PTCP come individuate nella Tavola 2, valgono le seguenti disposizioni generali:
  - Sono tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali sono consentite solamente le operazioni silvo – colturali. In tali aree sono tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto.
  - La scelta delle specie impiegate per scopi ornamentali sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante; tale scelta sarà compiuta sulla base degli abachi di riferimento di cui all'Allegato C alle presenti norme; saranno da preferire, nelle esposizioni a sud essenze spoglianti, riservando l'impiego delle sempreverdi nelle esposizioni a nord.
  - Particolare cura dovrà essere posta al mantenimento ed alla valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi.
  - E' da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola con l'esclusione delle parti all'interno di centri e nuclei abitati e nelle loro immediate adiacenze, privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione, avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
  - Le azioni pianificatorie e progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento dell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio privilegiando la tutela degli elementi dell'arredo esistenti nel territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc., nonché siepi, alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi o pini posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili di divisione dei campi o su ciglioni e terrazzamenti.
  - Nelle zone collinari sono particolarmente tutelati gli elementi che connotano tale ambiente e le sue colture tipiche (oliveti), la viabilità e le visuali panoramiche. Per queste ultime va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto non solo nel progetto degli edifici ma anche nelle sistemazioni del verde e delle colture.
  - Dovrà essere salvaguardata la tipologia degli edifici rurali esistenti. La nuova edificazione nelle aree agricole dovrà rifarsi alle tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono da preferire materiali di pietra locale, mattoni e intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.
  - Gli annessi rurali dovranno essere collocati preferibilmente nelle adiacenze degli edifici principali dell'azienda in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente.
  - Gli edifici produttivi agricoli dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente sia una composizione formale complessivamente coerente, sia una composizione di centro produttivo; particolare attenzione dovrà essere posta nella loro progettazione ed

esecuzione sia per quanto concerne il loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri paesaggistici ed ambientali della zona, con i cono visuali e la visibilità dalle infrastrutture della mobilità, sia per quanto attiene alle componenti costruttive, cromatiche e delle finiture esterne; sono da preferire materiali di pietra locale, mattoni e intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.

- Gli interventi edilizi ammessi oltre ad essere vincolati al rispetto e alla valorizzazione degli elementi architettonici e decorativi che delle forme architettoniche della tradizione rurale, dovranno mantenere e salvaguardare le alberature e le forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica dell'intorno.
- La realizzazione di nuovi edifici, qualora ammessa, dovrà evitare la saldatura delle aree edificate, prevedendo aree libere con finalità sia paesaggistiche che ecologiche.
- Interventi rilevanti in termini di incidenza sul paesaggio dovranno essere attentamente valutati e relazionati con il paesaggio circostante al fine di un loro corretto inserimento.

### **Art. 33 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 lett. b), c), d) D.Lgs 42/2004.**

1. Il P.R.G. riporta in termini fondiari le perimetrazioni delle aree soggette alla disciplina di cui al presente articolo ripartite per singola tipologia di vincolo in conformità ai disposti di cui all'art. 38 del PTCP.
2. In tali aree la pianificazione attuativa e gli interventi di trasformazione urbanistica ammessi dal P.R.G. devono essere coerenti con le motivazioni contenute nei singoli provvedimenti di vincolo e con la salvaguardia degli elementi paesaggistici che connotano tali aree, nel rispetto altresì del Sistema Paesaggistico di appartenenza (Unità di Paesaggio).
3. In tali aree i progetti degli interventi ammessi saranno redatti in conformità all'Allegato A delle presenti norme, (Censimento degli immobili, dei complessi edilizi e delle zone edificate aventi carattere architettonico ed urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connotazione tipologica e di aggregazione: art. 96 L.R. 1/2015 e relativo "Regolamento degli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio". Per quanto non disciplinato, i progetti di recupero del patrimonio esistente faranno riferimento ai contenuti di cui alla DGR 420/2007 e s.m.i.
4. Ai sensi dell'art. 112 L.R. 1/2015 le autorizzazioni ed i provvedimenti ammessi sono sottoposti all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio. I provvedimenti autorizzati dall'amministrazione comunale, ove difformi dal parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata, sono congruamente motivati.
5. In tali aree si applicano, oltre alle norme di cui al presente articolo, le prescrizioni generali di salvaguardia di cui al Titolo II Capo VI., nonché le limitazioni agli interventi sui beni culturali censiti dal P.R.G. e disciplinati al successivo Capo IV.
6. Le aree vincolate ai sensi dell'art. 136 lett. b) DLgs 42/2004 Individuano le aree classificate quali "Ville Giardini e parchi" caratterizzate sostanzialmente da ville ed edifici annessi (casini, cappelle, limonaie, etc), da giardini e parchi comprensivi degli elementi di arredo e delle sistemazioni del terreno. In tali aree si applica la seguente disciplina:
  - sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che possano pregiudicare detti beni;

- sono consentiti gli interventi volti ad una migliore fruizione del bene, anche con variazione della destinazione d'uso, a condizione che non arrechino alterazioni alle strutture storiche, alla conformazione del sito ed al patrimonio vegetazionale;
- gli interventi sui giardini storici e sui parchi vincolati sono tenuti al rispetto delle prescrizioni della “Carta dei giardini storici” (Carta di Firenze di cui all’Allegato B delle presenti norme).

7. Le aree vincolate ai sensi dell’art. 136 lett. c) e lett. d) del DLgs 42/2004 (Area di vincolo Trevi Capoluogo e dintorni), individuano le aree classificate quali “Complessi caratteristici” caratterizzate sostanzialmente dai complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.

Nell’area di notevole interesse pubblico di Trevi Capoluogo e dintorni, di cui al vincolo D.M. 29 AGOSTO 1956, si applica la disciplina prevista dalle presenti NTA e dalla l.r. 1/2015 nel sistema insediativo e territoriale in cui ricadono.

In tali aree si applica la seguente disciplina:

- sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche;
- gli interventi ammessi sono quelli previsti al precedente comma 7; la loro attuazione dovrà salvaguardare l’integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio;
- gli interventi ammessi dovranno essere progettati ed eseguiti secondo le indicazioni riportate nell’Allegato A delle presenti norme.
- Nelle aree agricole ricadenti nelle aree vincolate, gli interventi ammessi dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina di cui alla relativa azione strategica del PRG nonché di quella relativa all’Unità di paesaggio in cui ricadono.
- Gli interventi ammessi di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere eseguiti sia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive tradizionali dell’architettura rurale che delle caratteristiche storiche-architettoniche del manufatto interessato;
- Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere realizzati in coerenza per forma e colore con l’esistente;
- Gli interventi di nuova edificazione, qualora consentiti dal PRG nello spazio rurale vincolato, dovranno essere realizzati nel rispetto della disciplina di cui alla relativa azione strategica del PRG nonché di quella relativa all’Unità di paesaggio in cui ricadono. Essi dovranno essere eseguiti rifacendosi alle caratteristiche tipologiche e costruttive tipiche del luogo e qualora necessario a quelle dell’architettura rurale, attuati ricorrendo all’uso di materiali che si rifanno alla tradizione costruttiva locale evitando l’uso di materiali plastici o metallici lasciati a vista; la tinteggiatura esterna degli edifici dovrà privilegiare la colorazione ricompresa nella gamma delle terre, le coperture dovranno essere realizzate in laterizio. Gli edifici per attività produttive agricole, qualora ammessi e nei limiti di cui alla LR 1/2015, dovranno essere tinteggiati rifacendosi ai colori della gamma delle terre e le coperture alla gamma del laterizio evitando l’uso di materiali riflettenti e di superfici vetrate non schermate da essenze vegetali.

Gli interventi di cui sopra dovranno inoltre osservare i seguenti criteri:

- le pavimentazioni delle aree di pertinenza devono essere realizzate con selciati, acciottolati, piastrelle in cotto o ghiaia;
- dovranno essere mantenute le alberature poste in filari che hanno carattere di marcatori del territorio; Dovranno essere mantenuti gli elementi di arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d’ingresso ai fondi agricoli, etc. nonché alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili poste a divisione dei campi o su ciglioni o terrazzamenti;

- dovrà essere salvaguardato il reticolo viario mantenendone, in via preliminare, il tracciato; i movimenti di terra sono consentiti solo se finalizzati all'uso agricolo del terreno e, comunque, limitati allo stretto necessario; in particolare non sono consentiti interventi di ristrutturazione agraria che risultino modificativi dell'assetto tradizionale della conduzione agricola, con particolare riferimento alla sistemazione a gradoni, a giro poggio ed alla colture arboree da frutto tipiche in filari;
  - tutti i nuovi impianti a rete dovranno, di norma, essere interrati.
- Nello spazio urbano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, in conformità alle singole azioni strategiche individuate nel PRG e della relativa disciplina, nonché attuati sulla base della disciplina operativa del PRG, dovranno essere eseguiti preferibilmente con materiali tipici della tradizione storico-edilizia della zona: muratura in pietrame locale, in mattoni a faccia vista, intonaco a base di calce tinte con i colori della scala delle terre, coperture in laterizio, tegole e coppi. In particolare gli interventi di recupero e quelli di nuova costruzione nelle aree per attività produttive secondarie e terziarie dovranno essere particolarmente attenti alle componenti costruttive, alle finiture esterne, agli elementi di arredo ed agli aspetti cromatici, per questi ultimi la progettazione dovrà affrontare il problema del colore delle facciate e le finiture delle stesse dando preferenza alla gamma delle terre escludendo la gamma dei bianchi e dei colori vivaci, nonché le finiture in cemento a vista. Le coperture dovranno essere realizzate con materiali che si rifanno ai toni del laterizio evitando l'uso di materiali riflettenti e di superfici vetrate non schermate da essenze vegetali. I progetti degli interventi di cui sopra, nel rispetto della DGR 304/2015, dovranno fornire specifiche sui seguenti contenuti:
    - elaborato sui movimenti di terra;
    - elaborato sulle piantagioni in cui verranno indicate le posizioni e le essenze previste esplicitandone il nome scientifico rifacendosi agli abachi delle specie vegetali di cui all'allegato C delle presenti norme. In genere verranno predisposte due planimetrie, in una verranno individuate le piante ad alto fusto con l'ingombro delle chiome allo stato adulto, mentre nell'altra verranno individuate le posizioni dei tronchi delle piante ad alto fusto, i cespugli, le piante erbacee e con altri materiali da indicare;
    - elaborato sulle opere di finitura esterne degli edifici, sugli arredi, sulle pavimentazioni e sulle recinzioni.
  - 8. Il P.R.G. Parte Operativa e il Regolamento Edilizio comunale articoleranno la disciplina di cui ai commi precedenti. Fino alla definizione di tale disciplina gli interventi si attuano nel rispetto dei contenuti di cui ai commi precedenti e per quanto in essi non previsto secondo le disposizioni di cui alla D.G.R. 420/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.
  - 9. Ai sensi dell'art.20 comma 7 delle presenti norme, in forza di quanto stabilito dall'art. 89 c.3 della LR 1/2015, gli ambiti rurali ricadenti nell'ambito strategico del Parco degli Ulivi la dove questi ricadano anche nell'ambito del DM 29 agosto 1956, sono dichiarati inedificabili e sugli stessi non si applica quanto previsto dall'art. 90 della LR 1/2015.

#### **Art. 34 Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/2004**

1. Il P.R.G. riporta in termini fondiari le perimetrazioni delle aree soggette alla disciplina di cui al presente articolo ripartite per singola tipologia di vincolo in conformità ai disposti di cui all'art. 39 del PTCP.

2. In tali aree la pianificazione attuativa e gli interventi di trasformazione urbanistica ammessi dal P.R.G. sono mirati alla tutela e valorizzazione del vincolo ed al rispetto del Sistema Paesaggistico di appartenenza (Unità di Paesaggio).
3. In tali aree i progetti degli interventi ammessi dovranno essere redatti in conformità in conformità a quanto già stabilito all'art. 33,c.3.
4. Entro tali aree le autorizzazioni ed i provvedimenti ammessi sono sottoposti all'esame della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio comunale integrata. I provvedimenti autorizzati dall'amministrazione comunale, ove difforni dal parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio Integrata, sono congruamente motivati.
5. Le disposizioni di cui ai successivi commi 6, 7, 8, 9, sono assoggettate alle limitazioni e modalità previste dal D.Lgs. 42/2004.
6. La **tutela dei corsi d'acqua** è attuata dal PRG mediante l'individuazione fondiaria delle aree sottoposte alla disciplina di cui all'art. 142 D.Lgs 42/2004 lett. c) che individuano gli "Ambiti fluviali". Così come previsto all'art. 39 del PTCP , dette aree di vincolo sono articolate in:
  - Aree di interesse paesaggistico- fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
  - Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale;
 In tali aree, salvo più restrittivi vincoli applicabili alle aree che rientrano negli ambiti di tutela di cui al presente Capo, si applica la seguente disciplina:
  - sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni riparali 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 sviluppate a livello comunale, compresa la previsione di zone a parco, zone di verde pubblico e privato che andranno qui prioritariamente individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
  - è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo fatte salve le limitazioni di vincoli eventualmente apposti in virtù dei fattori di rischio idraulico;
  - è vietata ogni forma di edificazione all'esterno del perimetro dello spazio urbano definito dal PRG o in ogni caso dei centri abitati, definiti e perimetrali nel PRG Parte Operativa, a distanza inferiore ai metri 100 dalle sponde dei corsi d'acqua. La Parte Operativa del PRG, sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico, e tenuto conto della tutela degli aspetti naturalistico-ambientali nonché delle caratteristiche morfologiche dell'area interessata, può ridurre tale distanza fino a 30 m.
  - all'interno dello spazio urbano definito dal PRG o in ogni caso dei centri abitati, definiti e perimetrati dal P.R.G. Parte Operativa, la fascia di inedificabilità è di metri 30.
    - Il P.R.G. Parte Operativa, in conformità alle azioni strategiche del piano e sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico, geologico, delle caratteristiche morfologiche dell'area, nonché degli aspetti naturalistici ambientali può ridurre la distanza di inedificabilità di 30 metri dalle sponde dei fiumi, fermo restando il divieto di edificabilità per una fascia di 10 metri dalle stesse sponde.
  - è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini, alle rive ed alle presenze vegetazionali dei corridoi ecologici. Le opere di sistemazione idraulica dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità ed all'uso di biotecnologie. Sono 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;

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di cui alla LR 1/2015 finalizzati al miglioramento e alla qualificazione edilizia, tenuto conto del valore paesaggistico delle aree interessate;
- sono ammessi gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di opere pubbliche al servizio di insediamenti esistenti, 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, la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico; è altresì consentita la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto. Gli interventi ammessi dovranno essere realizzati con l'uso di biotecnologie e comunque con materiali di basso impatto e di origine naturale e prevedere interventi di mitigazione ambientale realizzati con l'uso di specie vegetali autoctone idonee all'ambiente idrico.

7. Il PRG individua in termini fondiari le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 DLgs 42/2004 lett. g), e che identificano i “**Territori coperti da foreste e boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti all'art. 2 commi 2-6 del DLgs 18 maggio 2001 n. 227”.

Tali ambiti, coincidenti con le zone CRb del PRG e riportati nelle Tavole 3 e 4 come previsto dalla L.R. 28/2001, in essi si applica la disciplina prevista dall'art. 85 della l.r. 1/2015.

- Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) previsto per le zone agricole dalla L.R. 1/2015.
- Per le aree boscate, nelle aree extraurbane viene individuata una fascia di transizione di 50 m ai sensi dell'art. 85 comma 2. In corrispondenza delle ambiti urbanizzati la suddetta fascia di transizione è ridotta fino a 30 m. In dette fasce sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 85 della l.r. 1/2015.
- Ai fini della presente normativa, il PRG Parte strutturale intende quali “soprasuoli percorsi dal fuoco” quelle aree che siano state effettivamente distrutte da incendi.  
In queste aree è vietata:
  - per quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio;
  - per dieci anni la realizzazione di edifici nonché di strutture finalizzate ad insediamenti civili e ad attività produttive, salvo quanto autorizzato in data antecedente all'incendio, secondo quanto previsto dalla L. 353 del 21.11.2000;
  - per cinque anni le attività di rimboschimento ed ingegneria ambientale sostenute con risorse pubbliche salvo i casi di specifica autorizzazione.

E' consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

I rimboschimenti e gli imboschimenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni specificate all'art. 15 della L.R. 28/2001.

Nelle aree boscate (zone **CRb** di PRG) gli interventi selvicolturali realizzabili senza autorizzazione ai sensi della vigente normativa sono i seguenti:

a) tagli colturali :

- diradamento: taglio intercalare di parte delle piante di un soprassuolo coetaniforme immaturo con lo scopo principale di regolarizzarne la densità e di selezionare le piante migliori, senza che si verifichino interruzioni permanenti della copertura arborea, garantendo nel contempo la mescolanza delle specie;
- sfollo: operazione di diradamento non accuratamente selettivo, condotto su soprassuoli giovani e con poca differenziazione dei fusti;
- ripulitura: taglio della vegetazione arbustiva ed erbacea all'interno del bosco nel contesto di interventi selvicolturali e di prevenzione degli incendi boschivi.
- b) potature e spalcatore: rimozione di rami o cime multiple e/o secche praticata al fine di migliorare il portamento, la fruttificazione e la qualità del legname degli alberi.
- c) tagli fitosanitari: rimozione di piante secche danneggiate o comunque suscettibili di attacchi parassitari al fine di evitare la diffusione di parassiti.
- d) ricostituzione di boschi percorsi da incendio.
- e) tagli di avviamento ad alto fusto: interventi di diradamento graduale dei polloni sulle ceppaie finalizzati alla conversione in alto fusto dei popolamenti cedui;
- f) nelle fustaie di conifere di origine artificiale si possono eseguire interventi che consentano l'insediamento e l'affermazione di specie arboree autoctone, con il fine di una graduale sostituzione parziale e/o totale delle conifere.
- g) tagli di maturità. Tagli di fine turno che interessano esclusivamente i boschi cedui, nel rispetto dei turni minimi dettati dall'art. n°52 del Regolamento Regionale 7/2002.
- h) sottopiantagione in cedui, cedui avviati all'alto fusto e in fustaie di specie pregiate di cui alla tabella "A" della L.R. 28/2001.
- i) interventi selvicolturali nei castagneti da frutto, nel rispetto di quanto previsto all'art. 47 del Regolamento Regionale 7/2002.

Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione gli interventi selvicolturali eseguiti in conformità ad un piano di assestamento forestale, se il piano stesso è stato approvato anche ai fini ambientali.

Fermo restando le autorizzazioni ai fini idrogeologici e forestali, sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione secondo le procedure di cui al D.Lgs.42/2004 tutti gli interventi ad eccezione di quelli previsti dall'art. 149, comma 1, del D.Lgs.42/2004

I tagli dei boschi ripariali dovranno essere programmati e realizzati con particolare cura al fine di garantire il mantenimento degli esemplari migliori ed in numero significativo per le esigenze paesistiche e biologiche. I tagli dovranno preferibilmente essere eseguiti nei periodi di attività venatoria, al fine di mantenere le funzioni di "nicchia" ecologica per la riproduzione della fauna locale. In tali zone è consentito il mantenimento e/o il ripristino della viabilità forestale esistente e l'adozione di tutte le misure necessarie per la prevenzione incendi (quali piste tagliafuoco, ripulitura del sottobosco ai margini delle strade). Sono da evitare in tali zone 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 dei movimenti di terra che alterino in modo irreversibile la morfologia dei suoli e del paesaggio.

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. I rimboschimenti devono, di norma, essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale.

8. Per quanto concerne le **Aree archeologiche indiziate** e le **Presenze archeologiche**, il PRG segnala nelle Tav. 3 i siti di cui agli apparati del PTCP riferiti alle zone di Pietra Rossa, Trevi Centro Storico, Bovara, Manciano Loc. Monteleugno, Picciche, Collecchio, Faustana, Parrano; Vetta di Monte Serano e di Monte Castello (questi ultimi due censiti dal PTCP in quanto aventi toponimi che farebbero pensare a presenze archeologiche); il tracciato presunto dell'antica via consolare Flaminia. Per questi ambiti nel rispetto di quanto previsto dal PTCP si applica la disciplina di tutela preventiva fino a che studi ed indagini di settore confermino o meno la presenza di interesse archeologico.

Il PRG individua invece in termini fondiari (Tavv. 4) l'area di Pietra Rossa (attributo CA) in quanto oggetto di specifico provvedimento di Piano riferito alla creazione del "Parco Archeologico di Pietra Rossa" e di specifica disciplina (art. 11, comma 4 presenti NTA e Ambito Strategico Prioritario art. 19).

In tutte le aree archeologiche indiziate di cui al presente comma 8, gli interventi che comportano scavi o movimenti di terra superiori a 50 cm di profondità, ad esclusione delle aree afferenti all'antica consolare Flaminia ove il limite è posto per profondità superiori a m 1,50, per una fascia di 15 m a cavallo della via, dovranno essere preventivamente comunicati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria al fine di consentire i sopralluoghi durante i lavori. Resta fermo l'obbligo di interrompere le operazioni di scavo in caso di ritrovamenti onde avviare le procedure previste dalla vigente normativa per l'accertamento del bene da parte degli enti preposti.

**CAPO IV**  
**DISCIPLINA DELLE EMERGENZE STORICO-ARCHITETTONICHE E**  
**PAESAGGISTICHE E DEI BENI CULTURALI. VEDUTE , CONI VISUALI E CRINALI**

**Art. 35 Individuazione e classificazione.**

1. Il P.R.G. individua il sistema dei beni di interesse storico-architettonico e culturale presenti nel territorio, come disposto dall'art. 96 della LR 1/2015 e nel rispetto della disciplina di cui all'art. 35 delle norme del P.T.C.P. Detti beni sono così identificati:
  - A) Centri e nuclei storici(CUr, CUr\*)**
  - B) Beni culturali sparsi ed emergenze architettoniche del territorio (Cua)**
  - C) Viabilità di interesse storico-ambientale e paesistico**
  - D) Viabilità panoramica**
  - E) Vedute e coni visuali**
  - F) Crinali**
2. Le presenti norme disciplinano le modalità d'uso, di tutela, di conservazione e di valorizzazione dell'insieme dei beni in virtù della specifica classificazione tipologica degli stessi.
3. Il PRG Parte Operativa disciplinerà l'uso delle aree circostanti detti beni quali aree di rispetto ambientale e paesaggistico.

**Art. 36 Disciplina degli immobili e dei beni di interesse storico culturale, vedute, coni visuali e crinali**

1. I beni oggetto della presente disciplina sono specificamente localizzati nelle Tavv. DE20, DE50, D3A1 e D3A2, D4A1 e D4A2 e nell'allegato A "Censimento dei beni culturali sparsi nel territorio", approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.42 del 27.03.2001, ed individuati ai sensi dell'art. 89, c. 3 e 4 della L.R. 1/2015.
2. Negli immobili ricadenti in tale classificazione è consentito il cambiamento di destinazione d'uso purché compatibile con il mantenimento delle peculiarità dei caratteri architettonici, ambientali e paesaggistici dei singoli edifici e del contesto ove insistono.
3. Gli interventi che interessano edifici ed aree di cui all'articolo precedente, applicano la disciplina prevista dalla l.r. 1/2015 e dalla DGR 420/2007 e s.m.i.
4. **Centri e nuclei storici:**  
i beni di cui al punto A) del precedente art. 35 sono riconosciuti dal P.R.G. quali ambiti della conservazione e della valorizzazione e agli stessi si applica quanto previsto dalle presenti norme per le Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio urbano nonché quanto previsto dalla LR 1/2015 e del RR 2/2015 con le modalità applicative previste dalla D.g.r.

420/2007 e s.m.i.. Essi individuano rispettivamente le aree e gli insediamenti di cui alle lettere a) ed h) dell'art. 96 della LR 1/2015.

## 5. Beni culturali sparsi ed emergenze architettoniche del territorio.

I beni culturali sparsi di cui al punto B) del precedente art. 35 sono riconosciuti dal P.R.G. come gli elementi che costituiscono testimonianza dell'opera storica dell'antropizzazione del territorio che come tali vanno tutelati per conservare l'identità dei luoghi e per migliorare la possibilità di lettura corretta delle sue trasformazioni. Essi rappresentano gli edifici sparsi sul territorio ai sensi dell'art. 89, comma 4, l.r. 1/2015. L'individuazione, fatta per tipologia, datazione, caratteristiche costruttive e architettoniche, rappresenta l'assetto rilevante del patrimonio storico-culturale del Comune.

Detti beni sono identificati nelle tavole del PRG-Parte Strutturale e negli elaborati del “Censimento dei beni culturali sparsi nel territorio”, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.42 del 27.03.2001 e s.m.i. A detti beni, si applica, salvo più restrittivi vincoli di cui alle presenti norme scaturenti da sovrapposizioni di contenuti prescrittivi derivanti da vincoli di carattere sovraordinato, la disciplina prevista dal “Regolamento degli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio” allegato al sopramenzionato “Censimento e s.m.i. nel rispetto della l.r. 1/2015 e, per quanto non disciplinato, si applica quanto previsto dalla DGR 420/2007.

Tutti gli elaborati facenti parte di detto “Censimento”, come di seguito elencati, sono quindi parte integrante delle presenti N.T.A..

- Planimetria catastale con individuazione degli edifici di particolare interesse storico artistico e naturalistico ambientale censiti ai sensi dell'ex art.6 L.R. 53/74;
- Schede descrittive degli edifici con individuazione delle prescrizioni particolari;
- Regolamento degli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio;

Per interventi di cui al punto precedente e nel caso di interventi che riguardino la finitura esterna e/o la integgiatura di prospetti di fabbricati esposti alla pubblica vista, oltre all'integrazione dei documenti di progetto con plastici o simulazioni grafiche e fotografiche, potrà essere richiesta da parte dell'organo tecnico responsabile dell'atto abilitativo, la predisposizione di opportuni segnali planimetrici, altimetrici e di colore idonei a simulare “in situ” l'esatto aspetto delle modifiche progettate ed il loro rapporto con il contesto circostante.

Tutti gli interventi dovranno in ogni caso essere improntati con criteri conservativi ed utilizzare materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti ed originarie.

## 6. Emergenze architettoniche del territorio (Cua)

I beni individuati in cartografia con l'attributo CUa sono emergenze architettoniche che non fanno parte del censimento di cui al punto precedente. A tali beni immobili o complessi immobiliari, data la specificità dei beni, si applica la disciplina prevista per le zone di cui al precedente art. 12. Essi rappresentano, all'interno degli insediamenti nel territorio agricolo di cui all'art. 93 del r.r. 2/2015, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico di cui alla lettera h) dell'art. 96 l.r. 1/2015.

7. **Viabilità di interesse storico-ambientale e paesistico:** i beni di cui al punto C) del precedente art. 35 costituiscono segni peculiari del paesaggio storico e pertanto debbono essere tutelati tramite interventi volti al recupero funzionale degli stessi, nel rispetto del valore storico-ambientale e paesistico, e tramite usi compatibili. E' ammesso un uso polivalente di tali beni purché sia garantito il mantenimento delle caratteristiche geometriche e costruttive originarie, dei punti di vista, dei punti di accesso ed uscita, nonché degli elementi vegetali ed architettonici che ne costituiscono segnalazione.

E' consentito il ripristino, ove dimostrato da indagine storica, delle eventuali caratteristiche perdute. Lungo tali tracciati particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione degli allineamenti nei nuovi interventi di trasformazione urbanistica, ove previsti dal P.R.G., al fine di conservare il rapporto originario dei fronti stradali. Quanto al trattamento delle superfici di percorrenza e delle relative pertinenze sarà necessario evitare l'impiego di asfalto, mentre è comunque ammessa la depolverizzazione e l'impiego di bitumi a basso impatto. Nel caso in cui fossero formulate richieste di sdemanializzazione o modifica del tracciato, ammesse solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di operare diversamente, sarà necessario comunque conservare il segno originario del tracciato storico o tramite la conservazione dell'uso o con la segnalazione dello stesso ottenuta con elementi vegetali (alberature in filare, siepi...) di specie autoctona scelta tra quelle indicate all'Allegato C delle presenti norme.

In una fascia di 50 m a cavallo dei tracciati storici di cui al precedente punto gli interventi di scavo o di scasso, ad una profondità superiore a m 0,80 dal piano di campagna, devono essere comunicati al Comune almeno cinque giorni prima dell'inizio dei lavori, con lettera ufficiale contenente la descrizione delle opere che si intendono eseguire e la durata degli stessi.

6. **Viabilità panoramica:** i beni di cui al punto D) del precedente art.35, costituiscono punti privilegiati di interesse panoramico del territorio trevano e debbono essere pertanto tutelati nell'integrità del quadro visivo esistente alla data di entrata in vigore del presente PRG Parte Strutturale. Ai fini della tutela dovranno pertanto essere controllati tutti gli interventi di trasformazione del territorio, siano essi del costruito che degli spazi aperti, che possano produrre l'alterazione di dette visuali. La parte operativa del PRG potrà formulare una normativa specifica selezionando tra i percorsi i tratti di maggiore tutela.
7. **Vedute e coni visuali:** i beni di cui al punto E) del precedente art. 35 sono costituiti dalle vedute e coni visuali riportati nel P.R.G. così come individuati dal PTCP nell'ambito ricerca storica sull'"Immagine dell'Umbria". Le aree interessate dalla ricerca suddetta derivano da fonti iconografiche e per tali ambiti valgono le previsioni dell'art. 35 delle norme del PTCP.
8. **Crinali:** i beni di cui al punto F) del precedente art. 35 sono costituiti dai crinali che il P.R.G. identifica quali elementi della morfologia del territorio cui sono attribuiti valenze storico-paesaggistiche ed ambientali. Lungo la linea dei crinali segnalati, per un'ampiezza di m. 30 per ogni lato della stessa, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, di costruzioni non amovibili, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche, reti aeree ed impianti puntuali. Sono consentite:
  - l'attività agricola e silvo-pastorale;
  - la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
  - l'attuazione di progetti di recupero e di salvaguardia ambientale;
  - la manutenzione delle sedi stradali;
  - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché la trasformazione e l'ampliamento previsti dalla LR. 1/2015 purchè questi ultimi interventi non ostacolino le vedute e i coni visuali segnalati.

Sono fatte salve le limitazioni relative alle fasce di rispetto stradale.

**CAPO V**  
**DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE**

**Art. 37      Disciplina delle aree delle risorse naturalistico-ambientali e faunistiche. Tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico**

1. Nelle Tavole 3 sono state individuate e articolate secondo quanto previsto dal PTCP le aree dei Siti di Interesse Comunitario (SIC); le Zone di elevata diversità floristico vegetazionale; le Aree di Particolare Interesse Naturalistico - Ambientale e Faunistiche; le Singolarità Geologiche.
2. Negli ambiti individuati come Siti di Interesse Comunitario si applicano le disposizioni previste dall'art.84 della LR 1/2015.
3. Nelle Aree di Particolare Interesse naturalistico – ambientale e nelle zone di elevata diversità floristico-vegetazionale, debbono essere rispettate, le disposizioni di cui all'art. 83 della LR 1/2015, oltre alle norme generali di cui al presente Capo e le prescrizioni generali di cui all'art. 27 delle presenti NTA. In tali aree, ove prevale l'interesse conservazionistico del patrimonio biocenotico presente, non sono ammessi interventi che siano in contrasto con gli obiettivi di tutela e conservazione e vale quanto stabilito dall'art. 36 del PTCP. Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica, edilizia o agricola che pregiudichino lo stato degli habitat. Ogni intervento previsto in detti ambiti dovrà essere accompagnato dalla Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della Direttiva “ e della “Habitat” 92/43/CE e della LR 12/2010.
4. Al fine di garantire la massima tutela dei SIC e delle aree di “elevata diversità floristico vegetazionale il P.R.G. stabilisce l'apposizione di una fascia di rispetto ambientale di ml. 50,00 a corona della perimetrazione degli stessi all'interno della quale sono ammessi i soli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nei limiti fissati dalla LR 1/2015.
5. Le **Singolarità Geologiche** sono individuate nella cartografia in formato digitale, ma non compariranno nei formati cartacei stante la modesta entità di tali areali. Per tali ambiti si applicano le disposizioni previste dall'art. 86 della LR 1/2015.

**Art. 38      Unità regionali di connessione ecologica, Corridoi e pietre di guado, Frammenti**

1. Costituiscono nel loro insieme un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità secondo le definizioni di cui agli art. 81 della LR 1/2015.
2. Nei **Corridoi e pietre di guado, nei frammenti**, individuati nelle Tavv. 3.1, il PRG assume la disciplina di cui all'art. 82 della LR 1/2015, “Unità regionali di connessione ecologica-corridoi e frammenti”.

**CAPO VI**  
**DISCIPLINA DEGLI AMBITI A RISCHIO AMBIENTALE-NATURALE**

**Art. 39      Disciplina delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico**

1. Sono ammessi gli interventi previsti dal P.R.G. qualora compatibili con lo Studio Geologico allegato al P.R.G. previo parere degli enti preposti, qualora richiesto e con gli Studi Idraulici Integrativi (allegati al P.R.G.), secondo quanto disposto dall'art. 106 della LR 1/2015.
2. Nelle aree che presentano indizi di instabilità e fenomeni di denudamento superficiale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
  - a) non sono consentite opere di trasformazione al di fuori di quelle strettamente necessarie al ripristino idrogeologico. Tali opere andranno realizzate in modo da inserirsi organicamente nell'ambito e nel paesaggio sui quali insistono utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;
  - b) gli interventi consolidativi dovranno essere realizzati (in tutti i casi in cui sia tecnicamente possibile) con l'impiego di materiale vegetale idoneo e congruo all'ambiente ed al paesaggio circostanti, nonché con l'ausilio di biotecnologie;
  - c) sono assolutamente vietate pratiche agronomiche che favoriscano i processi degenerativi dei suoli quali: le arature profonde, le arature a ritocchino, l'abbattimento di alberi e arbusti, il depauperamento di prati e pascoli;
  - d) è assolutamente vietata la dispersione sia superficiale che in profondità delle acque di precipitazione, raccolte da tetti, piazzali, strade o simili;
  - e) sono ammessi gli interventi tesi alla manutenzione e al miglioramento dei canali, dei fossi e di tutti i corpi idrici superficiali, sempreché condotti con criteri ecologici e con tecniche di ingegneria naturalistica; sono inoltre ammessi gli interventi tesi al consolidamento (quali la piantumazione di specie arboree autoctone e a radicazione profonda) ed al miglioramento dei pascoli in specifico e della copertura vegetale in genere, in modo da perseguire le finalità di ritenzione delle acque, di riduzione dello scoticamento dei suoli e dilavamento superficiale. Anche l'uso pascolivo di queste zone è subordinato alla verifica del carico del bestiame ivi gravante, carico che non dovrà provocare l'impoverimento del manto erboso.
3. A seguito degli studi idraulici integrativi l'Amministrazione Comunale avvierà le procedure per la correzione del PAI in ordine alla individuazione e alla disciplina degli ambiti di cui al successivo art. 40, c.2 e c.3.

**Art. 40      Disciplina delle aree del rischio geomorfologico**

1. Nelle aree a rischio individuate nelle tavole PS-GEO.05 OVEST PS-GEO.05 EST del P.R.G. vale la disciplina di cui ai commi 2 e 3. Per quanto qui non stabilito o in caso di disposizioni in contrasto, in detti ambiti valgono comunque le disposizioni contenute negli art. 106 e 107 della LR 1/2015.

**2. Aree con forme associabili a fenomeni franosi attivi e quiescenti**

- a) non sono consentite tutte quelle opere che determinano un incremento delle condizioni di rischio (es. opere per lo smaltimento delle acque nere, bianche e di qualsiasi derivazione; movimenti di terra che modificano in maniera sostanziale le condizioni geomorfologiche esistenti ecc.);

b) sono consentite solo le opere volte a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici eventualmente esposti al rischio, le opere classificate tra quelle di cui all'art. 7, c.1, lettere a), b), c) della LR 1/2015 e successive modificazioni ed integrazioni finalizzate alla conservazione dell'edificio o di altre costruzioni esistenti;

c) l'attivazione delle previsioni urbanistiche, ferma restando la necessità di eseguire le opportune indagini per ogni intervento sul territorio, in applicazione del D.M. 11 marzo 1988 (Norme Tecniche per le Costruzioni D.M.14/01/2008 nuova normativa sismica N.T.C. 2008), è subordinata alla realizzazione di interventi di consolidamento da effettuarsi sulla base di specifiche indagini e studi di tipo geologico, geomorfologico e idrogeologico dell'area oggetto di intervento.

Le indagini e gli studi di cui sopra dovranno rifarsi allo studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale parte integrante e sostanziale del P.R.G. ed inoltre provvedere:

- al rilievo di dettaglio, a scala idonea e comunque non inferiore ad 1:2000, del fenomeno franoso e dei regimi idrici di superficie e sotterranei ad esso collegati;
- alla definizione della geometria della frana attraverso indagini geognostiche dirette e indirette anche con l'ausilio di strumentazioni per il monitoraggio (piezometri, in clinometri);
- al campionamento dei materiali costituenti il corpo di frana e definizione dei parametri di picco e residui;
- all'esecuzione di analisi di stabilità considerando l'eventuale presenza di falde acquifere, con e senza sovraccarichi anche in fase sismica ;
- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni per la bonifica/consolidamento, con riferimento ai parametri acquisiti di cui ai punti precedenti.

L'utilizzo del suolo a fini urbanistici dovrà comunque essere congruente con il livello di sicurezza raggiunto con le opere di bonifica e consolidamento.

In tali aree la realizzazione di nuove strade ed infrastrutture lineari di ogni genere (metanodotti, condotte idriche, collettori fognanti, piloni di elettrodotti, ecc.) è assoggettata agli adempimenti di cui al precedente comma.

L'utilizzazione agricola di tali aree potrà avvenire previa stabilizzazione e consolidamento idrogeologico. L'utilizzazione dovrà comunque essere indirizzata verso colture arboree da frutto o da legno, bosco o pascolo. Nel caso di colture arboree da frutto o legno, la gestione dei terreni dovrà avvenire attraverso tecniche che prevedano il mantenimento del cotico erboso.

### **3. Aree a franosità diffusa o con indizi di instabilità, aree ad erosione accelerata, forme associabili a fenomeni inattivi o presunti**

In tali aree l'edificabilità è condizionata all'approfondimento di studio e di indagine per le successive fasi attuative (Piano attuativo, progetti esecutivi), ferma restando la necessità di eseguire le opportune indagini per ogni intervento sul territorio, in applicazione del D.M. 11 marzo 1988 (Norme Tecniche per le Costruzioni D.M.14/01/2008 nuova normativa sismica).

In esse l'attivazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione di uno studio di compatibilità geologica e geomorfologica dei nuovi complessi insediativi e di trasformazione edilizia ed urbanistica. Nel caso di frane già stabilizzate mediante interventi di consolidamento, l'utilizzazione urbanistica è possibile tramite verifica di stabilità ed opere di consolidamento realizzate. Tale verifica dovrà avvenire mediante uno studio geologico, geomorfologico e idrogeologico di dettaglio.

Gli studi di compatibilità di cui sopra dovranno provvedere:

- al rilievo di dettaglio, non inferiore alla scala 1:2000, dei fenomeni e dei regimi idrici di superficie e sotterranei collegati alle deformazioni plastiche;
- alle indagini geognostiche prevalentemente finalizzate ad appurare lo spessore dei materiali coinvolti;
- al campionamento del terreno e caratterizzazione geotecnica dello stesso;

- alla proposizione di schemi tipologici di soluzioni per la bonifica/consolidamento, con riferimento ai parametri acquisiti di cui ai punti precedenti.

L'utilizzazione agricola dei terreni con pendenza superiore al 30% potrà avvenire previa stabilizzazione e consolidamento idrogeologico. L'utilizzazione dovrà comunque essere indirizzata verso colture arboree da frutto o da legno, bosco o pascolo. Nel caso di colture arboree da frutto o da legno, la gestione dei terreni dovrà avvenire attraverso tecniche che prevedano il mantenimento del cotico erboso.

#### **Art. 41 Studi ed indagini geologiche relative ai Piani Attuativi**

1. Gli studi e le indagini geologiche necessarie alla redazione dei Piani Attuativi i cui interventi ricadono in aree con forme associabili a fenomeni franosi attivi e quiescenti dovranno tenere conto delle prescrizioni contenute nello studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale che costituisce parte integrante e sostanziale del P.R.G.. In ogni caso esse dovranno essere conformi al P.A.I. approvato con DPCM 10 aprile 2013.
2. Qualora gli interventi previsti dal Piano Attuativo siano ricadenti in aree con forme associabili a fenomeni franosi attivi e quiescenti sulle quali è stata già eseguita la bonifica ed il consolidamento, gli studi e le indagini geologiche dovranno verificare la compatibilità degli interventi previsti con le opere di consolidamento già realizzate.

#### **Art. 42 Disciplina degli ambiti del rischio idraulico**

1. Il P.R.G. individua e perimetra nelle tavole PS-GEO.04 OVEST e PS-GEO.04 EST Trevi le aree soggette ad esondazione a rischio elevato, definite dal P.A.I. e distinte per "fasce".
2. In tali aree sono ammessi gli interventi previsti agli articoli n.28 (fascia A), n. 29 (fascia B) e n. 30 (fascia C) del P.A.I., nei limiti lì stabiliti, tenuto conto anche di quanto disposto dal PAI approvato, dall'art. 128 della LR 1/2015 e dalla DGR 13 Luglio 2015 n. 853.
3. Sono fatti salvi tutti i vincoli di cui al R.D. 523/1904, in particolare sono vietate edificazioni e scavi a distanza inferiore a 30 m. dai corsi d'acqua in cui sono realizzate opere idrauliche classificate come specificato dalla D.G.R. n. 100/1993.
4. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei laghi e il loro utilizzo sono regolamentati dall'art. 108 della LR 1/2015.

#### **Art. 43 Disciplina degli ambiti locali di rischio idraulico**

1. Nelle tavole AHYP0010- AHYP0020 allegate agli Studi Idraulici Integrativi sono state individuate le aree che presentano criticità idrauliche locali, definite come "fasce di rischio con tempo di ritorno di 200 anni" e "zone di criticità idraulica" e assimilate ai soli fini delle norme di prevenzione e tutela alle fasce B del P.A.I. In detti ambiti, fino all'attuazione degli interventi di cui al comma successivo, sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo n. 29 delle N.T.A. del P.A.I. nei limiti lì stabiliti tenuto anche conto di quanto disposto dalla D.G.R. 13 luglio 2015 n. 853.
2. Negli Studi Idraulici Integrativi, sono indicati gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, e di rigenerazione del reticolo idraulico, atti a rimuovere le condizioni di rischio e di criticità idraulica. Detti interventi precisati in termini di fattibilità tecnica ed economica, anche sulla base di più approfonditi studi e rilievi, costituiranno le azioni prioritarie che l'

Amministrazione Comunale, da sola o d' intesa con la Regione e il Consorzio della Bonificazione Umbra, metterà in campo per la tutela idrogeologica del territorio.

**CAPO VII**  
**DISCIPLINA DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL SISTEMA PRODUTTIVO AGRARIO**  
**(Aree agricole di pregio, aree di particolare interesse agricolo, aree boscate)**

**Art. 44      Disciplina delle Aree agricole di pregio (CRp).**

1. Nelle aree agricole di pregio, del PRG con acronimo CRp, si applica la disciplina della normativa di settore nazionale e regionale vigenti ed in particolare la disciplina di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III “ Spazio rurale” della LR 1/2015. Nella fattispecie del territorio trevano esse sono costituite da terreni di valle. Tra questi di particolare valore sono i terreni destinati alla coltivazione del Sedano Nero identificati con l’acronimo CRp\* . Rientrano in detta categoria tutte le aree (DOC, DOP,.....)
2. La disciplina urbanistica è quella ammessa dalla LR 1/2015, fatti salvi vincoli più restrittivi di cui alle presenti norme.
3. Nelle aree agricole di pregio ove siano presenti oliveti o vigneti, i movimenti di terra dovranno essere realizzati a regola d’arte senza produrre alterazioni dell’assetto idrogeologico dei luoghi avendo cura di limitarli allo stretto indispensabile e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di lavorazione che in fase di gestione dell’opera; a questo riguardo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari per evitare l’innesco di fenomeni erosivi, di smottamento e di dilavamento dei suoli produttivi.
4. Tutti gli interventi edilizi di cui alla LR 1/2015 ammessi nelle presenti norme dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia rurale tradizionale nel rispetto della DGR 420/2007 e smi e gli stessi dovranno definire in particolare il rapporto dell’intervento con l’ambiente naturale e con il contesto paesaggistico.
5. Ogni intervento su manufatti più propriamente destinati alla produzione ed ammesso ai sensi della LR 1/2015, sia esso riferito all’esistente che a nuovi annessi, dovrà prevedere il ricorso a materiali e tipologie riconducibili alla tradizione rurale locale, con particolare riferimento a paramenti murari, coperture, elementi strutturali delle tettoie (legno o mattoni). Nel caso di manufatti quali tettoie e serre o equivalenti (effettuate con materiali non di pregio) si dovrà in ogni caso prevedere un progetto di sistemazione delle pertinenze mirato alla mitigazione ambientale con il ricorso ad opere a verde di specie autoctona.
6. Nelle aree agricole di pregio gli interventi dovranno rispettare inoltre i limiti di cui al Titolo IV, Capo II e le prescrizioni generali di salvaguardia del territorio di cui all’art. 27 delle presenti NTA.
7. Nelle aree destinate alla coltivazione del Sedano Nero (CRp\*) si applicano le restrizioni disciplinari di cui al Titolo IV, Capo II, art. 48 delle presenti NTA

**Art. 45      Disciplina delle Aree di particolare interesse agricolo (Aree CRo – CRo\*)**

1. Il PRG , in conformità ai disposti di cui alla LR 1/2015, individua le aree di particolare interesse agricolo contraddistinte con gli acronimi CRo e CRo\* che nel loro insieme costituiscono il paesaggio agrario degli oliveti.

2. Nelle aree di particolare interesse agricolo si applica la disciplina urbanistica stabilita dalla LR 1/2015 ove applicabile, fatti salvi i limiti disciplinari di cui al Titolo IV delle presenti NTA.
3. Le aziende agricole singole o associate, nei limiti di cui alle presenti NTA, possono promuovere in detti ambiti progetti che prevedano modalità di gestione colturale rispettose dell'ambiente in conformità a disposizioni e programmi comunitari in materia di tutela ambientale.
8. Tutti gli interventi edilizi ammessi ai sensi della disciplina di cui al comma 2 dovranno essere realizzati nel rispetto della tipologia rurale tradizionale e della DGR 420/2007 nonchè definire in particolare il rapporto dell'intervento con l'ambiente naturale e con il contesto paesaggistico.
9. Ogni intervento su manufatti più propriamente destinati alla produzione ed ammessi ai sensi della disciplina di cui al comma 2, dovrà prevedere il ricorso a materiali e tipologie riconducibili alla tradizione rurale locale, con particolare riferimento a paramenti murari, coperture, elementi strutturali delle tettoie (legno o mattoni). Nel caso di manufatti quali tettoie e serre o equivalenti (effettuate con materiali non di pregio) si dovrà in ogni caso prevedere un progetto di sistemazione delle pertinenze mirato alla mitigazione ambientale con il ricorso ad opere a verde di specie autoctona.
10. Ogni intervento previsto nelle aree CRo e CRo\* che comporti la modificazione dello stato di fatto sia dei fabbricati che degli spazi aperti (incluse le manutenzioni straordinarie e le ristrutturazioni) in data posteriore all'approvazione del presente PRG Parte Strutturale, dovrà prevedere all'interno del progetto l'individuazione di un'area compensativa di risanamento ambientale, da effettuarsi con apposito progetto o all'interno dell'area di intervento o in area agricola comune (acronimo CR). L'intervento compensativo potrà essere realizzato o attraverso la messa a dimora di specie vegetali, o con interventi mirati al recupero della permeabilità dei suoli o con la sistemazione di elementi tipici del paesaggio rurale, muri a secco, ciglionamenti, terrazzamenti. La compensazione sarà intesa come assolta nel caso in cui l'intervento proposto costituisca già di per sé opera di risanamento ambientale e/o paesaggistico. La Commissione Comunale per la Qualità architettonica e del paesaggio, integrata con esperto in materia di beni ambientali, giudicherà di volta in volta l'idoneità dell'intervento compensativo presentato.
11. Ai sensi dell'art. 94 della Lr 1/2015, nell'attuazione delle previsioni che interferiscono con gli impianti ad oliveto, dovranno essere limitate le azioni di espianto e la riduzione degli stessi oliveti. Nel caso di espianti e/o rinnovi, il reimpianto dovrà avvenire entro il termine di un anno e con sesti analoghi a quelli originari o a quinquonce.

#### **Art. 46      Disciplina delle Aree boscate (CRb)**

1. Nelle aree individuate con acronimo **CRb** dal PRG si applica la disciplina di cui all'art. 34, comma 7 delle presenti NTA e, comunque, quanto disposto dall'art. 85 della LR 1/2015.
2. Stabilito che l'utilizzazione edilizia di aree boscate e delle relative fasce di tutela, determina violazione di legge a prescindere dalla loro individuazione cartografica acquisita dal PRG Parte Strutturale, è interesse dei cittadini e della stessa Amministrazione che nel caso di utilizzazione urbanistica dei suoli si provveda all'accertamento dell'inesistenza del bosco sugli stessi suoli.

3. In caso di scostamenti tra lo stato di fatto e la rappresentazione grafica delle aree boscate del Prg, così come recepite dalla cartografia tematica del PTCP, l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere corredata da autocertificazione del tecnico professionista con la quale viene asseverata l'inesistenza del bosco e della relativa fascia di transizione di cui all'art.34 delle presenti norme. In tal caso il Comune attiva la procedura prevista dalla DGR 1089/2005 (art. 32, c.4, lett.g) della LR 1/2015).

**TITOLO IV**  
**AZIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DELLO SPAZIO RURALE E DEL**  
**PAESAGGIO AGRARIO. NORME DISCIPLINARI**

**CAPO I**  
**ARTICOLAZIONE E DEFINIZIONE DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL**  
**SISTEMA AGRARIO**

**Art. 47 Articolazione e definizione delle ambiti dello spazio rurale**

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi e delle strategie di cui al Titolo II, il PRG Parte Strutturale individua gli ambiti sui quali attivare le azioni strategiche di pianificazione per lo sviluppo dello spazio rurale e del paesaggio agrario che si articolano come segue:

**Ambiti delle Azioni strategiche della conservazione e valorizzazione dello spazio rurale e del paesaggio agrario**

<b>Ambiti CR</b>	ambiti dell'agricolo comune
<b>Ambiti CRp</b>	ambiti delle aree agricole di pregio
<b>Ambiti CRp*</b>	ambiti delle aree agricole di pregio del Sedano Nero
<b>Ambiti CRo</b>	ambiti delle aree agricole di pregio degli oliveti
<b>Ambiti CRo*</b>	ambiti di particolare interesse agricolo del "Parco paesaggistico degli olivi"

**Ambito dell' azione strategica di riqualificazione dell' ex sito di discarica di Cannaiola**

**Ambito RR** ambito dell'area della bonifica dell'ex sito di discarica di Cannaiola ove la Parte Operativa del PRG, o ad altro strumento Attuativo dedicato, dovrà definire un progetto di riqualificazione del sito stabilendo parametri ed indici urbanistici ed edilizi.

**Ambiti delle Azioni strategiche di trasformazione dello spazio rurale e del paesaggio agrario**

<b>Ambiti TRr</b>	ambiti di aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale (art. 21, comma 2, lettera g, LR 1/2015)
<b>Ambiti TRp</b>	ambiti di aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva (art. 21, comma 2, lettera g, LR 1/2015)

2. Per ognuna di queste aree il PRG Parte Strutturale dispone i principi disciplinari di cui al successivo Capo II.
3. Nell'eventuale utilizzazione degli ambiti TR si dovrà tener conto di quanto stabilito nelle "Prescrizioni generali di salvaguardia dell'aspetto del territorio ed indirizzi di tutela del paesaggio e dell'ambiente" di cui al Titolo II, Capo VI delle presenti NTA.

**CAPO II**  
**DISCIPLINA DELLE AMBITI DELLO SPAZIO RURALE E DEL SISTEMA**  
**PRODUTTIVO AGRARIO.**

**Art. 48      Azioni di conservazione e valorizzazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti**  
**CR, CRp-CRp\*, CRo-CRo\***

1. Con gli ambiti dello spazio agricolo siglati con l'acronimo **CR (CR-CRp-CRp\*-CRo, CRo\*)**, il PRG individua le parti dello spazio rurale da sottoporre ad azioni di conservazione e valorizzazione. All'acronimo CR il PRG attribuisce la terza lettera per individuare parti del territorio agricolo di interesse non comune quali: gli ambiti di aree agricole di pregio (CRp), gli ambiti di particolare interesse agricolo-oliveti (CRo). Quando all'acronimo, oltre la terza lettera, si affianca l'asterisco per individuare zone con caratteristiche specifiche alle quali il Piano dedica particolare attenzione (CRp\* aree agricole di pregio del Sedano Nero; CRo\* ; aree di particolare interesse agricolo del Parco paesaggistico degli olivi).
2. Dette aree, che ricoprono la parte più significativa del territorio comunale, sono sostanzialmente costituite dagli spazi aperti (paesaggio di pianura-valle, pedecollinare, collinare, alto collinare - montano). La trama dei suoli destinati agli usi agricoli e silvo pastorali si intreccia con gli elementi naturali del paesaggio e con gran parte delle risorse e delle componenti strutturali di valore paesistico ed ambientale, nonché con i beni di interesse storico culturale del territorio disciplinati al Titolo III delle presenti NTA.
3. Il PRG riconosce al territorio rurale, contraddistinto con l'attributo CR, analogie e caratteristiche rispondenti all'ambiente ed alle dinamiche economico-sociali del territorio rurale regionale e riconduce ad esso le strategie di sviluppo e valorizzazione definite dal "Programma di Sviluppo Rurale per l'Umbria", al fine di consentire:
  - il più ampio conseguimento degli obiettivi perseguiti dalle suddette strategie;
  - la possibilità di utilizzare le risorse finanziarie messe a disposizione dal Piano di Sviluppo Rurale;
  - la possibilità di catturare risorse finanziarie anche diverse da quelle regionali (nazionali, comunitarie...), ma orientate ai medesimi obiettivi.
4. Il PRG Parte Strutturale promuove la multifunzionalità delle zone CR ammettendo oltre agli usi propri del sistema agricolo produttivo, come disciplinati dalla normativa regionale vigente e da norme di settore, gli usi agrituristici, residenziali, nonché quelli volti alla valorizzazione dello spazio rurale tramite l'inserimento di servizi e infrastrutture destinate al tempo libero, allo sport, al turismo, al commercio, alle attività produttive di tipo artigianale e professionale, nonché di valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico- ambientale.
5. Gli interventi ammessi nelle zone CR, fatte salve le restrizioni scaturenti da vincoli di carattere sovraordinato di cui al Titolo III delle presenti NTA, e salvo i limiti di cui al successivo comma, sono quelli di cui alla LR 1/2015.
6. Negli ambiti della conservazione e valorizzazione dello spazio rurale il PRG stabilisce la seguente disciplina:

## **Ambiti CR – Aree agricole**

Costituiscono la parte del territorio del Comune di Trevi destinata all'economia rurale di carattere comune. In dette aree si applica senza restrizione la disciplina di cui alla LR 1/2015, salvo quanto disposto nelle presenti NTA. Qualora ricadenti negli ambiti di vincolo sovraordinato, la disciplina del vincolo costituisce limite all'applicazione di quanto previsto dalla LR 1/2015 e dalle presenti norme secondo le specifiche del vincolo interessato.

## **Ambiti CRp-CRp\* - Aree agricole di pregio**

Costituiscono gli ambiti dello spazio rurale individuati quali Aree Agricole di pregio. La disciplina di dette aree è quella di cui all'art. 44 delle presenti NTA.

Qualora ricadenti negli ambiti di vincolo sovraordinato la disciplina del vincolo costituisce limite all'applicazione di quanto previsto dalla LR 1/2015 e dalle presenti norme secondo le specifiche del vincolo interessato.

Agli ambiti **CRp\***, riferiti alla coltivazione del Sedano Nero, il PRG applica i seguenti limiti disciplinari:

- non sono ammessi gli interventi di cui alla LR 1/2015 relativamente ad ampliamenti ad uso residenziale, né l'installazione di manufatti con destinazione d'uso ad annessi. Gli interventi relativi alla ristrutturazione urbanistica di annessi rurali esistenti con cambio di destinazione d'uso in civile abitazione potranno essere realizzati soltanto se il raggio dei 50m. previsto dalla LR 1/2015 ricada all'esterno delle aree attualmente destinate a tale coltivazione. Gli eventuali diritti edificatori potranno essere riconosciuti ai sensi dell'art.20, c.7. Al fine di tutelare il prodotto, che costituisce prodotto tipico locale, ed incentivarne la coltivazione, il Comune proporrà alle Associazioni di Categoria:
  - la realizzazione di un censimento delle aree agricole di pregio che per caratteristiche agronomiche possano essere ricondotte alla coltivazione del Sedano Nero. A seguito del censimento il Comune e le Associazione di Categoria che hanno aderito all'iniziativa proporranno, tramite Bando Pubblico, l'attribuzione di incentivi a vario titolo anche costituiti dall'assistenza all'accesso di forme di finanziamento agevolate (Fondi Comunitari, Regionali altri, accesso facilitato ai crediti bancari tramite accordo con Istituti di Credito, agevolazioni fiscali., ....) alle proprietà che dimostreranno tramite Piano Aziendale la messa a dimora della coltura;
  - l'istituzione di un Marchio di Qualità del Sedano Nero per la cui pubblicizzazione si impegna a fornire a titolo gratuito nell'arco dell'anno strutture pubbliche (edifici e/o spazi aperti) ove possano essere organizzate mostre-mercato del prodotto.

## **Ambiti CRo-CRo\***

Costituiscono gli ambiti dello spazio rurale individuati quali Aree di particolare interesse agricolo e si riferiscono alle parti del territorio trevano prevalentemente coperte da oliveti che il Piano intende conservarne e valorizzarne l'assetto attuale promuovendo politiche di tutela e valorizzazione della coltura.

All'ambito CRo\*, il PRG ha attribuito il ruolo di "Parco Paesaggistico degli olivi" volendo con tale definizione sottolineare l'importanza non solo agricola di detto ambito, ma anche e soprattutto la valenza paesaggistico ambientale che riveste per il paesaggio collinare di Trevi.

La disciplina degli ambiti CRo - CRo\* è quella di cui all'art. 45 delle presenti NTA, con le seguenti restrizioni aggiuntive:

▪ **Ambito CRo**

La realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività di impresa è ammessa nei limiti stabiliti dalla LR 1/2015.

▪ **Ambito CRo\***

La realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività di impresa è ammessa soltanto nei limiti stabiliti dalla LR 1/2015. Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 89, comma 3, della l.r. 1/2015, gli ambiti rurali ricadenti nell'Ambito strategico del Parco paesaggistico degli ulivi la dove questo ricada contemporaneamente nell'area dichiarata di notevole interesse pubblico dal D.M. 29 agosto 1956, e quindi vincolata ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004, sono dichiarati inedificabili e pertanto per questi ambiti non si applica quanto previsto dall'art.90 della LR 1/2015.

**Art. 49 Azioni di trasformazione dello spazio rurale. Disciplina ambiti TRr, TRp.**

1. Gli ambiti **TRr e TRp** sono ambiti che il PRG Parte Strutturale identifica come zone agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale (TRr) e prevalentemente produttiva (Trp) ai sensi dell'art.21, c.2, lett.g) della LR 1/2015.
2. Agli ambiti TRr e TRp si applica la disciplina stabilita dalle presenti NTA al Titolo I, Capo II, art. 6, comma 5 e seguenti. Si sottolinea che ai sensi di quanto disposto al comma 8 dell'art. 6 delle presenti NTA non sono riconosciuti a queste aree agricole i diritti edificatori di cui alla LR 1/2015 riferiti a nuove edificazioni e a qualsiasi titolo.
3. Nel caso di una loro utilizzazione ai fini urbanistici, nella definizione fondiaria e nell'attribuzione dei diritti edificatori, così come stabilito all'art. 6 e seguenti delle presenti NTA, la Parte Operativa del PRG dovrà tenere conto dei seguenti parametri massimi.
  - **It max.** 0,3 mq/mq per l'unità di paesaggio altocollinare e montana;
  - **It max.** 0,5 mq. /mq per le unità di paesaggio di pianura, pedecollinare e collinare poste a monte della strada S.S. Flaminia;
  - **It max.** 1 mq/mq. per le unità di paesaggio di pianura comprese tra la S.S. Flaminia e la ferrovia;
  - **It max.** 0,5 mq. /mq per le unità di paesaggio di pianura a valle della ferrovia.
  - **altezze massime** uguali a quelle stabilite dal PRG vigente per le ex zone C in funzione della loro localizzazione territoriale (aree a monte e a valle Flaminia, ambito di Matigge). La Parte Operativa del PRG fisserà gli indici territoriali e fondiari nonché le articolazioni delle altezze massime ammesse, tenendo conto dei limiti stabiliti per gli stessi parametri dal PRG Vigente al momento dell'adozione delle presenti norme.

## TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### CAPO I DISPOSIZIONI FINALI

#### **Art. 50 Validità dello studio geologico e idraulico**

1. Lo studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale e gli "Studi idraulici integrativi" (Allegato c), sono parte integrante e cogente del P.R.G. e le disposizioni in essi contenute sono parte integrante delle presenti norme.
2. In caso di contrasto fra la disciplina di P.R.G. ed i vincoli e limiti di cui al P.A.I. approvato con DPCM 10 aprile 2013 e le disposizioni ed i vincoli scaturenti dallo studio geologico, prevalgono sempre le limitazioni più restrittive in quanto più cautelative.

#### **Art. 50 bis Norma di rinvio**

4

Gli strumenti attuativi relativi alle aree interessate dagli sviluppi urbanistici del territorio (Trr, Trp) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- Aspetti naturalistici: si dovrà rispettare integralmente quanto previsto dalle Misure di Conservazione del Piano di Gestione del sito Natura 2000 ZSC IT5210047 "Monti Serano - Brunette", ricadente in parte all'interno del Comune di Trevi, approvato con DGR n.378 del 11/04/2012 e dalla Rete Ecologica Regionale Umbra (RERU) di cui alla DGR n.2003/2005.
  - Aspetti Urbanistici: i principi di perequazione, compensazione e premialità previsti nella proposta di variante urbanistica, dovranno essere attuati in conformità a quanto stabilito al Titolo II Capo V Sezione I della L.R. 1/2015.
  - Aspetti idrici: si evidenzia la necessità sottoporre ad ulteriore esame i successivi adeguamenti al PRG Parte operativa al fine di valutare eventuali interessamenti nella pianificazione/gestione dei servizi idrici.
  - Aspetti idrogeologici: per quanto concerne l'area posta a Nord della Tavola rappresentativa della Loc. Cannaiola, oggetto della variante parzialmente interferente con la fascia A, B e C delle aree perimetrate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) (cfr. Tav. PB 26). si ricorda che gli interventi previsti devono essere ammissibili ai sensi delle N.T.A. del P.A.I.;
1. Date le modifiche dell'uso del suolo previste, ai fini dello smaltimento delle acque di pioggia dovrà essere garantita l'invarianza idraulica;
  2. Per le future opere da realizzare, come parcheggi e marciapiedi, è preferibile l'utilizzo di materiali drenanti per ridurre l'apporto di acqua da smaltire;
  3. Nel caso di vicinanza ad un corso d'acqua demaniale, la realizzazione di opere ed immobili, dovrà rispettare quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 in particolar modo l'art. 96 lettera f) che vieta "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri 10 per le fabbriche e per gli scavi.

---

<sup>4</sup> Articolo aggiunto in adempimento della Determinazione Dirigenziale della Determinazione Dirigenziale n. 7199 del 03/07/24 del "Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali" della Regione dell'Umbria.

## **Art. 51      Contrasto fra normative**

1. In caso di contrasto fra norme vigenti disciplinanti l'attuazione delle previsioni del P.R.G. il Comune, ai sensi dell'art. 2, c.6 della LR 1/2015, nell'esercizio dei poteri concernenti la materia di governo del territorio e materie correlate di cui al Testo Unico, adotta gli atti e i provvedimenti amministrativi di competenza scegliendo la soluzione meno afflittiva per le imprese e per i cittadini.

## **CAPO II NORME TRANSITORIE**

## **Art. 52      Misure di salvaguardia**

1. Nelle more di approvazione della Parte Strutturale del PRG continua a valere la norma più restrittiva tra il PRG vigente e la Parte Strutturale adottata.
2. Continuano a valere gli strumenti urbanistici attuativi già adottati.

## **ALLEGATO I**

Tabella di dimensionamento del Piano