



**Comune di Acquasparta**

**Regione Umbria - Provincia di Terni**

Corso Umberto I - Acquasparta - CAP 05021 - Tel. 0744-944811 - Fax 0744-944420

Codice Fiscale 80005310554 - cod. ISTAT: 055001; e-mail: [urbanistica@comune.acquasparta.tr.it](mailto:urbanistica@comune.acquasparta.tr.it) -

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE PARZIALE PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA

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

### Ufficio Edilizia Urbanistica

dott. FABIO FRAIOLI architetto  
(Responsabile del Procedimento)

### Gruppo di Progettazione (RTP)

dott. MIRO VIRILI architetto  
dott. Sandro Trastulli geologo  
dott. P. Carcascio geologo  
dott. F. Listanti geologo

# A2

## Bilancio Urbanistico VERIFICA CONSUMO DI SUOLO

Integrato con parere verifica di assoggettabilità a VAS  
*Determinazione Dirigenziale Regione Umbria n. 1186 DEL 13/02/2020*



**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI**

Studio tecnico associato Sandro Trastulli e Miro Virili architetto

✉ via Aldo Bartocci 14/C; email: [sandro.trastulli@studiotrastulli.it](mailto:sandro.trastulli@studiotrastulli.it); [miro.virili@gmail.com](mailto:miro.virili@gmail.com);

☎ tel. n. 0744 286860 fax n. 0744 227693 - cell. Virili M. 335 541586;



**COMUNE DI ACQUASPARTA**  
Corso Umberto I – 05021 Acquasparta (TR)

**VARIANTE PARZIALE AL**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA**

**Bilancio Urbanistico**  
**VERIFICA CONSUMO DI SUOLO**

## Sommario

PREMESSA .....	3
VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO .....	4
<i>Tabella riepilogativa delle varianti al PRG parte operativa</i>	<i>5</i>
<i>della la presente III variante .....</i>	<i>5</i>
SCHEMI GRAFICI .....	6



**COMUNE DI ACQUASPARTA**  
Corso Umberto I –05021 Acquasparta (TR)

**VARIANTE PARZIALE AL**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA**

**Bilancio Urbanistico**  
**VERIFICA CONSUMO DI SUOLO**

**PREMESSA**

La Variante, che la presente accompagna, scaturisce dalla necessità di modificare gli elaborati del PRG vigente per accogliere alcune richieste avanzate da alcuni cittadini e dallo stesso ufficio urbanistica del comune e per adeguarsi alla nuova l.r. n. 1/2015 e al r.r. n. 2/2015.

In sintesi l'obiettivo è quello di redigere una Variante Parziale al P.R.G. parte Strutturale e parte Operativa del Comune di Acquasparta seguendo le procedure di cui all'Art. 32 comma 4 della L.R. n. 1/2015 (Varianti semplificate senza la redazione del documento programmatico e senza la convocazione della conferenza di copianificazione);

In generale le varianti riguardano alcune modifiche delle perimetrazioni di zona e alcune trasformazioni della destinazione urbanistica da zona residenziale di completamento a verde privato e viceversa, che nel complesso non determinano aumento della capacità edificatoria complessiva anzi nel bilancio complessivo si registra una diminuzione della capacità edificatoria. A queste varianti che sono la gran parte si sono aggiunte alcuni cambi destinazione d'uso di zone produttive e di aree di interesse generale che hanno determinato un leggero aumento della capacità edificatorio comunque largamente entro i massimi previsti dalla normativa.

# VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

La legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 la Regione Umbria persegue l'assetto ottimale del territorio regionale, secondo i principi di contenimento del consumo di suolo e all'art. 95 comma 3 ha introdotto la verifica del consumo di suolo: «3. *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. È fatta salva la necessità di riduzione della percentuale di incremento delle aree di cui sopra al fine del necessario riequilibrio, sulla base dell'andamento demografico dell'ultimo decennio. Le suddette limitazioni non tengono conto delle superfici per le premialità e le compensazioni come previsto all'articolo 43, nonché per le varianti urbanistiche relative ai procedimenti di cui all'articolo 32, comma 6, e per le opere pubbliche*». Nel nostro caso trattandosi di una variante parziale ai sensi dell'art. 32 commi 3 e 4 L.R. 21 gennaio 2015 n. 1, non si rende necessaria la verifica rispetto al P. di F., ma abbiamo verificato semplicemente che non si determini incremento di consumo di suolo rispetto al PRG parte strutturale vigente, applicando quanto previsto dal comma 4bis dell'art. 263 dello stesso Testo Unico:

*4 bis. Per i PRG approvati dopo il 13 novembre 1997 e prima dell'entrata in vigore del presente TU che contengono previsioni di insediamenti eccedenti il limite del dieci per cento di cui al comma 3, dell'articolo 95, i comuni, ferme restando le possibili e auspicabili riduzioni delle previsioni in termini di superficie territoriale impegnata, in sede di eventuale variante possono confermare le relative previsioni senza effettuare incrementi di superficie territoriale per nuovi insediamenti, compensando quelle degli insediamenti già previsti dal PRG in vigore. Ferme restando le ipotesi derogatorie previste all'ultimo periodo del medesimo comma 3 dell'articolo 95, le compensazioni devono avvenire tra insediamenti che hanno le caratteristiche di cui al regolamento previsto all'articolo 246, comma 1, lettera b), con l'esclusione degli insediamenti che rivestono valore storico e culturale e quelli sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico architettonico e culturale, nonché delle parti destinate a parchi urbani e territoriali e delle aree relative alla rete ecologica regionale.*










Abbiamo quindi verificato il consumo di suolo nel suo complesso e da come risulta nella seguente tabella i parametri sono rispettati essendo una variante in riduzione rispetto al PRG vigente.

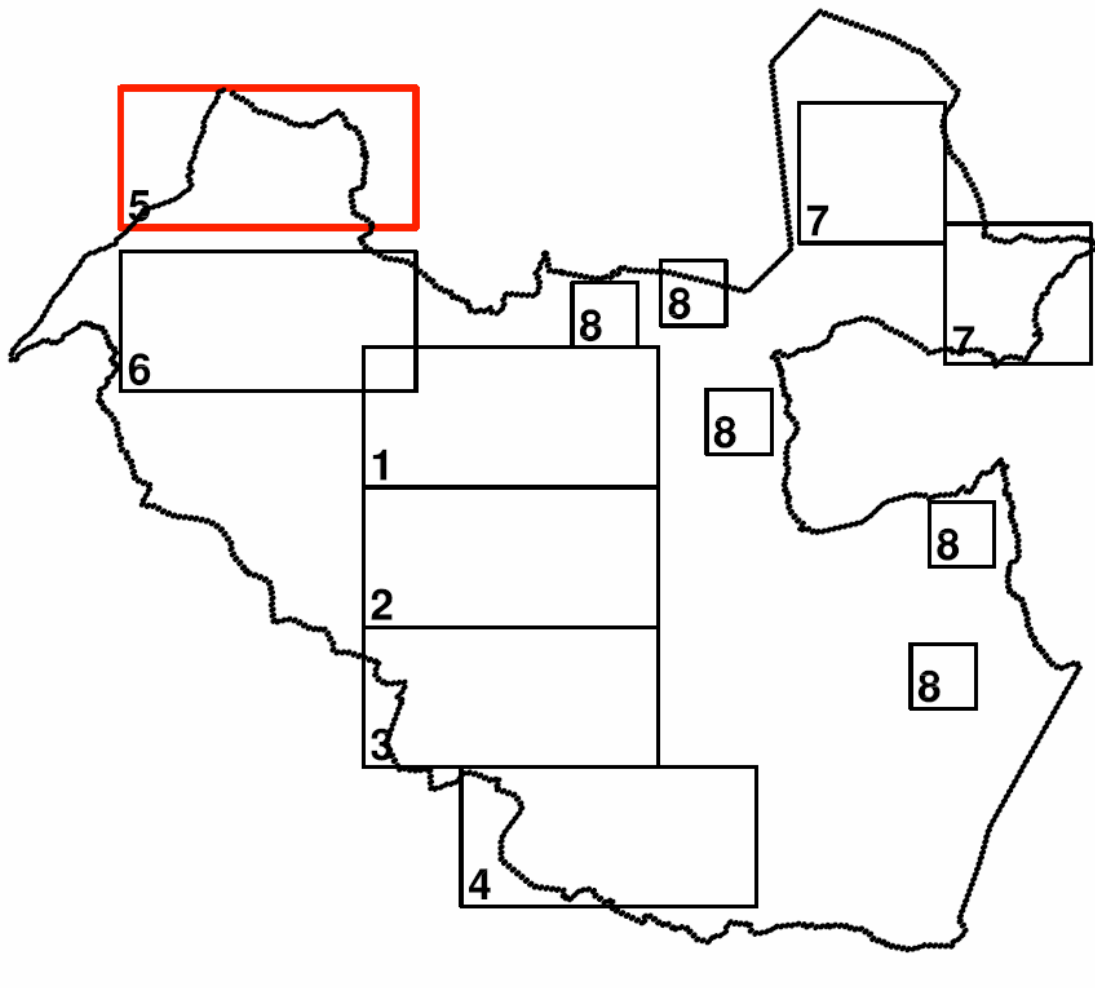
L'accoglimento delle richieste avanzate da alcuni cittadini e in alcuni casi dallo stesso ufficio urbanistica del comune, che in generale a riguardato alcune modifiche delle perimetrazioni di zona e alcune trasformazioni della destinazione urbanistica, nel complesso non ha determinato aumento della capacità edificatoria residenziale complessiva come dimostrato dalla tabella seguente:

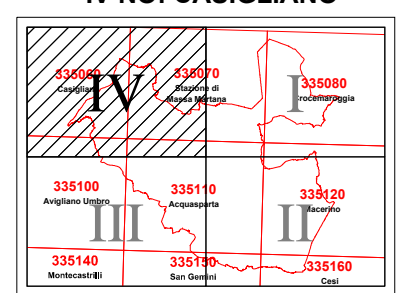
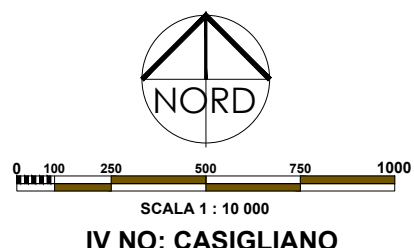
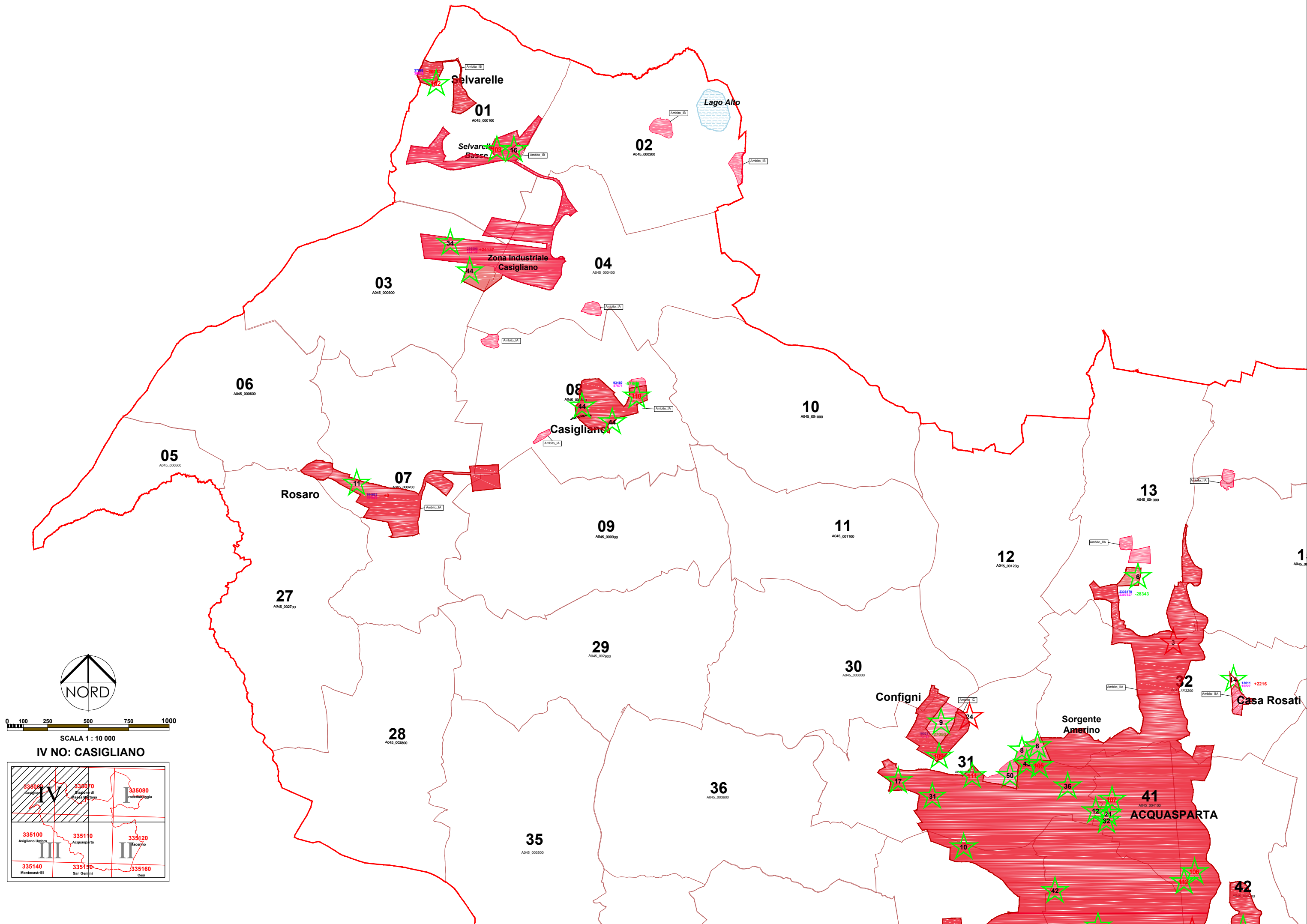
TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE VARIANTI AL PRG PARTE OPERATIVA  
DELLA LA PRESENTE III VARIANTE

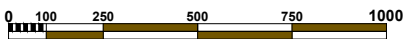
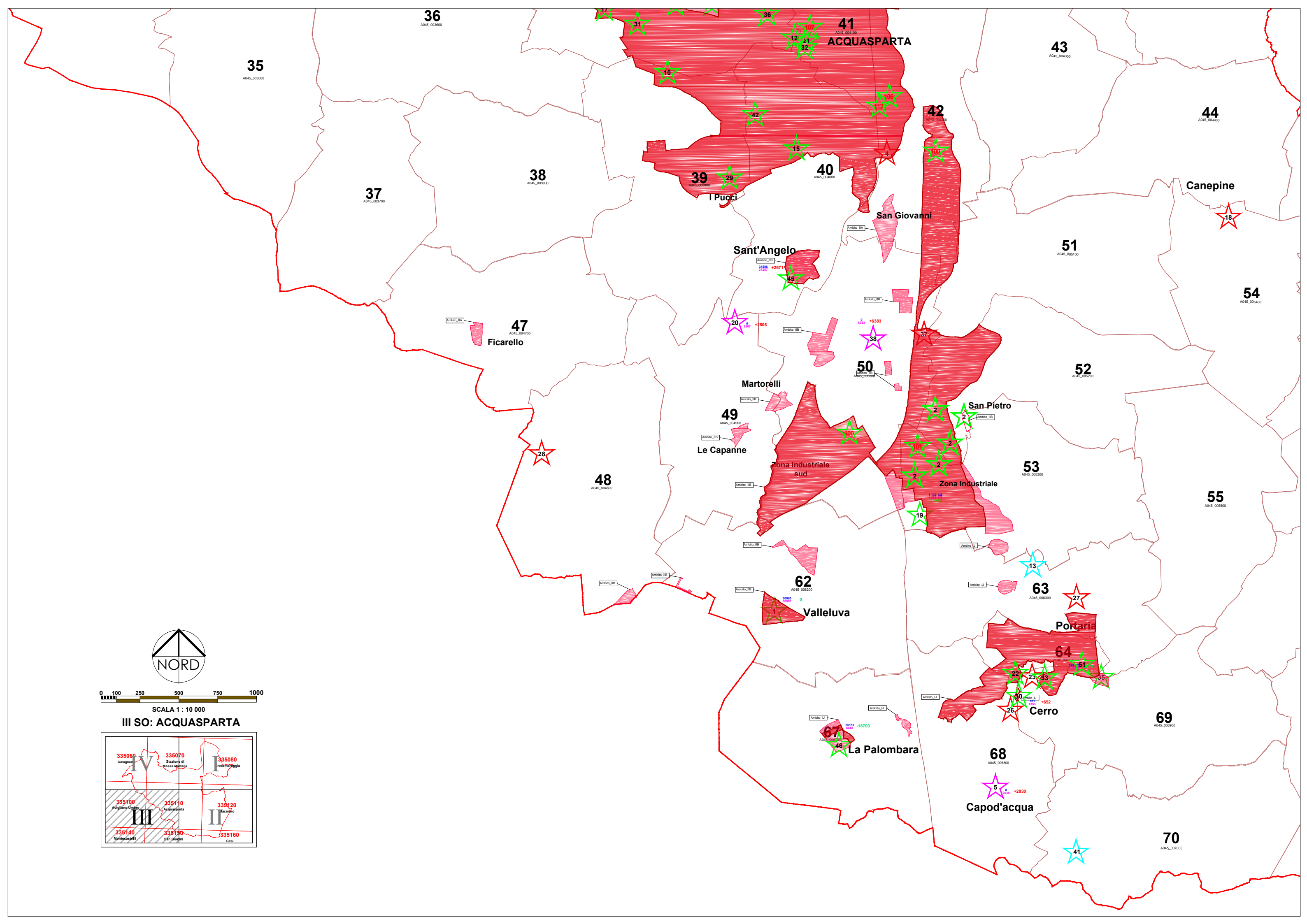
n.	Descrizione ambito	Codice	Richieste	Superficie attuale	Superficie Variante	Differenza
1	Selvarelle Zona industriale	IB	34-44	<b>298598</b>	<b>316397</b>	<b>17799</b>
2	Selvarelle basse	IB	16			
3	Selvarelle	IB	102	<b>37063</b>	<b>36515</b>	<b>-548</b>
4	CASIGLIANO	IA	44	<b>93460</b>	<b>87671</b>	<b>-5789</b>
5	ACQUASPARTA	IIA	6	<b>2336170</b>	<b>2307827</b>	<b>-28343</b>
6		IIA	8-43, ecc			
7		IIA	50			
8	Acquasparta Zona industriale	IIB	2 19	<b>1135128</b>	<b>1088478</b>	<b>-46650</b>
14	Sant'Angelo	IIB	45	<b>34586</b>	<b>37257</b>	<b>2671</b>
9	Configni	IC	9	<b>100211</b>	<b>73161</b>	<b>-27050</b>
10	Rosaro	IA	11	<b>164653</b>	<b>164653</b>	<b>0</b>
11	Firenzuola nord	IF	40	<b>96540</b>	<b>94497</b>	<b>-2043</b>
12	Firenzuola	IF	7	<b>102578</b>	<b>99980</b>	<b>-2598</b>
13	Fontanelle	IE	60	<b>71837</b>	<b>104357</b>	<b>32520</b>
15	Macerino	II	47	<b>69363</b>	<b>69363</b>	<b>0</b>
16	Diverse		5	<b>0</b>	<b>2030</b>	<b>2030</b>
17			20	<b>0</b>	<b>2506</b>	<b>2506</b>
18			38	<b>0</b>	<b>6383</b>	<b>6383</b>
19				<b>0</b>		<b>0</b>
<b>TOTALE CONSUMO DI SUOLO</b>				<b>4540187</b>	<b>4491075</b>	<b>-49112</b>

# SCHEMI GRAFICI

LEGENDA CARTA DEI CONTENUTI TERRITORIALI ED URBANISTICI		
TEMATISMI	Destinazione d'uso (temi specifici)	ZONAZIONE
SISTEMA ANTROPICO  AMBITI URBANI E INSEDIAMENTI	CONFINE COMUNALE	
	AMBITI TERRITORIALI DI FRAZIONE LIMITE DI FRAZIONE GEOGRAFICA	
	AMBITI URBANI PRG PARTE STRUTTURALE VIGENTE (EX MACROAREE)	
	AMBITI URBANI OGGETTO DI VARIANTE	
	AMBITI URBANI IN AMPLIAMENTO	
	AMBITI URBANI IN RIDUZIONE	
	INDIVIDUAZIONE RICHIESTE DI VARIANTE CON NUMERO RIFERIMENTO SCHEDA RICHIESTA IN VERDE LE RICHIESTE ACCOLTE OGGETTO DI VARIANTE IN CIANO LE RICHIESTE ACCOLTE CON SUPPLEMENTO DI ISTRUTTORIA IN ROSSO LE RICHIESTE RESPINTE IN SEDE DI ISTRUTTORIA IN MAGENTA LE RICHIESTE RESPINTE IN SEDE DI VERIFICA DI VAS	   

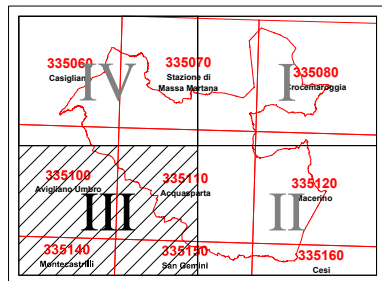






SCALA 1 : 10 000

**III SO: ACQUASPARTA**



36  
AO45\_003600

35  
AO45\_003500

41  
AO45\_004100  
**ACQUASPARTA**

43  
AO45\_004300

44  
AO45\_004400

37  
AO45\_003700

38  
AO45\_003800

40  
AO45\_004000

42

Canepine

39  
AO45\_003900  
I Pucci

51  
AO45\_005100

Sant'Angelo

54  
AO45\_005400

47  
AO45\_004700  
Ficarello

Martorelli

52  
AO45\_005200

49  
AO45\_004900  
Le Capanne

San Pietro

48  
AO45\_004800

Zona Industriale sud

53  
AO45\_005300

Zona Industriale

62  
AO45\_006200  
Valleluva

63  
AO45\_006300

Portaria

64

Cerro

69  
AO45\_006900

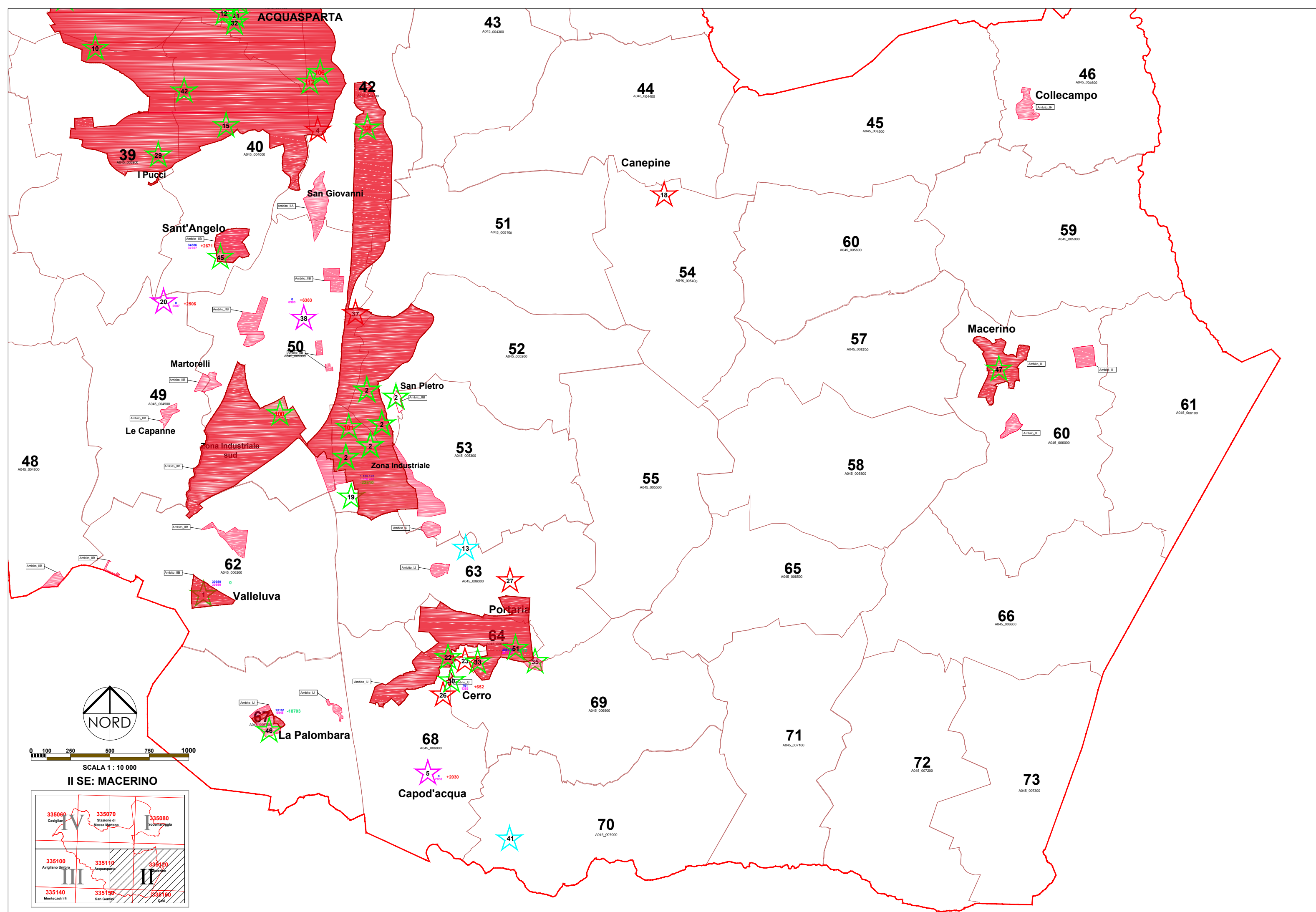
67  
AO45\_006700  
La Palombara

68  
AO45\_006800

Capod'acqua

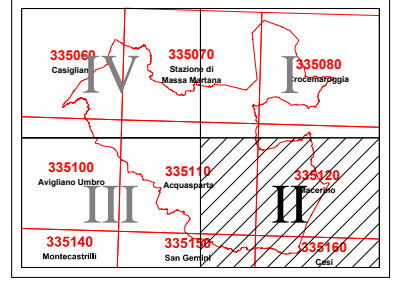
70  
AO45\_007000

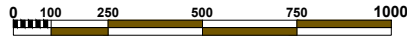




0 100 250 500 750 1000

SCALA 1 : 10 000  
II SE: MACERINO





SCALA 1 : 10 000

I NE: FIRENZUOLA

