

**COMMITTENTE: COMUNE di DERUTA**

LOCALITA': COMUNE DI DERUTA – Capoluogo

***STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
IN VARIANTE***

*(modificata e integrata a seguito di DD 1658 del 16/02/2022 –*

*Direzione Regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione Civile –  
Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali)*

**OGGETTO: VARIANTE ART. 32 CO. 5 LETT. LR 1/2015  
PRG Parte Operativa  
Area ex Scuola ed Area ex Pozzi Deruta Capoluogo**

Bastia Umbra, 22/02/2022

**ID:524**

## VARIANTE EX ART. 32 C0. 5 LR 1/2015 – PRG Parte Operativa

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**Premessa**

Il presente documento è redatto come allegato agli elaborati di variante al PRG Parte Operativa del Comune di Deruta per le aree ex Scuola Mameli ed area ex Pozzi entrambe localizzate a Deruta Capoluogo.

Si rimanda pertanto agli elaborati di progetto della suddetta variante. In questa sede sono riportate gli articoli delle NTA vigenti interessati dalla variante con le relative integrazioni riportate *in corsivo ed evidenziato in verde per una migliore lettura.*

*Le presenti NTA sono state modificate e integrate a seguito di Determinazione Dirigenziale n. 11658 del 16/02/2022 della Regione Umbria – Direzione Regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione Civile – Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali.*

*Le modifiche ed integrazioni sono riportate con la presente formattazione al fine di una più agevole lettura.*

*La D.D. 1658 del 16/02/2022 ha determinato la non necessità di sottoporre a VAS la variante parziale al PRG Parte Operativa ambiti “CR” e “VRA” nel Comune di Deruta, ma ha fornito indicazioni e criteri tesi a garantire un migliore inserimento ambientale degli interventi da tener conto nelle fasi successive dell’iter di approvazione della Variante.*

## CAPO III – DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**art. 36 – Classificazione**

1. Gli Ambiti urbani di trasformazione, così come individuati e definiti all’art. 6 ed all’art. 90 delle NTA parte strutturale, e secondo quanto disposto dall’art. 97, dall’art. 98, dall’art. 99 e dall’art. 100 delle stesse, riguardano parti centrali, periferiche o marginali del capoluogo e delle frazioni per le quali il PRG prevede un nuovo assetto morfologico-funzionale, e si articolano, in riferimento alle caratteristiche dei luoghi, alle intenzioni ed alle finalità progettuali del PRG alla loro caratteristica di uso prevalente ed alle modalità attuative, nelle seguenti categorie:

- a) Ambiti a disciplina pregressa, articolati a loro volta in:
  - prevalentemente residenziali (CA);
  - produttivi (DA);
- b) Ambiti urbani di trasformazione prevalentemente residenziali e integrati, articolati a loro volta in:
  - di ristrutturazione urbanistica (CR);
  - di primo impianto (CPI) che ricomprendono:
    - o ambiti a bassa e medio-bassa densità edilizia CPI/C1 – CPI/C1,5
    - o ambiti a media densità edilizia CPI/C2

- o ambiti di trasformazione integrati (CPI/TI)
  - o ambiti di trasformazione ambientale (CPI/TA);
  - o ambiti da attuare mediante programma urbanistica (CPI/PU)
- c) Ambiti urbani di trasformazione produttivi, articolati a loro volta in:
- di primo impianto produttivo industriale-artigianale (DPI/IA);
  - di primo impianto produttivo commerciale-direzionale (DPI/CD).
  - produttivo-turistici (DT) suddivise in:
    - o DTA di consolidamento;
    - o DTC di nuova previsione;
    - o DTS speciali

**d) Ambiti di Rigenerazione Urbana (RG)**

**art. 45 bis – Disciplina degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (RG)**

1. La zona RG individuata nella Tavola 2 del PRG PO è caratterizzata da un ambito di intervento e da un comparto edificatorio:

a) L'ambito d'intervento dovrà prevedere la risoluzione dell'intersezione viaria tra via Tevere, via Tiberina e via alle barche con l'idonea progettazione e realizzazione di rotatoria **nel rispetto delle norme funzionali e geometriche previste dal regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.**

b) Il comparto edificatorio dovrà rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Per RU e NC

- SUC massima assegnata: 3.200 mq
- Altezza massima: 10,50 m
- Rapporto di Copertura Rc: 50%

Fino a RE

- SUC esistente
- Altezza massima: esistente
- Rapporto di Copertura Rc: esistente

*Destinazioni d'uso:*

- produttiva: direzionale e servizi
- turistico ricettiva
- commerciale

*Destinazioni d'uso vietate:*

- residenziale

*Per le distanze tra edifici, confini e strade si applica quanto previsto al Titolo I Capo I Sezione V del RR 2/2015.*

*Per il reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali dovrà essere rispettato quanto previsto dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015.*

*Per le eventuali monetizzazioni delle dotazioni territoriali e funzionali dovrà essere rispettato quanto previsto dal "Regolamento Comunale relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali previste all'art. 89 del*

*regolamento regionale 2/2015” approvato con D.C.C. n. 91 del 05/12/2018.*

*I parcheggi pubblici attualmente esistenti lungo via Tiberina dovranno essere, se dismessi, reperiti e ripristinati all'interno del comparto edificatorio.*

*Dovranno essere garantite superfici permeabili e numero di piantumazioni come previsto dal RR 2/2015, qualunque sia la destinazione d'uso dell'ambito.*

*Gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del R.R. 2/2015.*

*Per gli interventi di perforazione, scavo e movimento terra si dovrà necessariamente attenersi a quanto previsto dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016.*

*Dovrà essere rispettato quanto disciplinato agli artt. n. 32, 33, 35, 37, 39 della normativa PTCP vigente.*

*Categorie d'intervento: fino alla Nuova Costruzione*

*Le modalità attuative sono quelle previste al Titolo II Capo II Sezione II del RR 2/2015.*

*In caso di attuazione pubblica i procedimenti sono quelli previsti alla LR 1/2015 e del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs 50/2016)*

## *2. Indicazioni e criteri per un miglior inserimento ambientale:*

- ✓ Nel programmare l'area si dovrà evitare di effettuare saldature che inevitabilmente si andranno a creare tra aree già fortemente antropizzate, limitando la naturalità del paesaggio originario.*
- ✓ Le scelte da intraprendere verso le nuove costruzioni, dovranno avvenire selezionando materiali da costruzione, colori ed architetture che siano consoni al contesto paesaggistico esistente e si dovranno adottare inserimenti arborei ed arbustivi, nonché spazi verdi idonei, progettando ampie fasce dedicate a piantumazione.*
- ✓ In sede di progetto definitivo, sarà opportuno elaborare un inserimento paesaggistico che permetta di considerare i lotti in questione in interrelazione reciproca con il paesaggio, il centro storico e l'abitato circostante.*
- ✓ Si raccomanda, di fare il possibile per non alterare la morfologia del suolo, pertanto a tale scopo vanno contenuti al massimo gli scavi e i rinterri.*
- ✓ Un approfondimento particolare dovrà essere dedicato alla vegetazione, cercando di conservare laddove possibile la vegetazione già presente e incrementando la presenza arborea e arbustiva dei lotti con fasce di vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono, sia per ciò che riguarda le sistemazioni esterne e che per le aree destinate ai parcheggi. Si dovrà cercare di disporre la vegetazione non in modo regolare per filari compatti, ma in ordine sparso al fine di*

*conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di raccorderla con la vegetazione dei lotti limitrofi in modo da preservarne la continuità e da favorire la continuità dei corridoi ecologici.*

- ✓ *Integrare la vegetazione con i percorsi ciclopedonali che dovranno essere realizzati in modo tale da consentire la permeabilità di transito dalle aree limitrofe.*
- ✓ *Per parcheggi e percorsi ciclopedonali, si chiede di prevedere oltre alla massima copertura di superficie drenante e riduzione delle aree asfaltate, anche l'ombreggiamento delle aree al fine di mitigare la temperatura, favorire la ventilazione e ridurre l'irraggiamento. Ciò al fine di apportare attraverso il verde, benessere psico-fisico ai fruitori e migliorare la qualità dell'aria fungendo da filtraggio dagli inquinanti atmosferici.*
- ✓ *Un'attenzione particolare dovrà essere prestata alla qualità architettonica degli interventi di riqualificazione, nel corso delle fasi progettuali, anche alla luce della posizione dell'area e della presenza dei due coni visuali del centro storico di Deruta.*
- ✓ *Le future fasi di pianificazione e progettazione delle opere di urbanizzazione ed edilizie dovranno volgere al recupero di un'immagine paesaggistica parzialmente compromessa dall'antropizzazione di epoca recente, attuando i seguenti criteri:*
  - *recupero e non demolizione/ricostruzione di eventuali volumi esistenti a cui sia possibile attribuire un valore storico-architettonico, storico-tipologico o storico-testimoniale;*
  - *realizzazione di eventuali nuovi volumi di dimensioni contenute e aventi qualità architettonica e paesaggistica.*

#### CAPO IV – DISCIPLINA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

##### **art. 46 - Classificazione**

a) le aree per i seguenti servizi per insediamenti residenziali di quartiere distinte in:

1. (SP) Attività collettive comprendenti:
  - l'istruzione inferiore fino alla scuola dell'obbligo;
  - le attività di interesse comune quali:
    - amministrative
    - ricreative e culturali
    - assistenziali e sanitarie

2. (P) Parcheggi

b) le aree per i servizi e le attrezzature di interesse generale di livello urbano, comunale e sovracomunale, distinte in:

1. (APU) Servizi di livello urbano comprendenti:
  - FA – attività ricreative e servizi culturali;

- FB – servizi socio-assistenziali;
  - FC – servizi commerciali;
  - FG – servizi generali ed amministrativi;
  - FH – attrezzature sanitarie ed assistenziali;
  - FI – attrezzature didattiche;
  - FR – attrezzature religiose e di culto
1. (AS) Attrezzature sportive comprendenti aree ed edifici attrezzati per la pratica sportiva agonistica, distinte in:
    - FS – aree comprendenti prevalentemente edifici specialistici ed attrezzature per le attività sportive al coperto;
    - FVS – aree attrezzate per attività sportive prevalentemente all’aperto;
  3. (AT) Attrezzature tecniche, comprendenti:
    - FM – attrezzature per la mobilità, comprendenti:
      - attrezzature, depositi e scali ferroviari
      - aree di servizio e di sosta della viabilità;
      - parcheggi di interscambio;
      - stazioni del trasporto pubblico locale;
    - FT – attrezzature ed impianti per servizi tecnologici, comprendenti:
      - gli impianti logistici e di distribuzione e deposito merci
      - gli impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti
  4. (FZ) Attrezzature cimiteriali comprendenti i cimiteri e le relative aree di ampliamento;
  5. (FU) Attrezzature e servizi per l’istruzione universitaria
  6. Aree utilizzabili per la Protezione civile distinte in:
    - (FVS\*) aree per il ricovero della popolazione;
    - (FVA\*) aree per l’ammassamento risorse;
    - (PC) aree per insediamenti a servizio della Protezione Civile

2. Il PRG individua nella cartografia in scala 1:2000 le aree destinate ai suddetti componenti del sistema dei servizi e delle attrezzature esistenti e/o già acquisite, e le aree da acquisire mediante procedura espropriativa all’interno dei tessuti consolidati e quelle per le quali, per caratteristiche e dimensioni, non è possibile procedere all’acquisizione mediante modalità compensative.

Tutte le aree elencate in questo articolo potranno essere realizzate anche da soggetti privati, attraverso piani attuativi, nei quali sia chiaramente espresso e motivato l’interesse pubblico perseguito.

3. Appartengono al sistema dei servizi e delle attrezzature anche le residue aree da destinare, ricomprese all’interno degli Ambiti urbani di trasformazione di cui al precedente Capo III, che saranno acquisite dall’Amministrazione con modalità di tipo compensativo in base agli strumenti di attuazione indiretta prescritti per detti ambiti. La quantificazione per ambito, la localizzazione, l’eventuale articolazione funzionale di dette aree, sono indicate nella specifica Scheda-norma riferita a singoli ambiti o in assenza di questa saranno definiti dalla strumentazione attuativa sulla base dei parametri previsti al comma 7 dell’art.14.

4. Il PRG-parte operativa rinvia la programmazione e gli indirizzi gestionali dei servizi pubblici e di interesse generale o collettivo, nonché la determinazione puntuale delle singole specifiche destinazioni delle aree di nuova previsione alla definizione del Piano Comunale dei Servizi, ai sensi dell'art. 56 e seguenti della L.R. 27/2000. Il P.C.S. determina, sulla base dell'indagine dei fabbisogni e di concerto con la programmazione delle risorse effettuata in sede di Programma Triennale OO.PP., natura e qualità dei servizi appartenenti alle suddette classi generali e le priorità per l'effettiva realizzazione degli stessi.

5. Nella zona FVA\* di San Niccolò di Celle è consentita la realizzazione di edifici destinati oltre che alle attività di protezione civile, anche ad attività culturali, sociali, sportive, ricreative, educative e di evangelizzazione, di interesse collettivo promosse da enti e/o associazioni operanti sul territorio. In questo caso le costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici e parametri massimi:

RC max 25%

IUF <= 0,20 mq/mq

H max. 10,00 ml

#### ***Art. 49 bis– Disciplina delle aree per insediamenti a servizio della Protezione Civile (PC)***

*1. Le aree suddette sono individuate per la necessità di realizzare strutture ed attrezzature specifiche a servizio della protezione civile. Le stesse dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:*

##### ***Fino a RE***

- *SUC esistente*
- *Altezza massima: esistente*
- *Rapporto di Copertura Rc: esistente*

##### ***Destinazioni d'uso:***

- *attrezzature e servizi*

*Sono comunque ammesse tutte le destinazioni d'uso pubblico senza che ciò comporti ulteriore variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 212 comma 6 LR 1/2015*

##### ***Destinazioni d'uso vietate:***

- *residenziale*
- *produttiva e direzionale*
- *turistico ricettiva*
- *commerciale*

*Per le distanze tra edifici, confini e strade si applica quanto previsto alla Titolo I Capo I Sezione V del RR 2/2015.*

*Per il reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali dovrà essere rispettato quanto previsto dalla LR 1/2015 e dal RR 2/2015.*

*Per le eventuali monetizzazioni delle dotazioni territoriali e funzionali dovrà essere rispettato quanto previsto dal*

*“Regolamento Comunale relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali previste all’art. 89 del regolamento regionale 2/2015” approvato con D.C.C. n. 91 del 05/12/2018.*

*Dovranno essere garantite superfici permeabili e numero di piantumazioni come previsto dal RR 2/2015.*

*Gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile, del R.R. 2/2015.*

*Si dovrà assicurare il rispetto delle norme regionali inerenti i punti di captazione idrica ad uso idropotabile.*

*Per gli interventi di perforazione, scavo e movimento terra si dovrà necessariamente attenersi a quanto previsto dall’art. 25 del D. Lgs. 50/2016.*

*Dovrà essere rispettato quanto disciplinato agli artt. n. 32, 33, 35, 37, 39 della normativa PTCP vigente.*

*Categorie d’intervento: fino alla Ristrutturazione Edilizia*

*Le modalità attuative sono quelle previste al Titolo II Capo II Sezione II del RR 2/2015.*

*In caso di attuazione pubblica i procedimenti sono quelli previsti alla LR 1/2015 e del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs 50/2016)*

## *2. Indicazioni e criteri per un miglior inserimento ambientale:*

- ✓ Nel programmare l’area si dovrà evitare di effettuare saldature che inevitabilmente si andranno a creare tra aree già fortemente antropizzate, limitando la naturalità del paesaggio originario.*
- ✓ Le scelte da intraprendere verso le nuove costruzioni, dovranno avvenire selezionando materiali da costruzione, colori ed architetture che siano consoni al contesto paesaggistico esistente e si dovranno adottare inserimenti arborei ed arbustivi, nonché spazi verdi idonei, progettando ampie fasce dedicate a piantumazione.*
- ✓ In sede di progetto definitivo, sarà opportuno elaborare un inserimento paesaggistico che permetta di considerare i lotti in questione in interrelazione reciproca con il paesaggio, il centro storico e l’abitato circostante.*
- ✓ Si raccomanda, di fare il possibile per non alterare la morfologia del suolo, pertanto a tale scopo vanno contenuti al massimo gli scavi e i rinterri.*
- ✓ Un approfondimento particolare dovrà essere dedicato alla vegetazione, cercando di conservare laddove possibile la vegetazione già presente e incrementando la presenza arborea e arbustiva dei lotti con fasce di vegetazione arborea e arbustiva di tipo autoctono, sia per ciò che riguarda le sistemazioni esterne e che per le aree destinate ai parcheggi. Si dovrà cercare di disporre la vegetazione non in modo*



*regolare per filari compatti, ma in ordine sparso al fine di conseguire un effetto di naturalità e si dovrà aver cura di raccorderla con la vegetazione dei lotti limitrofi in modo da preservarne la continuità e da favorire la continuità dei corridoi ecologici.*

- ✓ *Per parcheggi e percorsi ciclopedonali, si chiede di prevedere oltre alla massima copertura di superficie drenante e riduzione delle aree asfaltate, anche l'ombreggiamento delle aree al fine di mitigare la temperatura, favorire la ventilazione e ridurre l'irraggiamento. Ciò al fine di apportare attraverso il verde, benessere psico-fisico ai fruitori e migliorare la qualità dell'aria fungendo da filtraggio dagli inquinanti atmosferici.*
- ✓ *Un'attenzione particolare dovrà essere prestata alla qualità architettonica degli interventi di riqualificazione, nel corso delle fasi progettuali, anche alla luce della posizione dell'area e della presenza dei due coni visuali del centro storico di Deruta.*
- ✓ *Le future fasi di pianificazione e progettazione delle opere di urbanizzazione ed edilizie dovranno volgere al recupero di un'immagine paesaggistica parzialmente compromessa dall'antropizzazione di epoca recente, attuando i seguenti criteri:*
  - *recupero e non demolizione/ricostruzione di eventuali volumi esistenti a cui sia possibile attribuire un valore storico-architettonico, storico-tipologico o storico-testimoniale;*
  - *realizzazione di eventuali nuovi volumi di dimensioni contenute e aventi qualità architettonica e paesaggistica;*
  - *con riferimento all'area, fatta salva una verifica di compatibilità della progettazione rispetto alla tutela ex Art. 10 c. 1 D.lgs 42/2004, relativamente alla prevista ripartizione in Zone FVA – verde pubblico, PC – per la Protezione Civile e P – parcheggi, l'area dovrà conservare i suoi caratteri di area verde e l'attuale morfologia del suolo, con volumi (Protezione Civile) contenuti, pavimentazioni prevalenti a prato e/o in terreno naturale e riduzione al minimo necessario delle superfici pavimentate anche nelle Zone P (ove i parcheggi potrebbero essere in grigliati rinverditi) e PC, comunque di tipo drenante, conservazione della vegetazione arborea/arbustiva ove presente, e implementazione della stessa mediante piantumazione di nuove essenze autoctone lungo le fasce di margine e all'interno dell'area, con andamento naturaliforme.*



Gruppo di lavoro:  
OSA Studio Associato

ITER	OGGETTO	DATE
File address:	\\192.168.1.4\Dropbox\lav\524 variante parziale PRGO Deruta\variante_rev3\NTA\524 Var prgo_deruta 2021_NTA_integrate Determina VAS.doc	
Page number:	10	
Tag:	Deruta, variante, scuola	
Prodotto da:	MRV	14/12/2021
Viewed by:	MRV	21/12/2021
Approved by:	MRV	22/02/2022
Delivery to:	Comune di Deruta - Responsabile	
Document:		
Order:		
Occurrence:		
Distribution:	Controllata (n. 1 copie)	

### Firma e timbro

Bastia Umbra, 22/02/2022

Maria Rosaria Vitiello, architetto