



COMUNE DI MASSA MARTANA

Regione Umbria - Provincia di Perugia

Via Mazzini, 3 - Massa Martana (Pg) CAP 06056 - cod. ISTAT: 054028;- Tel. 075 895171 - Fax 075 889109

PEC: comune.massamartana@postacert.umbria.it; Cod. Fisc. 00429530546 - Partita IVA: 00429530546

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE PARTE OPERATIVA

ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1

Ufficio Edilizia Urbanistica

dott. Marianna Grigioni ingegnere
(Responsabile del Procedimento)

Progettisti

dott. Miro Virili architetto
dott. Sergio Simonelli geologo
dott. Maurizio Borseti agronomo

A

PRG PARTE OPERATIVA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Art. 110 comma 1 lettera a) del R.R. n. 2/2015

APPROVAZIONE PRG PARTE STRUTTURALE:

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 11/04/2019

APPROVAZIONE PRG PARTE OPERATIVA:

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 14/10/2006

ADOZIONE VARIANTE GENERALE PRG PARTE OPERATIVA:

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 11/04/2019



dott. MIRO VIRILI architetto

dott. Sergio Simonelli geologo – dott. Maurizio Borseti agronomo

✉ Strada di Valle Spoletina 44; email: miro.virili@gmail.com; pec miro.virili@archiworldpec.it;

☎ tel. n. 0744 283384 – cell. Virili M. 335 541586; P.Iva n. 00680130556



COMUNE DI MASSA MARTANA
Via Giuseppe Mazzini – 06056 Massa Martana (PG)

VARIANTE GENERALE AL
Piano Regolatore Generale
PARTE OPERATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Art. 110 comma 1 lettera a) del R.R. n. 2/2015

Sommario

PREMESSA.....	3
LA PIANIFICAZIONE OPERATIVA DEL PRG:	7
<i>Contenuti dell'articolo 22 del TU</i>	8
CONFORMITÀ CON QUANTO STABILITO NELLA PARTE STRUTTURALE,	9
GLI ELABORATI E LE CARTOGRAFIE DEL PRG PARTE OPERATIVA;.....	11
LA RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA	12
<i>Finalità degli studi e metodologia utilizzata</i>	12
<i>Considerazioni sulla microzonazione</i>	13
LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE,.....	14
<i>Struttura delle NTA</i>	14
<i>Contenuti previsti all'Allegato 1 al RR n. 2 del 18 febbraio 2015,</i>	16
LA S.U.M. E IL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE MULTIRISCHIO	19
<i>Zone F4 Struttura Urbana Minima (S.U.M.) per la protezione civile</i>	19
IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	21
GLI ASPETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI	21
<i>La valutazione ambientale strategica – VAS e la VINCA</i>	21
<i>Le tavole dei vincoli paesaggistici e ambientali</i>	21
CONCLUSIONI	22



COMUNE DI MASSA MARTANA
Via Giuseppe Mazzini – 06056 Massa Martana (PG)

VARIANTE GENERALE AL **Piano Regolatore Generale** PARTE OPERATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Art. 110 comma 1 lettera a) del R.R. n. 2/2015

PREMESSA

La presente relazione illustrativa è stata redatta ai sensi dell'art. 110 comma 1 lettera a) del Regolamento regionale n. 2 del 18 febbraio 2015, n. 2 (Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015) e descrive le scelte compiute dal piano e della loro conformità con quanto stabilito nella parte strutturale, specificando alcuni degli elementi di maggior rilevanza dei contenuti previsti all'articolo 22 del TU e all'Allegato 1 delle citate norme regolamentari.

Il Comune di Massa Martana ha iniziato il processo di revisione generale del proprio PRG, redigendo la presente variante e dopo l'approvazione in via definitiva del Documento programmatico avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/09/2013 conseguente alla conclusione della Conferenza di consultazione preliminare di VAS, è stata adottata con Delibera del C.C. n. 18 del 3 aprile 2014 la presente variante generale al Piano Regolatore Generale parte strutturale. Dopo l'adozione la variante generale al piano regolatore generale parte strutturale è stato pubblicato apposito avviso di deposito sul BUR n.21 del 20.05.2014 nel corso dei 45 giorni successivi, sono pervenute n. 19 osservazioni.

L'attuale PRG parte strutturale e operativa del comune di Massa Martana era stato approvato Deliberazione Consiglio Comunale n. 45 del 14/10/2006 all'interno di un quadro legislativo e normativo completamente rinnovato rispetto alla vecchia legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e alle successive leggi sull'urbanistica che prevedevano un Piano Regolatore Generale imperniato sugli aspetti edilizi, sullo zoning e sulla viabilità. La riforma della legge urbanistica attuata dalla regione Umbria con due importanti leggi, la L.R. 10 aprile 1995, n. 28 e la L.R. 21 ottobre 1997, n. 31 (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale) a cui è seguita l'attuale legge urbanistica regionale la **L.R. 22 febbraio 2005 n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale)** tende a **vedere il PRG come uno strumento complesso che deve rispondere a temi di programmazione più vasta**, da quelli geologico - tecnici, a quelli della salvaguardia ambientale, da quelli di carattere politico-sociale a quelli di carattere economico-produttivo.

L'imporsi degli interessi verso le tematiche ambientali e paesaggistiche aveva sollecitato una profonda trasformazione dei contenuti disciplinari dell'urbanistica, fino ad allora eccessivamente orientati verso le questioni della infrastrutturazione e della edificazione della città o dei centri urbani. Le tematiche ambientali e paesaggistiche, affrontate dalla legislazione regionale sin dal primo P.U.T. approvato con la L. R. 52/1983, erano stati ampliati ed approfonditi dal P.U.T. approvato dalla Regione Umbria con L.R. 24 marzo 2000 n. 27 e s.m.i., nonché dalle norme ed indirizzi definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Perugia approvato dalla Regione Umbria con deliberazione del consiglio n. 76 del 18.07.2000. L'Amministrazione provinciale ha poi approvato il Documento Preliminare per la

revisione programmatica in variante del Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera di Consiglio n. 27 del 14/03/2006. La Variante tematica n. 1 al PTCP relativa allo "Sviluppo della produzione di energia eolica. Soglie di incompatibilità" ed alle "Linee guida per la individuazione delle aree sensibili all'inquinamento elettromagnetico" è stata adottata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 26 del 20/03/2007 ed approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 13 del 03/02/2009.

Dopo l'approvazione definitiva del PRG (2006) adottato nel 2004 nell'ambito delle procedure previste dalla L.R. n. 31/1997 oltre la già ricordata L.R. n. 11/2005 e alla della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) si sono aggiunte nuove norme regionali che hanno aggiornato il quadro di riferimento legislativo per la redazione del nuovo PRG e nello specifico: la D.G.R. n. 420 del 19 marzo 2007 (Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale, la **L.R. n. 8/2008** (Ulteriori disposizioni in materia di attività edilizia), **L.R. n. 12/2008 (Norme per i centri storici)**; la **L.R. n. 17 del 18 novembre 2008** (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi) **R.R. n. 2/2009 (Norme per l'attività edilizia)**, il **R.R. n. 9** del 3 novembre 2008 (*Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione*), la **L.R. n. 13/2009 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione)**, il **R.R. n. 7/2010 (Norme sulla disciplina del P.C.S. e sugli standard minimi)** e la **L.R. n. 12/2010 (Norme per VAS e VIA)**; a cui sono seguite la L.R. n. 8 del 16 settembre 2011 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali e la D.G.R. n. 423 del 13 maggio 2013, (Specificazioni tecniche e procedurali, in materia di Valutazione Ambientale Strategica in ambito regionale). Infine i recenti R.R. n. 5 del 4 dicembre 2013 (Disciplina sulla obbligatorietà della formazione del piano attuativo e per gli elaborati del Piano regolatore generale e del piano attuativo convenzionato) e R.R. n. 6 del 4 dicembre 2013 (Norme di attuazione in materia di contributo di costruzione).

Dopo la prima adozione del PRG parte strutturale e operativa con **Delibera del C.C. n. 18 del 3 aprile 2014** e dopo la pubblicazione, il quadro normativo sopra descritto si è completamente trasformato con l'approvazione da parte della Regione dell'Umbria della **legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 "Testo unico Governo del territorio e materie correlate"**, e al **Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015, n. 2, "Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)"**.

Il Testo Unico non si è limitato ad unire tutte le leggi e normativa in una nuova legge, ma ha introdotto a sua volta sostanziali modifiche rispetto al predente quadro normativo, in particolare anche al dimensionamento del Piano stesso, infatti all'articolo 95, c. 3 della l.r. n. 1/2015 prevede: *"Ai fini di salvaguardare l'attuale configurazione dell'assetto degli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi, nonché di favorire il contenimento dell'uso del suolo agricolo ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, nei PRG possono essere previsti incrementi di aree per insediamenti entro il limite del dieci per cento delle previsioni in termini di superfici territoriali esistenti nello strumento urbanistico generale vigente alla data del 13 novembre 1997"*, a tal fine, il PRG parte strutturale ha elaborato la verifica del consumo di suolo, che riportiamo all'interno della presente relazione.

In questo nuovo quadro normativo si è aperta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e il PRG parte strutturale è stato pubblicato ai sensi dell'art.14 parte seconda del D.Lgs n.152/2006, con apposito avviso di deposito sul BUR n.13 del 22/03/2016 e nel corso dei 60 giorni decorrenti dal 22/03/2016, non sono pervenute osservazioni ai fini della VAS;

Nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 4, Allegato A della D.G.R. 423/2013, la Conferenza di VAS a partire dalla prima seduta del giorno 20 giugno 2016, ha svolto i suoi lavori nell'arco di 30 gg., al netto di un periodo di sospensione dei termini richiesto dal Comune di Massa per la presentazione di idonea documentazione di approfondimento, a mezzo di due sedute svoltesi il 20 giugno 2016 ed il 26 aprile 2017. In data 26 aprile 2017, durante la seconda conferenza di VAS, è stata presentata ed esaminata la documentazione integrativa redatta e resa disponibile dal Comune di Massa Martana. Il procedimento di VAS si è concluso con determinazione dirigenziale del Servizio Valutazioni ambientali, Sviluppo e Sostenibilità

ambientale, della Regione Umbria, n. 5304 del 30/05/2017 è stato espresso parere motivato favorevole ai sensi dell'Art. 15 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e del DPR n. 357/1997 e s.m.i (Valutazione d'Incidenza) a conclusione del Processo di VAS, integrato con la Valutazione di Incidenza relativo alla variante generale al Piano Regolatore Generale parte strutturale. Nell'espressione del Parere motivato FAVOREVOLE, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. integrato ai fini della valutazione d'incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i., sulla proposta di Variante Generale al PRG-PS del Comune di Massa Martana la conferenza ha dato indicazioni e prescrizioni che sono state poi riportate nella stesura finale del PRG PS.

Il PRG parte strutturale adeguato alla normativa vigente, e in particolare alla L.R. 1/2015 e s.m.i. e al R.R. 2/2015 e s.m.i., modificato in base alle prescrizioni determinate in sede di Valutazione Ambientale Strategica è stato di nuovo adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 47 del 14/11/2017. Con stessa deliberazione, sono state esaminate ed approvate le osservazioni, di cui all'art. 28 della L.R. 1/2015 e s.m.i. pervenuto in sede di prima adozione (D.C.C. n. 18 del 03/04/2014).

Intervenute nel frattempo nuove modifiche al Testo Unico con l.r. 23 novembre 2016, n. 13 (Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 - Testo unico governo del territorio e materie correlate) e con sentenza 23 gennaio 2018, n. 68 della Corte costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di alcuni articoli del TU, il PRG è stato di nuovo adeguato in base alle prescrizioni contenute nel parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001, rilasciato dal Servizio regionale "Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche" e con deliberazione del consiglio comunale n. 40 del 20/11/2018, sono stati adottati di nuovo gli elaborati della variante generale al Piano Regolatore Generale parte strutturale. In seguito con deliberazione del consiglio comunale n. 3 del 21/02/2019, sono state esaminate ed approvate le osservazioni, di cui all'art. 28 della L.R. 1/2015 e s.m.i., pervenute a seguito della pubblicazione sull'albo pretorio on-line comunale, e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria – Serie Avvisi e Concorsi - n. 60 dell'11.12.2018.

Dopo la conclusione della conferenza istituzionale di cui all'art. 29 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i. recependo le risultanze della stessa con deliberazione del consiglio comunale, **Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019, è stata approvata, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., la variante generale al Piano Regolatore Generale parte strutturale.**

A partire da questo nuovo quadro di riferimento, sulla base del nuovo PRG parte strutturale adeguato alle prescrizioni della conferenza istituzionale la presente Variante generale al PRG parte operativa ha approfondito e perfezionato gli elaborati di Piano relativi alla individuazione, salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali presenti nel territorio. Ha proceduto ad una semplificazione delle rappresentazioni cartografiche dei sistemi insediativi adeguandoli alla L.R. 1/2015 e al R.R. n. 2/2015 riorganizzando le NTA del Piano vigente al fine di recepire le normative sopravvenute.

Inoltre la presente variante generale al PRG parte operativa ha recepito anche le indicazioni di nuovi strumenti come il Quadro Strategico di Valorizzazione del Centro Storico attraverso l'individuazione di possibili ARP (Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria) previsti all'art. 7 della L.R. 12/2008 e contemporaneamente puntare alla riqualificazione delle frazioni e dei rispettivi centri storici favorendo una maggiore connessione del centro con il territorio comunale caratterizzato dal policentrismo degli antichi castelli/borghi e delle comunanze agrarie, ed a un maggior equilibrio tra l'ambiente antropico e l'ambiente naturale.

Ai sensi dell'art. 110 del Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015, n. 2, la parte operativa del PRG limitatamente ai contenuti previsti all'articolo 22 del TU è composto dai seguenti elaborati e documenti:

a) la relazione illustrativa delle scelte compiute e della loro conformità con quanto stabilito nella parte strutturale, con il dettaglio degli elementi di maggior rilevanza dei contenuti previsti all'articolo 22 del TU e all'Allegato 1 delle presenti norme regolamentari;

- b) la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica in prospettiva sismica e gli eventuali elementi di micro zonazione sismica, di cui alla d.g.r. 377/2010, di pertinenza delle parti di territorio inerenti la parte operativa e l'indicazione del rinvio di tali elementi alla fase attuativa, relativa alle condizioni e previsioni territoriali, con almeno le cartografie tematiche;
- c) le cartografie in numero adeguato ed in rapporto non inferiore alla scala 1:5.000 e 1:2.000 per illustrare le scelte del PRG;
- d) le norme tecniche di attuazione, nei limiti previsti agli articoli 244, comma 3, 246, 247 e 249 del TU, che disciplinano, in particolare:
- e) gli elaborati del piano di classificazione acustica di cui al Titolo VI, Capo V del TU e al Titolo III delle presenti norme regolamentari;
- f) gli elaborati informatizzati dei contenuti del PRG secondo quanto previsto nell'Allegato 1 delle norme regolamentari;

N.B. Gli elaborati ed elementi previsti per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alle disposizioni statali e regionali, sono stati già assolti nella parte strutturale.

LA PIANIFICAZIONE OPERATIVA DEL PRG:

Il PRG parte operativa vigente era stato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 45 del 14/10/2006 e con Deliberazione Provinciale n. 561 del 25 settembre 2006 ai sensi della legge regionale n. 11/2005. In seguito sono state eseguite e approvate diverse varianti parziali e precisamente:

1) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Operativa approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 54 del 27/09/2007 è stata una che ha interessato i seguenti elaborati: Tav. 2 Castelvecchio; Tav. 4 Massa Martana; Tav. 7 Raggio Ceceraio; Tav. 8 Santa Maria in Pantano; Tav. 14 Individuazione delle aree sensibili; C. Norme tecniche di attuazione.

2) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Operativa approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 21 del 07/04/2009 che ha interessato i seguenti elaborati: Tav. 4 Massa Martana; Tav. 5 Piemonte; Tav. 6 Cimacolle; Tav. 7 Raggio Ceceraio; Tav. 14 Individuazione delle aree sensibili; C. Norme tecniche di attuazione;

3) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e operativa di un'opera pubblica, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 22 del 09/06/2010 che prevedeva nello specifico un centro sociale a servizio della frazione di Castelrinaldi, su un'area già di proprietà comunale e che ha interessato i seguenti elaborati della parte strutturale: Variante al PRG parte strutturale: Tav. 1.2 - Sistema ambientale - paesaggistico; Tav. 2.2 - Sistema infrastrutturale - insediativo; Tav. 3.2 - Penalità ai fini edificatori; i seguenti elaborati della parte Operativa: Tav. 3 - Castelrinaldi -Scoppio; Tav. 14 - Individuazione aree sensibili;

4) il PRG parte strutturale è stato poi oggetto di una variante parziale relativa alla viabilità, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 30 dell'11/07/2012;

Dopo l'approvazione in via definitiva del Documento programmatico, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/09/2013 conseguente alla conclusione della Conferenza di consultazione preliminare di VAS, è stata adottata, con Delibera del consiglio comunale n. 18 del 03/04/2014, una variante generale al piano regolatore generale parte strutturale e contestualmente e durante il complesso iter procedurale sono state eseguite e approvate diverse varianti parziali e precisamente:

5) il PRG parte operativa è stato oggetto di una variante parziale adottata con Delibera del C.C. n. 17 del 03/04/2014, e successivamente approvata in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 02/07/2015;

6) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e Parte Operativa, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 68 del 29/12/2015, è stata una ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 01/2015 e s.m.i. e relativa al Piano attuativo proposto dal Consorzio Flaminia Vetus, riguardante le seguenti località e frazioni: Stazione di Massa, Colpetrazzo, Mezzanelli e Cimacolle;

7) variante parziale al Piano Regolatore Generale Parte Operativa, ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della L.R. 01/2015 e s.m.i. e relativa all'opera pubblica per la realizzazione di un'area a verde attrezzato nella frazione di Villa San Faustino approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 29/04/2016;

8) variante parziale al Piano Regolatore Generale parte strutturale e operativa ai sensi del comma 4 dell'art. 32 della L.R. 01/2015, approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 11 del 30/03/2017 per l'inserimento di un nuovo tracciato stradale in Loc. Aussa, Piano attuativo di iniziativa privata proponenti Lazzari Fausto, Iachettini Sandra e Lazzari Servizi Ambiente s.r.l.;

9) variante parziale al Piano Regolatore Generale parte strutturale e parte operativa tramite procedura SUAPE come regolata dall'art. 32 c. 6 e 11 della L.R. 1/2015 e dall'art. 8 del DPR 160/2010, proposta dall'Azienda agraria Spina Felice e Arrigale Rachele s.s. per esigenze connesse all'attività produttiva il Loc. Santa Illuminata approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 28/04/2017.

CONTENUTI DELL'ARTICOLO 22 DEL TU

Il presente Piano Regolatore Generale parte operativa sostituisce il vigente P.R.G. parte operativa approvato con D.C.C. n. 45 del 14 ottobre 2006 e il precedente Programma di Fabbricazione approvato con DPGR n. 589 del 21 maggio 1974 e successive varianti e integrazioni. Ai sensi dell'art. 22 del TU (legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1) il Piano Regolatore Generale, parte operativa ha:

- individuato e delimitato le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, (zone A e B), per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera c), ha dettato le norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;

- individuato, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate a insediamenti a rischio di incidente rilevante;

- individuato e disciplinato le infrastrutture per la mobilità, inclusa la rete escursionistica, non ricomprese nella parte strutturale, nonché le aree per servizi e i parchi urbani e territoriali;

- individuato e disciplinato, all'interno delle aree classificate dal PRG, parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera g), gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi (zone Ce D).

- individuato, applicando le linee guida di cui alla deliberazione della Giunta regionale 164/2010, gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana. Il PRG parte operativa ha individuato gli elementi che costituiscono la Sum sulla base del piano di protezione civile approvato dal comune di Massa Martana.

- individuato e disciplinato gli "ambiti di zona" ovvero le parti del territorio comunale costituenti le diverse situazioni insediative distinte in insediamenti esistenti o di nuova previsione, secondo la disciplina del Titolo IV del TU e degli articoli 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97 del r.r. n. 2/2015 secondo le componenti di cui all'allegato 1 dello stesso regolamento assimilabili alle zone omogenee di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444, per le quali ha dettato le norme d'uso, disciplinato le modalità d'attuazione, definito i parametri urbanistici ed ecologici, e stabilito la rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/1968 e con le situazioni insediative di cui all'articolo 246, comma 1, lettere a) e b) del T.U.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1 lettera d) del Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2, per ogni situazione insediativa, zona omogenea, area o immobile inclusi nel piano, il PRG parte operativa ha disciplinato le destinazioni d'uso, gli insediamenti, le parti del territorio urbano, le infrastrutture ed i servizi; le relative destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le modalità dirette ed indirette di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici, ambientali ed i requisiti tecnici. Gli interventi edilizi sono stati disciplinati in applicazione delle disposizioni del PPR e del PTCP in materia paesaggistica e in applicazione di quanto previsto dalla delibera della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 e successive modifiche e integrazioni;

Sono state definite le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici e ambientali ed i requisiti tecnici, nonché le modalità perequative, compensative e premiali in attuazione della normativa di settore in attuazione del Titolo II, Capo V del TU.

Il presente PRG parte operativa garantisce il rispetto del principio di USO sostenibile del territorio del contenimento del consumo di suolo, di riuso del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, di valorizzazione del paesaggio, dei centri storici e dei beni culturali sanciti dall'art. 2 della l.r. 21/01/2015 n. 1. Le prescrizioni del Regolatore Generale parte operativa si applicano all'interno degli ambiti urbani (ex macroaree) individuati dal PRG parte strutturale nelle tavole B03 dei contenuti territoriali e urbanistici in scala 1/10.000.

CONFORMITÀ CON QUANTO STABILITO NELLA PARTE STRUTTURALE,

La variante in oggetto è una “variante generale” della Parte Operativa del piano regolatore generale, ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., e ai sensi del comma 5 dello stesso articolo 32 tali varianti della parte operativa, vengono adottate e successivamente approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi e con le procedure di cui all’art. 31 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i..

La variante operativa in oggetto riguarda le modifiche all’assetto urbanistico di interesse generale e locale ed è stata redatta in attuazione del P. R. G. Parte Strutturale approvato ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i. con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019.

La presente variante ha recepito i nuovi ambiti urbani e periurbani individuati dal PRG parte strutturale nella tav. n. 3 del sistema insediativo e infrastrutturale, che hanno sostituito le vecchie macroaree del precedente PRG.

La parte operativa ha individuato gli “ambiti di zona” (assimilabili alle zone omogenee di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444) ovvero le parti del territorio comunale costituenti le diverse situazioni insediative (insediamenti esistenti o di nuova previsione) tenendo conto delle Macrozone che la parte strutturale ha individuato all’interno degli ambiti urbani nelle tavole di piano e disciplinato nelle NTA.

La variante generale del PRG parte operativa in oggetto scaturisce dalla necessità di:

- 1) adeguare il PRG PO vigente alle nuove previsioni del PRG parte strutturale;
- 2) adeguare il PRG PO vigente al nuovo quadro normativo e legislativo sovraordinato (l.r. n. 1/2015 e r.r. n. 2/2015);
- 3) modificare alcune tavole del P.R.G. Parte Operativa, in accoglimento di richieste avanzate da alcuni cittadini, con modifiche delle perimetrazioni di zona ed alcune variazioni della destinazione urbanistica di zona nel rispetto del PTG parte strutturale;
- 4) prendere atto dei programmi e progetti dell’amministrazione comunale che ha già trovato espressione nell’approvazione di atti e strumenti.

In considerazione che a norma dell’art. 20 (Definizione e componenti del Piano Regolatore Generale) della l.r. n. 1/2015, la parte strutturale di cui all’articolo 21, non può contenere previsioni e discipline di competenza della parte operativa di cui all’articolo 22 (comma 5) e che il PRG, parte strutturale e parte operativa, non possono contenere normative edilizie di competenza del regolamento comunale per l’attività edilizia di cui all’articolo 111, comma 7, gli elaborati e documenti del presente PRG parte operativa hanno pianificato e disciplinato solo quanto di loro competenza. In questo senso negli elaborati grafici sono stati individuati e articolati solo gli ambiti urbani escludendo qualsiasi articolazione dello spazio rurale che è stato articolato e disciplinato nel PRG parte strutturale. Solo la tavola 14 contiene a scopo indicativo e per praticità i principali vincoli ambientali e paesaggistici individuati nelle tav. 01 e 02 del PRG parte strutturale, in funzione della disciplina di esclusiva competenza della parte operativa.

Per il nuovo PRG parte operativa in oggetto si è espressa favorevolmente, per il parere in materia idraulica di cui all’art. 28 comma 10 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., la commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 16/02/2019 Verbale n. 1/F e a norma dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001, è stato ottenuto, il parere di competenza del Servizio regionale “Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche”.

La verifica di carattere igienico – sanitario, di cui all’art. 31 con espresso richiamo all’art. 28, comma 2, della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., è stata effettuata presso l’Azienda Unità Sanitaria Umbria 1 Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica e dopo la prima adozione saranno espletate le procedure di deposito e pubblicazione secondo quanto disposto dallo stesso art. 31 con espresso richiamo all’art. 28, comma 2, della L.R. n. 1/2015 e s.m.i., mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’Umbria, Albo pretorio del Comune di Massa Martana e sul sito internet del Comune stesso;

In conclusione il Piano Regolatore Generale parte operativa ha confermato gli obiettivi che sono già stati definiti nel documento programmatico, nelle precedenti stesure, in riferimento alle

risorse ed alle opportunità di sviluppo riconosciuti per il territorio di Massa Martana, per i suoi centri abitati e per la sue comunità adeguandosi a soluzioni di problemi e questioni riscontrati o evidenziati negli anni trascorsi di operatività del PRG.

Ha tenuto conto delle richieste di variante e modifiche avanzate attraverso istanze da parte di cittadini, associazioni e aziende e dei programmi e progetti dell'amministrazione comunale che ha già trovato espressione nell'approvazione di atti e strumenti (redazione QSV, adozione del piano di zonizzazione acustica, approvazione del regolamento per l'installazione di fotovoltaico, Piano di protezione civile, ecc...).

Il nuovo PRG parte operativa ha tenuto conto alla modifica del quadro normativo sovraordinato costituito dalle leggi e regolamenti di settore e negli strumenti sovraordinati compreso il Piano Regolatore Generale parte strutturale.

Pertanto la variante generale al P.R.G. Parte Operativa (ovvero il nuovo PRG PO) è compatibile e conforme con le previsioni del P.R.G. Parte Strutturale del Comune di Massa Martana approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019.

GLI ELABORATI E LE CARTOGRAFIE DEL PRG PARTE OPERATIVA;

Il nuovo Piano Regolatore Generale parte operativa (variante generale) del Comune di Massa Martana, da adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della L. R. n. 11/2005, è stata descritta negli elaborati tecnici elencati, che sono parte integrante e sostanziale dell'atto di adozione che sono costituita dai seguenti elaborati:

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

B. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE PARTE OPERATIVA;

C. RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA;

D. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO:

Tav. n. 01 Viepri e Abbazia – scala 1:2.000

Tav. n. 02 Castelvecchio - Rocchette – scala 1:2.000

Tav. n. 03 Castelrinaldi – scala 1:2.000

Tav. n. 04 Massa Martana – scala 1:2.000

Tav. n. 05 Piemonte – scala 1:2.000

Tav. n. 06 Cimacolle – scala 1:2.000

Tav. n. 07 Raggio - Ceceraio – scala 1:2.000

Tav. n. 08 Santa Maria in Pantano – Collesecco – scala 1:2.000

Tav. n. 09 Montignano – Villa San Faustino– scala 1:2.000

Tav. n. 10 Colpetrazzo – Torre Lorenzetta – scala 1:2.000

Tav. n. 11 Mezzanelli – scala 1:2.000

Tav. n. 12 Stazione di Massa – scala 1:2.000

Tav. n. 13 San Faustino Terme – scala 1:2.000

Tav. n. 14.01 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (nord Viepri) – scala 1:10.000

Tav. n. 14.02 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (centro Massa M.) – scala 1:10.000

Tav. n. 14.03 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (sud San Faustino) – scala 1:10.000

Tali elaborati e documenti sono elementi del PRG parte operativa con valore prescrittivo, gestionale e descrittivo.

Nello specifico hanno valore prescrittivo gli elaborati grafici di progetto e le Norme Tecniche d'Attuazione, mentre hanno valore gestionale e descrittiva la Relazione illustrativa, le Indagini geologiche e microzonazione sismica allegati al PRG parte strutturale.

Costituiscono allegato al presente PRG parte operativa La Guida agli Interventi contenente le normative tecniche atte a garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici di cui all'art. 96, della L.R. n. 1/2015 e il “*Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale*”, allegato alla deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 come adeguato ed integrata con DGR 852 del 13 luglio 2015;

Sono parte integrante, pur nella loro autonomia normativa e gestionale, del PRG parte operativa:

- 1) Il Piano di risanamento acustico di cui all'articolo 190 della l.r. n. 1/2015 approvato dal comune di Massa Martana con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29 agosto 2011;
- 2) Il Piano Comunale di Protezione Civile Multirischio” approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 dell'11 aprile 2019, redatto ai sensi delle linee guida regionali approvate con DGR 589/2018.
- 3) Il Quadro Strategico di Valorizzazione dei centri storici dei comuni di Acquasparta, Massa Martana e San Gemini.

LA RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA

Ai sensi dell'art. 110 comma 1 lettera b) del del Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015, n. 2, fa parte del PRG parte operativa la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica in prospettiva sismica e gli eventuali elementi di micro zonazione sismica, di cui alla d.g.r. 377/2010, di pertinenza delle parti di territorio inerenti la parte operativa e l'indicazione del rinvio di tali elementi alla fase attuativa, relativa alle condizioni e previsioni territoriali, con almeno le cartografie tematiche;.

Nell'ambito della pianificazione territoriale compiuta attraverso lo strumento urbanistico del Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 1/2015, è stato condotto, a supporto della Parte Operativa, uno studio di *Microzonazione Sismica di Livello 2 di approfondimento - aspetti conoscitivi* (Cap. 1.6.3.2.1 degli "Indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica"), di quelle zone del territorio comunale oggetto di nuova previsione urbanistica che ricadono in aree suscettibili di instabilità o di amplificazione sismica così come individuate nella carta di Pericolosità Sismica Locale (PSL_05) allegata allo studio geologico della Parte Strutturale dello stesso PRG.

Lo studio è stato eseguito sulla base dei "Criteri per l'esecuzione degli studi di microzonazione sismica" approvati dalla Regione Umbria con D.G.R. n. 377 del 08/03/2010 che fa propri gli "Indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica" (ICMS) redatti dal Dipartimento della Protezione Civile Nazionale congiuntamente con la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome.

FINALITÀ DEGLI STUDI E METODOLOGIA UTILIZZATA

Il studio rappresenta un'operazione preliminare per la predisposizione del Livello 2, è finalizzato alla revisione delle analisi effettuate nel Livello 1 di Microzonazione Sismica, attraverso la raccolta di maggiori conoscenze riguardanti le caratteristiche morfologiche, litologiche e geotecniche delle aree oggetto di nuova previsione urbanistica, ricadenti all'interno di zone suscettibili di instabilità o stabili suscettibili di amplificazione del moto sismico.

Le maggiori conoscenze dei siti oggetto di studio, necessarie a una più approfondita definizione del loro modello di sottosuolo, sono state assunte attraverso attività di ricerca ed acquisizione di tutta la documentazione pregressa, disponibile e attività di rilevamento in campagna. La prima fase di lavoro ha visto principalmente la ricerca e la consultazione del maggior numero di documenti che si è riusciti a reperire nell'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune (studi geologici a supporto di lavori di edilizia pubblica e privata), inerenti ai siti in esame. Si è rivolta maggiore attenzione a quei lavori corredati di indagini considerate significative per i lotti oggetto di studio.

La seconda fase ha visto prevalere l'attività di sopralluogo e di rilevamento geologico geomorfologico in campagna per verificare tutte le informazioni raccolte.

Gli ambiti di zona (situazioni insediative) oggetto dello studio geologico sono stati principalmente quelli che ricadono all'interno degli ambiti urbani interessati da zone suscettibili di instabilità o stabili suscettibili di amplificazione del moto sismico come indicato mediante dei codici, di seguito elencati:

B – zone di completamento, caratterizzate da insediamenti in prevalenza residenziali consolidati, aree di conservazione edilizia (B0), aree di completamento (B1,2,3).

C – zone di espansione residenziali, caratterizzate da nuovi insediamenti in prevalenza residenziali esistenti e consolidati da conservare trasformare e completare (C0).

C – zone di espansione residenziali, caratterizzate da insediamenti in prevalenza residenziali (1,2,3,4) e turistico-residenziali (5). Aree per insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

D1/2 – zone per insediamenti produttivi, prevalentemente esistenti: industriali (1) artigianali (2).

D0 – zone per insediamenti produttivi: allevamenti zootecnici e aree di recupero produttivo.

D3/4 zone per insediamenti produttivi: prevalentemente commerciali e direzionali insediamenti integrativi all'agricoltura.

D5/6 - zone per insediamenti produttivi: prevalentemente commerciali, ricettivi e turistici. Insediamenti per attrezzature, impianti produttivi ed altro.

Nello specifico gli ambiti interessati sono stati i seguenti:

- Ambito urbano (ex Macroarea) di Massa Martana Capoluogo – ambiti di zona B0, B1, B2, B4, C1, C2, C4, D1, D2, D3, D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Palombaro – Piemonte – San Valentino – ambito B0, B1, B2, C2, C3 e D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Castelvechio – ambito B1 e C4;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Collalto – ambito D2;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Vieri – ambito B0, B1, B2, C3, D2 e D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Scoppio – ambito B0 e D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Castel Rinaldi – ambito B1, C2 e D0;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Zampani – ambito B0, B3 e C4;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Torricella – ambito B3 e D2;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Sassicamaggi – ambito B3, C4 e C5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Aussa – ambito D0/1/2/3/4
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Ponte Palazzo – ambito B1 e B2;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Ceceraio - ambito B0, B1 e B2, C3 e D2, D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Santa Maria in Pantano – ambito B0 e B3;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Collesecco – ambito D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Torre Lorenzetta – Fonte – ambito B2 e C3;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Colpetrazzo – ambito B0, B1, B2, C3, D2 e D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Pozzi Palazzo – ambito B1, C3 e D2;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Massa Martana stazione – ambito B0, B1, C2, C3 e D2;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Montignano – ambito B1, B2, C3 e D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Villa San Faustino – ambito B1, B2, C3, C4;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Fornace – ambito D1;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Mezzanelli – ambito B1 e C2;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Terme di San Faustino – ambito D1 e D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Cimacolle – ambito C3, D1, D2 e D5;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Caciario – ambito B1;
- Ambito urbano (ex Macroarea) di Belvedere – Raggio – ambito B0, B1, B2, B3, C4, D5, D6.

CONSIDERAZIONI SULLA MICROZONAZIONE

Alla luce dello studio effettuato per gli ambiti in esame, si conferma l'indicazione fornita dalla cartografia del Livello 1 della Microzonazione Sismica, per quanto riguarda le aree ricadenti in “Zona 8 - Aree con travertini non ricomprese in altre zone” e in minima parte nella “Zona 6 - Aree di fondovalle con depositi alluvionale” caratterizzata da presenza di terreni carbonatici travertinosi e alluvionali e pertanto indicate come zone stabili suscettibili di amplificazione del moto sismico locale. Per gli ambiti ricadenti in “Zona 3 – Aree potenzialmente franose o esposte a rischio di frana” sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle norme tecniche attuative e dalla normativa vigente.

Le indagini geotecniche non hanno permesso di individuare un bedrock geologico in quanto fino alla profondità 18 m raggiunta con i sondaggi si sono riscontrati esclusivamente terreni appartenenti ai depositi plio-pleistocenici del bacino Tiberino (TOD3a e TOD2). Inoltre con i scarsi dati a disposizione sulle velocità simiche non è stato possibile fare adeguate considerazioni sulla profondità del bedrock sismico.

LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE,

Le norme tecniche d'attuazione sono state redatte ai sensi dell'art. 110 comma 1 lett. d) del RR. N. 2/2015, che tenendo conto nei limiti previsti agli articoli 244, comma 3, 246, 247 e 249 del TU, hanno disciplinato, in particolare:

1) gli insediamenti, le parti del territorio urbano, le infrastrutture ed i servizi; le relative destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le modalità dirette ed indirette di attuazione delle previsioni, i parametri edilizi, urbanistici, ambientali ed i requisiti tecnici;

2) gli interventi edilizi in applicazione delle disposizioni del PPR e del PTCP in materia paesaggistica;

3) gli interventi edilizi in applicazione di quanto previsto dalla d.g.r. 420/2007;

4) l'individuazione degli elementi che costituiscono la Sum, in applicazione della d.g.r. 164/2010;

5) le modalità perequative, compensative e premiali in attuazione della normativa di settore, in attuazione del Titolo II, Capo V del TU;

6) la rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/1968 e all'articolo 142, comma 1;

STRUTTURA DELLE NTA

Le norme tecniche d'attuazione sulla base degli obiettivi del documento programmatico, delle prescrizioni e indicazione del PRG parte strutturale, della disciplina del Testo Unico (l.r. n. 1/2015) e delle norme regolamentari (r.r. n. 2/2015) non contengono previsioni e discipline di competenza della parte strutturale. Le NTA del PRG parte operativa hanno disciplinato solo quanto di loro competenza. In questo senso l'articolato ha disciplinato nel dettaglio le situazioni insediative all'interno degli ambiti urbani escludendo qualsiasi normativa dello spazio rurale che è stato articolato e disciplinato nel PRG parte strutturale.

Come previsto nel TU le NTA rispetto alle situazioni insediative, dotazioni territoriali e funzionali individuate hanno fatto rinvio e riferimento alle zone omogenee ed agli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.

Le norme tecniche di attuazione sono state articolate per titoli e per capi in funzione della struttura del PRG e precisamente:

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I - Campo di applicazione ed elaborati del piano

CAPO II – I parametri urbanistici ed ecologici

TITOLO II - Disposizioni per gli ambiti di zona

CAPO I - Disposizioni generali

CAPO II - Ambiti degli insediamenti storici

CAPO III- Ambiti urbani consolidati

CAPO IV- Ambiti di trasformazione

Capo V - Ambiti per gli insediamenti produttivi

Capo VI - Ambiti per i servizi ed aree di interesse generale

Capo VII - Ambiti di conservazione e salvaguardia

TITOLO III: Infrastrutture per la Mobilità

TITOLO IV: Sistema ambientale e paesaggistico

TITOLO V: Disposizioni finali e transitorie

Alle norme tecniche di attuazione sono stati allegati:

1) una guida agli interventi sui fabbricati sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi per garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici negli immobili presenti all'interno delle zone omogenee A di cui al D. L. 2 aprile 1968 n. 1444, e negli immobili di interesse storico e artistico costituenti beni culturali ai sensi dell'art. 89 comma 4 della l.r. n. 1/2015, prevista dall'art. 22 della NTA del nuovo PRG parte strutturale del Comune di Massa Martana in applicazione dell'art. 96 della L.R. n. 1/2015.

2) Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale (Allegato "A" d.g.r. 420/2007 - Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente) adeguata ed integrata ai contenuti della l.r. 1/2015 con DGR 852 del 13 luglio 2015 che costituirà Allegato del nuovo regolamento comunale per l'attività edilizia.

Allegato n. 1: Guida agli interventi

CAPO I – Contenuti e campo di applicazione

CAPO II – Disciplina degli interventi

CAPO III – Linee guida per interventi sui fabbricati

CAPO IV – Linee guida per interventi sulle componenti paesaggistiche

CAPO V – Disposizioni varie e finali

Allegato n. 2: Repertorio dei tipi e degli elementi

1 - Introduzione

2 - Qualità, consistenza e caratteri generali dell'edilizia tradizionale

3 - Caratteri tipologici dell'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

4 - Schede degli ambiti tipologici di riferimento

5 - Schede degli elementi costruttivi, architettonici e decorativi ricorrenti: 5.3 Strutture orizzontali; 5.4 Strutture di copertura; 5.5 Strutture particolari.

CONTENUTI PREVISTI ALL' ALLEGATO 1 AL RR N. 2 DEL 18 FEBBRAIO 2015,

La rispondenza degli insediamenti del PRG con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/1968 e all'articolo 142, comma 1 del r.r. n. 2/2015, è stata approfondita e disciplinata dall'art. 15 (Situazioni insediative del RR n. 2/2015 e Zone territoriali omogenee - DM 1444/68) delle NTA che ai sensi del RR n. 2/2015, il PRG-PS all'art. 21 delle NTA ha configurato la corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale, le situazioni insediative del TU e le zone omogenee di cui al DM 1444/1968 definendo per il PRG PO la seguente corrispondenza:

- a) Ambiti degli insediamenti storici (Ambiti di zona A), insediamenti che rivestono valore storico culturale (componente OA1) - Zona territoriale omogenea A;
- b) Ambiti urbani consolidati (Ambiti di zona b), insediamenti prevalentemente residenziali consolidati (componente OB) esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare (componente OC) - Zona territoriale omogenea B;
- c) Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali (Ambiti di zona C), nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (componente OD) e insediamenti di edilizia residenziale pubblica (componente OE) - Zona territoriale omogenea C;
- d) Ambiti per gli insediamenti produttivi (Ambiti di zona D), insediamenti prevalentemente produttivi direzionali e per servizi esistenti (componente OF) di nuova previsione (componente OG) e dismessi (componente OH) - Zona territoriale omogenea D;
- e) Ambiti di interesse generale – dotazioni territoriali e funzionali (Ambiti di zona F), servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale (componente OQ), aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali (componente OR) e dotazione territoriali funzionali - Zona territoriale omogenea F;
- f) Ambiti ecologici di conservazione e salvaguardia (Ambiti di zona E), Aree agricole - Zona territoriale omogenea E;
- g) Sistema della mobilità delle reti e degli impianti tecnologici (componente OQ1 e 6) – Zona territoriale omogenea F.

Tale rispondenza è stata resa esplicita nelle legende delle tavole di piano evidenziando la corrispondenza tra i codici A, B, C, D, G e V usati nel PRG parte operativa con i codici assegnati agli attributi associati alle componenti del prg parte operativa (Allegato 1 alle Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015). Sulla base dell'allegato 1 al regolamento gli attributi associati alle componenti sono stati i seguenti:

Ambiti di Zona A (Centri e nuclei storici), **AA** (Nuclei di interesse storico e archeologico), **A1** (Edifici e manufatti soggetti a restauro di interesse storico, culturale e archeologico) e **ARP** (Ambiti di Rivitalizzazione Prioritari) disciplinati dagli artt. 16-24 delle NTA corrispondono alla Componente A - Insediamenti esistenti che rivestono valore storico-culturale: 1. centri storici; OA1 (Zone territoriali omogenee A - DM 1444/1968);

Ambiti di Zona B (zone di completamento) articolati in aree di conservazione edilizia (B0), aree di completamento (B1-B2-B3) disciplinati dagli artt. 25-29 delle NTA corrispondono alla Componente B(2) Insediamenti prevalentemente residenziali consolidati OB – (Zona territoriale omogenea B - DM 1444/1968).

Ambiti di Zona C (Zone di espansione residenziale) articolati in Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti, consolidati da conservare, trasformare e completare (C0, C1 e C2) disciplinati dagli artt. 30-35 delle NTA corrispondono alla Componente C(2) Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti, consolidati da conservare, trasformare e completare OC - (Zone territoriali omogenee C - DM 1444/1968);

Ambiti di Zona C (Zone di espansione residenziale) articolati in nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (C1-C2-C3-C4) e turistico residenziali (C5); aree per insediamenti di edilizia residenziale pubblica (C6) disciplinati dagli artt. 30-35 delle NTA corrispondono alla Componente D (2) Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali OD e alla Componente E (2) Aree per insediamenti di edilizia residenziale pubblica OE - (Zone territoriali omogenee C-DM 1444/1968);

Ambiti di Zona D (Zone per insediamenti produttivi esistenti) articolati in per allevamenti zootecnici e aree di recupero produttivo (D0); industriali (D1); artigianali (D2); prevalentemente commerciali e direzionali (D3); integrativi all'agricoltura (D4); commerciali, ricettivi e turistici (D5); per attrezzature, impianti produttivi ed altro (D6); disciplinati dagli artt. 36-46 delle NTA corrispondono alla Componente F (2) Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti: 1. Prevalentemente artigianali e industriali, OF1; 2. per attività zootecniche OF2; 3. a rischio di incidente rilevante OF3; 4. servizi OF4; 5. servizi turistici OF5; 6. altro OF6; (Zone territoriali omogenee D - DM 1444/1968);

Ambiti di Zona D* (Zone per insediamenti produttivi di nuova previsione) articolati in industriali (D1); artigianali (D2); prevalentemente commerciali e direzionali (D3); integrativi all'agricoltura (D4); commerciali, ricettivi e turistici (D5); per attrezzature, impianti produttivi ed altro (D6); disciplinati dagli artt. 36-46 delle NTA corrispondono alla Componente G (2) Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi di nuova previsione: 1. prevalentemente artigianali e industriali OG1; 2. per attività zootecniche OG2; 3. aree a rischio di incidente rilevante OG3 (3.1 fascia di rispetto OG3**); 4. servizi OG4; 5. servizi turistici OG5 6. altro OG6; Componente H (2) Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi OH e Componente I Ambiti di relazione OI - (Zone territoriali omogenee D- DM 1444/1968);

Ambiti di Zona F (Servizi e aree di interesse generale) articolati in servizi e attrezzature di quartiere e urbane (F1) attrezzature ed impianti di interesse generale (F2) aree per cimiteri (F3) e fasce di rispetto cimiteriali (F3*) insediamenti per attrezzature ed impianti tecnologici (F6); disciplinati dagli artt. 47-55 delle NTA corrispondono alla Componente Q Servizi e attrezzature di interesse comunale e sovra comunale: 1. grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari OQ1 (1.1 Fascia di rispetto OQ1**) 2. Istruzione superiore All'obbligo ed universitaria OQ2; 3. Salute e assistenza 6. Infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, per le telecomunicazioni, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, servizi di trasporto ed altri servizi collegati ad impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali; attrezzature cimiteriali OQ6 (6.1 Fascia di rispetto OQ6**); 7. Infrastrutture di protezione civile e volte a costituire la struttura urbana minima per garantire efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana OQ7; 8. Aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale e di interesse archeologico e corridoi ecologici OQ8; 9. Altro OQ9. Componente R Aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali; 1. Asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado OR1; - (Zone territoriali omogenee F- DM 1444/1968);

Ambiti di Zona F4 (SUM - Aree per la protezione civile) articolata in aree di attesa (1); aree di accoglienza e ricovero (2); aree di ammassamento soccorritori (3); centro operativo comunale (4); disciplinati dall'art. 52 delle NTA corrispondono alla Componente S Elementi insediativi costituenti la struttura urbana minima (SUM) OS1 - (Zone territoriali omogenee F).

Ambiti di Zona V (Verde pubblico e sport) articolati in verde attrezzato di quartiere e urbane: pubblico (V1) e sportivo (V2); verde privato (V3 verde attrezzato, piazze, altri spazi liberi (aree di pertinenza, cortili, orti, ecc...) aree agricole periurbane art. 28 comma 1 lettera e) ptcp perugia), disciplinati dagli artt. 53-57 delle NTA corrispondono alla componente OQ3; 4. Verde pubblico in parchi urbani e territoriali comprensive di piazze o altri spazi liberi OQ4; 5. Attrezzature per lo sport e per le attività culturali OQ5; 2. Attrezzature di interesse comune e corridoi ecologici OR2; 3. Verde attrezzato, piazze, altri spazi liberi OR3; 4. Parcheggi di quartiere OP4;m 5. Altro OR5- (Zone territoriali omogenee F- DM 1444/1968);

Per quanto riguarda le Componente L(3) Parti del territorio attuate tramite programma urbanistico: 1. Area 1 OL1; 2. Area 2 OL2; 3. Area 3 OL3; Componente M (3) Parti del territorio sottoposte a norme di premialità, perequazione e compensazione: 1. Area 1 OM1; 2. Area 2 OM2; 3. Area n OMn; Componente N (3) Parti del territorio finalizzate ad attuazione tramite programma urbanistico; 1. Area 1 ON1; 2. Area 2 ON2; 3. Area n ONn; O Ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP); m1. ARP 1 OO1; 2. ARP2 OO2; 3. ARPn OOn; Componente P Quadro Strategico di Valorizzazione OP; sono state disciplinate nelle NTA edelk PRG PO e

nelle NTA del PRG PS e a tali normative si rimanda nel rispetto del TU (l.r. n. 1/20154) e del regolamento (r.r. n. 2/20154).

LEGENDA					
AMBITI URBANI E CENTRO ABITATO					
SISTEMI	Destinazione d'uso	Indici	codice univoco	ZONAZIONE	NTA
DELIMITAZIONE DEGLI AMBITI DI ZONA	LIMITI DEGLI AMBITI URBANI (MACROAREE) PERIMETRATE NEL PRG PARTE STRUTTURALE TAV. B2				
	CENTRI ABITATI ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 285/92 (codice della strada)				art. 59
	LIMITI DI COMPARTO AREE DA SOTTOPORRE A PIANO ATTUATIVO (art. 15 L.R. 31/97)				
	A - CENTRI E NUCLEI STORICI INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO-CULTURALE		OA1		art. 16-24 art. 17
	AA - NUCLEI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE RIVESTONO VALORE STORICO-CULTURALE		OA2		art. 18
	A1 - MANUFATTI SOGGETTI A RESTAURO EDIFICI E/O MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE E ARCHEOLOGICO.		OA3		art. 22
	ARP - AMBITI DI RIVITALIZZAZIONE PRIORITARI FASCE DI RISPETTO CENTRI STORICI E AREE VINCOLATE D.LGS N. 42/2004	ARP	OA0 OO1		art. 20
	B - ZONE DI COMPLETAMENTO INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CONSOLIDATI AREE DI CONSERVAZIONE EDILIZIA (0); AREE DI COMPLETAMENTO (1-2-3);	B0: IUT = - B1-B4: IUF = 0,5 B2: IUF = 0,33 B3: IUF = 0,19	OB		art. 25-29
	C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI, CONSOLIDATI DA CONSERVARE, TRASFORMARE E COMPLETARE;	C0: IUT = (-) C1: IUT = 0,50 C2: IUT = 0,42	OC		art. 30-35
	C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (1-2-3-4) E TURISTICO RESIDENZIALI (5); AREE PER INSEDIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (6)	C3: IUT = 0,33 C4: IUT = 0,17 C5: IUT = 0,33	OD OE		
	D0 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E AREE DI RECUPERO PRODUTTIVO (0)	D0: IUT = -	OF2		art. 36-40 art. 40
	D1/2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INSEDIAMENTI ESISTENTI: INDUSTRIALI (1); ARTIGINALI (2);	D1: IUT = 0,40 D2: IUT = 0,40	OF1		art. 41 art. 46
	D3/4 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI E DIREZIONALI (3); INSEDIAMENTI ESISTENTI INTEGRATIVE ALL'AGRICOLTURA (4);	D3: IUT = 0,40 D4: IUT = 0,40	OF4 OF6		art. 36-39 art. 42-43 art. 46
	D5/6 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI, RICETTIVI E TURISTICI (5); INSEDIAMENTI ESISTENTI PER ATTREZZATURE, IMPIANTI PRODUTTIVI ED ALTRO (6);	D5: IUT = 0,40 D6: IUT = 0,40	OF5 OF6		art. 36-39 art. 44-45 art. 46
	D1/2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: INDUSTRIALI (1); ARTIGINALI (2);	D1: IUT = 0,40 D2: IUT = 0,40	OG1		art. 41 art. 46
	D3/4 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: COMMERCIALI E DIREZIONALI (3); INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: INTEGRATIVE ALL'AGRICOLTURA (4);	D3: IUT = 0,40 D4: IUT = 0,40	OF4 OF6		art. 36-39 art. 42-43 art. 46
	D5/6 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: COMMERCIALI, RICETTIVI E TURISTICI (5); INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE: PER ATTREZZATURE, IMPIANTI E ALTRO (6);	D5: IUT = 0,40 D6: IUT = 0,40	OG5 OG6		art. 36-39 art. 44-45 art. 46
	F1/2 - SERVIZI E AREE DI INTERESSE GENERALE SERVIZI E ATTREZZATURE DI QUARTIERE E URBANE (1) ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (2)	OR1 OR2	OQ2 OQ3		art. 47-55 art. 49-50
	F3 - SERVIZI E AREE DI INTERESSE GENERALE AREE PER GIMITERI (3) E FASCE DI RISPETTO GIMITERIALI INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI (6);		OQ5 OQ6		art. 51
	F4 SUM - AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE AREE DI ATTESA (1); AREE DI ACCOGLIENZA E RICOVERO (2) AREE DI AMMASSAMENTO SOCCORRITORI (3); CENTRO OPERATIVO COMUNALE (4)		OQ7		art. 52
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ	V1/2 - VERDE PUBBLICO E SPORT VERDE ATTREZZATO DI QUARTIERE E URBANE: PUBBLICO (1) E SPORTIVO (2)		OQ8 OR2		art. 53-54
	V3 - VERDE PRIVATO ECOLOGICO VERDE ATTREZZATO, PIAZZE, ALTRI SPAZI LIBERI (AREE DI PERTINENZA, CORTILI, ORTI, ECC...) AREE AGRICOLE PERIURBANE Art. 28 Comma 1 lettera e) PTCP PERUGIA		OR3 OR5		art. 57
	FERROVIA E STAZIONE		OR5		art. 65
	VIABILITA' PUBBLICA		OR5		art. 61
	NODI DI INTERSCAMBIO: PARCHEGGI, PIAZZE, INCROCI E ROTATORIE SPAZI DI RELAZIONE, ECC.,		OR4 OR5		art. 63 art. 64
	FASCIE DI RISPETTO STRADE PISTE CICLABILI, PERCORSI PEDONALI E MARCIAPIEDI		OR5		art. 59 art. 64

Legenda del PRG parte operativa con le rispondenza con gli attributi associati alle componenti di cui allegato 1 del r.r. n. 2/2015.

LA S.U.M. E IL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE MULTIRISCHIO

Ai sensi dell'art.109 della LR 1/2015 il PRG parte strutturale ha individuato nella Tav. 03 *“Contenuti urbanistici e sistema insediativo”* le aree dedicate per la Protezione Civile secondo l'uso e le modalità indicate dal Piano Comunale di Protezione Civile Multirischio” approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 dell'11 aprile 2019, redatto ai sensi delle linee guida regionali approvate con DGR 589/2018.

Il PRG parte operativa, sulla base del Piano di Protezione Civile multirischio ha individuato delle zone F4 per la protezione civile che sono le aree destinate e riservate, all'utilizzo temporaneo per il ricovero di persone, materiali e mezzi, al verificarsi di eventi calamitosi di particolare rilevanza. La loro occupazione non può, di norma, superare un periodo di due anni.

ZONE F4 STRUTTURA URBANA MINIMA (S.U.M.) PER LA PROTEZIONE CIVILE

Gli edifici di valore strategico ai fini dei soccorsi sono localizzati ed individuati negli elaborati grafici e contraddistinti con il simbolo specifico e precisamente:

- a) Palazzina della Stazione a Massa Martana Stazione (Tav. 12);
- b) Palazzo della Comunanza a Colpetrazzo (Tav. 10);
- c) Nucleo sanitario a Massa Martana in via vecchia Flaminia (Tav. 4);

Le aree per la protezione civile sono state dimensionate e localizzate in relazione alla tipologia di rischio e alle vie di accesso nel rispetto delle circolari 2251/'95 e 2404/'96 secondo le seguenti tipologie:

- d) *Aree di attesa di “meeting point”;*
- e) *Aree di accoglienza ricovero;*
- f) *Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse;*
- g) *Centro operativo comunale;*

Le aree di attesa (*meeting point*), sono i luoghi di prima accoglienza della popolazione e punti di raccolta sicuri ove le persone possono essere tempestivamente assistite ed informate al verificarsi di un evento calamitoso (piazze, slarghi, parcheggi, spazi pubblici o privati ritenuti idonei, facilmente raggiungibili e non soggetti a rischio) sono state localizzate nelle seguenti macrozone:

- Zona centrale - Area ad impianti sportivi di Santa Maria delle Grazie nel capoluogo di Massa Martana in Via Vecchia Flaminia (Tav. 4);
- Zona nord - Area ad impianti sportivi dell'Abbazia a Viepri (Tav. 1);
- Zona est - Area polivalente di Colpetrazzo (Tav. 10);
- Zona sud - Stazione di Massa Martana piazzale Stazione - SP420 (Tav. 12);

Aree di accoglienza e ricovero; sono i luoghi per l'installazione dei primi insediamenti abitativi - tendopoli container - sufficienti ad accogliere almeno 500 persone e i servizi necessari. Tali aree sono state localizzate nelle seguenti macrozone:

- Area F4 (AAC01) - nel capoluogo di Massa Martana presso la zona industriale Via dell'Artigianato - Sede Volontariato P.C. (Tav. 4);
- Area F4 (AAC02) - nel capoluogo di Massa Martana in prossimità degli impianti sportivi in Via Vecchia Flaminia (Tav. 4);
- Area F4 (AAC03) - Stazione di Massa Martana piazzale Stazione - SP420 (Tav. 12);
- Area F4 (AAC04) - Area polivalente di Colpetrazzo (Tav. 10);
- Area F4 (AAC05) - Area ad impianti sportivi dell'Abbazia a Viepri (Tav. 1);

Le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse sono quelle aree ricettive nelle quali fare confluire i materiali, i mezzi e gli uomini che intervengono nelle operazioni di soccorso. Sono costituite da aree di dimensioni sufficienti ad accogliere due campi base localizzati vicino ai nodi viari e in zone non soggette a rischio dotate di risorse idriche, elettriche, ricettive e per gli smaltimenti). Tali aree sono state localizzate nelle seguenti macrozone:

- Area F4 (AS01) Area di ammassamento principale nel capoluogo di Massa Martana

presso gli impianti sportivi in Via Rolando Lanari (Tav. 4);

- Area F4 (AS02) Area di ammassamento secondaria a Massa Stazione presso il piazzale della Stazione ferroviaria:

Centro Operativo Comunale (C.O.C.), è la struttura della quale si avvale il Sindaco, in qualità di autorità comunale di protezione civile, per la direzione ed il coordinamento dei servizi di soccorso e di assistenza alla popolazione in caso di emergenza. Sulla base del piano di protezione civile sono state individuati due siti per il C.O.C:

- (COC01) Sede principale, nel centro storico presso la sede degli uffici comunali in Via Mazzini, 3 - Massa Martana (Tav. 4);
- (COC02) Sede secondaria, presso il Palazzetto degli impianti sportivi di nMadonna delle Grazie sportivo in via Rolando Lanari, 4-5 - Massa Martana (Tav. 4);

Tali aree individuate negli elaborati grafici di progetto con la lettera F4, devono essere mantenute libere da edifici, possono essere utilizzate per attività temporanee, ad uso pubblico, ecc... In tali ambiti sono ammessi solo gli usi ordinari relativi alla normale pratica agricola con esclusione di:

- tutti gli interventi edificatori ad essa connessi;
- la recinzione dei fondi;
- la realizzazione di laghetti ed invasi irrigui;
- gli interventi di rimboschimento, di impianto di colture arboree, ivi compresi i vigneti;
- impianto di serre di qualsiasi tipo;
- ogni e qualsiasi attività che possa compromettere l'utilizzazione dell'area per lo scopo a cui è destinata.

Le modalità di realizzazione, la loro permanente manutenzione ed efficienza, la compatibilità con altre destinazioni d'uso e prevedendo, le integrazioni tra pubblico e privato, i programmi per la loro effettiva realizzazione, sono regolati dall'apposito Piano per la Protezione Civile multirischio del comune di Massa Martana.

IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

e) gli elaborati del piano di classificazione acustica di cui al Titolo VI, Capo V del TU e al Titolo III delle presenti norme regolamentari;

f) gli elaborati informatizzati dei contenuti del PRG secondo quanto previsto nell'Allegato 1 delle presenti norme regolamentari, contenenti gli attributi dei singoli strati informativi che compongono la parte operativa del PRG, e le relative norme tecniche di attuazione;

Il comune di Massa Martana esercita le competenze indicate dall'articolo 6 della l. 447/1995, attenendosi ai criteri e alle modalità definiti dall'art. 186 della l.r. n. 1/2015 e dalle norme regolamentari di attuazione;

Il comune di Massa Martana con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29 agosto 2011 ha approvato i piani di risanamento acustico di cui all'articolo 190 della l.r., n. 1/2015;

Il comune di Massa Martana ai sensi della normativa vigente:

a) valuterà i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto e trasmettono alla provincia eventuali proposte di modifica ed integrazione entro sessanta giorni dal ricevimento;

b) svolgerà le azioni di verifica e controllo dei requisiti acustici passivi degli edifici, ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

GLI ASPETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS E LA VINCA

Gli elaborati ed elementi previsti per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alle disposizioni statali e regionali, non sono stati allegati in quanto il PRG parte operativa è già stato sottoposto a VAS in parallelo alla parte strutturale e quindi la VAS è stata già assolta nella parte strutturale. Il Rapporto ambientale già redatto ha riguardato sia la parte strutturale che operativa.

Il Patrimonio paesaggistico di cui alla D.Lgs. n. 42/2004 è stato disciplinato negli elaborati grafici (Tavola 2 - sistema paesaggistico) e nelle NTA della parte strutturale e il PRG parte operativa conferma la disciplina dettata dal PRG parte strutturale per aree con vincolo sovraordinato di cui alla D.Lgs. n. 42/2004 art. 136 e art.142 e le disposizioni degli articoli 33, 34 e 35 delle suddette NTA parte strutturale.

LE TAVOLE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

In considerazione che a norma dell'art. 20 (Definizione e componenti del Piano Regolatore Generale) della l.r. n. 1/2015, la parte strutturale di cui all'articolo 21, non può contenere previsioni e discipline di competenza della parte operativa di cui all'articolo 22 (comma 5) e che il PRG, parte strutturale e parte operativa, non possono contenere normative edilizie di competenza del regolamento comunale per l'attività edilizia di cui all'articolo 111, comma 7, gli elaborati e documenti del presente PRG parte operativa hanno pianificato e disciplinato solo quanto di loro competenza. In questo senso negli elaborati grafici sono stati individuati e articolati solo gli ambiti urbani escludendo qualsiasi articolazione dello spazio rurale che è stato articolato e disciplinato nel PRG parte strutturale. Solo la tavola 14 contiene a scopo indicativo e per praticità i principali vincoli ambientali e paesaggistici individuati nelle tav. 01 e 02 del PRG parte strutturale, in funzione della disciplina di esclusiva competenza della parte operativa.

CONCLUSIONI

In conclusione le variante generale alla parte operativa del PRG ha comportato la modifica e la sostituzione di tutti gli elaborati precedenti:

- A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- B. RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA;
- C. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE PARTE OPERATIVA;
- D. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO:
 - Tav. n. 01 Viepri e Abbazia – scala 1:2.000
 - Tav. n. 02 Castelvecchio - Rocchette – scala 1:2.000
 - Tav. n. 03 Castelrinaldi – scala 1:2.000
 - Tav. n. 04 Massa Martana – scala 1:2.000
 - Tav. n. 05 Piemonte – scala 1:2.000
 - Tav. n. 06 Cimacolle – scala 1:2.000
 - Tav. n. 07 Raggio - Ceceraio – scala 1:2.000
 - Tav. n. 08 Santa Maria in Pantano – Collesecco – scala 1:2.000
 - Tav. n. 09 Montignano – Villa San Faustino– scala 1:2.000
 - Tav. n. 10 Colpetrazzo – Torre Lorenzetta – scala 1:2.000
 - Tav. n. 11 Mezzanelli – scala 1:2.000
 - Tav. n. 12 Stazione di Massa – scala 1:2.000
 - Tav. n. 13 San Faustino Terme – scala 1:2.000
 - Tav. n. 14.01 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (nord Viepri) – scala 1:10.000
 - Tav. n. 14.02 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (centro Massa M.) – scala 1:10.000
 - Tav. n. 14.03 Vincoli sovraordinati e aree sensibili (sud San Faustino) – scala 1:10.000

Le previsioni di PRG parte operativa prevalgono, in caso di contrasto, sulle norme del Regolamento Edilizio, del regolamento di Igiene e di altri eventuali regolamenti comunali, mentre sono sempre subordinate alle disposizioni del PRG parte strutturale, a disposizioni modificative che eventualmente intervengano di leggi nazionali e regionali, a disposizioni modificative che eventualmente intervengano del PST e del PTCP, all'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi della L. n. 1/78 e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di contrasto fra norme vigenti e le norme presenti nelle NTA o negli altri elaborati grafici si applicherà sempre la norma più restrittiva. In caso di contrasto tra prescrizioni rappresentate graficamente nelle Tavole del PRG - Parte operativa e quelle contenute nelle NTA, prevalgono queste ultime. Eventuali modifiche al PRG e alle presenti NTA, per adeguamento al PRG parte strutturale, per correzione di meri errori materiali e refusi o per prendere atto di eventuali varianti parziali e modifiche già approvate con delibera di consiglio comunale non costituiscono variante al PRG parte operativa.

La valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alle disposizioni statali e regionali, è stata già assolta nella parte strutturale e pertanto la presente variante NON deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Massa Martana lì 11 aprile 2019