

## PATRIMONIO IMMOBILIARE REGIONE UMBRIA



### Allegati

Canone Locativo e di Valorizzazione per la Concessione di  
quota parte della Piastra Logistica di Terni

*Comuni di Terni e Narni – Strada di Maratta*

**Certificati di Destinazione Urbanistica**

## COMUNE DI NARNI

Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione del Territorio  
Sportello Per L'Edilizia  
Via del Campanile 1 05035 Narni (TR) tel.0744 747243  
**SUAPE - Area Urbanistica**

Rif. prot.n.3159

Riferimento pratica 111/2020

### IL DIRIGENTE

VISTA la domanda inoltrata in data 31/01/2020 prot.n. 3159 da **SOCIETA' REGIONALE PER LO SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA - SVILUPPUMBRIA S.P.A. nella persona del Sig. Parretta Gianfranco, VIA DON BOSCO 11 06121 - PERUGIA**, intesa ad ottenere certificato di destinazione urbanistica relativo all'area sita in Narni, distinta in catasto come di seguito elencato:

Foglio: 28 Part.: 300,303;

VISTO lo stralcio planimetrico della zona, allegato alla domanda;

VISTO il P.R.G. del Comune di Narni approvato con delibera di C.C.n.23 del 24 Marzo 2004;

VISTO l'art. 107 comma 3 lettera h) del T.U. approvato con D.Lgs. 18-08-2000 n.267;

VISTA la legge Regionale n. 1 del 21 Gennaio 2015;

VISTA la relazione istruttoria in data 25/02/2020;

AI SENSI del D.P.R. 6/6/2001, n.380, art.30, comma 3°;

### CERTIFICA

#### FOGLIO 28

- porzione delle part.lla 300 e 303 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Zona F destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, Sistema M Mobilità, Sub-Sistema M0 Ferrovia, Tipo di intervento "ne" nuova edificazione, Destinazione d'uso principale M Mobilità, Articolazione "Mi/Mt" Autoporto, aree attrezzate autotrasporti;
- porzione della part.lla 300 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Sistema M Mobilità, Sub-Sistema M0 Ferrovia;
- porzione della part.lla 300 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Zona E4 destinata ad usi agricoli di tutela della permeabilità, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V6 Riserva di Permeabilità, Ambito V6.2 Valli del Caldaro, Calamone e Fiacchignano;
- porzione delle part.lla 300 e 303 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Zona E5 destinata ad usi agricoli di compensazione, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V7 Connessioni Locali, Ambito V7.5 Aree di compensazione, Progetto di suolo Barriera Vegetale;
- porzione della part.lla 303 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Zona F destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, Sistema M Mobilità, Sub-Sistema M0 Ferrovia, Tipo di intervento "ne" nuova edificazione, Destinazione d'uso principale M Mobilità, Articolazione "Mi/Mt" Autoporto, aree attrezzate autotrasporti, Progetto di suolo Formazione Boschiva;
- porzione della part.lla 303 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Zona F destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, Sistema M Mobilità, Sub-Sistema M0 Ferrovia, Tipo di intervento "ne" nuova edificazione, Destinazione d'uso principale M Mobilità, Articolazione "Mi/Mt" Autoporto, aree attrezzate autotrasporti, Progetto di suolo Area semipermeabile Alberata;
- porzione della part.lla 303 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Zona F destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, Sistema M Mobilità, Sub-Sistema M0 Ferrovia, Tipo di intervento "ne" nuova edificazione, Destinazione d'uso principale M

Mobilità, Articolazione "Mi/Mt" Autoporto, aree attrezzate autotrasporti, Progetto di suolo Prato Arborato.

#### VINCOLI

- particolare interesse agricolo art.92 della L.R. del 21/01/2015 n.1;
- fascia di rispetto dalla proprietà stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada;
- fascia di rispetto ferroviario per una distanza di ml.30,00 dall'asse della più vicina rotaia ai sensi dell'art 49 D.P.R n° 753/80;
- PAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico) DPCM del 10/04/2013 pubblicato sulla G.U. n. 188 del 12/08/2013.

L'intera superficie delle particelle è interessata dal Piano di settore sovracomunale "**Legge n. 443/2001 - Programma delle infrastrutture strategiche piastra logistica umbra: piattaforma logistica di Terni-Narni. Approvazione progetto definitivo**" - Deliberazione C.I.P.E. 81 del 01/08/2008

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge, unitamente alla planimetria allegata, controfirmata.

Il presente certificato ha la validità di un anno dalla data del rilascio, attestata dalla sottoscrizione elettronica.

**Il Dirigente**  
**A.D. Gestione e Organizzazione**  
**del Territorio**  
(FIRMATO DIGITALMENTE)  
Arch. Antonio Zitti

COMUNE DI NARNI

Provincia di TERNI

## CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

### SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITÀ DEI VINCOLI

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

**Il sottoscritto Arch. Zitti Antonio in qualità di Responsabile del SUAPE**

Con riferimento alla domanda presentata da Parretta Gianfranco in qualità di Coordinatore Area Patrimonio e infrastrutture aziendali della Società SVILUPPUMBRIA

In data **31/01/2020** prot. n. **3159** 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 dalle particelle n. 300 e 303 del foglio 28 nel  Catasto Fabbricati  Catasto Terreni del Comune di **NARNI**

ricadente in Loc. **MARATTA BASSA**

Verificati:

- la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- il P.T.C.P. della Provincia di **TERNI** 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 indicati 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;
  - sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;

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 ricomprese:
  - 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. 6/7/82 e 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 disciplinate:
- dal vigente P.R.G./P. di F. approvato con ..... in data ..... ed interessa la zona omogenea o ambito ..... di cui all'articolo ..... delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.;
  - dal vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia ed in particolare dagli artt. .... 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 ..... 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. .... in data ..... di cui alla convenzione stipulata in data .....
  - 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. 479/1992;
  - 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 "Legge n. 443/2001 - Programma delle infrastrutture strategiche piastra logistica umbra: piattaforma logistica di Terni-Narni. Approvazione progetto definitivo"- Deliberazione C.I.P.E. 81 del 01/08/2008 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  il piano attuativo approvato prescrive 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 mq./mq.	I.U.F. mq./mq.	I.U.T mq./mq.	H ml.
Altro (Precisare) .....									
.....									
.....									

- 6.2 che in relazione agli insediamenti  commerciali  direzionali  artigianali - industriali  turistico - produttivi  ..... le relative dotazioni territoriali debbono essere reperite ai sensi

dell'articolo ..... 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 .....

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 r.r. 2/2015.

NOTE:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

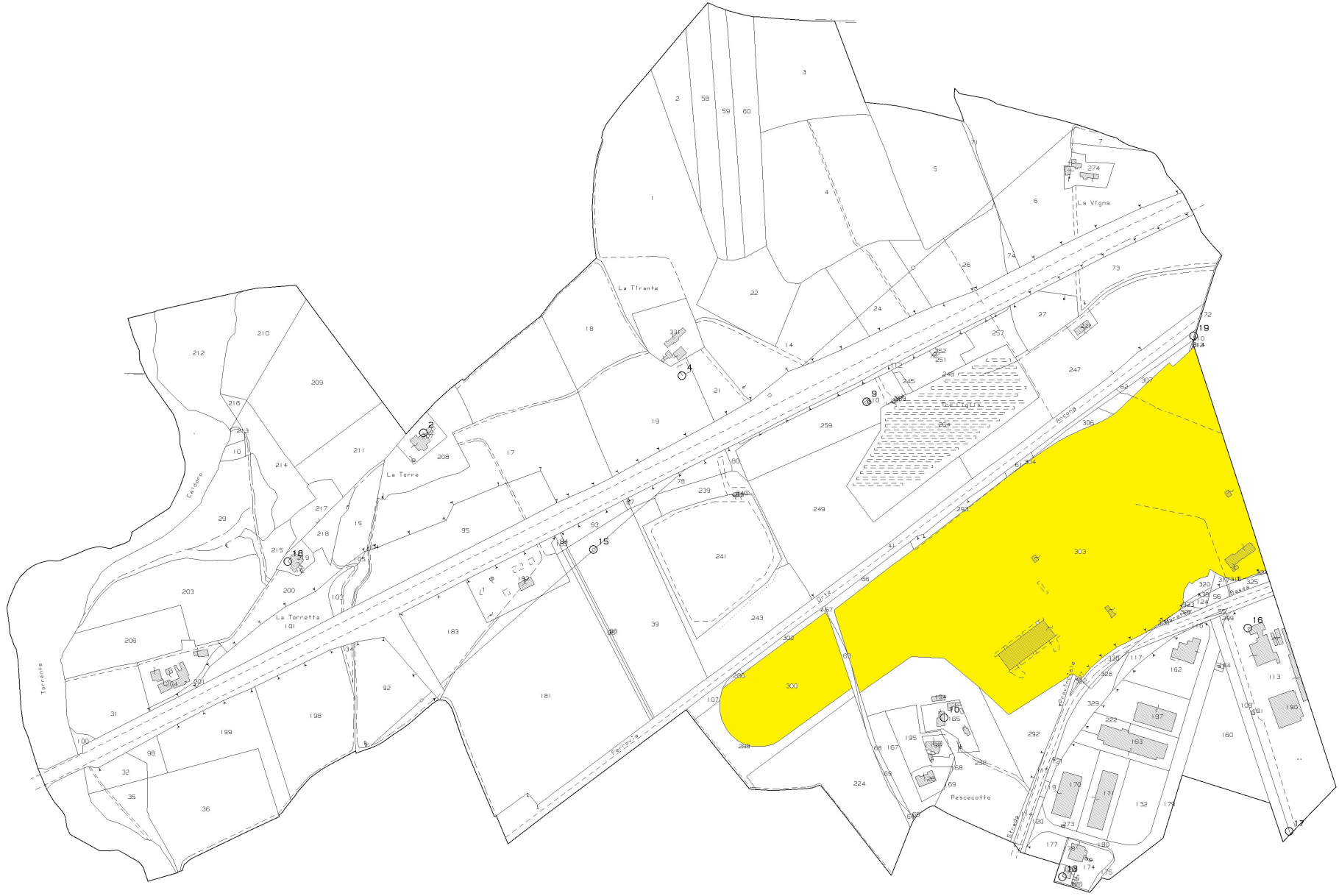
**Il Dirigente**  
Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione  
del Territorio  
*Responsabile del SUAPE*

(FIRMATO DIGITALMENTE)  
Arch. Antonio Zitti

Comune di Narni prot. arrivo n. 0003159 del 31-01-2020

N=70400

E=7200



29-Jan-2020 16:27:22  
Prot. n. 1265539/2020

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: NARNI  
Foglio: 28

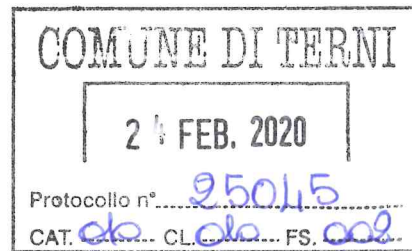




# COMUNE DI TERNI

Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata  
U.O. Progettazione e gestione urbanistica

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



**VISTA** la domanda presentata dalla **SVILUPPUMBRIA** con sede in PERUGIA, VIA DON BOSCO, 11 codice fiscale/P. IVA **00267120541** e registrata in arrivo il 31/01/2020 al n. di Prot. 14051 con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n. 79 partic. 183-193** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;  
**VISTA** la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
**VISTA** la legge regionale 21.1.2015, n° 1  
**VISTI** gli strumenti urbanistici:

**NUOVO P.R.G.** PARTE OPERATIVA  
(Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE)

### **STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

#### **03-OP-083 VARIANTE PARZIALE AL PRG**

a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese.

(Adozione: Delibera di C.C. n. 543 del 21.12.2015)

**VARIATA A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI ED EMENDAMENTI C.C. APPROVAZIONE PARTE OPERATIVA**

(Delibera di C.C. n. 33 del 27.09.2018)

## SI CERTIFICA

### - PREVISIONI DI PIANO

**NUOVO P.R.G.** PARTE OPERATIVA  
(Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE)

#### **Tavola A - Zonizzazione**

D4F1 Infrastrutture tecniche - Centro logistico (art. 83)

Viabilità (art. 29-128)

GV Spazi pubblici attrezzati a parco (art. 127)

#### **Tavola B - Modalità di attuazione**

P.A.I.P. (art. 22)

#### **Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali**

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Inedificabilità condizionata classe C - rischio idraulico (art. 35)

#### **Tavola D - Zonizzazione acustica**

III - Classe terza (art. 32)

**Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree**  
2CT UNITA' di PAESAGGIO-2CT Conca di Terni (art. 2CT)  
Perimetri macroaree  
6 AMBITO AREE INDUSTRIALI

**STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

**03-OP-083 VARIANTE PARZIALE AL PRG**

a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese.

(Adozione: Delibera di C.C. n. 543 del 21.12.2015)

**VARIATA A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI ED EMENDAMENTI C.C. APPROVAZIONE PARTE OPERATIVA**

(Delibera di C.C. n. 33 del 27.09.2018)

**Tavola A - Zonizzazione**

S2 Rispetto ferroviario (art. 129-33)

Comparti perequativi industriali (art. 24)

GV Spazi pubblici attrezzati a parco (art. 127)

**Tavola B - Modalità di attuazione**

P.A.I.P. (art. 22)

Perequazioni (art. 24)

**Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali**

Vulnerabilità elevata (art. 39)

**Tavola D - Zonizzazione acustica**

III - Classe terza (art. 32)

**Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree**

2CT UNITA' di PAESAGGIO-2CT Conca di Terni (art. 2CT)

Perimetri macroaree

6 AMBITO AREE INDUSTRIALI

**- ALTRI VINCOLI SPECIFICI:**

**Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati**

FASCIA A

Fascia di rispetto ferrovia art.49 D.P.R. n.753 del 29/10/1999 (art. 33-129)

**Rischio Esondazione reticolo secondario**

A Fascia A

C Fascia C

**- UTILIZZAZIONE:**

Nessuna evidenza

Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegata/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI  
URBANISTICHE  
Dott. Ing. Sandro Celi



IL RESPONSABILE DI U.O.  
Arch. Cinzia Mattoli



ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE  
 n. 25045 di P.G. del 24/9/2020  
 Firma Oli

