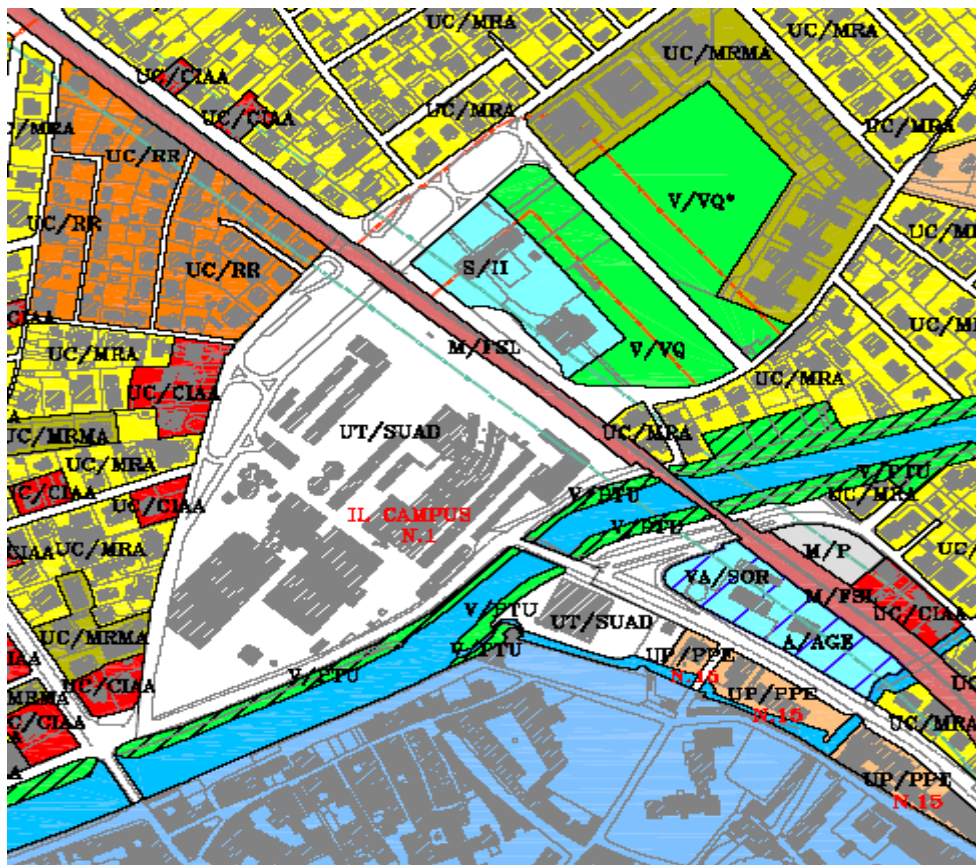




**COMUNE DI FOLIGNO**  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

# AMBITO "IL CAMPUS"



## PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

(Adozione D.C.C. 81 del 21 aprile 2004)  
(Approvazione D.C.C. 32 del 17/03/2005)

---

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Stesura definitiva coordinata

marzo 2010

## INDICE

Articolo 1 DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE.....	1
Articolo 2 LEGISLAZIONE E NORMATIVE.....	2
Articolo 3 ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO.....	2
Articolo 4 DESTINAZIONI CONSENTITE.....	3
Articolo 5 LOTTI.....	3
Articolo 6 CESSIONE VERDE - PARCHEGGIO PUBBLICO ED AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRADE.....	4
Articolo 7 URBANIZZAZIONI.....	4
Articolo 8 CONVENZIONE.....	6
Articolo 9 LOCALIZZAZIONE ATTREZZATURE COMMERCIALI E DIREZIONALI.....	6
Articolo 10 GESTIONE AREE DI VERDE E PARCHEGGIO PUBBLICO.....	7
Articolo 11 PRESCRIZIONI EDILIZIE.....	7
Articolo 12 QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI.....	8
Articolo 13 PARTICOLARI COSTRUTTIVI.....	8
Articolo 14 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	9
Articolo 15 BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	9
Articolo 16 RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO- ARTISTICO, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO.....	9
Articolo 17 VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA.....	9
Articolo 18 NORMA DI RINVIO.....	9

### **Articolo 1 DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE**

**1.** Il presente Piano Attuativo delle aree ricomprese nell'ambito n° 1 denominato "Il Campus" è redatto nel rispetto delle previsioni del vigente PRG 97 ed è disciplinato dalle N.T.A. che seguono e comprende le seguenti destinazioni urbanistiche in conformità alle previsioni della scheda normativa dell'ambito n° 1: insediamenti residenziali, commerciali, pubblici esercizi, servizi collettivi – formazione, uffici, verde pubblico, parcheggi pubblici o di uso pubblico.

**2.** La zona oggetto del Piano Attuativo è ricompresa tra la strada comunale denominata via IV Novembre e la strada comunale denominata via G. Mameli ed in adiacenza al fiume Topino e la linea ferroviaria Foligno – Terontola.

**3.** Il presente Piano, in conformità alla previsione della scheda normativa, comprende anche le aree destinate a verde di quartiere V/VQ\* ubicate nel quartiere Prato Smeraldo, al fine del reperimento degli standards urbanistici.

**4.** Gli interventi per l'attuazione delle previsioni sono soggetti alla disciplina per la tutela paesaggistica di cui alla "Parte Terza - Beni Paesaggistici" del D. Lgs. 22/1/04, n. 42 secondo la procedura vigente al momento della richiesta dei titoli abilitativi.

5. Le aree di cui al comma 3 possono essere utilizzate, fino ad un massimo del 10%, anche per il reperimento dello standard di parcheggio; la restante quota deve essere realizzata al piano interrato che potrà essere destinato anche ad autorimesse purché funzionalmente separate dalla quota da destinare a standards anche se di uso pubblico.

## **Articolo 2** **LEGISLAZIONE E NORMATIVE**

1. I programmi, le scelte attuative nonché le prescrizioni contenute nel presente Piano attuano il PRG '97 e le presenti N.T.A hanno efficacia nell'ambito del comparto oggetto dello strumento urbanistico attuativo.

2. Restano salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie nonché a tutela dell'ambiente e della salute nazionali, regionali, comunali, ancorché non espressamente richiamate dalle presenti N.T.A., alle quali gli interventi edilizi sono comunque sottoposti.

3. Il Piano Attuativo, sotto il profilo urbanistico, è stato elaborato nel rispetto delle disposizioni ed indicazioni della legislazione che segue:

- Legge 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- D.M. 2/4/68; - Legge 22/10/71 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge 06/09/97 n. 765.
- Legge Regionale 18/8/89 n. 26;
- Legge Regionale 17/4/91 n. 6;
- Legge Regionale 21/10/97 n. 31;
- Legge Regionale 24/03/2000 n. 27.

## **Articolo 3** **ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO**

1. Il Piano Attuativo dell'Ambito n° 1 denominato "Il Campus", disciplinato dalle presenti N.T.A. è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano particellare delle proprietà ricadenti nell'ambito;
- Relazione geologica;
- Dichiarazione di conformità (Art. 20, comma 1 lett. i) L.R. 21/10/97 n.31;
- Documentazione fotografica;
  - Tav. 1 - stralcio planimetrico, catastale e del PRG vigente;
  - Tav. 2 - rilievo planoaltimetrico dell'area-planimetria-sezioni sc.1:500;
  - Tav. 3.1 - rilievo degli edifici esistenti- distilleria sc.1:200;
  - Tav. 3.2 - rilievo degli edifici esistenti- zuccherificio sc.1:200;
  - Tav. 3.3 - rilievo degli edifici esistenti- accessori sc.1:100/200;
  - Tav. 4.1 - Progetto: planimetria dell'assetto definitivo sc. 1:500;
  - Tav. 4.2 - Progetto: assetto definitivo sezioni sc. 1:500;
  - Tav. 5 - Progetto: studi e viste tridimensionali;
  - Tav. 6 - Progetto: viste planivolumetriche degli insediamenti;
  - Tav. 7.1 - Progetto: localizzazione destinazioni d'uso;
  - Tav. 7.2 - Progetto: assetto prescrittivo – verifica standard urbanistici;
  - Tav. 8 - Progetto: tracciamenti stradali;
  - Tav. 9 - Progetto reti tecnologiche: fognature acque bianche;
  - Tav. 10 - Progetto reti tecnologiche: fognature acque nere;
  - Tav. 11 - Progetto reti tecnologiche: rete acqua – gas;
  - Tav. 12 - Progetto reti tecnologiche: rete energia elettrica;

- Tav. 13 - Progetto reti tecnologiche: rete telefonica;
- Tav. 14 - Progetto reti tecnologiche: illuminazione pubblica;
- Tav. 15 - Progetto: tipologie edilizie;
- Tav. 16 - Progetto: segnaletica stradale – sistemazione aree verdi;
- Tav. 17 - Piano particellare aree ed immobili oggetto di cessione alla P.A.

#### **Articolo 4 DESTINAZIONI CONSENTITE**

1. Nell'ambito del Piano Attuativo è consentito l'insediamento delle seguenti attività: residenziale, commerciale, pubblici esercizi, uffici, servizi collettivi, ed attività per la formazione scolastica ed a servizio delle imprese. E' esclusa ogni attività produttiva artigianale non compatibile con l'ambiente urbano o industriale. Le attività commerciali e di pubblico esercizio possono essere insediate al piano terra degli edifici o ai piani superiori e risultano localizzate nei blocchi edilizi di nuova costruzione o esistenti.

2. Gli usi ammessi dei fabbricati ed aree di pertinenza sono: R1-C1-C2-C4-PE2-PE3-PE4-PE5-PE6-P1-P2-SC3-SC5-SC6-AM-PA-AP1-AP2-AP5.

3. Le suddette destinazioni sono articolate e localizzate secondo la previsione riportata nell'elaborato di progetto Tav. 7.1

4. La realizzazione degli edifici residenziali, nel caso di attuazione per stralci, dovrà essere preceduta dall'individuazione delle quote da destinare ad edilizia residenziale pubblica, anche convenzionata, nel rispetto della percentuale stabilita nelle tavole di progetto dello strumento attuativo.

#### **Articolo 5 LOTTI**

1. Lo schema di assetto urbanistico, descritto negli elaborati di progetto, prevede la suddivisione della zona oggetto del Piano Attuativo in n. 2 aree.

2. Il lotto a ridosso di Porta Firenze, destinato agli insediamenti eventuali per attrezzature e servizi per lo spettacolo e la cultura; il lotto A destinato agli insediamenti residenziali, commerciali, pubblici esercizi, per la formazione, per il terziario, da localizzarsi nei nove blocchi edilizi in esso compresi.

3. Gli ambiti minimi di applicazione delle presenti N.T.A. per l'esecuzione degli interventi edilizi sono definiti dai blocchi edilizi.

4. L'edificazione all'interno dei blocchi edilizi dovrà avvenire nel rispetto dei parametri risultanti dalle tavole n. 7.1 – 7.2 e dalle presenti N.T.A. nonché della perimetrazione del blocco edilizio che definisce il massimo ingombro a terra degli edifici.

5. I tipi edilizi di cui alle tavole n.ri 4.2 e 15 sono da considerarsi vincolanti come riferimento tipologico e come altezze massime mentre lo schema progettuale è del tutto indicativo. In sede di redazione dei progetti edilizi dovrà essere rispettata la tipologia edilizia prevista dal Piano, e garantita una omogenea caratterizzazione formale e tecnologica, con facoltà dei progettisti di proporre autonome soluzioni progettuali da sviluppare nel rispetto dei distacchi dai confini e fabbricati.

6. I distacchi minimi dalle infrastrutture interne ed esterne all'area oggetto delle presenti norme sono quelli riportati nella Tavola 7.2. Per le distanze dalla linea ferroviaria si applica quanto disposto dal DPR 11/7/80, n. 753. Per le distanze tra fabbricati si applicano le disposizioni vigenti anche in relazione alla normativa per le costruzioni in zona sismica.

## **Articolo 6**

### **CESSIONE VERDE - PARCHEGGIO PUBBLICO ED AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRADE**

1. In sede di attuazione del Piano disciplinato dalle presenti norme il Consorzio o il soggetto attuatore sono obbligati, per la parte di proprietà, alla cessione gratuita delle quantità di verde e parcheggio pubblico di superficie ed aree di sedime per la realizzazione delle strade ricompresi all'interno del comparto. La quota di parcheggio pubblico o di uso pubblico posta al piano interrato sarà disciplinata da specifica convenzione da stipulare prima del rilascio del titolo abilitativo per l'edificazione.

2. In sede di redazione dei frazionamenti catastali le superfici degli standard potranno essere oggetto di modeste variazioni.

## **Articolo 7**

### **URBANIZZAZIONI**

1. Le opere di urbanizzazione primaria relative al comparto, sono a carico del Consorzio o del soggetto attuatore e della Amministrazione Comunale; l'esatta individuazione delle opere a carico dei soggetti privati verrà effettuata con la convenzione urbanistica di cui al successivo art. 8. Le opere possono sommariamente così individuarsi:

- nuovo tracciato di via IV Novembre,
- adeguamento di via Mameli,
- sottopasso ferroviario in uscita dai parcheggi interrati adiacente al fiume Topino,
- sottopasso di Viale Firenze e complanare alla via Mameli,
- adeguamento della viabilità esistente e di progetto nell'area attigua di Prato Smeraldo,
- la realizzazione del sottopasso ferroviario di via G. Mameli,
- il riassetto del nodo viario di Viale Firenze,
- l'adeguamento di via Subasio per il ricongiungimento con lo svincolo sulla SS 75,
- l'adeguamento della segnaletica stradale nel quartiere Subasio e nei tronconi stradali ricompresi tra Viale Firenze e via G. Mameli;
- l'adeguamento del Ponte della Vittoria;
- passerella pedonale di collegamento con il Centro Storico in base a progetto specifico che dovrà essere elaborato al fine di evitare interferenze negative sia sulla fascia di rinaturalizzazione sia sull'entità paesaggistica e storica costituita dal corso del Topino;

2. Le opere di competenza del Consorzio o del soggetto attuatore saranno a carico in pro - quota delle SUC afferenti le proprietà; la loro realizzazione potrà essere eseguita anche per stralci funzionali ed i blocchi edilizi sono da intendersi la porzione minima di area nella quale eseguire la totalità delle opere di urbanizzazione.

3. Il rilascio del permesso a costruire in seno al blocco edilizio è subordinato al rilascio del permesso a costruire afferente le opere di urbanizzazione.

4. Le opere di urbanizzazione primarie sono eseguite in conformità al progetto esecutivo, che dettaglierà in ogni sua parte le indicazioni delle tavole n. 8-9-10-11-12-13-14-16: sarà approvato dall'Amministrazione Comunale e realizzato secondo le direttive e sotto la vigilanza degli Uffici Comunali. Il recupero delle ciminiere e della palazzina liberty, individuate rispettivamente come blocchi 2, 8 e 1 è una componente delle opere infrastrutturali e dovrà essere quindi eseguito e completato contestualmente alle opere di urbanizzazione a cura e spese del Consorzio o del soggetto attuatore.

5. Le opere ultimate per ciascuna categoria o stralcio funzionale dovranno essere collaudate a cura e spese del Consorzio o del soggetto attuatore da un tecnico laureato

scelto dal Comune fra una terna proposta dai richiedenti, o alternativamente mediante certificazione di regolare esecuzione e conformità al progetto, emessa dal Direttore dei Lavori.

**6.** Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione i soggetti attuatori dovranno stipulare la convenzione di cui all'art. 8 previa costituzione del consorzio ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della legge 1150 del 1942 tra i soggetti proprietari delle aree private ricadenti nell'ambito.

**7.** Le spese saranno ripartite pro - quota in base alla SUC (superficie utile coperta) spettante a ciascun proprietario, delle aree ricomprese nell'Ambito n. 1. L'intervento di urbanizzazione è consentito comunque se aderiscono al consorzio i proprietari che detengono almeno il 75% dell'imponibile catastale dell'ambito.

**8.** Il Comune, in caso di mancata o incompleta attuazione delle opere di urbanizzazione primarie previste dalla convenzione e previa diffida, ha facoltà di procedere alla diretta esecuzione delle stesse con acquisizione delle aree occorrenti ed a spese dei proprietari.

**9.** Il Comune di Foligno si riserva la facoltà, in ogni momento, di attuare in tutto o in parte l'urbanizzazione dei lotti ricompresi nel presente Piano Attuativo, acquisendo le aree a destinazione pubblica. Nessuna indennità è dovuta ai proprietari per l'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature pubbliche, in quanto la loro cessione gratuita, è dovuta ai sensi della legislazione vigente. I proprietari in questo caso restano obbligati a corrispondere al Comune di Foligno tutte le spese sostenute, opportunamente rendicontate, per la realizzazione delle opere e per l'attrezzamento delle aree pubbliche. I proprietari delle aree fino a quando non avranno completamente rimborsato il Comune degli oneri sostenuti non potranno edificare e comunque il Comune non rilascerà i permessi a costruire per l'edificazione.

**10.** Il Piano attuativo delinea il progetto preliminare della viabilità da dettagliare con il progetto esecutivo che dovrà tenere conto dei seguenti condizionamenti:

- a) carattere di viabilità di quartiere della via Mameli;
- b) realizzazione della nuova viabilità senza incidere sul dimensionamento di via Mameli per la funzione di cui al punto precedente;
- c) differenziazione della viabilità interna al comparto tra quella di adduzione al nuovo insediamento e quella sostitutiva di via IV Novembre;

nel rispetto della definizione della viabilità e delle infrastrutture di competenza comunale ed esterne al comparto con l'eventuale, conseguente, adeguamento del PUT (Piano Urbano del Traffico. La trasformazione di via IV Novembre in Parco Fluviale Urbano avverrà solo dopo definita e completata la viabilità sostitutiva interna al comparto, rispetto alla quale dovranno essere adeguati la previsione del sottopasso ed il Piano Urbano del Traffico.

**11.** Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere anche le modalità di accumulo delle acque meteoriche per il successivo utilizzo a fini irrigui previo verifica di compatibilità igienico sanitaria anche in relazione alla eliminazione delle acque di prima pioggia.

**12.** Contestualmente al progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere prodotta la valutazione previsionale del clima acustico (art. 11, L. R. 8/02 - art. 8, L. 447/95) alle cui risultanze dovranno essere conformati gli interventi infrastrutturali ed i progetti acustici degli edifici (art. 15, L. R. 8/02).

**13.** Le opere infrastrutturali ed i progetti degli edifici dovranno tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 40 della legge 166/02 in materia di cavidotti per reti di telecomunicazione.

**14.** Il progetto esecutivo del tratto di verde posto in continuità con l'area ripariale del fiume Topino dovrà essere redatto con i concetti della rinaturazione ed in continuità con i parchi fluviali già realizzati o in fase di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

**15.** Gli spazi di parcheggio, anche privato o di uso pubblico, a cielo aperto debbono essere realizzati con elementi che consentano la permeabilità del suolo. Tali caratteristiche costruttive debbono essere definite in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o di progetti edilizi nel caso di parcheggi privati.

**16.** Il progetto esecutivo di cui al comma 10 dovrà individuare anche le soluzioni per idonei collegamenti pedonali con il quartiere di via Mameli, con Porta Firenze e con i parchi fluviali urbani di via XVI Giugno e delle Fornaci Hoffmann. Tale progetto dovrà inoltre tenere conto della possibile localizzazione di una testata di collegamento ferroviario, come cartograficamente individuata, anche con opportuni adeguamenti della viabilità di progetto, nonché dei connessi collegamenti pedonali con i parcheggi almeno di superficie.

## **Articolo 8 CONVENZIONE**

**1.** La convenzione individua, a carico dei soggetti attuatori privati, le categorie di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, interne al comparto, che devono essere eseguite, i tempi e le modalità di esecuzione e gli eventuali stralci, le garanzie per l'adempimento degli oneri relativi, le sanzioni a carico degli inadempienti e le modalità di cessione gratuita al Comune. La convenzione dovrà recepire in forma espressa le disposizioni relative alla contemporaneità della nuova edificazione con gli interventi di recupero contenute nei commi 5, 6 e 7 dell'articolo 11.

**2.** La convenzione concernente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere stipulata entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge 1150/42, all'atto dell'approvazione del piano attuativo.

**3.** Decorsi i termini sopraindicati in assenza della stipula della convenzione, il Comune ha la facoltà a suo insindacabile giudizio, di procedere direttamente alla esecuzione delle opere previa acquisizione delle aree ed a spese dei proprietari interessati o ritenere decaduto il piano disciplinato dalle presenti norme.

**4.** Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione gli obbligati dovranno prestare fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti verso l'Amministrazione Comunale, ciascun proprietario per un importo proporzionato alla quota delle opere che fa ad esso carico, in base alla SUC potenziale ad esso spettante.

## **Articolo 9 LOCALIZZAZIONE ATTREZZATURE COMMERCIALI E DIREZIONALI**

**1.** Le attività commerciali e direzionali, nei limiti indicati nelle Tavole 7.1 – 7.2 sono localizzate esclusivamente nel lotto A e nei relativi blocchi edilizi. Per lo svolgimento dell'attività commerciale occorre acquisire la necessaria autorizzazione amministrativa secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

**2.** Le possibili attività direzionali sono consentite esclusivamente nei blocchi edilizi 5 – 7 - 9 per le superfici assegnate ed indicate nelle Tavole 7.1 – 7.2.

**3.** Il trasferimento, previa demolizione, delle superfici afferenti l'edificio commerciale esistente nell'area contigua alla Torre dei Cinque Cantoni, trova collocazione all'interno del blocco edilizio n° 9 lotto A, con la superficie massima pari alle superfici esistenti.

**4.** In sede di attuazione degli interventi edilizi una quota massima pari al tre per cento della SUC con destinazione per pubblici esercizi può essere destinata a commercio fermo restando che tale destinazione d'uso non potrà eccedere 8.400 mq.

### **Articolo 10 GESTIONE AREE DI VERDE E PARCHEGGIO PUBBLICO**

**1.** I proprietari delle aree ed edifici devono costituire obbligatoriamente un consorzio e/o società per la gestione degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico. Farà carico a tale organismo la gestione di tutti gli spazi ed attrezzature ad uso pubblico. Il Comune presterà la propria collaborazione per la suddetta gestione nei modi e forme da determinare nella convenzione urbanistica di cui al precedente art. 8.

### **Articolo 11 PRESCRIZIONI EDILIZIE**

**1.** La progettazione e l'edificazione nell'ambito del presente Piano Attuativo, per le sistemazioni esterne, la consistenza ed ubicazione degli edifici, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) nell'ambito dei blocchi edilizi o all'interno degli edifici devono essere previsti spazi di parcheggio privato nella misura prevista dalle normative e leggi vigenti all'atto del rilascio della concessione edilizia;
- b) l'altezza massima consentita per gli insediamenti è quella descritta nella "Legenda" della Tav. 7.2 e riportata nei tipi edilizi di cui alle tavole n.ri 4.2 e 15. Possono eccedere da tale limite i camini ed i volumi tecnici purché architettonicamente inseriti nel progetto edilizio;
- c) prima del rilascio del certificato di agibilità dovranno essere realizzate anche le sistemazioni esterne, da indicare nel progetto edilizio;
- d) per le aree di verde è prevista la messa a dimora di essenze arboree autoctone o locali naturalizzate;
- e) per gli edifici esistenti individuati con i n° 1 - 6 - 7 sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia come definiti alla lettera d) dell'articolo 3 della L. R. 18/2/04, n. 1, nei limiti delle SUC e destinazioni ad essi attribuite nella Tav. 7.1, prevedendo la salvaguardia delle caratteristiche formali dei fronti;
- f) per i manufatti esistenti, ciminiera 2 - 8 sono previste opere di consolidamento e restauro con la possibilità da verificare in sede di progetto esecutivo, della eventuale sopraelevazione dello stato attuale della ciminiera 2, per ripristinare l'originaria snellezza e geometria;
- g) è consentita la realizzazione di porticati o percorsi pedonali coperti aggiuntivamente alle SUC massime indicate per i singoli Comparti edificatori. Tali percorsi saranno di uso pubblico con oneri di manutenzione a carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa;
- h) fatto salvo quanto disposto all'articolo 12 la misurazione delle altezze avviene secondo quanto previsto dalle vigenti NTA del PRG nonché di quanto consentito dall'articolo 37 della L. R. 1/2004.

**2.** I progetti edilizi dei blocchi potranno prevedere una consistenza inferiore a quella massima purché sia globalmente rispettata la percentuale minima prevista dal Foglio normativo per le singole destinazioni.

**3.** Contestualmente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici o il recupero di quelli esistenti, dovrà essere sottoposto ad approvazione un progetto che



definisca colori e materiali di finitura esterna degli edifici. Colori e materiali dovranno armonizzarsi con la parte storicizzata degli edifici da conservare all'interno del comparto nonché con le parti del Centro Storico prospicienti il comparto dell'intervento e con le parti naturalistiche della vegetazione ripariale.

4. L'elaborato di cui al comma precedente dovrà inoltre contenere indicazioni dettagliate, corredate da idonea disciplina, rivolte ad uniformare: gli elementi pubblicitari; le insegne di esercizio; qualsiasi altra forma di pubblicità o di indicazione nonché le strutture di arredo urbano quali, ad esempio, i dissuasori, i portabiciclette, le pensiline, le strutture della pubblica illuminazione.

5. La nuova edificazione (blocchi 3, 4, 5 e 9) è vincolata, temporalmente, agli interventi di recupero (blocchi 6, 7 e 8). In conseguenza il rilascio dei titoli abilitativi per la nuova edificazione dovrà avvenire contestualmente a quelli per gli interventi di recupero.

6. Nel caso di attuazione per stralci alla percentuale, sul totale, di nuova edificazione dovrà corrispondere identica percentuale sul recupero che dovrà, comunque, sostanziasi in uno stralcio funzionale.

7. L'inizio delle attività nell'ambito dei nuovi edifici è subordinato al completamento dei corrispondenti interventi di recupero. La convenzione dovrà recepire in maniera espressa le disposizioni in materia di contestualità degli interventi.

## **Articolo 12**

### **QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI**

1. La quota di imposta degli edifici, anche ai fini della valutazione delle altezze massime ammesse, è assegnata con il rilascio del titolo abilitativo in base alla quota dell'asse della strada prospiciente da evidenziare negli elaborati grafici di progetto degli interventi edilizi.

2. La suddetta quota non potrà essere superiore a cm 50 rispetto alla quota stradale (finita) valutata come sopra.

3. Nel caso di settori d'angolo si farà riferimento alla media delle quote per ogni fronte stradale.

4. Per la verifica delle quote di riferimento prescelte il DD.LL. dovrà dare comunicazione del momento in cui avrà predisposto i piani di riferimento al Comune che autonomamente potrà procedere in ogni momento ad effettuare controlli e verifiche.

## **Articolo 13**

### **PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

1. Gli elaborati di progetto relativi a ciascun permesso di costruire dovranno comprendere, redatti in scala adeguata, i particolari esecutivi e di dettaglio delle parti esterne nonché dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici quando siano previsti all'esterno della sagoma del fabbricato.

2. In particolare, oltre a documentare il rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti articoli, dovranno essere indicati i particolari costruttivi, descritti o documentati i materiali ed i colori dell'edificio in progetto e di quelli circostanti già esistenti.

3. Il mancato rispetto delle caratteristiche qualitative riportate nei grafici di progetto allegati al titolo abilitativo o la esecuzione in violazione alla presenti norme sarà perseguita ai sensi di legge.

4. Nel caso di attuazione delle previsioni per stralci non contestuali dovrà essere prodotto uno studio preliminare che definisca gli elementi di cui ai precedenti commi la cui approvazione li renderà vincolanti. Qualora si rendessero necessarie delle varianti motivate queste dovranno essere proposte e valutate nell'intero contesto.

**Articolo 14**  
**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Gli interventi edilizi da realizzare nell'ambito del Piano Attuativo oggetto delle presenti norme sono soggetti al contributo di costruzione di cui all'articolo 23 della L. R. 18/2/04, n. 1 secondo le determinazioni comunali vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

**Articolo 15**  
**BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. In sede di progettazione architettonica esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra sia degli spazi privati che pubblici, dovrà prevedersi la eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto delle vigenti normative. Eventuali percorsi pedonali dovranno avere una larghezza minima di ml 1,50.

**Articolo 16**  
**RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO- ARTISTICO,  
ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**

1. Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi elementi di presumibile interesse architettonico, storico-artistico o archeologico si prescrive che l'assegnatario o il costruttore o il Direttore dei Lavori, ferme restando per ciascuno le responsabilità e competenze di cui all'articolo 5 della L. R. 18/2/04, n. 1, diano di ciò immediata comunicazione al Sindaco ed agli Enti competenti.

2. Dovrà contestualmente sospendersi la esecuzione dei lavori sino all'ottenimento del nulla-osta alla prosecuzione.

3. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo nonché per eventuali trasgressioni, si rinvia alla disciplina contenuta nel D. Lgs. 22/1/04, n. 42.

4. Prima dell'inizio dei lavori di movimentazione terra sulla particella 149 del foglio di mappa 118 dovrà essere informata la Soprintendenza dei Beni Archeologici dell'Umbria al fine di stabilire le modalità operative degli interventi in relazione alla eventuale presenza di reperti antichi.

**Articolo 17**  
**VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

1. Il Piano Attuativo di cui alle presenti N.T.A. ha validità decennale a decorrere dal momento della definitiva approvazione e notifica dello stesso ai proprietari delle aree.

**Articolo 18**  
**NORMA DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle N.T.A. del P.R.G., con particolare riferimento a quanto disposto dall'articolo 71 in materia geologica ed idraulica, al vigente regolamento Edilizio nonché a tutte le altre normative vigenti in materia di insediamenti produttivi, commerciali e residenziali.

2. Qualora per l'esecuzione degli interventi previsti dal Piano disciplinato dalle presenti norme si rendessero necessari occupazione di suolo demaniale o utilizzo di acque pubbliche dovranno essere richieste ed ottenute, preventivamente, le necessarie autorizzazioni e corrisposti i relativi canoni i quali sono e restano a carico del Consorzio o del soggetto attuatore o di loro aventi causa.