



COMUNE DI MARSCIANO

(Provincia di Perugia)
AREA URBANISTICA



Protocollo n. 36249
Cat. 6 Class. 1
Rif. Prot. n. 33744 del 05/11/2019

Certificato n. 140/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Vista la domanda del Geom. SCIMITERNA CARLO con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune e quelli adottati;

CERTIFICA

Che le aree ubicate in Comune di MARSCIANO ed evidenziate in planimetria allegata sono distinte al vigente N.C.T. e classificate come sotto indicato:

P.R.G. VIGENTE:

FOGLIO	PARTICELLA/E	DESTINAZIONE PRG
142	442, 456	Zona "DBU", Zona "VRi", sede stradale, area con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata a elevata
142	1019	Zona "C1", viabilità storica, area con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata a elevata
142	178	Zona "B1", zona "FM", viabilità storica, area con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata a elevata
142	272	Zona "B1", area con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata a elevata
142	1025	Sede stradale, viabilità storica, area con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata a elevata

Le zone "DBU", individuano le aree industriali ed artigianali esistenti di completamento e consolidamento e sono disciplinate dall'art. 38 delle NTA – Parte Operativa: Classificazione e dall'art. 39 delle NTA – Parte Operativa: Disciplina, parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone DB.

Le zone "VRi", sono aree di rispetto infrastrutturale. Le zone VRi sono disciplinate dall'art. 52 delle NTA – Parte Operativa: Disciplina delle Aree di rispetto.

Sede stradale, area vincolata ad esproprio per destinazione pubblica.

Le zone "C1", sono aree di nuovo sviluppo edilizio a medio bassa densità edilizia attuabili tramite piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Le zone C1 sono disciplinate dall'art. 24 delle NTA – Parte Operativa: Articolazione e classificazione degli ambiti di trasformazione ad uso prevalentemente residenziale. Zone C, dall'art. 25 delle NTA – Parte Operativa: Disciplina delle sottozone C – norme generali, dall'art. 26 delle NTA – Parte Operativa: Ambiti di attuazione e dell'art. 27 delle NTA – Parte Operativa: Parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone C.

Viabilità storica, i beni identificati come viabilità storica costituiscono segni peculiari del paesaggio storico e sono disciplinati dall'art. 27 delle NTA – Parte Strutturale: disciplina degli immobili e dei beni di interesse storico culturale, vedute, con visuali e crinali ricompresi negli ambiti dei vincoli autordinati.

Le zone "FM", sono aree destinate ad attrezzature per i servizi della mobilità del tipo: stazioni ferroviarie e scalo merci, autostazioni, autoparchi, ricoveri e officine di mezzi pubblici, aree di servizio stradali, distributori, ecc. Le zone FM sono disciplinate dall'art. 43 delle NTA – Parte Operativa: Classificazione e disciplina delle zone per servizi e dall'art. 44 delle NTA – Parte Operativa: Parametri urbanistici ed ecologici per le zone F.

Le zone "B1", sono zone di completamento a bassa densità che individuano le aree di edificazione recente e sostanzialmente compiute a carattere estensivo, da sottoporre ad interventi di completamento edilizio. Le zone B1 sono disciplinate dall'art. 14 delle NTA – Parte Operativa: Classificazione, dall'art. 15 delle NTA – Parte Operativa: Disciplina delle zone B – norme generali, dall'art. 16 delle NTA – Parte Operativa: Unitarietà degli interventi, dall'art. 18 delle NTA – Parte Operativa: Disciplina delle sottozone B a bassa, media ed alta densità e dall'art. 23 delle NTA – Parte Operativa: Parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone B.

Le aree con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da molto elevata a elevata, sono disciplinate dall'art. 64 delle NTA – Parte Strutturale: aree ad alta pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica.

SI RICORDA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO:

- E' stato dichiarato zona sismica e quindi è soggetto alle prescrizioni della legge 64 del 02/02/1974;
- Con riferimento alla particella n. 1019, è utilizzabile soltanto dopo l'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata: la lottizzazione è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 113 del 28.12.1979 e successive varianti; una nuova proposta di lottizzazione che interessa l'ambito entro il quale la particella è compresa è stata presentata in data 23.07.2019 ed è in corso d' esame;

Il presente certificato è rilasciato unitamente alla planimetria controfirmata (Allegato A), con evidenziate le particelle oggetto dell'atto;

MARSCIANO, LI 25/11/2019



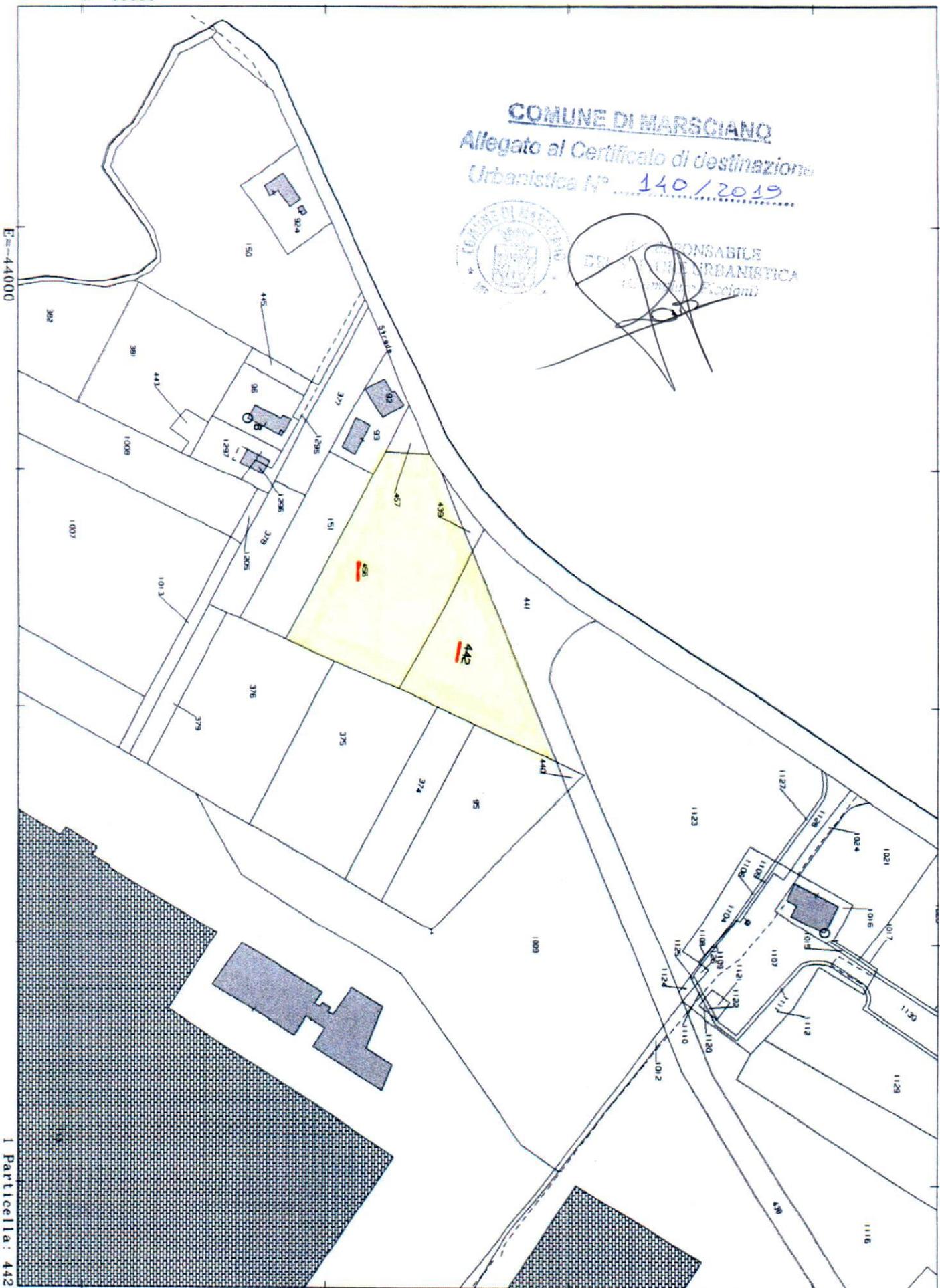
IL RESPONSABILE
DELL'AREA URBANISTICA F.F.
Geom. Paolo Biscarini

COMUNE DI MARSCIANO
Allegato al Certificato di destinazione
Urbanistica N° 140/2019



RESPONSABILE
DELLA
DIREZIONE URBANISTICA
(e. n. 10/2002, art. 10)

E=44000



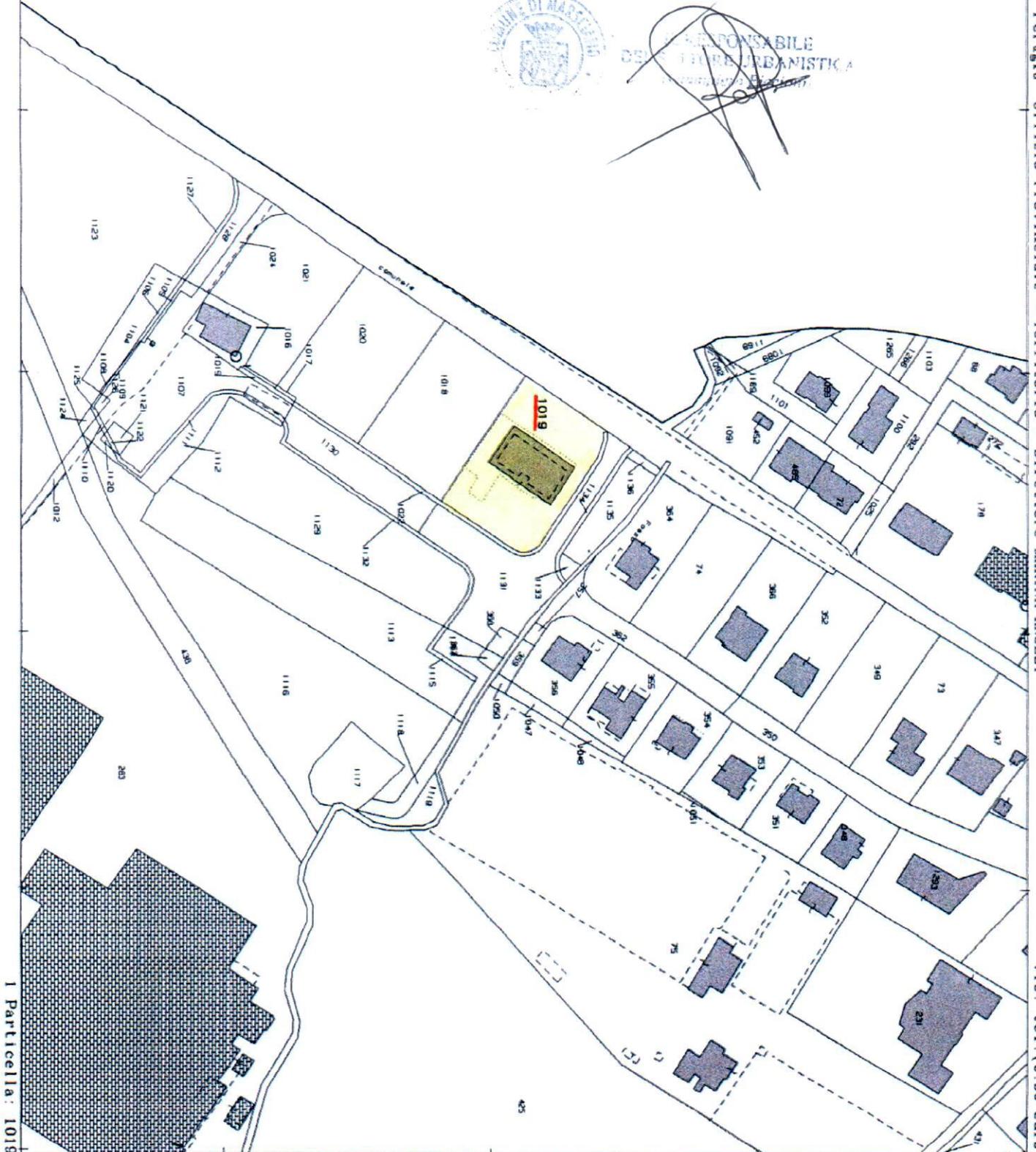
I Particella: 442

COMUNE DI MARSCIANO

Allegato al Certificato di destinazione Urbanistica N° 140/2019



RESPONSABILE
DELL'UFFICIO URBANISTICA



1 Particella: 1019

Vis. tel. (0.90 euro)

N=-19200

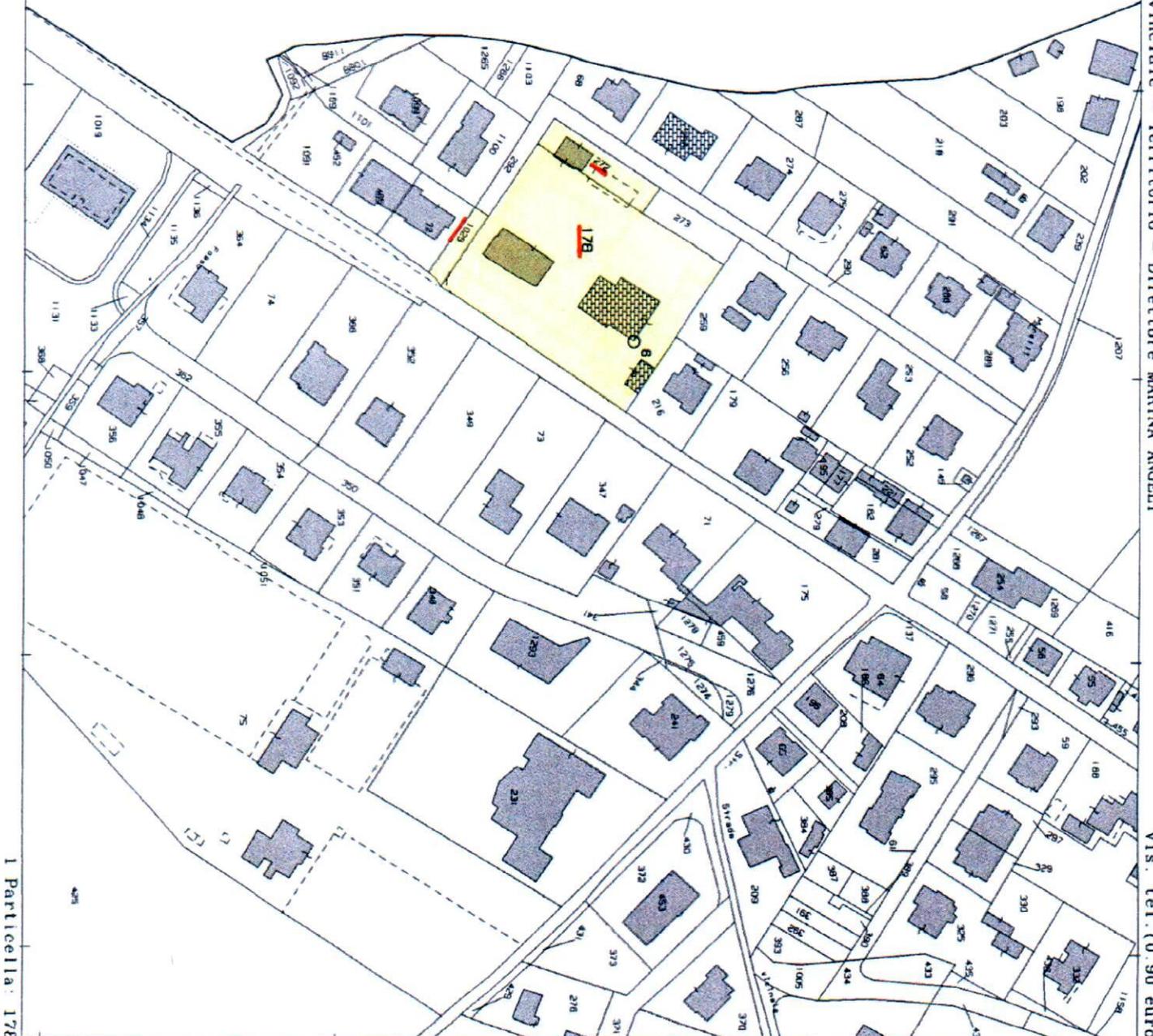
E=-43900

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARINA ANGELI

COMUNE DI MARSCIANO
Allegato al Certificato di destinazione
Urbanistica N° 140/2019



IL RESPONSABILE
DEL SETTORE URBANISTICA
(Gruppo Tecnico)



1 Particella: 178

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: MARSCIANO
Foglio: 142

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

31-Ott-2019 18:57:53
Prot. n. T281857/2019

COMUNE DI MARSCIANO

Provincia di PERUGIA



Prot. n° 36252
del 26/11/19

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITÀ DEI VINCOLI

(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015)

Il/La sottoscritto **GEOM. BISCARINI PAOLO**
(Cognome e nome)

in qualità di **Responsabile del SUAPE F.F.**

Con riferimento alla domanda presentata dal **GEOM. SCIMITERNA CARLO**

In data 05.11.2019 prot. n. 33744 concernente la richiesta della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, ai sensi dell'art. 115 della l.r. n. 1 del 21/01/2015 relativamente alle aree immobili appositamente individuati dal richiedente nella documentazione e relativa cartografia allegata alla domanda medesima, distinti dalla/e particella/e n. 442 – 456 – 1019 – 178 – 272 - 1025 del foglio 142 nel Catasto Fabbricati Catasto Terreni del Comune di **MARSCIANO**

ricadente in **MARSCIANO – LOC. SCHIAVO**

Verificati:

- la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- il P.T.C.P. della Provincia di PERUGIA sia vigente che adottato;
- le disposizioni del vigente Regolamento comunale per l'attività edilizia per quanto compatibili con le disposizioni regionali emanate in applicazione degli artt. 245 e 248 e 249 della l.r. 1/2015;
- le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia
- le disposizioni di legge e le norme che hanno incidenza sull'attività edilizia

CERTIFICA

1. VINCOLI E NORMATIVE DI CARATTERE AMBIENTALE

- 1.1 le aree
 gli immobili oggetto della domanda:
- ricadono in area assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
 - ricadono tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui
 - all'art. 136 del d.lgs. 42/2004
 - all'art. 142 del d.lgs. 42/2004
- 1.2 le aree
 gli immobili sono interessati dai seguenti ambiti di tutela:
- Rete Natura 2000 di cui all'art. 84 della l.r. 1/2015 (carta n. 8 allegata alla l.r. 27/2000) denominato.....
 - Zone di elevata diversità floristico – vegetazionale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 8 allegata alla l.r. 27/2000)
 - Aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 9 allegata alla l.r. 27/2000)
 - Aree di interesse geologico e singolarità geologiche di cui all'art. 86 della l.r. 1/2015 (carta n. 11 allegata alla l.r. 27/2000)
 - aree boscate di cui all'articolo 85 della l.r. n. 1/2015 perimetrare in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;
 - Fasce di transizione delle aree boscate di cui all'art. 85 della l.r. 1/2015
 - aree contigue ad aree naturali protette di cui all'articolo 87, comma 3 della l.r. 1/2015 (carta n.

- 13 allegata alla l.r. 27/2000);
 - centri storici indicati all'articolo 96, della l.r. 1/2015, nonché al Titolo III, Capo II della stessa l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000) perimetrati in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;
 - architettura religiosa o militare di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000);
 - elementi del paesaggio antico indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 25 allegata alla l.r. 27/2000);
 - viabilità storica indicata all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n.26 allegata alla l.r. 27/2000);
 - abbazie e principali siti benedettini indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carte n.26 e n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
 - zone di tutela dell'antica Via Flaminia di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
 - l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 24 allegata alla l.r. 27/2000);
 - edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 89, comma 4 della l.r. 1/2015 quali immobili di interesse storico-architettonico e culturale.
 - aree di particolare interesse agricolo di cui all'articolo 92 della l.r. 1/2015 individuate in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale.
- 1.3 le aree
- gli immobili sono interessati altresì:
- dalle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995
 - dalle aree di studio delle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995
 - dal parco nazionale dei Monti Sibillini di cui alla l. 394/1991
 - dal Sistema territoriali di interesse naturalistico e ambientale del Monte Peglia e Selva di Meana di cui alla l.r. n. 29/10/1999, n. 29 e s.m.i.;

2. VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO

- 2.1 le aree
- gli immobili, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale:
- non sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo – particelle n. 442 – 456 – 178 – 272 – 1025;
 - sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo – particella n. 1019;
- 2.2 le aree
- gli immobili sono ricompresi:
- zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del d.lgs. 15/3/2010, n. 66;
 - nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- 2.3 le aree
- gli immobili sono ricompresi:
- servitù viarie
 - servitù ferroviarie
 - servitù portuali
 - servitù aeroportuali
 - vincolo di rispetto cimiteriale
 - servitù di usi civici
- 2.4 le aree
- gli immobili
- l'immobile oggetto della presente certificazione rientra/rientrano nelle disposizioni di cui:
- al vincolo Ferroviario (DPR 753/80 - D.M. 6/7/82e art. 101 l.r. n. 1/2015)
 - al vincolo derivante dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui all'art.100 della l.r. n. 1/2015;
 - Al Titolo VI, Capo III, Sezione I e II della legge regionale 1/2015 (Disposizioni per la rete viaria) e al titolo I, Capo I, Sezione VI del r.r. 2/2015(Rete viaria) e relativo regolamento viario comunale in attuazione della D.G.R. n. 389 del 23/3/1999;
 - Al Titolo VI, Capo III, Sezione III della l.r. 1/2015 (Rete escursionistica) e relativo disciplinare tecnico di cui alla D.G.R. n. 1254 del 22/8/1999
 - alla classificazione acustica ed al Piano di risanamento acustico (Legge 26.10.1995 n. 447 e l.r. n. 1/2015, Titolo VI, Capo V e r.r. 2/2015, Titolo III);
 - al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 9/5/2001 sugli immobili classificati quali impianti a rischio di incidente rilevante

3. VINCOLI DI CARATTERE IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO

- 3.1 le aree
- gli immobili rientrano nelle disposizioni di cui:
- al vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)
 - all'art. 107 l.r. 1/2015 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad

- inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici e loro utilizzo (carta n. 45 allegata alla l.r. 27/2000)
- all'art. 108 l.r. 1/2015 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (carte nn. 46 e 47 allegate alla l.r. 27/2000)
 - Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) - primo aggiornamento approvato con D.P.C.M. 10 aprile 2013 (G.U. n. 188 del 12/8/2013) e relative disposizioni regionali di cui alle deliberazioni Giunta Regionale n. 447/2008 e n. 707/2008
 - Decreto Autorità Bacino Fiume Tevere 16 luglio 2008, n. 25 "Modifiche ed integrazioni al piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico - PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 novembre 2006" - Orvieto: Fiumi Paglia e Chiani
 - PS2 (Piano Stralcio Lago Trasimeno approvato con DPCM 19 luglio 2002) e relative disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 918/2003 approvato con in data
 - PS3 (Piano Stralcio Lago di Piediluco) approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 "Approvazione del "Piano di bacino del fiume Tevere - III stralcio funzionale per la salvaguardia delle acque e delle sponde del lago di Piediluco - P.S.3", e relative disposizioni regionali di cui alla DGR 200/2008.
 - alla normativa sismica ai sensi della Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001, e l.r. 1/2015, Titolo VI, Capo VI;

4. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- 4.1 Normativa paesaggistica delle N.T.A. del PTCP – articoli

5. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO – EDILIZIA

- 5.1 le aree
 gli immobili sono disciplinati:
- dal vigente P.R.G. - Parte Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°87 in data 17/10/2011 ed interessa le zona omogenee o ambiti di cui agli articoli delle N.T.A. del P.R.G - Parte Strutturale
 - dal vigente P.R.G. - Parte Operativa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°8 in data 17/03/2015 e con la successiva variante approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 42 del 16/07/2019 ed interessa le zona omogenee o ambiti "DBU" – "VRI" – "C1" – "B1" – "FM" di cui agli articoli 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 23 – 24 – 25 – 26 – 38 – 39 – 43 – 44 – 52 delle N.T.A. del P.R.G - Parte Operativa
 - dal vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia ed in particolare dagli artt. 47 – 48 - 50 che disciplinano il calcolo delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione in applicazione del r.r. 2/2015, Titolo I;
 - dal P.R.G./P. di F. o dalla variante al P.R.G./P.di F. adottato/adottata con atto C.C. n. in data
 - dal P.T.C.P. della Provincia di PERUGIA vigente relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. ;
 - dal Piano attuativo approvato con atto C.C. n. 113 in data 28.12.1979 e successive varianti
 - dal programma di recupero urbano approvato con deliberazione consiliare n. del ai sensi dell'art. 11 del D.L. n. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993;
 - dal programma integrato di intervento approvato con deliberazione consiliare n. del ai sensi dell'art. 16 della legge n. 179/1992;
 - dal piano urbano complesso approvato con Deliberazione Consiliare n. del ai sensi della l.r. n. 1/2015, Titolo III, Capo III;
 - dal contratto di quartiere di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30/12/2002;
 - dal Piano di settore relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. ;
 - Dal Programma urbanistico approvato con

5.2 in particolare per le aree gli immobili lo strumento urbanistico generale e il piano attuativo approvato prescrivono il rispetto delle seguenti norme e relativi parametri edilizi:

Foglio	Partic.	Zona o insediamento di PRG/P di F./lotto o edificio oggetto di piano attuativo	Destinazioni d'uso consentite	Parametri max ammissibili					
				I.T. mc./mq.	I.F. mc./mq.	R/Cop %	I.U.F. mq./mq.	I.U.T. mq./mq.	H ml.
142	442 - 456	Zona "DBU", Zona "VRI", sede stradale	Produttiva e direzionale; commerciale; residenziale (abitazione di servizio o custodia nei limiti fissati dalle NTA)	Limiti e parametri di cui agli Artt. 38 e 39 delle NTA della Parte Operativa del PRG					
142	1019	Zona "C1"	Residenziale; turistico – ricettiva; produttiva e direzionale; commerciale;	La lottizzazione è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 113 del 28.12.1979 e successive varianti e la relativa cubatura assentita risulta già realizzata					
142	178	Zona "B1", zona "FM"	Residenziale; turistico – ricettiva; produttiva e direzionale; commerciale;	-	-	30	0,33	-	10
142	272	Zona "B1"		-	-	30	0,33	-	10
142	1025	Sede stradale	area vincolata ad esproprio per destinazione pubblica	-	-	-	-	-	-
Altro (Precisare)									

6.2 che in relazione agli insediamenti commerciali direzionali artigianali - industriali turistico – produttivi residenziali le relative dotazioni territoriali debbono essere reperite ai sensi dell'articolo 85 – 86 – 87 del r.r. 2/2015:

- dell'articolo delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.
le relative aree sono reperibili in attuazione della convenzione inerente il Piano attuativo stipulata in data Rep. n.
le relative aree sono reperibili in attuazione di atto d'obbligo sottoscritto in data e registrato e trascritto
- le relative aree possono essere monetizzate in tutto o in parte ai sensi dell'articolo 88 del r.r. 2/2015, in conformità al provvedimento comunale n. 61 del 19.07.2011

6.4 che per le nuove costruzioni sull'area interessata è prescritto il reperimento di spazi a parcheggio pertinenziale privato previsti all'art. 77, comma 4 del del r.r. 2/2015.

NOTE:

.....

.....

.....

.....

La presente certificazione preventiva conserva la validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengano eventuali variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

MARSIANO li 25/11/2015
(Luogo e data)

IL RESPONSABILE
DEL SISTEMA URBANISTICO
(Timbro e firma del Responsabile del SUAPE)

N=19200

E=43900

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARINA ANGELI

Via. tel. (0 90 euro)



1 Particella 178

Comune: MARSCIANO
Foglio: 142

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

31-011-2019 18:57:53
Prot. n. 1281857/2019

N=19600

E=44000



I Particella: 442

Comune: MARSCIANO
Foglio: 142

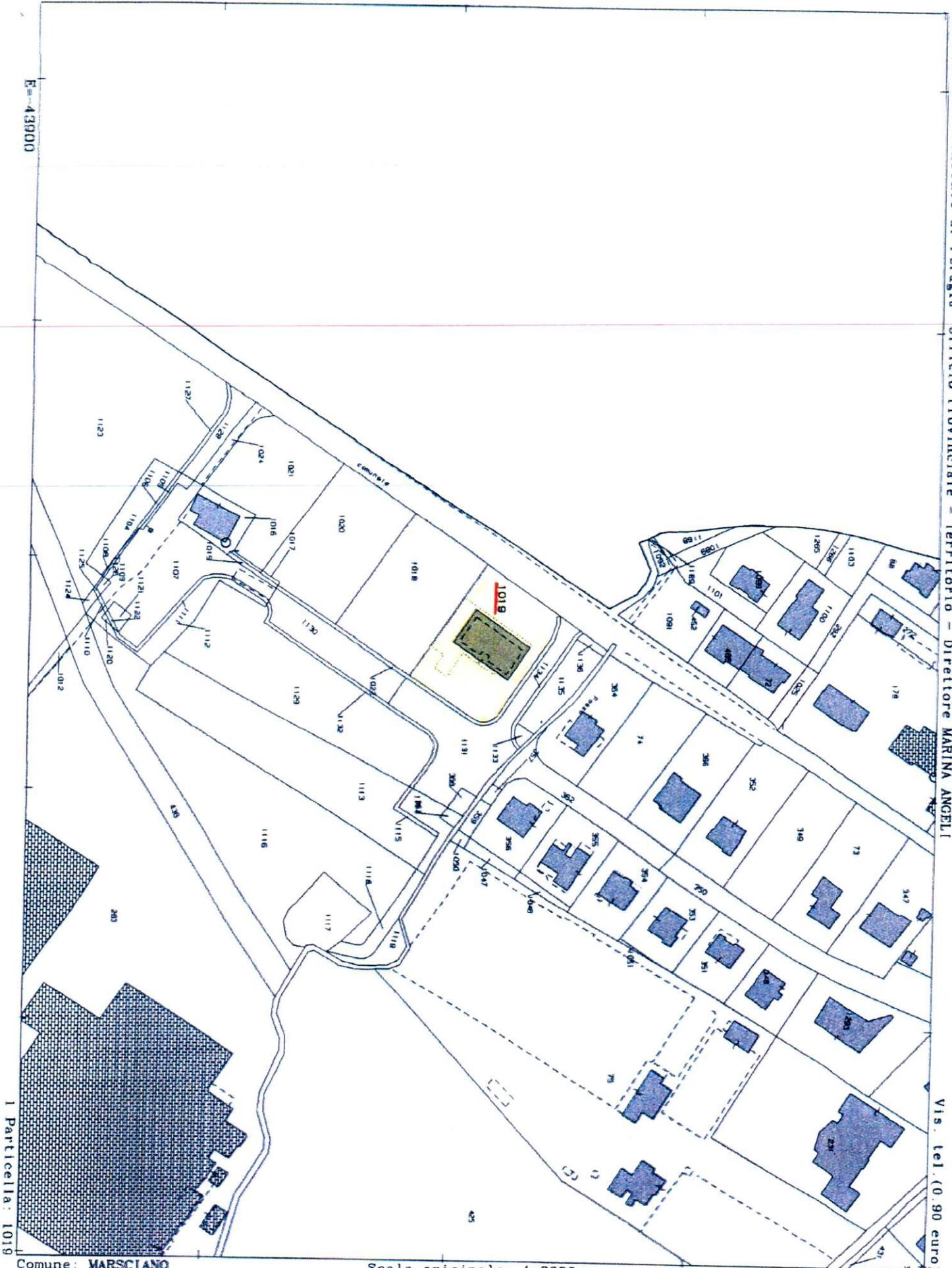
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

31-Ott-2019 18:54:48
Prot. n. T281252/2019

N=-19300

E=-43900

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARINA ANGELLI



Vis. tel (0.90 euro)

I Particella: 1019

Comune: MARSCIANO
Foglio: 142

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Nov-2019 11:24:40
Prot. n. T112648/2019