

REGIONE UMBRIA  
COMUNE DI VALTOPINA



# PIANO REGOLATORE GENERALE 2016

## PARTE STRUTTURALE

SINDACO  
Dott. Danilo Cosimetti

UFFICIO URBANISTICA  
Geom. Ugo Sorbelli

PROGETTISTI:  
Arch. Carlo Neri, Arch. Domenico Pasquale

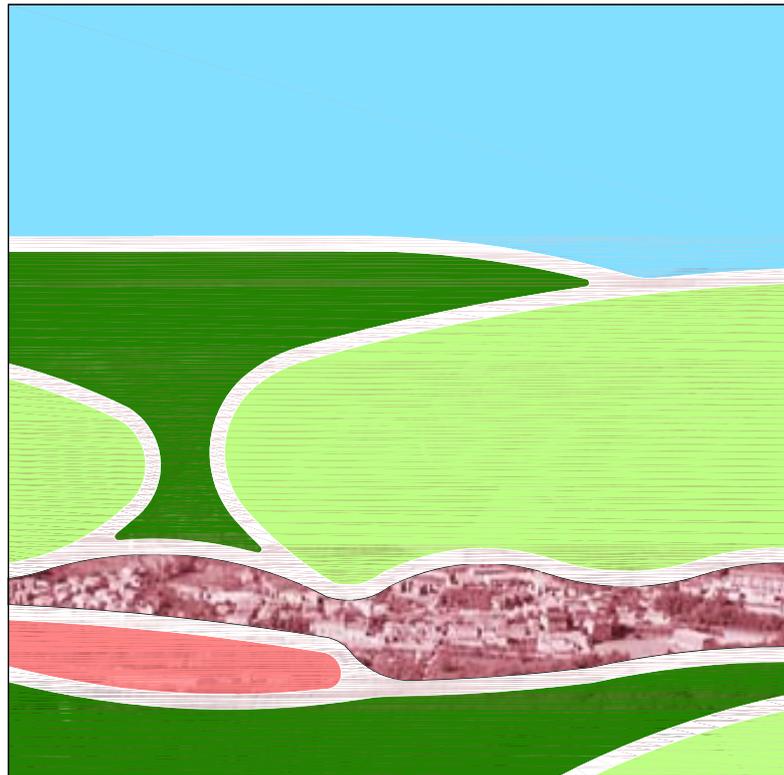


Dott. Geol. Giovanni De Francesco  
Dott. Geol. Pierpaolo Mazzanti

Indagini e verifiche idrauliche



Ing. Giovanna Biscontini  
Ing. Roberta Abati



### PRG PS 2016

Indicazioni e criteri di indirizzo per l'attuazione  
del PRG 2016 (PRGPS e PRGPO)

# PS2.EG

Scala	Data Emissione
-	Luglio 2016

Rev. n.	Nota di revisione
00	Prima Emissione

File: 16018-USG-PS2EG-R00 indirizzi

Redatto  
Neri

- La diffusione e/o riproduzione, anche parziale, di questo elaborato è vietata a termini di legge -

**ELABORATI GESTIONALI**

**ELABORATO PS2.EG**

**INDICAZIONI E CRITERI DI INDIRIZZO**

**PER L'ATTUAZIONE DEL PRG 2016  
(PRG.PS e PRG.PO)**

## INDICE

### TITOLO I CARATTERI GENERALI DEGLI ELABORATI GESTIONALI

<b>Capo 1*</b>	<b>Caratteri generali</b>
Art. 1	Oggetto
Art. 2	Indicazioni e criteri di indirizzo

<b>Capo 2*</b>	<b>Modalità gestionali</b>
Art. 3	Gestione
Art. 4	Elaborati Gestionali

### TITOLO II SISTEMA AMBIENTALE

<b>Capo 1*</b>	<b>Componenti</b>
Art. 5	Finalità

<b>Capo 2*</b>	<b>Sistema paesaggistico-ambientale</b>
Art. 6	Aree di interesse naturalistico
Art. 7	Paesaggio
Art. 8	Disciplina delle Unità di Paesaggio (UP)
Art. 9	UP1 Fascia alto collinare occidentale
Art. 10	UP2 Valle del Fiume Topino
Art. 11	UP3 Fascia alto collinare orientale
Art. 12	UP4 Monti tra Valtopina e la Piana di Colfiorito
Art. 13	Emergenze paesaggistiche
Art. 14	Luoghi della qualità del paesaggio
Art. 15	Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica
Art. 16	Siti di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche
Art. 17	Fasce di ambientazione delle infrastrutture

<b>Capo 3*</b>	<b>Spazio rurale</b>
Art. 18	Aree per le produzioni agricole di qualità

<b>Capo 4*</b>	<b>Vincoli paesaggistico - ambientali</b>
Art. 19	Via Flaminia antica
Art. 20	Localizzazione di presenze archeologiche

### TITOLO III AMBITI URBANI E INSEDIAMENTI

<b>Capo 1*</b>	<b>Elementi di qualità urbana e ecologico ambientale</b>
Art. 21	Disciplina
Art. 22	Elementi di qualità urbana e ecologico ambientale

## TITOLO I CARATTERI GENERALI DEGLI ELABORATI GESTIONALI

### Capo 1° Caratteri generali

#### Art. 1 Oggetto

1. Gli articoli dell'elaborato PS2.EG forniscono “*Indicazioni e criteri di indirizzo*” che unitamente con le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGPS.2016 regolano le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, paesaggistica, ambientale dell'intero territorio comunale, nel rispetto delle normative regionali vigenti in materia di governo del territorio e materie correlate.
2. Per la definizione della “*disciplina urbanistica*” si rimanda a quanto contenuto all'art. 71 *Gestione del PRG 2016 e Elaborati Gestionali* delle NTA del PRGPS.2016.
4. Gli articoli dell'elaborato PS2.EG trovano applicazione per l'intero territorio comunale.

#### Art. 2 Indicazioni e criteri di indirizzo

1. Gli “Elaborati Gestionali” del PRGPS.2016 risultano:
  - PS2.EG Indicazioni e criteri di indirizzo per l'attuazione del PRG 2016 (PRGPS e PRGPO);
  - PS.EG.1 Sistema Ambientale;
  - PS.EG.2 Ambiti urbani e Insediamenti.
2. Gli “Elaborati Gestionali” svolgono una funzione di raccordo e armonizzazione fra previsioni e discipline del PRGPS.2011 e PRGPS.2016 nelle modalità riportate all'art. 71 *Gestione del PRG 2016 e Elaborati Gestionali* delle NTA del PRGPS.2016.

### Capo 2° Modalità gestionali

#### Art. 3 Gestione

1. Per la gestione del PRGPS.2016 si rimanda a quanto contenuto al Capo 3° *Modalità gestionali* delle NTA del PRGPS.2016.
2. Gli Elaborati Gestionali integrano le previsioni e la disciplina urbanistica del PRGPS.2016 per quanto riguarda alcuni contenuti inerenti il “Sistema Ambientale” e gli “Ambiti urbani e insediamenti” preso atto dal PRGPS.2011 del rinnovato quadro normativo regionale vigente (“Testo unico governo del territorio e materie correlate”).
4. L'elaborato PS.EG2 integra le previsioni e discipline del PRGPS.2016 per quanto riguarda aspetti e temi specifici propri degli, stabilisce, inoltre, alcune “indicazioni e criteri” di indirizzo in riferimento ai tessuti edilizi, ai servizi e agli elementi di qualità urbana precedente individuati dal PRGPS.2011.

**Art. 4**  
**Elaborati Gestionali**

- 1.** I contenuti degli elaborati PS2.EG, PS.EG.1 e PS.EG.2 non assumono valore conformativo e prescrittivo.
- 2.** L'elaborato PS.EG fornisce "Indicazioni e criteri di indirizzo" e integra le previsioni e discipline del PRGPS.2016 per quanto riguarda aspetti normativi e discipline urbanistiche
- 3.** L'elaborato PS.EG1 integra le previsioni e discipline del PRGPS.2016 per quanto riguarda aspetti e temi propri e specifici del "Sistema Ambientale", soprattutto in relazione ad alcune Componenti del PRG riconducibili alla pianificazione paesaggistica di area vasta (PPR e PTCP), preso atto degli atti di indirizzo emanati dalla Regione Umbria per la normativa di governo del territorio e materie correlate.
- 4.** L'elaborato PS.EG2 integra le previsioni e discipline del PRGPS.2016 per quanto riguarda aspetti e temi specifici propri degli "Ambiti urbani e insediamenti", stabilendo alcune "indicazioni e criteri" di indirizzo per il PRG Parte Operativa in riferimento ad alcune Componenti quali i tessuti edilizi, i servizi, le dotazioni, aree e spazi. di qualità urbana.

## **TITOLO II SISTEMA AMBIENTALE**

### **Capo 1° Componenti**

#### **Art. 5 Finalità**

**1.** Le “*Indicazioni e criteri di indirizzo*” degli Elaborati Gestionali hanno la finalità, unitamente con le NTA del PRGPS.2016, di regolare le trasformazioni fisiche e funzionali in termini paesaggistici e ambientali per l’intero territorio comunale, nel rispetto delle normative regionali vigenti in materia di governo del territorio e materie correlate.

### **Capo 2° Sistema paesaggistico-ambientale**

#### **Art. 6 Aree di interesse naturalistico**

**1.** Rientrano fra le di *Aree di interesse naturalistico*:

- *Aree dell’agricoltura intensiva* (PTCP - Classe 2);
- *Sistema reticolare principale di riferimento per le zoocenosi* (PTCP - Classe 3).

**2.** Nelle *Aree di interesse naturalistico* di cui al comma **1** delle presenti NTA si applica la disciplina dello Spazio rurale e delle Componenti in esso ricadenti comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 36 della normativa del PTCP.

In dette aree la finalità di piano è quella di assicurare il rispetto delle condizioni di naturalità presenti.

**3.** Nel *Sistema reticolare principale di riferimento per le zoocenosi* sono comunque vietati:

- a) le alterazioni dei suoli, dei soprassuoli e dell’assetto idraulico;
- b) la realizzazione di attrezzature e infrastrutture viarie e tecnologiche nonché di opere pubbliche e di interesse pubblico non finalizzate al potenziamento della qualità naturalistica presente;
- c) gli interventi previsti all’art. 83 comma 3, lettera a) e b) della L.R. 1/2015.

L’eventuale possibilità di deroga ai divieti relativi alle lettere a) e b) è subordinata al rispetto di specifiche norme nazionali e regionali.

#### **Art. 7 Paesaggio**

**1.** Il PRGPS.2016 è adeguato al PTCP per le componenti paesaggistiche del territorio.

Il Comune ai sensi del comma 2 dell’art. 19 della L.R. 1/2015 non può rilasciare titoli abilitativi o approvare piani attuativi che siano in contrasto con le norme immediatamente prevalenti del PTCP medesimo di cui all’art. 17 comma 1 lettera c) punto 1) della L.R. 1/2015.

**2.** La disciplina generale del Paesaggio ha per oggetto la regolamentazione degli interventi al fine di rendere le trasformazioni ammissibili compatibili e congruenti con l’assetto paesaggistico del territorio comunale.

Il PRGPS.2011 in riferimento al Sistema Paesaggistico-Ambientale individuava cartograficamente le componenti di Sistema e la relativa normativa.

3. L'intero territorio comunale è articolato in Unità di Paesaggio (UP).

Le Unità di Paesaggio sono identificate in base a specifici caratteri naturalistici e antropici e costituiscono una specificazione e integrazione delle unità di paesaggio individuate dal PTCP, ricadenti interamente o parzialmente nel territorio comunale di Valtopina.

4. La finalità della disciplina del Paesaggio è quella di favorire la conservazione, l'arricchimento armonico e la visibilità dei segni e delle loro relazioni, al fine di restituire i valori naturali ed antropici costitutivi del territorio e dare testimonianza del loro mutamento nella storia.

5. Le Unità di Paesaggio (UP<sub>n</sub>) in cui si articola il territorio comunale sono quattro:

- UP1 Fascia alto collinare occidentale;
- UP2 Valle del Fiume Topino;
- UP3 Fascia alto collinare orientale;
- UP4 Monti tra Valtopina e la Piana di Colfiorito.

## **Art. 8**

### **Disciplina delle Unità di Paesaggio (UP)**

1. Le Unità di Paesaggio (UP<sub>n</sub>), come delimitate nell'elaborato PS.EG.1, costituiscono un quadro di riferimento per la definizione delle indicazioni e dei criteri di gestione delle componenti paesaggistiche.

2. Le indicazioni e i criteri di gestione sono graduati in relazione ai caratteri paesaggistici, secondo gli indirizzi fissati dalla normativa del PTCP agli articoli 32, 33 e 34, che prevedono norme rispetto:

- alla qualificazione del paesaggio in alta trasformazione;
- al controllo per il paesaggio in evoluzione;
- alla valorizzazione per il paesaggio in conservazione.

Le indicazioni e i criteri di gestione delle Unità di paesaggio (UP<sub>n</sub>) hanno per oggetto:

- la regolamentazione in termini di eliminazione o riduzione di eventuali interventi incongrui;
- la definizione di contenuti generali per l'inserimento di elementi di qualità formale e di arredo del verde, in relazione all'edificato e relative aree di pertinenza, alle infrastrutture, alla vegetazione ornamentale e agli elementi di arredo del territorio.

3. Le indicazioni e i criteri per l'edificato e le aree di pertinenza che hanno la finalità di conservare e ove necessario ripristinare i caratteri dell'edilizia propria del luogo, sono:

- a) le nuove strutture dell'edilizia rurale dovranno attenersi, quale modello da rispettare, al patrimonio storico, architettonico e testimoniale esistente.

Il carattere di aggregazione degli edifici ed annessi rurali dovranno riprendere quello della corte e del podere umbro che rappresentano la dimensione elementare degli agglomerati.

La progettazione di nuovi edifici, anche in ampliamento, residenziali e di quelli per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, ove consentiti, dovranno:

- garantire l'inserimento nel territorio con le minori alterazioni possibili dal punto di vista paesaggistico e ambientale, pertanto le modifiche del terreno e le opere di sistemazione idraulico - agrarie dovranno essere limitate al minimo indispensabile, fermo restando i limiti posti dagli atti di indirizzo regionale in proposito emanati e che si intendono qui recepiti;
- essere posizionati in prossimità a fabbricati eventualmente presenti, al fine di realizzare una concentrazione coerente nell'ambito di intervento, nonché della viabilità, anche privata, esistente evitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi di accesso;

- favorire l'inserimento discreto, nell'ambito di eventuali sistemazioni esterne, degli accessi carrabili ai piani interrati e seminterrati (rampe);
  - curare la sistemazione delle aree all'intorno dell'edificio, non coltivate, con prevalente superficie permeabile e piantumazioni arboree di tipo autoctono, ricomprese nell'Abaco delle specie vegetali contenute nell'Atlante della struttura del PTCP (Allegato C);
  - privilegiare la semplicità e essenzialità della composizione;
  - utilizzare materiali tradizionali e prodotti derivanti da materie prime rinnovabili, atossici di lunga durata e riutilizzabili (pietra naturale, calce, legno, ecc);
  - prevedere coperture a tetto con tipologia a falde inclinate (nei siti di pendio l'orientamento delle falde dovrà essere disposta prevalentemente verso valle, in senso concorde alla pendenza del terreno);
  - escludere la realizzazione di balconi;
  - utilizzare infissi e serramenti in legno naturale o in metallo verniciato con esclusione di quelli semplicemente anodizzati o cromati;
  - prevedere l'oscuramento con persiane, sportelli, scuretti interni in legno con esclusione dei tipi a serranda di qualsiasi materiale;
  - mantenere gli elementi decorativi e costruttivi eventualmente presenti;
  - prevedere murature esterne con trattamenti ad intonaco rustico in tinte chiare, nella gamma delle terre colorate o paramenti in pietra locale a faccia vista;
- b) gli annessi, sia rurali sia civili, e gli edifici produttivi agricoli dovranno essere collocati nelle adiacenze degli edifici principali in modo da realizzare aggregazioni formali complessivamente coerenti.  
Particolare attenzione dovrà essere posta nella loro progettazione ed esecuzione in particolare 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. Per le componenti costruttive, cromatiche e le finiture esterne valgono le indicazioni e i criteri di gestione di cui al precedente punto a).
- c) nelle pavimentazioni delle aree di pertinenza sono preferiti i selciati e gli acciottolati, le piastrelle in cotto e la ghiaia in quanto materiali che consentano continuità materica e cromatica con il contesto naturale; non sono consentite le pavimentazioni alteranti in battuto di cemento e l'asfalto;
- d) le recinzioni dovranno tendere al minor impatto possibile, ad una tipizzazione ed a una minore eterogeneità.  
Non sono consentite recinzioni con muri in cemento a vista non trattato o intonacato e tinteggiato. Il PRG PO definisce, per i propri ambiti, le disposizioni e le tipologie delle recinzioni;
- e) le strutture a pergolato dovranno essere realizzate con struttura in ferro e/o lignea leggera ed elemento ombreggiante esclusivamente di carattere vegetale (rampicante e similari).
- f) le superfici forestali sono soggette ad uno strumento di gestione pianificata Piano di Gestione Forestale, che sarà redatto dagli organi competenti (Comunità Montana, Ente Parco).

**4. Le indicazioni e i criteri di per le infrastrutture e le opere di pubblica utilità sono:**

- a) le infrastrutture a rete devono evitare, ove possibile, di interessare aree di alto valore naturalistico e paesaggistico.  
Inoltre la loro realizzazione dovrà seguire i seguenti indirizzi:
- l'inserimento dei tracciati nel paesaggio, in linea con gli andamenti dei rilievi ed i confini dei campi;
  - evitare, salvo casi di comprovata necessità, di tagliare di netto pendici e versanti e di attraversare cime e creste di rilievi, appoggiando possibilmente il tracciato ai fianchi dei rilievi;

- prevedere nuove linee in coincidenza a “segni” già esistenti sul territorio e comunque realizzarle in accordo con elementi presenti a terra quali strade, canali e divisioni poderali;
  - evitare nelle aree boscate tracciati rettilinei quando la costruzione di una linea comporta l’esecuzione di una tagliata;
  - in particolari casi, e comunque nello spazio urbano, prescrivere tratti interrati.
- b) gli impianti puntuali di telecomunicazione non dovranno essere localizzati in posizione visivamente dominante, lungo i crinali e nelle aree paesaggisticamente vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
  - c) la rete viaria minore dovrà preferibilmente restare non asfaltata; nella necessità di dover procedere all’asfaltatura dovranno essere utilizzati bitumi porosi o a basso impatto, mai neri, e terre stabilizzate;
  - d) nelle modifiche dei tracciati viari particolare attenzione sarà riservata ai “relitti” stradali, questi saranno obbligatoriamente smantellati e ricondotti alle tipologie del paesaggio circostante nel caso di dismissione; nel caso invece di declassamento dei relitti, questi saranno uniformati, per dimensioni e finiture, alla rete viaria minore e preferibilmente non asfaltati;
  - e) si dovranno conservare, valorizzare e ripristinare i tracciati principali dei percorsi storici, la struttura e le caratteristiche della viabilità minore come elemento significativo del paesaggio, nonché le tracce degli ordinamenti agrari storici.

5. Le indicazioni e i criteri per le componenti vegetazionali, gli elementi di arredo e la messa in sicurezza del territorio sono:

- a) la tutela e il mantenimento della trama arborea negli ambienti vallivi e collinari;
- b) la scelta delle essenze 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 del PTCP “Abachi delle specie vegetali”;
- c) i rimboschimenti dovranno essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinato, in modo tale da consentire l’integrazione con l’immagine del bosco naturale. Il rimboschimento delle aree incendiate dovrà avvenire con essenze autoctone;
- d) sono tutelati gli elementi dell’arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d’ingresso ai fondi agricoli, ecc., nonché alberature rilevanti quali esemplari singoli o coppie di cipressi o di altra conifera 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 e terrazzamenti;
- e) nella messa in sicurezza di frane o altri interventi analoghi si avrà cura di utilizzare tecniche e materiali che garantiscano il minor impatto possibile rispetto al paesaggio circostante;
- f) gli alvei naturali e le golene dei corsi d’acqua, compresi gli alvei non attivi, costituiscono dei rilevanti insiemi di paesaggio e pertanto, oltre che per ragioni di equilibrio idrogeologico, dovranno essere mantenuti nella loro interezza con il divieto di ridurre la larghezza salvo che sia accertato l’interesse pubblico prevalente rispetto al danno ambientale e sia dimostrata l’impossibilità di trovare altre soluzioni.  
Sono vietate riduzioni di alvei per espansioni edilizie;
- g) nelle opere di sistemazione e manutenzione dei corpi idrici di superficie dovrà essere perseguita la decementificazione delle sponde artificiali e la riprofilatura con pendenze dolci. Dovranno essere mantenute le associazioni vegetali ripariali che non rallentino in modo negativo il deflusso delle acque, per la loro funzione ecologica, di depurazione delle acque, di limitazione dell’erosione e, nelle parti degli alvei non soggetti a invaso permanente, di rallentamento della corrente. Dovranno essere mantenuti tutti gli elementi

naturali con funzione di laminare le piene, i serbatoi di naturalezza e gli elementi del paesaggio naturale e storico;

- h) negli interventi di sistemazione delle aree pubbliche scoperte, destinate a servizi e attrezzature (parcheggi e analoghi), dovranno essere mantenute le alberature esistenti;
- i) gli interventi nelle aree agricole finalizzati allo sviluppo economico delle aziende agricole, agrozootecniche e agro - silvicole dovranno perseguire la tutela e la conservazione dei valori paesaggistici e culturali dei luoghi;
- l) la sistemazione e la gestione dei terreni di collina o comunque dei terreni acclivi dovrà garantire una corretta gestione delle acque superficiali tale da limitare i fenomeni di erosione superficiale.

6. Le indicazioni e i criteri delle Unità di Paesaggio (UP<sub>n</sub>) sono riportate negli articoli seguenti relativamente a ciascuna Unità di Paesaggio.

7. Il PRG PO, sulla base delle indicazioni e i criteri di e di eventuali prescrizioni sovraordinate, dovrà definire, per ogni Unità di Paesaggio (UP<sub>n</sub>), gli interventi e le modalità di attuazione.

I contenuti normativi della parte operativa dovranno approfondire:

- gli spazi di pertinenza delle presenze storiche;
- la disposizione e la tipologia degli spazi aperti;
- le indicazioni sugli eventuali allineamenti obbligatori e/o sui limiti delle visuali da rispettare;
- le indicazioni per le recinzioni all'interno degli ambiti Urbani e insediamenti;
- le aree ove realizzare piantagioni e le specie e le caratteristiche della vegetazione impiegata in relazione all'allegato C del PTCP "Abachi delle specie vegetali".

## **Art. 9**

### **UP 1. Fascia alto collinare occidentale**

#### **1. Caratteri identitari.**

La UP1 è compresa tra il Monte Subasio a ovest e la valle del Topino ad est.

Il contesto interessato, generalmente alto collinare, si estende tra i seicento e gli ottocento metri, risulta ricoperto da formazioni boschive discontinue con vegetazione arborea naturale caratterizzata da boschi di caducifoglie collinari, a cui si uniscono ampie zone con colture agrarie, prevalentemente costituite da campi coltivati in parte abbandonati (seminativi semplici ed arborati) e limitatissime aree ricoperte da vegetazione erbacea (praterie secondarie submediterranee, collinari, montane, delle aree di fondovalle e calanchive).

Tuttavia il rapporto spaziale tra ambiti coltivati e aree boscate compone un mosaico paesaggistico di elevato valore biologico ed ambientale.

Fra gli elementi strutturanti e caratterizzanti vanno annoverate la valle del Rio dell'Anna e quella del Rio di San Pietro.

Questi esigui terreni vallivi evidenziano anche ambienti di particolare valore paesaggistico, con vegetazione a macchia costituita da querce, pini e ginepri.

All'interno della UP1 risulta assai limitata la presenza di insediamenti e infrastrutture.

#### **2. Finalità.**

Per la "Fascia alto collinare occidentale" le indicazioni e i criteri risultano:

- conservazione delle emergenze di massimo pregio naturalistico (SIC, habitat a priorità, Parco del Subasio);
- qualificazione e valorizzazione dei caratteri naturali presenti;
- manutenzione del territorio rurale;

- salvaguardia dei boschi, della policoltura e della funzione di pascolo, anche al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l'equilibrio geomorfologico;
- valorizzazione del patrimonio edilizio e dei siti e beni immobili di interesse storico ed archeologico;
- conservazione del territorio agricolo che rappresenta un presidio fondamentale della qualità ambientale anche ai fini dell'equilibrio geomorfologico;
- conservazione e recupero della viabilità rurale, vicinale e dei sentieri;
- manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- manutenzione e ripristino delle sistemazioni rurali tipiche, terrazzamenti e ciglionamenti;
- tutela e valorizzazione degli elementi di vegetazione ripariale;
- integrazione delle infrastrutture esistenti per un uso turistico - ricreativo sostenibile dell'area;
- tutela e valorizzazione delle aree agricole olivate e delle produzioni agricole di qualità;
- tutela dei punti panoramici e delle visuali aperte.

### 3. Indirizzi.

Per le finalità del comma 2 dovranno essere privilegiati interventi di valorizzazione orientati verso:

- la qualificazione dell'UP1 attraverso una progressiva ricostituzione del tessuto paesaggistico basato sulla presenza di aree colturali diversificate (policoltura) e aree boscate;
- la manutenzione ambientale costante delle aree fragili (sensibili), delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno e controllo dei fenomeni di erosione e di instabilità dei versanti più acclivi;
- il controllo degli habitat forestali in particolare quelle su versanti a forte acclività al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l'equilibrio geomorfologico;
- la realizzazione di infrastrutture, che dovranno adattarsi il più possibile alla situazione morfologica naturale;
- il mantenimento delle strade che compongono la rete agricola, che dovranno essere, di norma, non asfaltate;
- il controllo degli interventi di nuove piantagioni, che dovranno essere preferibilmente eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate nell'abaco delle specie vegetali dell'ambito collinare e dei boschi, nelle modalità indicate dal PTCP;
- il controllo delle trasformazioni insediative delle aree di margine degli insediamenti;
- la qualificazione della percezione delle visuali aperte;
- il rispetto della normativa del PTCP nelle modalità previste dalla L.R. 1/2015, dal R.R. 2/2015, dalla DGR 598/2015 e ss.mm.ii. ed i relativi atti di indirizzo emanati.

## Art. 10

### UP 2. Valle del Fiume Topino

#### 1. Caratteri identitari.

La UP2 comprende l'area valliva del Fiume Topino.

La rilevanza paesaggistica risiede nella conformazione morfologica, caratterizzata da un fondovalle stretto, delimitato da versanti prevalentemente boscati.

La morfologia della valle e la configurazione dei fronti favoriscono la panoramicità, in particolare le viste dall'alto ed una generale percezione intervisuale di gran parte del paesaggio circostante.

I caratteri vegetazionali e geobotanici prevalenti non si discostano da quelli costituenti le Unità di Paesaggio della fascia alto collinare.

In questo tratto di valle sono localizzati gran parte degli insediamenti e tutte le principali infrastrutture legate al sistema della mobilità (nuova Flaminia, linea ferroviaria Orte - Falconara) ed agli impianti tecnologici (distribuzione e raccolta acqua, distribuzione energia elettrica, gas, ecc.).

Le componenti naturalistiche che definiscono lo Spazio rurale sono rappresentate dal reticolo idrografico del Fiume Topino, dalla vegetazione ripariale e da parti di vegetazione forestale (boschi di caducifoglie planiziali) alternate a varie colture agrarie (seminativi semplici ed arborati).

Gli Ambiti urbani e insediamenti invece sono connotati da un paesaggio a forte dominante antropica, costituito prevalentemente da un insediamento a sviluppo lineare attestato lungo il fondovalle.

## **2. Finalità.**

Per la “*Valle del Fiume Topino*” le indicazioni e i criteri risultano:

- la qualificazione delle aree di margine dell’insediato e degli elementi di confine per definire il rapporto tra insediamenti esistenti e spazio rurale;
- il contenimento della dispersione dell’urbanizzato diffuso, al fine di salvaguardare il territorio agricolo;
- la conservazione dell’immagine degli spazi rurali;
- il mantenimento della riconoscibilità della rete idrografica e del suo sistema di vegetazione ripariale;
- la riduzione dell’impatto paesaggistico dei nuovi inserimenti edilizi o infrastrutturali;
- la riqualificazione dell’immagine complessiva degli insediamenti esistenti lungo le direttrici viarie che attraversano il sistema vallivo;
- la conservazione delle alberature esistenti, dei filari e delle piantate residue e realizzazione di fasce di mitigazione fra margini dell’urbanizzato e lo spazio rurale, mediante l’inserimento di siepi, filari arborei e rimboschimenti.

## **3. Indirizzi.**

Per le finalità del comma 2 dovranno essere privilegiati interventi di valorizzazione orientati verso:

- la conservazione degli elementi diffusi di naturalità esistenti rappresentati dal reticolo idrografico superficiale con le formazioni riparali ad esso collegate e dalle aree boscate;
- la realizzazione di infrastrutture, che dovranno adattarsi il più possibile alla situazione morfologica naturale;
- il miglioramento degli aspetti paesaggistici e naturalistici in particolare in corrispondenza degli insediamenti;
- il controllo degli interventi di nuove piantagioni, che dovranno essere preferibilmente eseguiti mediante l’impiego di essenze indicate nell’abaco delle specie vegetali dell’ambito collinare e dei boschi, nelle modalità indicate dal PTCP;
- il controllo delle trasformazioni insediative delle aree di margine degli insediamenti;
- la qualificazione della percezione intersivuale del paesaggio vallivo;
- il rispetto della normativa del PTCP nelle modalità previste dalla L.R. 1/2015, dal R.R. 2/2015, dalla DGR 598/2015 e ss.mm.ii. ed i relativi atti di indirizzo emanati.

## **Art. 11**

### **UP 3. Fascia alto collinare orientale**

#### **1. Caratteri identitari.**

La UP3 è compresa tra la stretta valle del Topino e la fascia appenninica centrale che si sviluppa tra le località di Fossato di Vico e Colfiorito.

Il contesto interessato, generalmente medio - alto collinare, si estende tra i quattrocento ed i settecento metri di altitudine, risulta ricoperto da formazioni boschive discontinue con vegetazione arborea naturale caratterizzata da boschi di caducifoglie collinari, a cui si uniscono ampie zone con colture agrarie, prevalentemente costituite da campi coltivati in parte abbandonati (seminativi

semplici ed arborati) e limitatissime aree ricoperte da vegetazione erbacea (praterie secondarie submediterranee, collinari, montane, delle aree di fondovalle e calanchive).

Tuttavia il rapporto spaziale tra coltivi ed aree boscate compone un mosaico paesaggistico di elevato valore biologico ed ambientale; in questa fascia è ricompresa la piccola valle di Vignano, che si estende fra gli insediamenti di Sasso e Santa Cristina.

Il territorio antropizzato si presenta ricco di testimonianze e risulta caratterizzato dalla presenza di numerosi insediamenti e nuclei di valore storico e ambientale quali Gallano, Giove, Poggio e Sasso.

## 2. Finalità.

Per la “*Fascia alto collinare orientale*” le indicazioni e i criteri risultano:

- la qualificazione e valorizzazione dei caratteri naturali presenti;
- la manutenzione del territorio rurale;
- la salvaguardia dei boschi e della policoltura anche al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l’equilibrio geomorfologico;
- la conservazione del territorio agricolo che rappresenta un presidio fondamentale della qualità ambientale anche ai fini dell’equilibrio geomorfologico;
- la valorizzazione del patrimonio edilizio, dei beni immobili e degli insediamenti esistenti di valore storico culturale;
- la valorizzazione dei siti di interesse archeologico;
- la qualificazione e recupero della viabilità rurale, vicinale e dei sentieri (viabilità panoramica);
- la conservazione del territorio agricolo che rappresenta un presidio fondamentale della qualità ambientale anche ai fini dell’equilibrio geomorfologico;
- la conservazione dei percorsi storici ancora leggibili;
- la valorizzazione dei percorsi di rilevanza paesaggistica;
- la manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- la manutenzione e ripristino delle sistemazioni rurali tipiche, terrazzamenti e ciglionamenti;
- l’integrazione delle infrastrutture esistenti per un uso turistico - ricreativo sostenibile dell’area;
- la tutela e valorizzazione delle produzioni agricole di qualità e degli oliveti;
- la tutela dei punti panoramici e delle visuali aperte.

## 3. Indirizzi.

Per le finalità del comma 2 dovranno essere privilegiati interventi di valorizzazione orientati verso:

- la qualificazione dell’UP3 attraverso una progressiva ricostituzione dei caratteri paesaggistici basato sulla presenza di aree colturali diversificate (policoltura) e aree boscate;
- la realizzazione di infrastrutture, che dovranno adattarsi il più possibile alla situazione morfologica naturale;
- la manutenzione ambientale costante delle aree fragili (sensibili), delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno e controllo dei fenomeni di erosione e di instabilità dei versanti più acclivi;
- il controllo degli habitat forestali in particolare quelle su versanti a forte acclività al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l’equilibrio geomorfologico;
- il mantenimento delle strade che compongono la rete agricola, che dovranno essere, di norma, non asfaltate;
- il controllo degli interventi di nuove piantagioni, che dovranno essere preferibilmente eseguiti mediante l’impiego di essenze indicate nell’abaco delle specie vegetali dell’ambito collinare e dei boschi, nelle modalità indicate dal PTCP;
- il controllo delle trasformazioni insediative delle aree di margine degli insediamenti;
- la qualificazione della percezione delle visuali aperte;

- il rispetto della normativa del PTCP nelle modalità previste dalla L.R. 1/2015, dal R.R. 2/2015, dalla DGR 598/2015 e ss.mm.ii. ed i relativi atti di indirizzo emanati.

## **Art. 12**

### **UP 4. Monti tra Valtopina e la Piana di Colfiorito**

#### **1. Caratteri identitari.**

La UP4 è compresa tra le colline di Valtopina (ovest) ed i Monti Faeto, di Lello e Burano (est).

Il paesaggio appare prevalentemente montano e si estende dai 600 ai 1100 metri di altitudine; formazioni boschive continue con vegetazione arborea naturale caratterizzata da boschi di caducifoglie submontane sono localizzate nella parte meno elevata, mentre a quote superiori sono presenti boschi di caducifoglie montane, a cui si uniscono ampie praterie secondarie submediterranee sempre di tipo montano (Monte Faeto e Monte di Lello).

Le componenti paesaggistiche e ambientali vista anche la mancanza di forme insediative, connotano un paesaggio a forte dominante naturalistica.

#### **2. Finalità.**

Per la “*Monti tra Valtopina e la Piana di Colfiorito*” le indicazioni e i criteri risultano:

- la conservazione delle aree boscate individuate al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l’equilibrio geomorfologico;
- la valorizzazione delle attività agro - pastorali anche al fine di mantenere i prati pascolo;
- la qualificazione e valorizzazione dei caratteri naturali presenti;
- la conservazione e recupero della viabilità rurale, vicinale e dei sentieri (Viabilità panoramica);
- la manutenzione ambientale delle aree fragili, delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno;
- la tutela dei punti panoramici e delle visuali aperte.

#### **3. Indirizzi.**

Per le finalità del comma 2 dovranno essere privilegiati interventi di valorizzazione orientati verso:

- la qualificazione della UP4 attraverso il mantenimento della biodiversità delle aree boscate e dei pascoli;
- il mantenimento delle strade che compongono la rete agricola, che dovranno essere, di norma, non asfaltate;
- il controllo degli interventi di nuove piantagioni, che dovranno essere preferibilmente eseguiti mediante l’impiego di essenze indicate nell’abaco delle specie vegetali dell’ambito collinare e dei boschi, nelle modalità indicate dal PTCP;
- la manutenzione ambientale costante delle aree fragili (sensibili), delle scarpate e della relativa vegetazione di sostegno e controllo dei fenomeni di erosione e di instabilità dei versanti più acclivi;
- il controllo degli habitat forestali in particolare quelle su versanti a forte acclività al fine di garantire la salvaguardia ambientale e l’equilibrio geomorfologico;
- la qualificazione dei punti panoramici;
- il rispetto della normativa del PTCP nelle modalità previste dalla L.R. 1/2015, dal R.R. 2/2015, dalla DGR 598/2015 e ss.mm.ii. ed i relativi atti di indirizzo emanati.

## **Art. 13**

### **Emergenze paesaggistiche**

1. Rientrano fra le *Emergenze paesaggistiche* :

- i luoghi della qualità del paesaggio;
- la viabilità panoramica;
- i crinali, cime e poggi.

La *viabilità panoramica* e i *crinali, cime e poggi* sono luoghi della qualità del paesaggio indicati nell'elaborato PS5 del PRGPS.2016; i *luoghi della qualità del paesaggio* nell' elaborato PS.EG.1 del PRGPS.2016.

2. Le *Emergenze paesaggistiche* in quanto elementi del territorio che facilitano la percezione del paesaggio sono sottoposte a indirizzi di conservazione e valorizzazione.

3. Gli interventi di valorizzazione per le *Emergenze paesaggistiche* che ricadono in aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 devono essere effettuati nel rispetto dell'Allegato A alla normativa del PTCP e per quanto non previsto o in contrasto si applicano i contenuti di cui alla DGR 420/2007 aggiornata dalla DGR 852/2015.

Gli interventi di valorizzazione sono sottoposti autorizzazione paesaggistica.

#### **Art. 14**

#### **Luoghi della qualità del paesaggio**

1. I *Luoghi della qualità del paesaggio* individuati nell'elaborato PS.EG.1 comprendono elementi naturali e antropici significativi che costituiscono punti singolari dell'immagine dello spazio rurale.

2. Per i *Luoghi della qualità del paesaggio* dovranno essere privilegiati interventi di valorizzazione orientati verso la conservazione e la valorizzazione finalizzate al miglioramento della qualità del paesaggio.

3. Per gli interventi di valorizzazione nei *Luoghi della qualità del paesaggio*, tenuto conto della disciplina delle Componenti dello spazio rurale, si applicano i contenuti di cui all'art. 30 comma 2 della normativa del PTCP e all'applicazione, dove possibile, della "Carta di Firenze" di cui all'Allegato B della stessa normativa.

Gli interventi di valorizzazione sono sottoposti autorizzazione paesaggistica.

#### **Art. 15**

#### **Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica**

1. I *Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica* individuati nell'elaborato PS.EG.1 comprendono aree e elementi nei quali il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche del territorio comunale richiede interventi specifici volti ad eliminare situazioni di degrado, ad attenuare eventuali impatti negativi derivanti da usi impropri e/o interventi antropici incongrui.

2. Rientrano fra i *Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica*:

- i siti di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche;
- le fasce di ambientazione delle infrastrutture.

3. Gli interventi di valorizzazione nei *Luoghi per la riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica* che ricadono in aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 devono essere effettuati

nel rispetto dell'Allegato A alla normativa del PTCP e per quanto non previsto o in contrasto si applicano i contenuti di cui alla DGR 420/2007 aggiornata dalla DGR 852/2015.  
Gli interventi di valorizzazione sono sottoposti autorizzazione paesaggistica.

## **Art. 16**

### **Siti di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche**

1. I *Siti di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche* sono indicati nell'elaborato PS.EG.1 del PRGPS.2016.

2. Nei *Siti di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche*, nel rispetto della normativa regionale vigente e relativi atti di indirizzo emanati per lo spazio rurale, è consentita:

- l'attività agricola;
- le attività inerenti la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- l'attivazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- la presentazione di studi e progetti finalizzati alla realizzazione di infrastrutture per la produzione di energia, per lo sfruttamento delle risorse rinnovabili nei limiti e con le procedure previste dalla normativa regionale e nazionale vigente in materia;
- la realizzazione di attrezzature per le attività sportive amatoriali svolte in rapporto con la natura e ad integrazione con le attività del turismo rurale, come ad esempio percorsi vita, percorsi orientering, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain bike, trekking, definiti nell'ambito di progetti di organizzazione e sistemazione dei luoghi che ne evidenzino la fattibilità tecnica e la compatibilità paesaggistico - ambientale.

3. A supporto delle attrezzature per la pratica delle attività sportive in genere, in assenza di manufatti esistenti da recuperare, è consentita la realizzazione temporanea di strutture leggere collocate a terra senza opere fondali purché realizzate in legno, nei limiti di cui al Titolo IV Sezione III della L.R. 1/2015.

## **Art. 17**

### **Fasce di ambientazione delle infrastrutture**

1. Le *Fasce di ambientazione delle infrastrutture* possono interessare tratti di viabilità e percorsi ferroviari, esistenti in adeguamento e di nuova previsione.

2. Gli interventi di ambientazione dovranno essere realizzati all'interno delle fasce di pertinenza e delle fasce di rispetto così come definite dal Nuovo Codice della Strada e avranno finalità di mitigazione, contenimento e riduzione rispetto a eventuali impatti negativi derivanti dall'esercizio di tali infrastrutture.

3. Per gli interventi di mitigazione dovranno essere valutati alcuni aspetti, ad esempio:

- il mantenimento delle alberature esistenti;
- la sostituzione delle alberature esistenti;
- la messa a dimora di filari di alberi e fasce alberate, con essenze autoctone;
- l'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente materiali quali il legno, con integrazione di elementi a verde.

4. Potranno essere realizzate in prossimità delle infrastrutture stradali e ferroviarie “aree di compensazione ecologica”, consistenti nella creazione di habitat flora - faunistici, in sostituzione di quelli compromessi e manomessi dalla realizzazione delle infrastrutture.

5. I criteri e le indicazioni per gli interventi di mitigazione sono da considerarsi parte integrante per tali infrastrutture. Le aree necessarie agli interventi di mitigazione, anche se esterne alla fascia di pertinenza, potranno essere acquisite insieme a quelle di sedime dell’infrastruttura, affinché possano essere ridotti gli impatti ambientali, in particolare quelli legati all’inquinamento acustico ed al paesaggio.

### **Capo 3° Spazio rurale**

#### **Art. 18**

#### **Aree per le produzioni agricole di qualità**

1. Il PRGPS.2016 individua nell’elaborato PS.EG.1 le *Aree per le produzioni agricole di qualità*.

2. Nelle *Aree per le produzioni agricole di qualità* nei limiti di cui al Titolo IV Sezione III della L.R. 1/2015 gli interventi di valorizzazione potranno essere orientati verso:

- le trasformazioni funzionali per la coltivazione di prodotti legati al territorio;
- il mantenimento degli impianti da arboricoltura da frutto;
- l’uso dei vani degli edifici esistenti;
- la realizzazione di opere di regimazione delle acque;
- la realizzazione di eventuali annessi rurali, nei limiti imposti per lo spazio rurale dalla disciplina applicabile dalla L.R. 1/2015 e R.R. 2/2015, purché strettamente funzionali alle produzioni agricole di qualità.

3. Per gli edifici esistenti si applicano i contenuti di cui all’art. 91 della L.R. 1/2015.

### **Capo 4° Vincoli Paesaggistico-ambientali**

#### **Art. 19**

#### **Via Flaminia antica**

1. Il PRGPS.2016 individua nell’elaborato PS.EG.1 le aree di tutela della *Via Flaminia antica*.

2. Ai sensi della L.R. 1/2015 art. 271 comma 1 lettera i) le “*Carte*” allegate alla ex L.R. 27/2000 rimangono comunque *vigenti*, come disposto dall’art. 7 comma 2 e l’Allegato A di cui all’art. 12 della medesima ex L.R. 27/2000.

3. Le “*Carte*” allegate hanno generalmente *valore ricognitivo* nel territorio e *programmatico* per quanto concerne l’assetto territoriale nell’ambito della redazione degli strumenti di pianificazione, salvo i casi espressamente previsti (*valore prescrittivo*) dalla disciplina della L.R. 1/2015 o di altre norme di settore (art. 80 comma 2 della L.R. 1/2015).

4. Nella fascia perimetrata indefinita, in quanto non ancora effettuato lo studio per la precisa individuazione del tracciato, potrà essere prevista l’attivazione della procedura di archeologia preventiva.

#### **Art. 20**

#### **Localizzazione di presenze archeologiche**

**1.** Il PRGPS.2016 individua nell'elaborato PS.EG.1 la *Localizzazione di presenze archeologiche* (PTCP, tavola A.3.2 - aree e siti archeologici).

**2.** Nelle aree indiziate archeologicamente, per gli interventi che comportino scavi o movimenti di terreno, potrà essere prevista l'attivazione della procedura di archeologia preventiva.

## TITOLO III AMBITI URBANI E INSEDIAMENTI

### Capo 1° Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale

#### Art. 21 Disciplina

1. Gli *Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale*, come delimitati nell'elaborato PS.EG.2, costituiscono un riferimento importante per la definizione di indicazioni e criteri di gestione degli Ambiti urbani e insediamenti (da approfondire in sede di PRG Parte Operativa).

2. L'individuazione degli *Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale* rappresentano spazi e aree specifiche importanti per la qualità e l'immagine formale dell'insediamento.

#### Art. 22 Elementi di qualità urbana e ecologico-ambientale

1. Gli *Elementi di qualità urbana ed ecologico - ambientale*, in quanto componenti particolari dello spazio urbano, individuati nell'elaborato PS.EG.2 sono:

- gli *spazi aperti pubblici*;
- il *verde privato di tutela e valorizzazione paesaggistica e/o di caratterizzazione ecologico - ambientale*;
- la *rete ecologica regionale di valenza urbana*.

2. Negli *spazi aperti pubblici* ricadono strade, viali, piazze, slarghi che, anche in relazione ai loro significati di storia urbana, sono destinati a costituire riferimento strutturale dell'organizzazione spaziale dell'insediamento.

3. Nel *Verde privato di tutela e valorizzazione paesaggistica e/o di caratterizzazione ecologico - ambientale* sono comprese aree private o pubbliche interstiziali o di margine dell'insediamento esistente, che contribuiscono ad assicurarne la loro rigenerazione.

Il PRG Parte Operativa potrà disciplinare:

- gli interventi ammessi;
- gli interventi per le aree libere e/o non edificate;
- eventuali interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale per le aree non edificate e di pertinenza.

4. Nella *Rete ecologica regionale di valenza urbana* sono comprese aree private o pubbliche, finalizzate alla protezione, ricostituzione e all'adeguamento degli elementi ecologici.

Queste aree sono porzioni di territorio che realizzano connessioni ecologiche tra elementi naturali del paesaggio e l'ecosistema urbano.

La disciplina di tutela di queste aree è finalizzata al mantenimento della biodiversità ed alla tutela della biopermeabilità.

Il PRG Parte Operativa potrà disciplinare:

- gli interventi ammessi;
- il mantenimento di siepi, filari permanenti e formazioni vegetali esistenti ad alto fusto;
- la ricostituzione e potenziamento degli elementi vegetali quali siepi e alberature;
- gli usi consentiti in relazione ai caratteri naturali e ambientali delle aree.

Il PRG Parte Operativa potrà limitare o vietare:

- il deposito di qualsiasi tipo di materiale;

- lo stoccaggio, anche provvisorio, di rifiuti;
- il parcheggio di mezzi o autoveicoli.

Le devono essere mantenute ed eventualmente ricostituite e/o potenziate.

**5.** Il PRG Parte Operativa, per le aree di cui ai commi **2, 3 e 4** del presente articolo, definirà regole e normative di intervento per la cura, la valorizzazione e il loro miglioramento.