

REGIONE UMBRIA  
**COMUNE DI ORVIETO**  
PROVINCIA DI TERNI

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Parte Operativa**

**NORME D'ATTUAZIONE**

**Variante aprile 2013**



## SOMMARIO

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Contenuto del PRG parte operativa;
- Art. 2 Elaborati costitutivi del PRG.O;
- Art. 3 Contenuto e disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Art. 4 Attuazione del PRG.O;
- Art. 5 Categorie di intervento;

### CAPO II – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

- Art. 6 Categorie di intervento;
- Art. 7 Articolazione della zona A;
- Art. 8 Articolazione delle zone B;
- Art. 8.1 Zone B1 Residenziali Saturate;
- Art. 8.2 Zone B2a Residenziali di completamento ad alta densità;
- Art. 8.3 Zone B2b Residenziali di completamento a bassa densità;
- Art. 8.4 Zone B3 Residenziali realizzate con Piano Attuativo;
- Art. 8.5 Zone B3a Residenziali di completamento con comparti;
- Art. 8.6 Zona B4. Residenziali con mantenimento del verde;
- Art. 9 Articolazione delle zone C;
- Art. 10 Articolazione delle zone D. Attività Produttive e servizi tecnologici territoriali;
- Art. 10.1 Zone D1a Insediamenti produttivi esistenti;
- Art. 10.2 Zone D1b Insediamenti produttivi di nuovo impianto;
- Art. 10.3 Zone D1c Insediamenti produttivi sanati;
- Art. 10.4 Zone D1d Cave ed impianti di lavorazione di materiale lapideo;
- Art. 10.5 Zone D2a Insediamenti commerciali e turistici territoriali;
- Art. 10.6 Zone D2b Attrezzature alberghiere e congressuali;
- Art. 10 Bis Zone di ristrutturazione urbanistica;
- Art. 10 Ter Ambito di riqualificazione paesaggistica.
- Art. 11 Zone agricole;
- Art. 11Bis Precisazioni in merito all'art. 53 Aree a verde di rispetto dei nuclei insediativi e dei beni architettonici storici sparsi, all'art. 56 Aree sottoposte a controllo e miglioramento dei margini insediativi, all'art. 58 Aree sottoposte a limitazione e mediazione dell'insediamento sparso e all'art. 59 Aree sottoposte a salvaguardia della discontinuità degli insediamenti
- Art. 12 Zone F Attrezzature ed impianti di interesse generale;



- Art. 12.1 Zona F1a Attrezzature scolastiche superiori;
- Art. 12.2 Zona F1b Attrezzature territoriali per sport e spettacolo;
- Art. 12.3 Zona F1c Attrezzature sanitarie;
- Art. 12.4 Zona F2a Servizi Generali e impianti tecnologici territoriali;
- Art. 12.5 Zona F2b Cimiteri;
- Art. 12.6 Zona F3a Parcheggi territoriali;
- Art. 12.7 Zona F3b Aree autostradali;
- Art. 12.8 Zona F3c Distributori e depositi carburanti;
- Art. 12.9 Zona F3d Aree ferroviarie;
- Art. 12 Bis Sedi Stradali;
- Art. 13 Zone speciali per attrezzature e servizi di quartiere;
- Art. 13.1 Zona S1 Attrezzature di quartiere per l'istruzione;
- Art. 13.2 Zona S2 Attrezzature di quartiere di interesse comune;
- Art. 13.3 Zona S3 Attrezzature di quartiere per il verde e lo sport;
- Art. 13.4 Zona S4 Attrezzature di quartiere per il parcheggio;
- Art. 14 Verde Privato;
- Art. 15 Parcheggi privati
- Art. 16 Attuazione del Parco Territoriale del Paglia e dell'ambito AG CIC2 Parco Urbano del Paglia;
- Art. 16 Bis Parco Archeologico Ambientale e Parco Culturale
- Art. 17 Aree e fossi soggetti ad interventi per la difesa e sistemazione idraulica;
- Art. 18 Laghetti per accumulo risorse idriche a fini irrigui;
- Art. 19 Fasce di rispetto dei fiumi e dei fossi;

#### CAPO III – Attuazione

- Art. 20 Aree, zone ed opere ad attuazione prioritaria;
- Art. 20 Bis Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17;
- Art. 21 Comparti ad attuazione unitaria;
- Art. 21bis Verifiche da effettuare preventivamente alla trasformazione delle aree;

#### CAPO IV – Norme transitorie e finali

- Art. 22 Zone perimetrate ai sensi del PAI/PST.



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### CAPO II°

#### SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

##### **Art. 7 Articolazione della zona A**

1. La zona A è suddivisa nelle seguenti sottozone:

..... *omissis* .....

Zona A2 Sono zone caratterizzate da edifici a tipologia speciale storico monumentale, così come riportati nella tav. 3. Sono ammesse le destinazioni d'uso Du.B5, Du.E1, Du.E2. Per la zona A2 a piazza Cahen, al cui interno ricadono la fortezza dell'Albornz, il Tempio del Belvedere e il Pozzo di San Patrizio, oltre alle destinazioni di cui sopra sono ammesse le attività ricreative e sportive. Per gli edifici esistenti è ammesso l'uso residenziale. Per la zona A2 di San Francesco oltre alle destinazioni di cui sopra è ammessa la destinazione a ristorante nei locali e nei limiti di superficie che attualmente sono già destinati a tale attività.

..... *omissis* .....