



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO



PRG'97
VARIANTE N. 8 ALLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
"SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE"
"IL MATTATOIO A/M"

ELABORATO AGGIORNATO A SEGUITO ACQUISIZIONE DEI PARERI

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA
PRIMO AGGIORNAMENTO

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: arch. Anna CONTI
GRUPPO DI LAVORO: dott. Gianluca MASSEI, dott.ssa Mariella MARIANI, geom. Luca PIERSANTI,
geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO, geom. Enrico VOLPI,
p.i. Pier Giorgio METELLI, sig.ra Franca MESA

IL DIRIGENTE DI AREA: Dott. Vincent OTTAVIANI

DATA: Gennaio 2018



CITTÀ DI FOLIGNO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO

PRG '97

VARIANTE N. 8 ALLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

“SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE” – “IL MATTATOIO A/M”

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

INDICE

A – PREMESSE:

A1 – Inquadramento urbanistico e problematiche;

A2 – Vincoli.

B – PROPOSTA DI VARIANTE:

B1 – Motivazioni e proposta progettuale di variante;

B2 – Il procedimento per l'approvazione della variante normativa;

B3 – Elenco elaborati.

C – PRIMO AGGIORNAMENTO

C1 - Verifica di cui al di cui all'art. 28, co. 1, l.r. 1/2015

C2 - Esiti del deposito e pubblicazione;

**C3 - Esiti della determinazione dirigenziale regionale n. 12829 del
01/12/2017 in merito alla Verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

A – PREMESSE

A1 – Inquadramento urbanistico e problematiche

La proposta di variante in argomento riguarda una modifica della disciplina normativa del P.R.G. '97, relativa alla componente del sistema delle attrezzature classificata *“A/M – Il Mattatoio”*.

Il P.R.G. '97 individua, tra i *“Sistemi”*, quello dei *“Servizi e delle Attrezzature”*, disciplinato al Titolo III, Capo 3° delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente (vedi TUNA – edizione marzo del 2015) che comprende:

- 1) le aree per i servizi di interesse collettivo e di interesse generale che assolvono al soddisfacimento degli standard;
- 2) una serie di attrezzature che riguardano delle attività di servizio.

L'area identificata con la sigla *“A/M - Il Mattatoio”* appartiene a questa seconda categoria, relativa ai sensi del comma 3, articolo 27 delle N.T.A. *“...alle attrezzature delle aziende municipali, comprensoriali e di altri enti ... destinate all'insediamento, al mantenimento ed all'ampliamento delle attrezzature ed alle relative pertinenze, fino ad un Rc pari a 0,60 mq/mq di superficie fondiaria.”*

L'articolo 64, comma 3 delle NTA, dove viene individuata la corrispondenza tra la classificazione del territorio Comunale, definita dal Piano Regolatore vigente e le zone territoriali omogenee di cui al DM n. 1444/68, stabilisce che la componente *“A/M”* rientra tra quelle classificate come zone territoriali omogenee *“F”* ovvero *“le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale”*.

Nell'area in questione, in località Portoni, è ubicata la struttura della società *“Mattatoio Valle Umbra Sud S.p.a.”*.

Il sedime di pertinenza e la *“fabbrica”* del Mattatoio sono identificati dai seguenti dati catastali:

- NCT Foligno: foglio 250, particella 320;
- CF Foligno: foglio 295, particella 320, categoria D7 *“Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni”*.

Secondo la classificazione delle attività economiche, Ateco 2007, vi si svolgevano la *“Lavorazione e conservazione di carne e produzione di prodotti a base di carne”* (Sezione C - Divisione 10.1).

La società pubblico/privata di cui il Comune di Foligno possiede una quota di partecipazione pari al 64,25% è stata:

- sciolta e posta in liquidazione in data 11/02/2010;

- ammessa a concordato preventivo con decreto della Corte di Appello di Perugia del 28 febbraio 2013.

Con nota del 09/02/2016, protocollo numero 7002, il liquidatore della Società "Mattatoio Valle Umbra Sud S.p.a.", dottor Vincenzo Lazzaroni ha rappresentato che:

- il liquidatore giudiziale nominato dal Tribunale di Perugia, avv. Ivano Briganti, deve procedere alla vendita dell'azienda con un'asta pubblica per soddisfare il ceto creditorio;
- tale asta pubblica è aperta a soggetti privati;
- gli acquirenti potrebbero essere interessati a svolgere oltre all'attività di macellazione anche altre attività produttive attinenti e che fanno parte della filiera agro-alimentare;

Ha pertanto richiesto all'Amministrazione Comunale l'adozione di una variante che consenta una mutazione della destinazione d'uso da "area relativa ad attrezzature delle aziende comunali" ad "area per attività produttive", con lo scopo di agevolare la vendita della struttura e di evitare una sua perdita di valore.

A2 – Vincoli

L'area interessata dalla variante non è soggetta a vincoli:

- di tipo storico-paesaggistico (d.Lgs. 42/2004);
- di tipo idrogeologico (l.r. 28/2001)

Ricade invece:

- Nelle mappe di allagabilità del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico adottato con provvedimento del 18 luglio 2012. La fabbrica esistente è ubicata in fascia C, dove non sono previste limitazioni. Altre zone dell'area di pertinenza dell'edificio ricadono in fascia B ed in fascia A, in prossimità di via dei Portoni, per le quali si applica la disciplina di cui agli articoli 28 e 29 delle N.T.A. del P.A.I.
- Parzialmente nella zona di tutela "C2" del Piano di rischio dell'aeroporto, adottato con atto di Consiglio Comunale n. 80 del 18/12/2012, e divenuto efficace con la sua pubblicazione sul B.U. R. del 22 gennaio 2013. Si riporta di seguito uno stralcio della relazione allegata al piano di rischio, esplicitiva sui termini del contenimento del carico antropico e sull'individuazione delle attività compatibili nelle zone limitrofe all'aeroporto:

...“Nelle zone di tutela di tipo C può essere previsto un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indice di edificabilità medi, mentre non ci sono limitazioni sostanziali per quanto riguarda le nuove attività non residenziali. In tutte e tre le zone (e quindi sia la zona A che la zona B e C) vanno evitati insediamenti ad elevato affollamento, costruzioni di scuole, ospedali, e in

generale obiettivi sensibili, nonché attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale. Per quanto riguarda tutte le disposizioni appena elencate, è fatto salvo comunque il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio.”...

In tali zone si applicano le disposizioni di cui all’articolo 16, comma 9 delle N.T.A. del P.R.G. '97: ...”Nelle aree perimetrate come zone di tutela di tipo “A”, “B” o “C” del Piano di rischio dell’aeroporto Foligno-Spoleto, come graticolate anche nell’elaborato P3, le nuove edificazioni, i mutamenti di destinazione d’uso e le nuove attività sono disciplinate anche dalle disposizioni di salvaguardia previste nel piano di rischio medesimo. All’interno di tali aree, nelle more dell’individuazione da parte dell’ENAC delle limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea, l’edificazione è comunque soggetta alle disposizioni di cui alla legge 4/2/63, n. 58.”

B – PROPOSTA DI VARIANTE

B1 – Motivazioni e proposta di variante normativa

Emerge chiaramente dalle premesse la necessità di vendere la struttura attraverso una procedura di evidenza pubblica, aperta per sua natura anche a soggetti privati. E' altresì evidente che è opportuno creare le condizioni per garantire il buon esito della vendita, nonché un riutilizzo in tempi brevi dell'impianto, ovvero una sua trasformazione in funzione di possibili diversi utilizzi, per evitarne il degrado ed una conseguente perdita di valore.

In caso di mancata collocazione sul mercato del bene si avrà, infatti, un'inevitabile deterioramento impiantistico, un progressivo degrado urbanistico ed ambientale dell'area, evenienza da scongiurare, nell'interesse pubblico.

Ciò premesso, si ritiene rispondente all'interesse pubblico prevedere una destinazione d'uso più flessibile, consentendo anche diverse attività, collaterali e comunque connesse alla filiera della trasformazione dei prodotti di scarto, derivanti dalla mattazione, non solo riconducibili alla filiera agro-alimentare (pet food, saponi ecc.), oltre all'eventuale ripresa di quella principale di macellazione e preparazione delle carni.

Si propone pertanto l'adozione di una variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG '97 che preveda una modifica della disciplina normativa della componente del sistema attrezzature "A/M - Il Mattatoio", tale da consentire, pure a soggetti privati, di potervi esercitare l'attività principale e/o le attività collaterali, conseguenti, sopra descritte.

Sarà cura del liquidatore valutare l'eventuale incremento di valore che l'estensione di utilizzo dell'immobile potrebbe determinare.

Non sono previste riduzioni degli standard o incrementi delle potenzialità insediative.

La proposta di aggiornamento normativo prevede la seguente modifica al comma 3 dell'articolo 27 delle N.T.A. del P.R.G. '97:

*"3. Le aree relative alle attrezzature delle aziende municipali, comprensoriali e di altri enti (A/AGE, A/PC, A/VF, A/PT, **A/M**, A/COM, A/PLA) sono destinate all'insediamento, al mantenimento ed all'ampliamento delle attrezzature ed alle relative pertinenze, fino ad un Rc pari a 0,60 mq./mq. di superficie fondiaria."*

E l'aggiunta al citato articolo 27, stesse norme, del seguente comma 3 bis:

"3bis. L'area relativa all'attrezzatura "A/M - Il Mattatoio" è destinata all'insediamento, al mantenimento ed all'ampliamento dell'attrezzatura ed alle relative pertinenze, fino ad un Rc pari a 0,60 mq./mq. di superficie fondiaria."

Tale area ricade parzialmente nella zona di tutela "C" del Piano di rischio dell'aeroporto, pertanto si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16, comma 9, delle N.T.A. del P.R.G. '97.

In tali aree sono consentite attività di macellazione e preparazione delle carni e/o collaterali, conseguenti alla suddetta attività principale, che potranno essere esercitate anche da soggetti privati e che siano comunque connesse alla trasformazione dei prodotti di scarto, derivanti dalla mattazione, non solo riconducibili alla filiera agro-alimentare (pet food, saponi, ecc.). Fermo restando il rispetto delle disposizioni legislative in materia di tutela della salute e igienico sanitarie.

B2 – Il procedimento per l'approvazione della variante normativa

L'adozione della variante in argomento è di competenza del Consiglio Comunale e rientra nelle fattispecie previste dall'articolo 32 "Varianti", comma 10 della l.r. 1/2015:

"I comuni possono adottare, con le procedure previste ai commi 3, 6, 7, 8 e 9, anche a mezzo di piano attuativo, varianti parziali agli strumenti urbanistici generali approvati in base alla normativa previgente la legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della l. r. 2 settembre 1974, n. 53, della l.r. 18 aprile 1989, n. 26, della l. r. 17 aprile 1991, n. 6 e della l. r. 10 aprile 1995, n. 28), purché non comportino la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementino la capacità edificatoria dello strumento urbanistico generale vigente."...

Il procedimento successivo all'adozione è interamente disciplinato dal combinato disposto tra gli articoli 32, comma 3 e 28, commi 2, 3, 5, 6, 7, della l. r. 1/2015. E precisamente:

- articolo 32, l. r. 1/2015 "Varianti"
 - comma 3: *"Le varianti del P.R.G. [...] sono adottate dal comune con le procedure previste agli articoli 28, comma 2 e seguenti [...] ed i tempi sono ridotti della metà [...]"***Sono ridotti della metà anche i tempi relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU.**
- articolo 28, l.r. 1/2015 "Adozione della parte strutturale del P.R.G.":
 - comma 2: *"Il deposito è reso noto al pubblico mediante la pubblicazione di un avviso nel BUR e la pubblicazione dello stesso avviso, contenente gli estremi di pubblicazione nel BUR, nel sito istituzionale del comune, nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente", all'albo pretorio, nonché attraverso eventuali altre idonee forme di pubblicità. Il comune trasmette la deliberazione di adozione alla Regione che provvede alla pubblicazione del suddetto avviso nel BUR ed alla implementazione della banca dati del Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale (SIAT) di cui all'articolo 254. Il comune, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, trasmette il PRG alla*

Azienda Sanitaria Locale (ASL) interessata territorialmente, ai fini della verifica delle relative previsioni, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833 (Istituzione del servizio sanitario nazionale). La verifica è effettuata entro il termine di pubblicazione del PRG adottato.”

- *comma 3: “Entro il termine di trenta giorni dalla data di inserzione dell'avviso all'albo pretorio chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti e del progetto di PRG depositati e, entro il termine di ulteriori trenta giorni i soggetti interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.”*
- *comma 5: “Le osservazioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia al solo costo di riproduzione.”*
- *comma 6: “Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, chiunque ne ha interesse può presentare brevi repliche alle osservazioni eventualmente pervenute.”*
- *comma 7: “Sulle osservazioni, anche conseguenti alla verifica di cui al comma 2, ultimo periodo, nonché sulle eventuali repliche, delibera il consiglio comunale entro e non oltre centoventi giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 6.”*

Si tratta di una variante normativa che non prevede alcuna modifica delle potenzialità edificatorie insediabili nell'area, ma solo una maggiore flessibilità nell'uso delle strutture, finalizzata a consentire anche attività collaterali, conseguenti alla macellazione. Pertanto non è necessario acquisire il parere e/o le certificazioni di cui all'articolo 28, commi 10 e 11, della l.r. 1/2015.

La verifica di assoggettabilità a VAS della variante in argomento sarà espletata prima dell'adozione definitiva.

B3 – Elenco elaborati:

- **relazione tecnico descrittiva;**
- **aggiornamento normativo;**
- **tavola unica – inquadramento urbanistico.**

C – PRIMO AGGIORNAMENTO

Il primo aggiornamento riguarda:

C1 - le modifiche da introdurre a seguito della verifica di cui all'art. 28, co. 1, l.r. 1/2015, effettuata dall'Azienda Sanitaria Locale;

C2 - esiti del deposito e della pubblicazione;

C3 - esiti della determinazione dirigenziale n. 12829 del 01/12/2017 (Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale della Direzione Regionale Agricoltura, ambiente, Energia, Cultura, Beni Culturali e Spettacolo), in merito alla Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

C1 - Verifica di cui al di cui all'art. 28, co. 1, l.r. 1/2015

Il Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica della ASL2 ha effettuato la verifica delle previsioni di piano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833, e con nota protocollo n. 56279 del 18/09/2017 ha espresso parere favorevole *“con la prescrizione che, poiché le attività previste sono da considerarsi fra quelle comprese fra le industrie insalubri...dovranno essere rispettate le disposizioni legislative non solo in materia di tutela della salute ed igienico sanitarie, ma anche di tutela ambientale (ad es. produzione/emissione di odori, polveri etc.).*

Tale prescrizione comporta la necessità di adeguare come segue il comma 3bis dell'articolo 27 delle N.T.A. del P.R.G. '97:

“3bis. L'area relativa all'attrezzatura “A/M - Il Mattatoio” è destinata all'insediamento, al mantenimento ed all'ampliamento dell'attrezzatura ed alle relative pertinenze, fino ad un Rc pari a 0,60 mq./mq. di superficie fondiaria.

Tale area ricade parzialmente nella zona di tutela “C” del Piano di rischio dell'aeroporto, pertanto si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16, comma 9, delle N.T.A. del P.R.G. '97.

In tali aree sono consentite attività di macellazione e preparazione delle carni e/o collaterali, conseguenti alla suddetta attività principale, che potranno essere esercitate anche da soggetti privati e che siano comunque connesse alla trasformazione dei prodotti di scarto, derivanti dalla mattazione, non solo riconducibili alla filiera agro-alimentare (pet food, saponi, ecc.). Fermo restando il rispetto delle disposizioni legislative in materia di tutela della salute, di tutela ambientale¹ e igienico sanitarie.

C2 - Esiti del deposito e pubblicazione

Ai sensi del combinato disposto tra gli articoli 32, comma 3 e 28, commi 2, 3, 5, 6 della l. r. 1/2015 il deposito, in libera visione presso l'Area Governo del Territorio, di

¹ Integrazione aggiunta su richiesta della ASL2 con il parere espresso a seguito della verifica delle prescrizioni di piano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833. Vedi nota prot. num. 56279 del 18/09/2017.

questa variante al PRG '97, è stata resa nota con un avviso pubblicato:

- all'Albo Pretorio elettronico del Comune di Foligno dal 25/07/2017 al 09/08/2017;
- sul BUR n. 30 del 25/07/2017;
- sul sito Internet dell'Ente.

Come risulta dalla certificazione del Segretario Generale, dott. Paolo Ricciarelli del 22/09/2017, non sono pervenute osservazioni e/o repliche.

C3 - Esiti della determinazione dirigenziale regionale n. 12829 del 01/12/2017 in merito alla Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Con l'atto sopra indicato, d.d. n. 12829/2017, la regione dell'Umbria ha determinato la **non necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica** la variante in argomento. Ha richiesto però il rispetto delle seguenti **prescrizioni**:

“Aspetti urbanistici:

- *la disciplina del comma 3bis dell'art. 27 delle NTA di PRG, dovrà assicurare la coerenza con le disposizioni delle NTA del PAI, di cui agli art. 28 e 29 per le fasce A e B; inoltre la stessa disciplina dovrà tenere conto dell'eventuale interferenza della fascia di rispetto ferroviaria;*
- *nel proseguo dell'iter urbanistico, dovrà essere acquisito il parere di cui all'art. 28, commi 10 e 11 della L.R. 1/2015.*

Aspetti sulla compatibilità ambientale:

- *nei successivi procedimenti autorizzativi si dovrà prestare specifica attenzione alle emissioni in atmosfera da parte degli impianti insediati sull'area, con particolare riferimento agli aspetti prescrittivi (ed eventualmente di monitoraggio) in materia di emissioni puntuali e diffuse in atmosfera e di emissioni odorigene, in modo da escludere possibili disturbi alla popolazione residente in zona”.*

Per quanto riguarda le prescrizioni di cui agli aspetti urbanistici si precisa che:

- 1) si aggiungono i seguenti periodi al comma 3bis dell'art. 27 delle NTA al PRG '97:
 - **“Relativamente alle aree dell'attrezzatura A/M che ricadono nelle fasce di pericolosità idraulica si applicano le disposizioni di cui alle NTA del P.A.I.”**
 - **“Per quanto riguarda le fasce di rispetto ed i vincoli relativi alle infrastrutture della mobilità si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 16 delle presenti NTA.”**
- 2) Sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - parere favorevole della Commissione Paesaggio e Qualità Architettonica (CPA), espresso nella seduta del 19/12/2017;
 - i pareri di cui ai commi 10 e 11, art. 28 della l.r. 1/2015 espressi rispettivamente da:
 - dott. G. Massei, responsabile del servizio ambiente in data 08/01/2018;
 - dott.ssa geol. Mariella Mariani in data 11/12/2017.

In merito alla prescrizione relativa agli aspetti sulla compatibilità ambientale si

ritiene che sia già stata accolta con l'introduzione, nel comma 3bis, del rispetto delle norme di tutela ambientale, per le motivazioni di cui al precedente punto C1. Si evidenzia comunque che, una volta definito il processo produttivo dell'impianto, ubicato nell'area oggetto di variante, l'attività dovrà essere preventivamente assentita in regime di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), ai sensi del D.P.R. 13/03/2013 n. 59 o, eventualmente, di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA), disciplinata dal TITOLO III-bis, Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006 nr. 152. Nell'ambito delle rispettive istruttorie, saranno valutati, da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, tutti i profili di carattere ambientale, al fine di accettare e garantire la compatibilità dell'attività produttiva con le norme di tutela ambientale e igienico sanitaria.

C4 – Elenco elaborati aggiornato:

- **relazione tecnico descrittiva;**
- **aggiornamento normativo;**
- **tavola unica – inquadramento urbanistico;**
- **rapporto preliminare ambientale;**
- **relazione geologica, idrogeologica, geologico – tecnica e sismica con specifica analisi di risposta sismica locale.**

Gennaio 2018

IL COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE
arch. Anna Conti

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI FOLIGNO' at the top and 'ARCHITETTO ANNA CONTI' at the bottom, surrounding a central emblem.