

ALLEGATO «A»

INDICE

1. INDIRIZZI E CRITERI DI INTERVENTO PER L'AMBITO A	Pag. 9
2. INDIRIZZI E CRITERI DI CARATTERE GENERALE RELATIVI AGLI AMBITI B - C - D - E - F	» 9
3. INDIRIZZI E CRITERI DI INTERVENTO DI CARATTERE GENERALE RELATIVI ALL'AMBITO B ZONE B1 - B2 - B3	» 10
4. INDIRIZZI E CRITERI PER LA TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI CON- SENTITI NELL'AMBITO B - ZONE B1 - B2 - B3	» 11
4.1 <i>Le attrezzature turistico ricettive e di tempo libero, ivi comprese le attivit di balneazione, che non comportino nuove volumetrie, salvo la realizzazione di strutture di limitate dimensioni a supporto di tali attivit</i>	» 11
4.2 <i>Infrastrutture a rete e puntuali, le attrezzature e gli interventi per la valorizzazione ambientale, compresi quelli per la nautica da diporto, pubblici o di rilevante interesse pubblico, quando tali opere e interven- ti non siano diversamente localizzabili, e quando il proponente dimo- stri la impossibilit di soluzioni alternative</i>	» 12
4.3 <i>Modifiche ai tracciati stradali e ferroviari esistenti, nonch infrastrut- ture viarie di cui alle lettere e), h), i) ed l) del comma 1, art. 5 della L.R. 46/97</i>	» 12
4.4 <i>Opere sul patrimonio edilizio esistente cos come definite dall'art. 31, lettere a), b), c) e d) della L.R. n. 457/78, nonch le opere previste dal- l'art. 8, commi 7 e 9 della L.R. n. 53/74</i>	» 12
4.5 <i>Modesti ampliamenti ai fini della riqualificazione di edifici e attivit esistenti di tipo turistico-ricettivo, produttivo e per servizi, nonch rea- lizzazione di strutture di limitate dimensioni a supporto di tali attivit</i>	» 12
4.6 <i>Le opere di sistemazione idraulica</i>	» 13
4.7 <i>La sistemazione di aree di pertinenza degli edifici</i>	» 13
4.8 <i>Interventi di adeguamento e di riqualificazione di aree degradate, di in- frastrutture viarie, edilizie e turistico-ricettive</i>	» 13
5. INDIRIZZI E CRITERI PARTICOLARI PER LA TIPOLOGIA DI ULTERIORI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI CONSENTITI PER LA ZONA B 1	» 13
5.1 <i>Attuazione delle previsioni urbanistiche di tipo turistico-ricettivo, previ- ste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, adiacenti ad analoghe strutture gi esistenti</i>	» 14
6. INDIRIZZI E CRITERI PARTICOLARI PER INTERVENTI RELATIVI ALLA ZONA B 2	» 14
6.1 <i>Nei comuni di Tuoro, Castiglione del Lago e Panicale, la realizzazione, nel rispetto degli strumenti urbanistici generali vigenti, di nuove strut- ture turistico-ricettive di limitate dimensioni e di strutture a supporto della balneazione</i>	» 14
6.2 <i>Realizzazione, nel rispetto dello strumento urbanistico generale vigen- te, degli interventi relativi al centro ittigenico provinciale in loc. S. Ar- cangelo di Magione</i>	» 15
7. INDIRIZZI E CRITERI DI INTERVENTO PARTICOLARI SULLA TIPOLOGIA DEGLI INTERVEN- TI EDILIZI ED URBANISTICI CONSENTITI PER LA ZONA B 3 IL CUI ASSETTO SARÀ DEFI- NITO NEL PIANO DELL'AREA NATURALE PROTETTA	» 15
8. RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E CON IL PIANO DELL'AREA NATURA- LE PROTETTA	» 16
9. RACCORDO NELLA FASE TRANSITORIA CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	» 16

Allegato A

1. INDIRIZZI E CRITERI DI INTERVENTO PER L'AMBITO A.

L'ambito A comprende lo specchio lacustre che costituisce il principale serbatoio di risorse biologiche e faunistiche del bacino e le parti delle sponde interessate dalla presenza del fragmiteto, ivi compreso quello collocato su terra. Il recupero ed il mantenimento della sua qualità complessiva garantiscono la salvaguardia dell'ecosistema lacustre.

1.1. In applicazione del combinato disposto dell'art. 48, comma 2, della L.R. 27/2000 e dell'art. 18, comma 6, lettera b) delle N.T.A. del PS2, per definire anche graficamente lo specchio lacustre, deve intendersi la quota minima di riferimento a m. 257,33 s.l.m., mentre il fragmiteto a terra dovrà essere rilevato sul terreno, in quanto la sua posizione varia con il modificarsi del livello dell'acqua. L'ulteriore insediamento del fragmiteto da tutelare e incentivare, come indicato dal comma 4 e all'ultimo capoverso del comma 5 dello stesso art. 18 delle N.T.A. del PS2.

Sono consentite le attività che garantiscono la salvaguardia e la qualità dell'acqua, della componente idrobiologica e del fragmiteto.

È vietata l'estirpazione della flora acquatica e del fragmiteto ad eccezione delle zone appositamente autorizzate dalla Provincia in base a quanto previsto dal PS2.

Dalla quota di 257,60 m. s.l.m., definita dall'art. 18, comma 6, lett. b) delle NTA del PS2, si misurano le distanze previste dall'art. 48 della L.R. 27/2000 (PUT).

1.2. L'art. 19, comma 6 delle N.T.A del PS2 prevede che siano ridelimitate le aree demaniali prospicienti il lago e da queste sia definita una fascia contigua di 5 m. di profondità da salvaguardare e da rinaturalizzare, all'interno della quale non consentita l'attività agricola ed è vietato qualsiasi intervento che comporti modifiche morfologiche o la realizzazione di barriere artificiali o opere di recinzione.

Fino alla delimitazione delle aree demaniali, gli interventi consentiti devono essere arretrati oltre la linea di cui sopra, che è definita dal Comune, previo assenso della Provincia, ed riportata in una apposita documentazione.

1.3. Sono fatte salve le strutture e infrastrutture esistenti, purché autorizzate, per le quali sono consentiti interventi di ristrutturazione e di riqualificazione.

1.4. Sono comunque consentite le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico, da realizzare in conformità alle N.T.A del PS2 ed ai presenti indirizzi.

1.5. Gli interventi che interessano siti di interesse naturalistico di cui all'art. 13 della legge regionale n. 27/2000 sono assoggettati alla disciplina del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e alla direttiva comunitaria 92/43/ (Habitat).

2. INDIRIZZI E CRITERI DI CARATTERE GENERALE RELATIVI AGLI AMBITI B-C-D-E-F.

2.1. I comuni, ai sensi dell'articolo 4 bis delle norme tecniche di attuazione del PS2, effettuano la trasposizione cartografica della delimitazione degli ambiti e delle zone previste nella tavola n. 11 del piano medesimo, sugli elaborati cartografici degli strumenti urbanistici comunali vigenti, secondo le modalità e le tecniche

stabilite dalla Giunta regionale con atto n. 1582 del 14 novembre 2002 e atto n. 101 del 5 febbraio 2003.

2.2. All'interno degli insediamenti per attività ricettive-turistiche, produttive e per servizi, nonché delle aree per attrezzature ed infrastrutture di tipo puntuale, lungo il perimetro delle aree interessate e dei lotti, negli spazi destinati a verde e parcheggi, il piano attuativo ed il progetto d'intervento dovranno prevedere la messa a dimora di specie vegetali arboree e arbustive autoctone, in quantità non inferiore al rapporto di una essenza per ogni 40 metri quadrati di area edificabile libera da costruzioni. Il Comune in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione e di rilascio del certificato di agibilità, accerta la sussistenza di tale requisito.

2.3. I piani attuativi ed i progetti di intervento per le attrezzature e gli insediamenti consentiti riportano le indicazioni per l'arredo urbano, per la disposizione delle alberature esistenti e di progetto e garantiscono l'accessibilità, la sicurezza, nonché la presenza di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e quelli per le piazzole di fermata del trasporto pubblico locale.

2.4. Gli interventi relativi ad attrezzature, infrastrutture a rete e puntuali, sono attuati, prevalentemente, con tecniche a basso impatto ambientale, in quanto compatibili con la natura dell'opera, mediante l'adozione dei seguenti criteri generali:

- impiego della minima tecnologia necessaria escludendo opere sovradimensionate o comunque opere a complessità eccessiva rispetto al problema da risolvere, prevedendo le opere a fattura semplice, con l'impiego di materiali naturali, quali pietrame, legno, laterizio;

- conformazione di progetti nel campo della forestazione ai principi e criteri della gestione forestale sostenibile;

- programmazione e progettazione degli interventi anche in funzione della salvaguardia e della promozione della qualità dell'ambiente, rispettando i valori ambientali, ecologici, paesaggistici;

- adozione di una progettazione caratterizzata da una spiccata valenza interdisciplinare attraverso analisi di tipo geomorfologico, idraulico, floristico-vegetazionale e faunistico, riferite ad un ambito territoriale adeguatamente esteso attorno all'area oggetto di intervento;

- attenzione e cura al recupero ambientale nelle fasi di progettazione e di esecuzione degli interventi, puntando a ricostruire gli elementi naturali che caratterizzavano l'ambito interessato dall'intervento.

2.5. Gli interventi che interessano siti di interesse naturalistico di cui all'art. 13 della legge regionale n. 27/2000 sono assoggettati alla disciplina del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e alla direttiva comunitaria 92/43/ (Habitat).

2.6. *Interventi edilizi di recupero.*

Gli interventi di recupero debbono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive tradizionali dell'edilizia locale, nonché delle caratteristiche storico-architettoniche dei manufatti interessati, anche in riferimento ai contenuti della direttiva regionale approvata con D.G.R. n. 984 del 1° agosto 2001.

Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione degli ambiti interessati, garantendo la presenza di funzioni ed usi compatibili, oltre che prevedere la tutela delle attività legate alle tradizioni dei luoghi.

Le destinazioni d'uso degli edifici oggetto di recupero ed i relativi interventi devono essere compatibili con le

previsioni del PS2, con i presenti indirizzi e con le normative in vigore, con particolare riferimento alle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 29 della L.R. n. 27/2000.

Gli interventi di recupero prevedono le necessarie infrastrutture tecnologiche e di servizio per il corretto funzionamento dell'attività da insediare, ivi compresi gli spazi per assicurare il rispetto degli standard stabiliti dalla normativa vigente.

2.7. *Interventi edilizi di nuova costruzione.*

Le nuove costruzioni dovranno avere linee architettoniche semplici e ispirate all'edilizia tradizionale evitando l'uso di materiali plastici o metallici lasciati a vista, anche applicando principi ispirati alla bioarchitettura.

Gli ampliamenti di edifici esistenti tipici dell'edilizia tradizionale dovranno essere realizzati in armonia per forma e colore con l'esistente.

La tinteggiatura delle pareti esterne degli edifici realizzata con colorazione nella gamma delle terre in maniera di uniformarsi all'ambiente circostante.

Le coperture degli edifici civili sono realizzate in tegole e coppi laterizi naturali. Per gli insediamenti produttivi, anche agricoli, la finitura superficiale delle coperture dovrà riprendere la gamma cromatica del laterizio naturale.

È vietato l'uso di materiali riflettenti nonché la realizzazione di estese superfici vetrate non schermate da essenze vegetali.

2.8. Al fine di prevenire eventuali eventi inquinanti, la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti esclusa lungo i tracciati stradali confinanti con l'ambito B e la loro realizzazione prevista al di fuori del perimetro del bacino naturale del lago come delimitato nella tavola 11 del piano. Non deve essere previsto alcun impianto lungo il raccordo autostradale Perugia-Bettolle all'interno di tale perimetro.

2.9. I comuni delimitano le porzioni di ambiti C, D ed F, contigui all'ambito B, dove escluso l'insediamento di nuove attività rumorose che possano arrecare disturbo alle funzioni biologiche principali dell'avifauna stanziale e migratoria: riproduzione, sosta e reperimento di risorse trofiche. In particolare, negli ambiti compresi tra l'oasi «La Valle» in comune di Magione (tratto S. Savino - loc. La Frusta) ed il perimetro del bacino naturale del lago, di cui alla tav. 11, sono vietate ulteriori previsioni urbanistiche o l'insediamento di impianti rumorosi.

In sede di classificazione acustica del territorio, ai sensi della L.R. n. 8/2000, i Comuni si conformano a quanto sopra.

2.10. All'interno del perimetro del bacino naturale del lago come delimitato nella tavola 11 del piano dovrà essere esclusa la realizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante, di cui al D.M. 9 maggio 2001.

2.11. Le opere di sistemazione idraulica debbono garantire l'efficienza idraulica dei corsi d'acqua preservando la vegetazione ripariale esistente, secondo le modalità stabilite da apposite direttive regionali.

I proprietari dei terreni confinanti con i corsi d'acqua non demaniali devono effettuare interventi di manutenzione degli stessi al fine di garantire l'efficienza idraulica dell'alveo, preservando la vegetazione ripariale esistente.

2.12. Le recinzioni dei terreni in zona agricola sono consentite esclusivamente a protezione degli edifici e

fino ad una distanza di metri lineari 50,00 dagli stessi. Le recinzioni, da realizzare con materiali tradizionali, dovranno avere una forma semplice ed essere associate alla costituzione di siepi arbustive di essenze vegetali autotone, sempreché non costituiscano ostacolo alle visuali godibili dalla viabilità pubblica verso il lago.

Le recinzioni per attività di allevamento zootecnico sono dimensionate in funzione del tipo di attività svolta.

Le opere di contenimento del terreno debbono garantire un ottimale scolo delle acque superficiali ed essere realizzate in muratura di pietrame a secco o allettato con malta cementizia lasciata a vista; sono ammesse strutture in c.a. a condizione che vengano rivestite in pietrame. Per tali opere di contenimento del terreno dovranno essere attuate tecniche a basso impatto ambientale di cui al punto 2.4.

2.13. Al fine di salvaguardare, recuperare o riqualificare i caratteri identificativi tradizionali del paesaggio interessato dal PS2 e di regolare le trasformazioni consentite, i comuni approvano un piano del colore, con particolare riguardo ai centri storici ed ai borghi rurali esistenti.

2.14. Ai fini dell'applicazione dei presenti indirizzi in materia di parametri dimensionali e qualitativi, si assumono le seguenti definizioni:

a) indice di utilizzazione territoriale: il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato dalla zona omogenea oggetto di intervento;

b) superficie utile coperta: la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali.

3. INDIRIZZI E CRITERI DI INTERVENTO DI CARATTERE GENERALE RELATIVI ALL'AMBITO B ZONE B1-B2-B3.

L'ambito costituisce filtro compensativo tra le attività che si svolgono nell'immediato entroterra e lo specchio d'acqua e rappresenta la parte più a rischio e delicata dell'ecosistema.

3.1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 48 della legge regionale n. 27/2000 (PUT), congiuntamente all'attuazione delle normative del PS2, i comuni approvano la perimetrazione dei «centri abitati» tenendo conto delle aree interessate da insediamenti e attività esistenti, nonché delle relative previsioni di ampliamento previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, sempreché queste ultime siano compatibili con le limitazioni, gli indirizzi ed i criteri stabiliti dai presenti indirizzi.

3.2. Fatto salvo quanto previsto ai punti 1.1 e 1.2, le opere in rilevato, per l'imposta degli edifici, debbono essere realizzate ad una quota di sicurezza, senza eccedere la quota di 258,00 m. s.l.m., salvo quote superiori del terreno naturale esistente.

I relativi movimenti di terreno debbono essere limitati alle aree interessate dalle opere consentite e debbono prevedere un adeguato raccordo con il terreno naturale, la rinaturalizzazione dei suoli mediante risagomature e la ricostituzione della copertura vegetale.

3.3. Fatte salve le limitazioni previste dalle N.T.A. del PS2 e quanto disposto dai punti successivi dei presenti indirizzi, gli interventi ammissibili nell'ambito B potranno essere realizzati in base e nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti. Sono consentite nuove previsioni urbanistiche qualora atten-

gano attrezzature ed infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di rilevante interesse pubblico per le quali sia dimostrata l'impossibilità di localizzarle al di fuori dell'ambito B.

3.4. È vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari a carattere permanente di ogni tipo e dimensione. È consentita l'installazione di quelli per la circolazione dei veicoli e dei natanti, di quelli direzionali turistici e commerciali, nonché di quelli per la valorizzazione dei prodotti tipici locali che, comunque, dovranno essere dimensionati e localizzati nel rispetto dei valori dei luoghi, tenendo conto di tutelare le vedute verso lo specchio lacustre, nonché nel rispetto del disciplinare tecnico della rete escursionistica approvato con D.G.R. n. 1254 del 25 agosto 1999, in quanto applicabile.

3.5. I piani attuativi ed i progetti di intervento per le attrezzature, le infrastrutture e gli insediamenti consentiti dovranno prevedere:

- la pavimentazione dei tracciati viari e dei percorsi interni agli insediamenti e la sistemazione degli spazi all'aperto con l'uso di materiali e tecnologie a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli;
- la realizzazione degli elementi di arredo, compresi i punti di illuminazione, studiati in funzione del contesto ambientale.

3.6. Negli interventi di recupero e riqualificazione di edifici destinati ad attività produttive artigianali o industriali non è consentito l'insediamento di nuove attività diverse da quelle in atto che, per le sostanze chimiche utilizzate, per materiale prodotto e per tipologia, siano riconducibili all'elenco delle industrie insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994. Tali interventi di recupero e riqualificazione che riguardino cambiamento di destinazione d'uso con o senza opere edilizie sono autorizzati dal comune previo parere vincolante dell'ARPA.

4. INDIRIZZI E CRITERI PER LA TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI CONSENTITI NELL'AMBITO B - ZONE B1-B2-B3.

L'art. 19 delle norme di attuazione del piano prevede disposizioni di carattere generale relativamente agli interventi consentiti applicabili per l'intero ambito B, le quali dovranno essere rese compatibili con le normative e con le azioni di carattere particolare previste per le zone B1 e B2 e per quelle di maggiore tutela definite per la zona B3 «riserva naturalistica».

In particolare, con specifico riferimento alla tipologia degli interventi urbanistici ed edilizi, sono consentiti:

4.1. LE ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE E DI TEMPO LIBERO, IVI COMPRESI LE ATTIVITÀ DI BALNEAZIONE, CHE NON COMPORTINO NUOVE VOLUMETRIE, SALVO LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DI LIMITATE DIMENSIONI A SUPPORTO DI TALI ATTIVITÀ.

4.1.1. Caratteristiche tipologiche.

Riguardano opere da realizzare in attuazione delle previsioni di zona degli strumenti urbanistici generali vigenti, concernenti attrezzature o servizi per attività esistenti turistico-ricettive, di tempo libero o di ristorazione, nonché nuove attrezzature o servizi da realizzare in stretta contiguità di insediamenti esistenti, o median-

te il recupero di volumetrie. La presenza di infrastrutture a rete interposte fra insediamenti esistenti e le zone per nuove attrezzature o servizi, di cui sopra, non interrompe la contiguità fra gli stessi.

Le opere suddette comprendono la realizzazione di spazi all'aperto per attività ludico-sportive, per servizi, per la balneazione e ricreative, le relative opere di ricezione ed accesso, di sicurezza, tecnologiche, igienico-sanitarie, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e di arredo edilizio. Per lo svolgimento di tali attività è consentita la realizzazione di strutture edilizie nei limiti di cui al punto 4.1.2 e, comunque nel rispetto di quanto previsto al precedente punto 1.2.

È prescritto l'uso di materiali naturali quali pietre, mattoni laterizi, legname e di tipologie costruttive tradizionali e tipiche dell'edilizia dei territori interessati con ricorso, compatibilmente con la natura dell'opera, a tecniche di basso impatto ambientale.

Le attività di balneazione comprendono le piscine e le spiagge.

Le piscine sono realizzate completamente interrato e prive di copertura.

Le nuove spiagge sono realizzate mediante inerbimento del terreno ed a condizione che siano poste in stretta contiguità ad analoghe strutture già esistenti e, comunque, nel rispetto di quanto previsto al precedente punto 1.2, senza alterare o limitare il fragmiteto.

In tali zone di spiaggia, sia esistenti che in ampliamento sono consentite le opere di sistemazione del terreno, nonché strutture accessorie secondo i parametri di cui al punto 4.1.2.

È consentita negli ambiti antistanti le attività di spiaggia o ricreative esistenti la realizzazione di piccole strutture in legno per pontili destinati all'attività di balneazione.

Si raccomanda che gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e delle aree prevedano l'eliminazione di eventuali barriere artificiali o opere di recinzione esistenti all'interno delle aree e della relativa fascia contigua di cui al punto 1.2 che non attengano opere pubbliche.

4.1.2. Parametri dimensionali e qualitativi.

L'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuove strutture edilizie non potrà superare il rapporto di 0,20 metri quadrati di superficie utile coperta ogni dieci metri quadrati di superficie territoriale della zona omogenea oggetto di intervento (200 mq/Ha). La realizzazione di spazi coperti, quali gazebo, tettoie, porticati ammessa nella misura aggiuntiva del cinquanta per cento della superficie utile coperta massima esistente o consentita e purché tali strutture siano realizzate esclusivamente in elementi di legno con coperture in materiali naturali o canna palustre. L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 4,00.

Le piscine sono consentite con una superficie utile ai fini natatori non superiore a mq. 320.

Fino all'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici generali dei comuni ai parametri dimensionali qualitativi suddetti, sono fatte salve le normative degli strumenti vigenti qualora queste prevedano densità edilizie ed altezze più restrittive rispetto a quelle definite dal presente punto.

4.2. INFRASTRUTTURE A RETE E PUNTUALI, LE ATTREZZATURE E GLI INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, COMPRESI QUELLI PER LA NAUTICA DA DIPORTO, PUBBLICI O DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO, QUANDO TALI OPERE E INTERVENTI NON SIANO DIVERSAMENTE LOCALIZZABILI, E QUANDO IL PROPONENTE DIMOSTRI LA IMPOSSIBILITÀ DI SOLUZIONI ALTERNATIVE.

4.2.1. Caratteristiche tipologiche.

Riguardano interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti o opere che possono comportare nuove previsioni urbanistiche di modesta entità finalizzate alla valorizzazione funzionale del sistema insediativo nel rispetto delle condizioni di naturalità dell'ambito circumlacuale, minimizzando gli impatti che ne possano derivare. Il proponente dovrà dimostrare che tali opere e interventi non siano localizzabili al di fuori dell'ambito B o al di fuori della zona B3 di maggior tutela.

Sono consentite le infrastrutture a rete di distribuzione, tecnologiche ed irrigue che dovranno essere completamente interrato e dovranno di regola attestarsi ai margini dei suoli produttivi disegnati dalla struttura fondiaria esistente e seguire i tracciati preesistenti.

Le aree di verde attrezzato a parco locale e per le attività sportive, gli spazi didattico divulgativi, gli impianti per l'attività di pesca, anche sportiva e per l'orticoltura, gli interventi per la nautica da diporto sono realizzati con metodologie di basso impatto, escludendo, comunque interventi che riducano il fragmiteto.

Le nuove aree di sosta e parcheggio sono poste, comunque, al di fuori dell'ambito B3.

4.2.2. Parametri dimensionali e qualitativi.

Negli ambiti interessati dalla presenza di impianti tecnologici o in caso di realizzazione di nuovi impianti che per le loro caratteristiche non possono essere realizzate completamente interrato o delocalizzate, i comuni promuovono progetti ed opere per la mitigazione dell'impatto ambientale di dette opere anche mediante schermature con modesti rilevati di terreno e/o essenze arbustive ed arboree autoctone dislocate secondo una disposizione prossima a quella naturale evitando di costituire barriere o quinte rigidamente geometriche e visivamente impenetrabili.

I nuovi interventi destinati alla nautica da diporto, sono limitati a quelli di competenza dell'Amministrazione provinciale e dovranno essere realizzate con l'applicazione di tecniche a basso impatto ambientale, di cui al punto 2.4.

Tutte le opere di carattere edilizio dovranno essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali.

Le aree a verde attrezzato, per attività sportive, di sosta e parcheggio dovranno essere integrate con piantumazione di essenze arboree e floreali tipiche del luogo evitando di interferire con eventuali scorci o visuali panoramiche sul lago.

4.3. MODIFICHE AI TRACCIATI STRADALI E FERROVIARI ESISTENTI, NONCHÉ INFRASTRUTTURE VIARIE DI CUI ALLE LETTERE E), H), I) ED L) DEL COMMA 1, ART. 5 DELLA L.R. 46/97.

4.3.1. Caratteristiche tipologiche.

Riguardano opere che possono anche comportare nuove previsioni urbanistiche.

Le modifiche ai tracciati stradali e ferroviari esistenti dovranno essere sottoposte a interventi di mitigazione degli impatti sulle componenti naturalistiche e paesistiche attraverso la realizzazione di opportune fasce di ambientazione che prevedano: il raccordo dei rilevati alle aree adiacenti con opportuna sagomatura del terreno; la messa a dimora di opportune alberature; l'uso di materiali e tecniche adeguati alla mitigazione e inserimento ambientale; la cura degli aspetti idraulici ed idrogeologici, nonché i corridoi faunistici di cui alla L.R. n. 46/97, art. 11, comma 2.

Le infrastrutture viarie relative a strade urbane di quartiere, piste ciclabili e pedonali, strade pedonali e, viabilità minore e sentieristica, di cui al comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, sono contenute nel loro impatto con l'ambiente naturale circostante, utilizzando appropriate tecnologie e soluzioni progettuali.

4.3.2. Parametri dimensionali e qualitativi.

I percorsi dovranno di regola attestarsi ai margini dei suoli produttivi disegnati dalla struttura fondiaria esistente e seguire i tracciati preesistenti. È esclusa, salvo per le strade urbane e di quartiere, la pavimentazione dei tracciati di tali percorsi con sostanze bituminose o calcestruzzi e dovrà essere garantita la massima permeabilità dei suoli. È consentita la realizzazione di arredi con essenze vegetali, punti di sosta, pavimentazioni leggere permeabili eventuali punti di illuminazione ed altri elementi di arredo studiati in funzione del contesto ambientale.

4.4. OPERE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE COSÌ COME DEFINITE DALL'ART. 31, LETTERE A), B), C) E D) DELLA L.R. N. 457/78, NONCHÉ LE OPERE PREVISTE DALL'ART. 8, COMMI 7 E 9 DELLA L.R. N. 53/74.

Si applicano le disposizioni di carattere generale di cui al punto 2.6 con destinazioni d'uso degli immobili oggetto di recupero che risultino compatibili con gli interventi di cui al presente punto 4, nonché funzionali alla valorizzazione turistico-ricettiva e relativi standard. Sono consentite, nell'ambito degli interventi di recupero, attrezzature al solo servizio dell'attività da insediare, purché di modeste dimensioni e non costituenti volumetria.

Nell'ambito degli interventi di recupero ammessa la realizzazione di opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.

4.5. MODESTI AMPLIAMENTI AI FINI DELLA RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI E ATTIVITÀ ESISTENTI DI TIPO TURISTICO-RICETTIVO, PRODUTTIVO E PER SERVIZI, NONCHÉ REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DI LIMITATE DIMENSIONI A SUPPORTO DI TALI ATTIVITÀ.

4.5.1. Caratteristiche tipologiche.

Tali attività debbono essere previste dagli strumenti urbanistici vigenti e i relativi interventi debbono essere compatibili con le leggi regionali di settore.

Gli ampliamenti degli edifici ad uso turistico ricettivo, produttivo e per servizi esistenti, anche finalizzati alla realizzazione di strutture e manufatti di supporto funzionale di tali attività, sono consentiti con un incremento massimo del 30 per cento delle volumetrie esistenti e, comunque, limitatamente a mc. 1000, nel rispetto di eventuali limitazioni previste negli strumenti urbanistici generali.

Gli ampliamenti relativi alle aree o zone interessate da attività turistico-ricettive, produttive e per servizi esistenti sono consentiti in contiguità alle stesse, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie dell'area o della zona relativa all'attività già insediata ed entro i limiti di zoning previsti negli strumenti urbanistici generali vigenti con destinazione d'uso compatibile con quella dell'attività esistente.

Per le sole attività esistenti di tipo turistico-ricettivo all'aria aperta per campeggi, i suddetti ampliamenti sono consentiti anche in incremento rispetto ai limiti di zoning previsti negli strumenti urbanistici vigenti, mediante apposita variante agli stessi, per consentire la riqualificazione delle attività ed una migliore qualità ambientale degli insediamenti, alle seguenti ulteriori condizioni:

a) l'incremento planimetrico avvenga in contiguità all'attività esistente e non superi il 30 per cento della superficie della zona già interessata dalla stessa attività oggetto di titolo abilitativo o piano attuativo approvato;

b) la volumetria o la superficie utile coperta massima complessivamente consentita non ecceda quella già prevista dallo strumento urbanistico vigente nelle aree o zone interessate dalle suddette attività esistenti oggetto di ampliamento;

c) l'ampliamento sia realizzato ad una distanza dal limite di cui al punto 1.2 non inferiore a metri lineari 100,00 o a distanza inferiore purché in posizione completamente retrostante all'insediamento esistente non fronteggiante lo specchio lacustre.

La presenza di infrastrutture a rete interposte fra insediamenti esistenti e ampliamenti degli stessi, non costituisce interruzione ai fini della condizione di contiguità degli stessi.

A supporto di attività di tipo turistico ricettivo all'area aperta per campeggi, come definiti e disciplinati dalla legge regionale n. 8 del 14 marzo 1994 consentita la realizzazione di bungalow e di manufatti per servizi ed attrezzature.

Gli interventi di cui al presente punto sono realizzati previa approvazione di apposito piano attuativo.

4.5.2. Parametri dimensionali e qualitativi.

Gli interventi edilizi consentiti per la realizzazione di edifici per servizi ed attrezzature e di strutture di supporto alle attività di tipo turistico-ricettive all'area aperta per campeggi esistenti ed oggetto di ampliamento debbono rispettare i seguenti limiti volumetrici e di altezza e le eventuali limitazioni degli strumenti urbanistici generali:

— indice di utilizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici di 0,60 metri quadrati di superficie utile coperta per ogni 10 metri quadrati di superficie territoriale di zona destinata a tali insediamenti (600 metri quadrati per ettaro);

— l'altezza massima consentita ml. 4,00; la realizzazione di spazi coperti, quali gazebo, tettoie e porticati, inoltre, ammessa nel rispetto di un indice di utilizzazione territoriale massimo consentito di 0,20 metri quadrati di superficie utile coperta per ogni 10 metri quadrati di superficie territoriale di zona destinata a tali insediamenti (200 metri quadrati per ettaro), purché tali strutture siano realizzate esclusivamente in elementi di legno con coperture in materiali naturali o canna palustre.

Le nuove costruzioni e i nuovi manufatti dovranno avere linee architettoniche semplici e dovranno essere in materiali tradizionali.

Fatte salve le eventuali limitazioni degli strumenti urbanistici generali, le strutture di accoglienza, quali bungalow a supporto di attività di tipo turistico ricettivo all'area aperta per campeggi esistenti o per gli ampliamenti consentiti sono ammesse nel rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale come sopra stabilito e nella misura massima del 50 per cento del numero complessivo delle piazzole previste e debbono essere realizzati in legno con struttura non vincolata permanentemente al suolo, dovranno avere una forma semplice e coperture color laterizio naturale e dovranno avere una superficie utile coperta massima non superiore a mq. 40,00, ed una altezza massima al colmo non superiore a ml. 3,50.

4.5.3. Attività esistenti di tipo produttivo artigianali o industriali.

Per le attività esistenti di tipo produttivo artigianali o industriali che comportino produzioni per sostanze chimiche utilizzate, per materiale prodotto e per tipologia, riconducibili all'elenco delle industrie insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero e riqualificazione ai sensi delle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della legge n. 457/78 e relativi impianti tecnologici senza incremento di volumi o di superfici destinate alla produzione. Per tali attività favorita la delocalizzazione al di fuori dell'ambito B.

4.6. LE OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA.

Si rimanda a quanto previsto al punto 2.11.

4.7. LA SISTEMAZIONE DI AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI.

4.7.1. Caratteristiche tipologiche.

Nelle aree di pertinenza degli edifici sono consentite tutte le opere di arredo urbano, nonché la realizzazione di piccole costruzioni per attrezzature ed impianti (pozzi esistenti, piccoli impianti tecnologici, serbatoi, forni, barbecue, opere di allaccio alle reti e simili).

4.7.2. Parametri dimensionali e qualitativi.

Tali opere debbono essere realizzate in conformità agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi comunali con forma architettonica semplice ed essere realizzate con materiali tradizionali.

Le pavimentazioni delle corti degli edifici devono garantire la permeabilità dei suoli e non dovranno essere estese a tutta la superficie di pertinenza degli stessi.

4.8. INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE DEGRADATE, DI INFRASTRUTTURE VIARIE, EDILIZIE E TURISTICO-RICETTIVE.

Sono applicabili le disposizioni relative agli interventi edilizi di recupero e di adeguamento e riqualificazione di cui ai punti precedenti.

5. INDIRIZZI E CRITERI PARTICOLARI PER LA TIPOLOGIA DI ULTERIORI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI CONSENTITI PER LA ZONA B1.

È la zona di riqualificazione ambientale per la quale la Regione dovrà approvare un apposito piano per la definizione del nuovo assetto degli usi agricoli e per la programmazione ed il sostegno anche finanziario.

Per la zona B1 di riqualificazione ambientale, sono ammessi gli interventi di cui al punto 4, con la esclusione di quelli previsti al punto 4.2 che non attengano infrastrutture a rete, nonch  sono consentiti gli interventi di cui al successivo punto 5.1.

5.1. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI TIPO TURISTICO-RICETTIVO, PREVISTE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI VIGENTI, ADIACENTI AD ANALOGHE STRUTTURE GI  ESISTENTI.

5.1.1. Caratteristiche tipologiche.

Tali condizioni consentono, di fatto, di realizzare nuove strutture di tipo turistico-ricettivo previste dal vigente strumento urbanistico generale del Comune di Tuoro sul Trasimeno.

La norma consente l'attuazione della zona classificata come Dt dal P.R.G. vigente in localit  Punta Navaccia, posta in adiacenza ad un comparto Dt dove insiste il campeggio denominato «Punta Navaccia» ed a un altro comparto Dt dove insistono una attivit  di ristorazione e alcune autorimesse.

Il comparto, non ancora attuato, posto sul lato ovest della strada comunale, ha una estensione di circa mq. 35000 ed interessa un territorio agricolo che caratterizza il luogo dal punto di vista territoriale e paesaggistico.

Si confermano le disposizioni del P.R.G. relativamente alle destinazioni consentite, per attivit  ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiere all'aria aperta (campeggi), nonch  le strutture di servizio per il tempo libero, da attuare con apposito piano attuativo. Il piano attuativo, di iniziativa pubblica o mista, dovr  prevedere lo studio complessivo dell'intera zona di «Punta Navaccia», mediante ricognizione delle strutture esistenti e l'utilizzo e la riqualificazione delle zone a verde pubblico, verde privato e parcheggio, a servizi e per attivit  di tipo turistico ricettivo e ricreativo esistenti e previste dal P.R.G., per le quali sono applicabili le normative di cui ai punti precedenti.

5.1.2. Parametri dimensionali e qualitativi e caratteristiche tipologiche.

Al fine di ridurre il carico urbanistico delle aree considerate, in coerenza con gli obiettivi del PS2 i parametri dimensionali e le caratteristiche tipologiche dovranno conformarsi alle seguenti disposizioni:

— l'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici per attivit  di tipo alberghiero, extralberghiero e per le strutture di servizio di 0,60 metri quadrati di superficie utile coperta per ogni 10 metri quadrati di superficie territoriale di zona destinata a tali insediamenti (600 metri quadrati per ettaro), mentre l'altezza massima consentita di ml. 4,00;

— la realizzazione di spazi coperti, quali gazebo, tettoie e porticati, inoltre, ammessa nel rispetto di un indice di utilizzazione territoriale massimo consentito di 0,20 metri quadrati di superficie utile coperta per ogni 10 metri quadrati di superficie territoriale di zona destinata a tali insediamenti (200 metri quadrati per ettaro), purch  tali strutture siano realizzate esclusivamente in elementi di legno con coperture in materiali naturali o canna palustre;

— nel caso di realizzazione di campeggi si applicano i parametri dimensionali e qualitativi di cui al punto 4.5.2.

Il piano attuativo, in caso di realizzazione di attivit  alberghiere o extralberghiere, dovr  prevedere, nel rispetto degli indici di utilizzazione territoriale come sopra stabiliti, che gli edifici del nuovo insediamento turistico-ricettivo siano inquadrati a realizzare un complesso edilizio ispirato al villaggio o borgo rurale umbro di pianura, con un equilibrato rapporto tra costruito e spazi liberi, e costruzioni con linee architettoniche semplici materiali tradizionali.

La realizzazione delle nuove strutture edilizie deve essere prevista in prossimit  delle limitrofe zone Dt, al fine di consentire un migliore rispetto dell'ambiente tutelato dal D.Lgs. 490/99.

6. INDIRIZZI E CRITERI PARTICOLARI PER INTERVENTI RELATIVI ALLA ZONA B 2.

È la zona per «usi misti e frammentati» dove le attivit  consentite debbono prioritariamente perseguire il riordino delle attivit  presenti.

Oltre agli interventi di cui al precedente punto 4 consentita:

6.1. NEI COMUNI DI TUORO, CASTIGLIONE DEL LAGO E PANICALE, LA REALIZZAZIONE, NEL RISPETTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI VIGENTI, DI NUOVE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE DI LIMITATE DIMENSIONI E DI STRUTTURE A SUPPORTO DELLA BALNEAZIONE.

Gli strumenti urbanistici vigenti dei comuni di Tuoro s/T e Panicale non prevedono tali tipi di strutture, per cui non si applica tale disposizione nei relativi territori.

6.1.1. Localizzazione e caratteristiche tipologiche.

Lo strumento urbanistico generale del Comune di Castiglione del Lago prevede per tali attivit  le seguenti zone omogenee:

a) zona DTK1 destinata all'insediamento di un villaggio turistico, posta in loc. Badiaccia;

b) zona DTK1 destinata all'insediamento di un villaggio turistico, posta in loc. Trasimeno II e zona FVA1 attigua;

c) zona DTK destinata a campeggio zona Lido Rugini lato nord non ancora attuata.

Si confermano le disposizioni del P.R.G. relativamente alla destinazione consentita per attivit  extralberghiera, anche all'aria aperta e per villaggi turistici, nonch  le relative attrezzature di servizio e complementari per le zone di cui alle lettere a) e c), che interessano ambiti gi  antropizzati.

Per le zone di cui alla lettera b), poste in loc. Trasimeno II, che interessano un ambito agricolo che caratterizza il luogo dal punto di vista territoriale e paesaggistico, si ritiene necessario escludere insediamenti di tipo turistico ricettivo con elevato carico urbanistico ed edilizio, consentendo solo attivit  di cui al precedente punto 4.1 e 4.2, con l'esclusione di accesso al lago.

6.1.2. Parametri dimensionali e qualitativi.

Al fine di ridurre il carico urbanistico delle aree considerate, in coerenza con gli obiettivi del PS2, i parametri dimensionali e le caratteristiche tipologiche dovranno conformarsi alle seguenti disposizioni:

a) zona DTK1 destinate all'insediamento di un villaggio turistico, posta in loc. Badiaccia;

l'indice di utilizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici di 0,60 metri quadrati di superficie utile coperta per ogni 10 metri quadrati di superficie territoriale di zona destinata a tali insediamenti (600 metri quadrati per ettaro), mentre l'altezza massima consentita di ml. 4,00; i manufatti per servizi e attrezzature dovranno avere linee architettoniche semplici e dovranno essere realizzati con materiali tradizionali;

la realizzazione di spazi coperti, quali gazebo, tettoie e porticati, inoltre, ammessa nel rispetto di un indice di utilizzazione territoriale massimo consentito di 0,20 metri quadrati di superficie utile coperta per ogni 10 metri quadrati di superficie territoriale di zona destinata a tali insediamenti (200 metri quadrati per ettaro), purché tali strutture siano realizzate esclusivamente in elementi di legno con coperture in materiali naturali o canna palustre.

Il piano attuativo dovrà prevedere, nel rispetto degli indici di utilizzazione territoriale come sopra stabiliti, che gli edifici del nuovo insediamento turistico-ricettivo siano inquadrati a realizzare un complesso edilizio ispirato al villaggio o borgo rurale umbro di pianura, con un equilibrato rapporto tra costruito e spazi liberi, e costruzioni con linee architettoniche semplici materiali tradizionali.

Qualora siano insediate attività turistico ricettive all'aria aperta per campeggio, si applicano i parametri dimensionali e qualitativi di cui al punto 4.5.2;

b) zona DTK destinata ad attività all'aria aperta per campeggio in loc. Lido Rigutini; per tale zona si applicano i parametri dimensionali e qualitativi di cui al punto 4.5.2.

6.2. REALIZZAZIONE, NEL RISPETTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE, DEGLI INTERVENTI RELATIVI AL CENTRO ITTIOTENICO PROVINCIALE IN LOC. S. ARCANGELO DI MAGIONE.

6.2.1. Parametri dimensionali e qualitativi.

Gli interventi possono essere realizzati secondo le previsioni di zona del P.R.G. vigente, nel rispetto delle norme di carattere generale di cui ai punti 2, 3 e 4.2, esclusivamente ai fini dell'attività di piscicoltura nel rispetto della densità edilizia massima di 0,30 mc./mq. e dell'altezza massima di ml. 4,50.

7. INDIRIZZI E CRITERI DI INTERVENTO PARTICOLARI SULLA TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI CONSENTITI PER LA ZONA B 3 IL CUI ASSETTO È DEFINITO DAL PIANO DELL'AREA NATURALE PROTETTA.

Sono le zone di riserva naturalistica comprendenti l'ex aeroporto di Castiglione del Lago, l'oasi naturalistica della «Valle» del comune di Magione, l'area di S. Donato-S. Vito del comune di Passignano e le isole per le quali sono previste dal piano le seguenti azioni di carattere generale:

a) la protezione e la ricostituzione della flora autoctona, al fine di permettere alla fauna naturale di svilupparsi negli specifici habitat;

b) la salvaguardia degli elementi naturalistici presenti, il loro potenziamento diretto (intervento di nuovo impianto) o indiretto (evoluzione naturale).

7.1. Caratteristiche tipologiche.

Il piano dell'area naturale protetta del Lago Trasimeno, da approvare con le procedure previste dalla legge regionale n. 9/95, per gli eventuali interventi consentiti ai sensi del punto 4 prevede anche la realizzazione dei seguenti interventi previsti dalle N.T.A. del PS2:

a) per la zona dell'aeroporto di Castiglione del Lago la creazione di un parco dai caratteri prevalentemente naturali con nuova edificazione limitata a piccoli volumi per servizi e limitate aree impermeabili nonché l'adeguamento delle strutture edilizie esistenti senza incremento di volumi;

b) per l'oasi naturalistica della «Valle» un potenziamento dell'area della riserva, la riconversione delle attuali attività agricole verso pratiche ecosostenibili, il potenziamento degli impianti vegetazionali naturali;

c) per la zona di Passignano s. T. (fascia compresa tra il lago e le infrastrutture): l'intervento prevede la realizzazione di una fascia territoriale di filtro tra le infrastrutture e le rive del lago (boscata e arbustata), la realizzazione di impianti sperimentali legati alla vegetazione e fauna lacustre, attrezzature per attività di tempo libero anche con percorsi didattici.

È escluso l'insediamento di nuove attività produttive o la trasformazione di quelle esistenti che non attengano la valorizzazione delle attività tradizionali e dei prodotti tipici dei luoghi.

7.2. Modalità di intervento.

Per la zona dell'ex aeroporto di Castiglione del Lago:

— la creazione del parco dovrà essere inquadrata in un piano attuativo complessivo preceduto da analisi ambientale paesaggistica dell'ambito territoriale interessato, finalizzata alla definizione delle scelte più compatibili;

— dovranno essere recuperati gli edifici esistenti per i quali sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della legge 457/78, mentre la nuova edificazione destinata ai servizi e all'ampliamento degli edifici esistenti non potrà superare il limite massimo di incremento del 10 per cento della superficie coperta esistente;

— la nuova edificazione dovrà essere realizzata secondo linee architettoniche semplici e con materiali tradizionali;

— le aree esterne da impermeabilizzare dovranno essere limitate a quelle necessarie per l'accesso agli edifici.

Per la zona di Passignano sul Trasimeno (fascia compresa tra il lago e le infrastrutture), dovrà essere esclusa la realizzazione di nuove volumetrie ed ogni intervento previsto dal piano del Parco dovrà essere realizzato con materiali e tecniche di basso impatto ambientale e limitato alla creazione di percorsi didattici.

Per gli ambiti delle isole, ai fini degli interventi di recupero, di salvaguardia e di riqualificazione sono applicabili le normative del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, relative alle zone di tipo «A».

7.3. La realizzazione degli interventi previsti dal progetto «acquario del lago», all'interno dell'area dell'ex aeroporto di Castiglione del Lago, avviene nel rispetto dei parametri dimensionali e qualitativi del progetto approvato dal comune in attuazione del patto territoriale V.A.T.O.

8. RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E CON IL PIANO DELL'AREA NATURALE PROTETTA.

8.1. Per quanto non disciplinato dalle NTA del PS2 e dai presenti indirizzi, gli interventi consentiti si conformano alle disposizioni in materia paesistica del PTCP della Provincia di Perugia, e rispettano le eventuali visuali tutelate dagli specifici provvedimenti amministrativi di vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 490/99.

8.2. Relativamente alla zona B3, ferma restando la possibilità di effettuare gli interventi di recupero di cui ai punti 2.6 e 4.4, il nuovo assetto, sulla base degli interventi di nuova costruzione consentiti dalle norme tecniche di attuazione del PS2, nel rispetto dei presenti

indirizzi definito dal piano dell'area naturale protetta del Lago Trasimeno, con le modalità previste dall'art. 19 delle stesse N.T.A. del PS2.

9. RACCORDO NELLA FASE TRANSITORIA CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE.

9.1. Fino all'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici generali dei comuni alle NTA del PS2 ed ai presenti indirizzi e criteri, sono fatte salve, per gli interventi compatibili con le disposizioni del PS2, le previsioni urbanistiche vigenti ed i relativi parametri dimensionali e qualitativi qualora più restrittivi rispetto a quelli definiti dai precedenti punti, in riferimento ai rispettivi ambiti del piano.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 febbraio 2006, n. 278.

Piano di bacino del fiume Tevere II stralcio funzionale per il lago Trasimeno - PS2. Sostituzione della lett. c) punto 4.5.1 dell'allegato A) della DGR 918 del 25 giugno 2003.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del direttore alle politiche territoriali, ambiente e infrastrutture;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 19 luglio 2002 «Approvazione del piano stralcio per il lago Trasimeno - PS2»;

Richiamate le D.G.R. n. 1582 del 14 novembre 2000 e n. 101 del 5 febbraio 2003, con le quali sono state approvate ed emanate le disposizioni per la trasposizione cartografica delle delimitazioni degli ambiti di cui alla tav. 11 del PS2;

Richiamata altresì la precedente propria deliberazione n. 918 del 25 giugno 2003, con la quale sono stati emanati indirizzi e criteri di intervento per l'attuazione del piano nel settore urbanistico in applicazione degli articoli 4 bis e 19 delle NTA del piano medesimo;

Considerato che al fine di rendere coerenti i criteri di intervento stabiliti dalla D.G.R. 918/03 con l'art. 48, comma 2, della L.R. 27/2000, è necessario sostituire la lett. c) del punto 4.5.1, dell'allegato «A», della medesima D.G.R. 918/03;

Preso atto, ai sensi dell'art. 21 del regolamento interno di questa Giunta:

a) del parere di regolarità tecnico-amministrativa e della dichiarazione che l'atto non comporta impegno di spesa resi dal dirigente di Servizio competente, ai sensi dell'art. 21, c. 3 e 4, del regolamento interno;

b) del parere di legittimità espresso dal direttore;

Vista la legge regionale 22 aprile 1997, n. 15 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

delibera:

1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta del direttore, corredati dai pareri di cui all'art. 21 del regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2) di sostituire la lett. c) del punto 4.5.1, dell'allegato «A» della D.G.R. n. 918 del 25 giugno 2003, nel modo seguente:

«l'ampliamento dovrà essere realizzato ad una distanza di 100 metri dalla linea corrispondente alla quota di massimo invaso regolato pari a m. 257,60 s.l.m., misurata rispetto a tutti i lati dell'insediamento prospicienti il lago e definita in sede di piano attuativo o di rilascio del titolo abilitativo, previo assenso della Provincia, ovvero realizzato a distanza inferiore purché in posizione completamente retrostante all'insediamento esistente non fronteggiante lo specchio lacustre. Resta fermo quanto previsto al punto 1.2 relativamente al divieto di interventi nelle aree demaniali e

da una fascia di 5 metri contigua ad esse, al punto 3.2 relativamente alla quota di imposta degli edifici e dei manufatti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, punto 5), della L.R. 1/2004 (m. 258,00 s.l.m.) e al punto 8 sul raccordo con la pianificazione paesistica e con il piano dell'area naturale protetta»;

3) di trasmettere la presente deliberazione all'Autorità di bacino, ai Comuni interessati, alla Provincia di Perugia, all'Ente parco del lago Trasimeno ed alle Comunità montane;

4) di pubblicare la presente deliberazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.

Relatore - Vicepresidente
LIVIANTONI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: **Piano di bacino del fiume Tevere - II stralcio funzionale per il lago Trasimeno - PS2. Sostituzione della lett. c) del punto 4.5.1, dell'allegato «A» della D.G.R. n. 918 del 25 giugno 2003.**

Premesso che:

> l'Autorità di bacino del fiume Tevere, ai sensi della legge n. 183/89 «Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo», ai fini del ripristino della tutela e della valorizzazione ambientale dell'ecosistema lacustre del Trasimeno, con deliberazione n. 93 del 31 maggio 2001 del Comitato istituzionale, ha adottato il piano di bacino del fiume Tevere - II stralcio funzionale per il lago Trasimeno - PS2, definitivamente approvato con DPCM 19 luglio 2002, pubblicato nella *G.U.* n. 203, in data 30 agosto 2002;

> gli obiettivi e le finalità del piano vengono definiti sia nella relazione che, più in particolare all'art. 1 delle norme tecniche di attuazione, ed assumono forte rilevanza sulle attività di pianificazione, degli usi delle acque e dei suoli, relativamente ai settori ambientale, urbanistico, agronomico, idrogeologico ed idraulico;

> i comuni della regione interessati dal piano sono quelli di: Castiglione del Lago, Città della Pieve, Lisciano Niccone, Magione, Paciano, Panicale, Passignano s.T., Piegara, Tuoro s.T. e marginalmente anche il territorio del comune di Cortona della regione Toscana;

Rilevato che:

> per gli aspetti urbanistici, la normativa del piano, all'art. 4 bis, prevede l'emanazione, da parte della Regione, delle disposizioni necessarie all'attuazione del piano medesimo, fissando tempi e modalità, ed in particolare all'art. 19 della stessa normativa, viene specificato che la Regione deve emanare indirizzi e criteri in riferimento agli interventi consentiti nell'ambito B del piano, zone B1, B2, B3;

Dato atto che:

> con deliberazione di Giunta regionale n. 1582 del 14 novembre 2000, successivamente integrata con deliberazione, n. 101 del 5 febbraio 2003, sono state approvate ed emanate le disposizioni per la trasposizione cartografica delle delimitazioni degli ambiti di cui alla tavola n. 11 del piano, secondo quanto previsto al comma 2 dell'articolo 4 bis soprarichiamato;

> con deliberazione n. 918 del 25 giugno 2003, sono stati emanati indirizzi e criteri di intervento per l'attua-

zione del piano nel settore urbanistico, in applicazione degli articoli 4 bis e 19 delle NTA del piano medesimo;

Tenuto conto che:

L'ambito del piano è interessato dalle seguenti discipline di tutela:

— D.Lgs. 42/04 che interessa pressoché totalmente l'intero bacino;

— siti di interesse naturalistico, di cui all'art. 13 della legge regionale n. 27/2000, assoggettati alla disciplina del D.P.R. n. 357/97 e s.m. e i. e alla direttiva comunitaria 92/43 (Habitat);

— legge regionale n. 9/95, area naturale protetta;

— legge regionale 19 luglio 1988, n. 23, disciplina della navigazione sul lago Trasimeno;

— legge regionale 2 dicembre 1998, n. 44, norme per lo sviluppo del patrimonio ittico regionale;

— regolamento regionale 12 novembre 2001, n. 5, disciplina dell'attività di pesca nelle acque interne

— alle disposizioni, più in generale del PUT, di cui alla legge regionale n. 27/2000 ed alla disciplina del PTCP, quale piano paesistico;

— D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, «area sensibile» e «zone vulnerabili»;

Atteso che:

— il punto 4.5.1, dell'*allegato «A»* della D.G.R. n. 918 del 25 giugno 2003 sopraccitata, prescrive che gli ampliamenti relativi alle aree o zone interessate da attività esistenti di tipo turistico-ricettivo all'aria aperta (campeggi), devono essere realizzati ad una distanza di 100 metri dal limite della fascia di 5 metri contigua alle aree demaniali prospicienti il lago, come definite al punto 1.2 del medesimo *allegato «A»*; o a distanza inferiore purché in posizione completamente retrostante all'insediamento esistente non fronteggiante lo specchio lacustre;

— la normativa consente di ampliare i campeggi esistenti anche in incremento rispetto ai limiti di zoning previsti negli strumenti urbanistici vigenti mediante apposita variante agli stessi, garantendo che ciò avvenga ad una adeguata distanza dallo specchio lacustre con limitazione dell'ampliamento al 30 per cento della superficie dell'attività esistente e senza eccedere la volumetria e la superficie utile coperta prevista dai PRG in vigore;

— le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi sono stabilite dall'art. 48 del PUT di cui alla L.R. 27/2000, in particolare il comma 2 nel caso dei laghi, prescrive che le distanze per eventuali interventi a carattere edificatorio sono calcolate dalla *linea corrispondente alla quota di massimo invaso regolato*;

— al punto 1.1 della D.G.R. 918/03 si stabilisce che dalla quota di m. 257,60 s.l.m. si misurano le distanze previste dall'art. 48 della L.R. 27/2000;

— al punto 3.2 della D.G.R. 918/03 viene altresì stabilito che comunque l'imposta degli edifici deve essere riferita ad una quota di sicurezza di m. 258,00 s.l.m.;

— dovrà essere comunque garantito il rispetto di quanto previsto al punto 1.2 della stessa D.G.R. nonché dal PTCP e dal piano del parco;

Considerato che:

— la possibilità di ampliamento previsto al punto 4.5.1 lett. c) della D.G.R. di cui sopra è riferita ad attività esistenti (campeggi) che possono essere state realizzate anche in aree demaniali date in concessione la cui quota rispetto a quelle del massimo invaso regolato è già stata modificata;

— al fine di rendere coerenti i criteri di intervento stabiliti dalla D.G.R. 918/03 con l'art. 48, comma 2, della L.R. 27/2000, è necessario sostituire la lett. c) del punto 4.5.1, dell'*allegato «A»*, della medesima D.G.R. 918/03 nel modo seguente:

«l'ampliamento dovrà essere realizzato ad una distanza di 100 metri dalla linea corrispondente alla quota di massimo invaso regolato pari a m. 257,60 s.l.m., misurata rispetto a tutti i lati dell'insediamento prospicienti il lago e definita in sede di piano attuativo o di rilascio del titolo abilitativo, previo assenso della Provincia, ovvero realizzato a distanza inferiore purché in posizione completamente retrostante all'insediamento esistente non fronteggiante lo specchio lacustre. Resta fermo quanto previsto al punto 1.2 relativamente al divieto di interventi nelle aree demaniali e da una fascia di 5 metri contigua ad esse, al punto 3.2 relativamente alla quota di imposta degli edifici e dei manufatti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, punto 5), della L.R. 1/2004 (m. 258,00 s.l.m.) e al punto 8 sul raccordo con la pianificazione paesistica e con il piano dell'area naturale protetta»;

— la modifica proposta garantisce, comunque, che l'ampliamento di attività esistenti avvenga ad una distanza dalle sponde del lago tale da assicurare la salvaguardia dell'ambito «A» del PS2 e quindi un'adeguata tutela;

Tutto ciò premesso, accertato, rilevato e considerato si propone alla Giunta regionale di adottare le seguenti determinazioni:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)