



COMUNE DI FOLIGNO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

Corso Cavour 89



PRG '97

VARIANTE PARZIALE AL PRG '97
MODIFICA INDIVIDUAZIONE PARCHEGGIO
PUBBLICO IN LOCALITA' CARPELLO

ELAB. N.

4

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: arch. Anna CONTI

GRUPPO DI LAVORO: geom. Luca PIERSANTI, geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO,
dott.ssa Mariella MARIANI, p.i. Pier Giorgio METELLI, sig.ra Franca MESA

IL DIRIGENTE DI AREA: Ing. Amleto DI MARCO

DATA: Dicembre 2013



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

PRG '97

L¹

VARIANTE PARZIALE AL PRG '97
MODIFICA INDIVIDUAZIONE PARCHEGGIO
PUBBLICO IN LOCALITA' CARPELLO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Dicembre 2013

INDICE

A PREMESSE:

A1 Previsioni di PRG '97 e stato di fatto

A2 Vincoli

B PROPOSTA DI VARIANTE:

B1 Motivazioni

B2 Proposta progettuale di variante

B3 Valutazione ambientale strategica

B4 Elenco elaborati

1

A PREMESSE

A1 Previsioni di PRG 97 e stato di fatto

La variante parziale al PRG'97 in argomento, proposta per le ragioni più dettagliatamente espresse nelle successive motivazioni, riguarda una nuova definizione planimetrica di un'area, in località Carpello, classificata, dal Piano Regolatore vigente, come parcheggio pubblico M/P, che rientra nel sistema della mobilità disciplinato dagli articoli 17 e 18 delle NTA¹.

Tale area è identificata al Catasto Terreni al foglio 177, particelle 94 (parte), 705, 706, 707 e 708 allo stato attuale:

- le aree individuate con le particelle 705 e 706 sono di proprietà comunale;
- le aree individuate con la particella 707, nonché parte delle particelle 708, 952 e 953 sono oggetto di un contratto di una scrittura privata stipulata in data 13/10/95 con l'allora proprietario sig. Petesse Roberto, con la quale lo stesso le concedeva in comodato d'uso gratuito al Comune di Foligno, e sono in parte utilizzate ad uso pubblico per la manovra di inversione marcia dell'autobus del servizio pubblico;
- non è stato promosso alcun provvedimento per l'acquisizione dell'altra area necessaria alla realizzazione del parcheggio pubblico (particella 94/parte).

Il nuovo disegno dell'area destinata a parcheggio pubblico comporterà una modifica di alcune aree confinanti, classificate come tessuti urbani consolidati a mantenimento residenziale a bassa densità (sigla UC/MRB), identificate al Catasto Terreni con le particelle 953 e 94 (parte) del foglio 177; la zonizzazione di cui sopra individua le parti della città consolidata, in tempi relativamente recenti, in attuazione dei Piani Regolatori Generali del 1960 e del 1973 e successive varianti parziali.

Le aree classificate come UC/MRB sono disciplinate dall'articolo 52 delle NTA².

Le aree classificate come UC/MRB e M/P sono assimilate ai sensi dell'articolo 64 delle NTA, PRG'97, rispettivamente come zone territoriali omogenee "B" ed "F" di cui al DIM n. 1444/68³.

A2 Vincoli

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

- di tipo storico-paesaggistico (D. Lgs. N. 42/2004);
- di tipo idrogeologico (legge regionale 28/2001);

Non è compresa nelle aree a rischio idraulico o di frana individuate nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) che costituisce il VI stralcio funzionale del Piano di Bacino del fiume Tevere.

B PROPOSTA DI VARIANTE

B1 Motivazioni

Le motivazioni principali per cui non si è provveduto all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del parcheggio pubblico sono essenzialmente riconducibili ad una conformazione orografica del terreno, disagiata, per questo uso, a causa di un dislivello non trascurabile, ed alla presenza di alcune alberature di pregio che si ritiene debbano essere salvaguardate.

Tali ragioni, unitamente alla necessità di mantenere inalterato lo standard di parcheggio pubblico, previsto per questa zona, hanno portato ad elaborare un nuovo disegno delle aree che consentisse una migliore e totale fruibilità del parcheggio.

B2 Proposta progettuale di variante

3

La variante proposta prevede in sintesi:

1. la realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie non inferiore, dal punto di vista quantitativo, rispetto alle vigenti previsioni del PRG'97 (663 mq. a fronte dei 662 mq. attualmente previsti) e con una diversa localizzazione in un'area essenzialmente più agevole.
2. l'inserimento tra il parcheggio pubblico e la zona a mantenimento residenziale UC/MRB di un'area classificata come verde pertinenziale privato (V/P), che avrà:
 - a. una gradevole funzione di filtro tra la zona M/P e la zona UC/MRB;
 - b. una conformazione tale da:
 - garantire la salvaguardia di alcune pregevoli alberature esistenti di *quercus pubescens wild* (Roverella), tutelate ai sensi dell'allegato U al regolamento regionale del 17 dicembre 2002 n. 7.⁴
 - permettere la conservazione di una parte degli ulivi esistenti, elemento identitario del territorio umbro, anche in riferimento alle previsioni dell'articolo 22-bis (Oliveti) della legge regionale del 24 marzo 2000 n. 27 "Norme per la pianificazione urbanistica territoriale".⁵

3. una nuova individuazione dell'area classificata come UC/MRB, per una superficie di 675 mq.. La riduzione della superficie fondiaria individuata fa sì che rimanga inalterata la superficie edificatoria, a parità di indice di fabbricabilità. In questa zona, infatti, l'area UC/MRB subisce un decremento di superficie di una quantità sostanzialmente corrispondente a quella introdotta con la classificazione di verde pertinenziale privato (216 mq.), compensando quindi l'avvenuta perdita di potenzialità edificatoria della particella 953 del foglio 177, in quanto già sfruttata per la costruzione di un nuovo fabbricato, realizzato nella limitrofa particella 952, non interessata dalla variante in argomento (vedi il permesso di costruire n. 231 del 19/04/2005 e successive varianti).

Per quanto riguarda la disciplina attuativa riferita all'area destinata a verde pertinenziale privato (V/P), si fa riferimento a quella già prevista nella variante parziale al PRG'97 riferita alle aree del fiume Topino – parte urbana (V/PTU), alla quale si rimanda, adottata con atto di Consiglio Comunale n. 40 del 12/09/2013. In particolare saranno ammessi i seguenti interventi:

- rinnovo e sostituzione dei manti erbosi;
- ripristino e/o realizzazione di recinzioni;
- pavimentazioni che non alterino la permeabilità del suolo;
- realizzazione di pergole in legno;
- messa a dimora di essenze vegetali d'alto fusto;
- realizzazione di opere pertinenziali, come definite e nei limiti previsti dalla vigente disciplina regionale.

B3 Valutazione ambientale strategica

In materia di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante parziale in argomento è stato acquisito, mezzo posta elettronica del 15 ottobre 2013, il parere del Servizio Ambiente dell'Area Sviluppo Economico e Formazione, competente per il Comune di Foligno in virtù della deliberazione della Giunta Comunale n. 337 del 01/10/2012, in base al quale dove si ritiene di non dover attivare tale procedura poiché non ricorrono le condizioni di cui al paragrafo 5.2 della D.G.R. n. 423/2013, recante “*Specifiche per la pianificazione urbanistica comunale e provinciale*”:

[...]“Sono esclusi dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS:

- gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della l.r. 12/2010, qualora non ricorra nessuna delle due condizioni di cui al comma 2, lettera a) e b); [...]"⁶

B4 Elenco elaborati

Elab. N. 1 – Inquadramento Territoriale – Carta Tecnica Regionale (CTR) - Ortofotocarta;

Elab. N. 2 – Planimetria catastale - Sviluppo catastale - Rilievo alberature esistenti - documentazione fotografica;

Elab. N. 3 – Elaborato P3 – Stralcio tavola 7 PRG vigente – PRG proposta di variante;

Elab. N. 4 – Relazione tecnica illustrativa;

Elab. N. 5 – Relazione geologica e sismica;

Elab. N. 6 – Norme Tecniche di Attuazione – Recepimento delle modifiche introdotte dalla variante riferita alle aree di Parco del fiume Topino – parte urbana (V/PTU), adottata con atto di Consiglio Comunale n. 40 del 12/09/2013.

Dicembre 2013

IL COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE
arch. Anna Conti

5

¹ Estratto dal Testo Unico Norme Tecniche di Attuazione del PRG '97 (TUNA del 02/11/2009)

[...]

Articolo 17 - Disciplina per gli interventi relativi alle infrastrutture del sistema della mobilità

1. Nell'Elaborato P3 sono individuate le infrastrutture del sistema della mobilità differenziate tra quelle di nuova realizzazione e quelle esistenti.

2. Gli interventi relativi alle infrastrutture si configurano come opere pubbliche, a meno dei tratti di nuova realizzazione interni agli Ambiti urbani di trasformazione, per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle Schede d'Ambito e quanto stabilito in sede di stipula della convenzione tra soggetti attuatori e Comune.

3. La realizzazione delle infrastrutture previste dal piano e dagli ambiti urbani di trasformazione è regolata:

- dalla presente normativa di sistema;

- dal disegno di suolo delle nuove infrastrutture individuate dal piano (v. Elabb. P3 e P4);

- dall'abaco dei tipi stradali (v. Elaborato P6).

- dalle disposizioni di cui agli articoli 11, 12, 13, 14 e 15 della L. R. n. 46/97 nonché dalle disposizioni regolamentari che saranno emanate in applicazione ai suddetti articoli.

4. Negli Ambiti urbani di trasformazione (ad attuazione indiretta) la quantità di St per le infrastrutture del sistema della mobilità è una quota parte della quantità di St, individuata nelle singole schede normative (v. Elaborato P4), che deve essere ceduta al Comune in base alle modalità di attuazione indiretta (v. Titolo VI - Capo 1°). La quantificazione della quota parte di St da destinare alle infrastrutture del sistema della mobilità negli ambiti di cui sopra, ove non indicata nelle schede normative, è demandata allo strumento attuativo, nel rispetto del disegno di suolo di cui all'Elaborato P4 e comunque nel rispetto degli standard di legge.

5. Le previsioni relative al sistema delle mobilità ricadenti negli Ambiti urbani di trasformazione e riportati nell'Elaborato P4 hanno carattere prescrittivo, in quanto finalizzate ad obiettivi del PRG '97. All'esterno ed all'interno degli Ambiti urbani di trasformazione sono ammesse eventuali e minime variazioni dei tracciati di progetto qualora, attraverso rilievi e studi sulla consistenza del suolo, sia dimostrata l'impossibilità di eseguire l'opera così come prescritto nell'Elaborato P3 e nella Scheda d'Ambito di cui all'Elaborato P4.

6. Nel sistema della mobilità sono ammesse sistemazioni a verde di arredo stradale negli svincoli, negli incroci, etc. e alberature stradali; dette sistemazioni e alberature sono escluse dalle quantificazioni degli standard di legge, ove non diversamente specificato. La scelta del trattamento a verde e delle essenze da impiantare deve rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Articolo 18 - Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse

1. Il PRG '97 individua nell'Elaborato P3 le aree destinate a parcheggi pubblici, per il soddisfacimento degli standards relativi alla capacità insediativa delle parti ad attuazione diretta dello spazio urbano (tessuti). Al fine della verifica degli standard urbanistici di legge, la superficie di dette aree, di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico, è quella risultante dalle indicazioni degli elaborati del PRG '97.

2. Il PRG '97 prescrive, per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e di ricostruzione la dotazione minima di parcheggi privati, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 41/sexies della legge 17/8/42, n. 1150 e successive modificazioni (legge 24/3/89, n. 122). Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con aggiunte laterali e/o con sopraelevazione le quantità di parcheggio devono essere reperite in rapporto alla parte ampliata o sopraelevata.

3. Nei casi di variazione della destinazione d'uso, a fini diversi dalla residenza, devono essere assicurate le quantità minime di parcheggi pubblici previsti dalla successiva Tabella D in relazione alla nuova destinazione ovvero a quella di progetto in caso di NE.

4. Le aree a parcheggio all'aperto di superficie superiore a mq. 100 saranno realizzate in modo da assicurare la permeabilità del suolo e la dotazione di un albero ogni 100 mq. di parcheggio.

[...]

² Estratto dal Testo Unico Norme Tecniche di Attuazione del PRG '97 (TUNA del 02/11/2009)

[...]

Articolo 52 - Disciplina dei tessuti

1. Nell'Elaborato P3 il PRG '97 individua i diversi tessuti dello spazio urbano; in essi gli

interventi sono possibili attraverso la *modalità diretta*, la *modalità diretta condizionata*, la *modalità indiretta* (v. Capo 1° Titolo VI), secondo quanto indicato nella seguente Tabella C.

2. Ai fini dell'applicazione della disciplina di tessuto il PRG '97 assume, per i *tessuti a prevalente conservazione* e per i *tessuti a mantenimento*, il disegno di suolo dell'esistente,

mentre per i *tessuti a completamento locale* definisce, nell'Elaborato P5, il disegno di suolo di progetto (viabilità, parcheggi).

3. Il disegno di suolo, per i tessuti a completamento locale, ha carattere prescrittivo. In mancanza di indicazioni del PRG '97 relative alla viabilità, ovvero per modeste modifiche di tracciato nella medesima, i permessi di costruire sono condizionati.

4. La disciplina specifica per ogni tessuto è contenuta nella seguente HUTabella CUH "Disciplina dei tessuti dello spazio urbano". Tale disciplina ha per oggetto: le modalità attuative; le categorie di trasformazioni ammesse; gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) riconosciuti; le destinazioni d'uso consentite per gli edifici; gli usi delle aree di pertinenza degli edifici; le distanze minime e le altezze massime; altre eventuali prescrizioni. Costituiscono parte integrante della tabella le note prescrittive in calce.

5. I Tessuti a prevalente conservazione ed i Tessuti residenziali da recuperare sono dichiarati dal PRG '97 "zone di recupero" ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78 e successive modificazioni. Sono altresì classificate come zone di recupero gli immobili e le aree di pertinenza (VA/PE) di cui alla lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 42 nonché gli edifici di edilizia sovvenzionata realizzati antecedentemente al 1967 fuori dei Piani di Zona.

[...]

³ Estratto dal Testo Unico Norme Tecniche di Attuazione del PRG '97 (TUNA del 02/11/2009)

[...]

Articolo 64 - Corrispondenza tra la classificazione del territorio di cui al Titolo II,

Capo 1°, artt. 6 e 7 delle presenti norme e le zone territoriali

omogenee di cui al DIM n. 1444/68.

[...]

2. Il territorio ricadente nello Spazio urbano (v. art. 7) è classificato, ai sensi del DIM n. 1444/68, come segue:

[...]

- tutti i Tessuti consolidati o in via di consolidamento di tipo residenziale di cui all'art. 7 (UC/CAA, UC/CIAA, UC/RR, UC/MRB, UC/MRM, UC/MRA, UC/MRMA, UC/CRM, UC/CRA), assumono la classificazione di zona omogenea B;

[...]

3. Sono infine classificate come zone omogenee F le seguenti componenti:

- del sistema della mobilità (v. art. 15): M/P, M/S, M/FSL, M/FSS, M/FSSM, M/AVIO, M/AAER;

⁴ Estratto da REGOLAMENTO REGIONALE 17 dicembre 2002, n. 7.

"Regolamento di attuazione della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28."

[...]

ALLEGATO U

Elenco specie arboree tutelate

- 1 *Abies alba* Miller Abete bianco
- 2 *Acer campestre* L. Acero campestre
- 3 *Acer monspessulanum* L. Acero minore
- 4 *Acer opalus* Auct. Aceri gruppo "opalo"
- 5 *Acer platanoides* L. Acero riccio
- 6 *Acer pseudoplatanus* L. Acero montano
- 7 *Aesculus hippocastanum* L.* Ippocastano
- 8 *Carpinus betulus* L. Carpino bianco
- 9 *Carpinus orientalis* Miller Carpino orientale
- 10 *Castanea sativa* Miller Castagno
- 11 *Celtis australis* L. Bagolaro
- 12 *Cedrus* spp.* Cedro
- 13 *Cupressus sempervirens* L. Cipresso comune
- 14 *Fagus sylvatica* L. Faggio
- 15 *Fraxinus excelsior* L. Frassino maggiore
- 16 *Fraxinus oxycarpa* Bieb. Frassino ossifillo
- 17 *Juglans regia* L.* Noce comune
- 18 *Laburnum anagyroides* Medicus Maggiociondolo
- 19 *Morus alba* L. Gelso bianco
- 20 *Morus nigra* L. Gelso nero
- 21 *Pinus halepensis* Mill. Pino d'Aleppo
- 22 *Pinus pinaster* Aiton Pino marittimo
- 23 *Pinus pinea* L. Pino domestico
- 24 *Platanus hybrida* Brot. Platano occidentale
- 25 *Platanus orientalis* L. Platano orientale
- 26 *Populus pyramidalis* Roz. Pioppo cipressino
- 27 *Prunus avium* L.* Ciliegio spontaneo
- 28 *Quercus cerris* L. Cerro
- 29 *Quercus crenata* Lam. Cerrosughera
- 30 *Quercus frainetto* Ten. Farnetto
- 31 *Quercus ilex* L. Leccio
- 32 *Quercus pubescens* Willd. Roverella
- 33 *Quercus robur* L. Farnia
- 34 *Quercus petraea* Liebl. Rovere
- 35 *Quercus suber* L. Sughera
- 36 *Sorbus aria* (L.) Crantz. Sorbo montano
- 37 *Sorbus aucuparia* L.* Sorbo degli uccellatori
- 38 *Sorbus domestica* L.* Sorbo comune
- 39 *Sorbus torminalis* (L.) Crantz * Ciavardello
- 40 *Taxus baccata* L. Tasso
- 41 *Tilia cordata* Miller Tiglio selvatico
- 42 *Tilia platyphyllos* Scop. Tiglio nostrale
- 43 *Ulmus glabra* Hudson Olmo montano

44 *Ulmus minor* Miller Olmo campestre

* Specie tutelate solo nelle zone di tipo A, B, C, D ed F di cui al D.M. 2 aprile 1968 e nelle zone dove sono previsti insediamenti commerciali.

[...]

5 estratto da Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 27 – Norme per la pianificazione urbanistica territoriale

[...]

Art. 22/bis - Oliveti.

1. Gli oliveti, oltre a qualificare le produzioni regionali di cui all' articolo 19, comma 2, lettera a) , rappresentano un elemento identitario del territorio umbro.

2. Il PPR, il PTCP ed il PRG, anche in attuazione di quanto previsto al comma 1 , dettano norme che salvaguardano le aree di produzione, limitando le eventuali trasformazioni ai fini edilizi e infrastrutturali e prevedendo modalità e termini per l'eventuale obbligo di reimpianto.

3. I piani attuativi, i progetti edilizi, nonché quelli di opere pubbliche o di interesse pubblico, nel rispetto del comma 2 , possono prevedere anche l'espianto delle parti di oliveto strettamente necessarie alla realizzazione dell'intervento, indicando il reimpianto in sito diverso.

4. L'autorizzazione all'abbattimento degli olivi è concessa dal comune territorialmente competente nei seguenti casi:

a) qualora ne sia accertata la morte fisiologica ovvero la permanente improduttività, dovuta a cause non rimovibili;

b) alberi che per eccessiva fittezza dell'impianto rechino danni all'oliveto;

c) per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità;

d) per la realizzazione di edifici in conformità alla vigente strumentazione urbanistico-edilizia.

5. L'autorizzazione di cui al comma 4 , limitatamente alle lettere a) e b) è concessa previo parere dell'unione speciale di comuni di cui al Capo I del Titolo III della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18 (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative).

[...]

6 Estratto dalla Legge regionale 16 febbraio 2010 , n. 12

“Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell' articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni.”

Pubblicazione: Bollettino Ufficiale n. S.o.n. 1 al n. 9 del 24/02/2010

TITOLO II

Valutazione ambientale strategica (VAS)

“Art. 3 - Ambito di applicazione.

[...]

2. La valutazione viene effettuata per i piani o programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte seconda del D.Lgs. 152/06 e successive modifiche e integrazioni;

b) che, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, richiedono la valutazione d'incidenza ambientale, di seguito denominata VInCA, ai sensi dell' articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) e successive modifiche e integrazioni. “

[...]