



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

Corso Cavour 89



PRG '97

VARIANTI PARZIALI AL PRG '97:

- 1) LOCALITA' SANT'ERACLIO - RECEPIMENTO CARTOGRAFICO OPERE PUBBLICHE STRADALI IN VIA LONDRA, VIA BERLINO E VIA FLAMINIA
- 2) LOCALITA' MOANO - ADEGUAMENTO CLASSIFICAZIONE AREA PER IMPIANTO DI DISTRIBUTORE CARBURANTI IN VIA FLAMINIA

Elaborato integrato maggio 2017

**ALLEGATO "1" alla
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: dott. Vincent OTTAVIANI

DATA: maggio 2017



CITTA' DI FOLIGNO
PROVINCIA DI PERUGIA

Varianti parziali al prg '97:

- 1) Località Sant'Eraclio – recepimento cartografico opere pubbliche stradali in via Londra, via Berlino e via Flaminia;**
- 2) Località Moano – adeguamento classificazione area per impianto di distributore carburanti in via Flaminia**

allegato 1 alla relazione tecnica illustrativa

**CHIARIMENTI IN MERITO ALLA DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DOVE SI POSSONO INSEDIARE
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI, ASSENTITI AI SENSI DELL'ART. 74 DELLA L.R. 10/2014
"TESTO UNICO IN MATERIA DI COMMERCIO"**

La proposta di variante in argomento riguarda, tra gli altri aspetti (dettagliatamente descritti negli elaborati adottati con D.C.C. n. 18 del 31/12/2015) anche l'adeguamento della classificazione di un'area nel "paesaggio della pianura", zona E, destinata dal PRG '97 ad area agricola di pregio (EP/AP), per gli effetti del permesso a costruire n. 92 del 2015, rilasciato ai sensi dell'articolo 74, L.R. n. 10 del 13 giugno 2014. Tale norma in sintesi prevede che:

- gli impianti di distribuzione carburanti possono essere realizzati: "*... in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle Zone A ...*" di cui al DM LL.PP. n. 1444/1968 ed anche "*... nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.*" – (comma 1);
- "*Presso gli impianti di distribuzione carburanti ... è sempre consentito: a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande...b) l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici...nonché...l'esercizio della rivendita di tabacchi...c) la vendita di ogni bene e servizio.*" – (comma 2);
- è possibile "*... porre in vendita tutti i prodotti relativi al settore merceologico non alimentare. La vendita dei prodotti relativi al settore merceologico alimentare è svolta nel rispetto dei requisiti richiesti per il settore medesimo.*" – (comma 3);
- "*la localizzazione degli impianti di carburanti stradali costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici su tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale comunale non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A...*" – (comma 5).

Il PRG '97 classifica con la sigla "M/S" le attrezzature a servizio della viabilità (distributori, motel e bar), disciplinate dall'art. 19¹ delle relative NTA. L'impianto di distribuzione carburante realizzato in località Moano, pur rientrando, dal punto di vista tipologico, in questo genere di attrezzature, è stato però assentito ai sensi della norma regionale sopra richiamata, che stabilisce anche quali sono le attività collaterali che è possibile realizzare per offrire un servizio migliore agli utenti.

Pertanto la classificazione dell'area di pertinenza del distributore è proposta per adempiere il "mero adeguamento" del PRG '97, di cui al citato articolo 74, comma 5 della l.r. 10/2014, e quindi si ritiene opportuno quanto segue:

- distinguere la destinazione di queste aree dalle altre attrezzature "M/S", individuate dal PRG '97 nel territorio comunale;
- specificare chiaramente che in tali aree si possono insediare soltanto le attività stabilite dallo stesso

1. NTA PRG '97 - Articolo 19 – "Disposizioni per le attrezzature a servizio della mobilità":

1. Le aree per attrezzature a servizio della mobilità (M/S) individuate nell'Elaborato P3 sono destinate all'insediamento di impianti per la distribuzione carburanti, come classificati dalle normative nazionali e regionali. Ai sensi e per gli effetti della disciplina regionale è consentito, oltre all'insediamento delle attività strumentali e accessorie, anche quello di attività collaterali, le cui caratteristiche, in relazione alla tipologia, sono definite dallo specifico regolamento comunale.

2. Fatte salve le disposizioni relative allo svolgimento dell'attività, il complesso degli edifici che costituiscono l'impianto non possono avere una Suc superiore a:

a) 1 mq. ogni 50 mq. di area nel caso di solo impianto di distribuzione carburanti;

b) 2 mq. ogni 50 mq. di area nel caso siano previste anche attività strumentali ed accessorie, oltre a quella di distribuzione carburanti.

Tale rapporto è incrementabile fino a 5 mq. nel caso sia previsto e consentito anche l'insediamento di attività collaterali.

3. In presenza di attività collaterali dovrà essere garantito il reperimento degli standard per le destinazioni commerciali risultanti dalla successiva Tabella D, da destinare all'uso pubblico.

4. Nelle aree M/S possono essere altresì insediati motel con un rapporto di 25 mq. di Suc ogni 50 mq. di area e gli standard da destinare all'uso pubblico sono quelli previsti dalla successiva Tabella D per le destinazioni turistico-produttive. L'insediamento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo che dovrà disciplinare anche la compresenza, o meno, dell'impianto di distribuzione carburanti per il quale resta applicabile la disciplina di cui comma 2.

5. Nelle aree M/S valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) tutti gli edifici debbono essere realizzati nel rispetto dei distacchi minimi previsti dal Nuovo Codice della Strada, e comunque con un distacco minimo di ml. 10 dal confine stradale. Le eventuali pensiline possono avere lo sbalzo che arrivi fino a ml. 5 dal confine stradale e non concorrono alla valutazione della Suc;

b) tutti i manufatti dovranno rispettare il distacco minimo di m. 5 dai confini, m. 10 dagli edifici e non possono superare l'altezza massima di m. 12,50;

c) dovrà essere assicurata una dotazione di spazi minima di 2 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni 50 mq. di area;

d) dovrà essere assicurata una dotazione di un albero di alto e medio fusto (essenza autoctona) ogni 50 mq. di area.

6. Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite dal D. lgs. 32/98 sono approvate con la procedura prevista dalla legislazione urbanistica regionale e con le limitazioni che saranno previste dallo specifico regolamento comunale. Tali varianti possono essere assunte anche mediante strumento attuativo di iniziativa pubblica (P.I.P.) ed in tal caso non potranno prevedere la destinazione a motel. "

Omissis

articolo 74 della l. r. 10/2014.

A tal fine si propone di aggiornare la cartografia di variante e di introdurre un'integrazione normativa. Con la modifica cartografica si distingue l'area dove insiste l'impianto di distribuzione carburanti dalle altre aree del territorio comunale, già classificate con la sigla "M/S", individuandola con la sigla "M/S*". Contestualmente si propone un aggiornamento delle NTA PRG '97, prevedendo l'inserimento, nell'articolo 19, del seguente comma:

"5.bis *Nelle aree M/S* sono consentiti solo gli interventi previsti dalla legislazione di settore per gli impianti di distribuzione carburanti (art. 74, l. r. 13/06/2014, n. 10)."*

Foligno, 27/04/17

Il coordinatore della progettazione

T.P.O. arch. Anna Conti