

LECHLER S.P.A.
FOLIGNO (PG)

PIANO ATTUATIVO
(in variante al PRG '97)

ZONA UC/EPIA IN LOCALITÀ S. ERACLIO
VIA BIANCA – VIA DELLE INDUSTRIE

OTTOBRE 2015

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Articolo 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITÀ DEL P.A.....	2
Articolo 2 - LEGISLAZIONE E NORMATIVA	2
Articolo 3 - ELENCO DEGLI ELABORATI	2
Articolo 4 - INDIVIDUAZIONI COMPARTO E MODI DI ATTUAZIONE.....	3
Articolo 5 - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE NEL COMPARTO UC/EPIA	3
Articolo 6 - DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI AI FINI DEL CALCOLO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME.....	4
Articolo 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ED IMPIANTI TECNOLOGICI	4
Articolo 8 - AREA DI MASSIMO INGOMBRO DEI FABBRICATI E QUOTE DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI.....	5
Articolo 9 - ALTEZZE E DISTACCHI	6
Articolo 10 - VERDE DI MITIGAZIONE.....	6
Articolo 11 - SISTEMAZIONE AREE ESTERNE	7
Articolo 12 - NORME PER L'EDIFICAZIONE E ARREDO EDILIZIO.....	7
Articolo 14 - NORMA DI RINVIO	8

Articolo 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITÀ DEL P.A.

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) disciplinano l'utilizzazione edificatoria del Comparto UC/EPIA oggetto del Piano Attuativo (P.A.) in Variante al Piano Regolatore Generale (PRG '97) e perimetrato nelle tavole grafiche di progetto.
2. L'attuazione nella Zona UC/EPIA in loc. S. Eraclio avverrà in conformità a quanto previsto nelle tavole e nelle N.T.A. del P.A.
3. Il presente P.A. ha validità decennale a decorrere dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del progetto.

Articolo 2 - LEGISLAZIONE E NORMATIVA

1. I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel P.A. e nelle presenti N.T.A. hanno efficacia nei limiti di validità dello strumento urbanistico attuativo, fatte salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie, nonché a tutela dell'ambiente e della salute, ancorché non espressamente richiamate nelle presenti N.T.A.

Articolo 3 - ELENCO DEGLI ELABORATI

1. Il presente P.A. in variante al PRG'97 vigente è disciplinato dai seguenti elaborati (ai sensi dell'art. 111 comma 1 del RR 2/2015):
 - All. 1 - Relazione Tecnica Descrittiva
 - All. 2 – Assetto proprietario e Piano particellare di esproprio
 - All. 3 – Documentazione fotografica
 - All. 4 – Norme tecniche di Attuazione
 - All. 5 – Relazione geologica, idrogeologica e idraulica
 - All. 6 – Valutazione previsionale di clima acustico
 - All. 7 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
 - All. 8 – Dichiarazione del tecnico sulla conformità delle previsioni di piano
 - All. 9 – Schema di convenzione
 - Tav. 1 – Inquadramento urbanistico attuale e progetto
 - Tav. 2 – Piano Quotato: planimetria e sezioni stato attuale
 - Tav. 3 – Piano Quotato: planimetria e sezioni stato progetto
 - Tav. 4 – Planimetria assetto di progetto e verifica dotazioni territoriali
 - Tav. 5 – Urbanizzazioni: rete idrica antincendio

- Tav. 6 – Urbanizzazioni: rete acque bianche
 - Tav. 7 – Urbanizzazioni: rete acque nere
 - Tav. 8 – Urbanizzazioni: rete adduzione elettrica, telefonica, metano e fibre ottiche
 - Tav. 9 – Urbanizzazioni: rete illuminazione pubblica
 - Tav. 10 – Urbanizzazioni: parcheggi pubblici
 - Tav. 11 – Urbanizzazioni: segnaletica stradale
 - Tav. 12 – Urbanizzazioni: rete irrigazione verde
 - Tav. 13 – Aree uso pubblico e privato
- Impianto elettrico illuminazione pubblica:
- Tav. IE-01 – Planimetria generale e particolari costruttivi
 - Tav. IE-02 – Quadri elettrici
 - Tav. IE-03 – Relazione tecnica e calcolo illuminotecnico
 - Tav. IE-04 – Computo metrico

Articolo 4 - INDIVIDUAZIONI COMPARTO E MODI DI ATTUAZIONE

1. Il comparto oggetto del Piano Attuativo è costituito da una porzione del tessuto UC/EPIA riportato nel P.R.G. vigente, con l'esclusione della porzione di proprietà del Comune di Foligno lungo Via delle Industrie e di quella di proprietà delle Ferrovie dello Stato, che costituisce la scarpata del cavalcavia della linea ferroviaria.
2. La perimetrazione della zona UC/EPIA è modificata, rispetto a quella prevista nel PRG '97 vigente, in quanto si propone di ricomprendere la strada di penetrazione che la separa dall'adiacente comparto UP/PDL e che prosegue lungo la linea ferroviaria in direzione Nord; l'area aggiuntiva non produce indice di edificazione territoriale.
3. Il presente P.A. prevede la realizzazione di un unico comparto per la creazione di insediamenti Produttivi Industriali - Artigianali con aree di Verde e Parcheggi Pubblici o di uso pubblico, come meglio dettagliato nelle tavole allegate.

Articolo 5 - DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE NEL COMPARTO UC/EPIA

1. All'interno del Comparto sono ammesse le destinazioni d'uso Produttiva Industriale e Artigianale con le prescrizioni ed i limiti indicati nel presente articolo.
2. Non sono ammessi insediamenti residenziali.
3. E' consentita la realizzazione di alloggi a servizio dell'attività produttiva (alloggio del custode) per una SUC massima pari al 10% della SUC di progetto, ai sensi delle N.T.A. del P.R.G.'97 vigente (Tabella C).

4. E' comunque fatta salva la possibilità di realizzare insediamenti destinati a servizi ai sensi dell'art. 95 comma 6 della L.R. 1/2015, previo soddisfacimento delle relative dotazioni territoriali e funzionali che dovranno essere reperite all'interno del comparto.

Articolo 6 - DEFINIZIONI PARAMETRI URBANISTICI AI FINI DEL CALCOLO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME

1. La Superficie territoriale (St) utilizzata per il calcolo della Superficie Utile Coperta (SUC) e della Superficie Coperta (SC) ammissibili, è ottenuta sottraendo alla superficie della zona UC/EPIA individuata dal PRG vigente, la superficie delle aree di proprietà delle Ferrovie dello Stato in corrispondenza della la scarpata del cavalcavia della linea ferroviaria.
2. Nella Tav. 4 allegata alla proposta di PIANO attuativo sono indicati il calcolo della St e Sf utilizzate per il calcolo della SUC ammissibile, oltre al calcolo delle dotazioni territoriali minime occorrenti per la realizzazione degli insediamenti.
3. La quantità minima di aree per le dotazioni territoriali e funzionali a servizio degli insediamenti produttivi per la realizzazione di spazi per parcheggio pubblico e verde pubblico, sono state calcolate ai sensi dell'art. 86 del R.R. 2/2015.; nello specifico in misura superiore al 10% della Superficie territoriale (St) per i parcheggi e superiore al 5% della Superficie territoriale (St) per il verde.
4. Il computo della Superficie Utile Coperta (SUC) e della Superficie Coperta (SC) ammissibili è stato effettuato secondo le specifiche disposizioni contenute nell'art. 8 delle NTA del PRG '97, applicando l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) rispettivamente di 0,65 per il calcolo della SUC e 0,5 per il calcolo della SC.
5. Per il calcolo della Superficie Utile Coperta (SUC) dei nuovi insediamenti si fa riferimento all'art. 17 del R.R. 2/2015.

Articolo 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ED IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Le opere di urbanizzazione sono a carico solidale dei proprietari delle aree incluse nel P.A. e la loro realizzazione precede l'utilizzazione edificatoria delle aree.
2. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità agli schemi allegati al progetto del P.A. e da precisare con progetti di dettaglio che saranno oggetto di specifico titolo edilizio abilitativo, da eseguire sotto la vigilanza degli Uffici Tecnici Comunali. Sono ammesse, senza preventiva autorizzazione, modeste varianti ai tracciati stradali, alle rete tecnologiche e

impianti ed agli ingombri delle aree per dotazioni territoriali, ferma restando la consistenza minima obbligatoria.

3. Le opere ultimate, per ciascuna categoria, dovranno essere collaudate a spese e cura dei proprietari delle aree interessate.
4. Il Comune in caso di mancata o incompleta attuazione delle opere di urbanizzazione, ha facoltà di procedere alla diretta esecuzione delle stesse, previa acquisizione delle aree occorrenti, secondo il Piano Particellare, ed a spese dei proprietari.
5. I manufatti ed i fabbricati connessi alla realizzazione delle reti tecnologiche possono essere in qualsiasi area, incluse quelle destinate o da destinare alle dotazioni territoriali dell'insediamento, purché non costituiscano intralcio al traffico.
6. Il soggetto attuatore si farà carico delle spese relative all'esproprio delle aree di altre proprietà interessate dal Piano Attuativo, che avverrà secondo la procedura attuata dal Comune di Foligno, e si impegna alla cessione al patrimonio comunale dell'area individuata per la realizzazione della viabilità e delle dotazioni territoriali di progetto.

Articolo 8 - AREA DI MASSIMO INGOMBRO DEI FABBRICATI E QUOTE DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI

1. Negli elaborati grafici è individuata, oltre al perimetro del Comparto di cui all'articolo 2, l'area di massimo ingombro degli edifici da realizzare; tali edifici potranno essere realizzati anche in aderenza fino al raggiungimento della SUC massima ammissibile .
2. L'area di massimo ingombro degli edifici, individua l'area all'interno della quale potrà avvenire l'edificazione, ferma restando la SUC consentita e la verifica delle dotazioni per spazi di parcheggi pertinenziali privati. Possono eccedere dal tale area gli aggetti e le sporgenze che abbiano solo fini estetici e/o i condotti e le canalizzazioni connessi agli impianti tecnologici. Le aree esterne al massimo ingombro possono essere utilizzate ai fini di esposizioni di merci a cielo libero, purché non costituiscano intralcio alla visibilità, di parcheggi e verde privati o a servizio dell'utenza.
3. L'area interessata dal Piano Attuativo si trova in una zona di affioramento della falda idrica classificata come VA/AF quindi, ai sensi dell'art. 23 comma 10 delle NTA del P.R.G.'97, è confermato l'obbligo di porre il primo livello di calpestio ad almeno 70 cm dal piano di campagna naturale.

Articolo 9 - ALTEZZE E DISTACCHI

1. L'altezza massima dei fabbricati non potrà essere superiore a 10 ml.
2. L'altezza massima può essere superata, ai sensi dell'art. 18 comma 3 punti a) e b) del R.R. 2/2015, dai volumi tecnici emergenti dalla linea di estradosso del solaio di copertura (vani scala, extracorsa ascensori, vani macchina, ecc...) e dagli impianti tecnologici e di servizio funzionali all'attività.
3. I distacchi dai confini e dalle strade come individuati negli elaborati grafici vanno intesi come distacchi minimi, e fanno comunque riferimento agli art. 24 e 25 del R.R. 2/2015.
4. Dovrà essere rispettato il distacco di ml. 10,00 tra pareti prospicienti dei fabbricati, salvo l'edificazione in aderenza; nel caso di suddivisione di un lotto in sub/aree l'edificazione a confine dovrà risultare da specifica convenzione registrata e trascritta o da un progetto unitario sottoscritto dai soggetti interessati.
5. Non concorrono all'individuazione di tali distacchi gli ampliamenti della sede stradale necessari alle fermate dei mezzi pubblici o per la realizzazione di manufatti tecnologici funzionali alle infrastrutture a rete.
8. Il distacco dalla viabilità esterna al comparto e dalla linea ferroviaria è comunque disciplinato dalle specifiche normative di settore.

Articolo 10 - VERDE DI MITIGAZIONE

1. Lungo tutta la fascia a ridosso della linea ferroviaria Roma-Ancora ricompresa nel comparto, è prevista la realizzazione del Verde di Mitigazione Ambientale che andrà ad unirsi al verde già presente nell'area di proprietà delle Ferrovie dello Stato, come schermatura degli insediamenti industriali esistenti e da realizzare.
2. Per la realizzazione della fascia di Verde di Mitigazione Ambientale nella zona a ridosso degli insediamenti produttivi esistenti, si dovrà tenere conto della presenza delle canalizzazioni degli impianti in uso, per cui l'andamento della fascia di verde di mitigazione sarà adattato alle contingenze riscontrate in sito; mentre nella zona di nuova edificazione è prevista la realizzazione di una fascia continua di verde di mitigazione larga circa 5m nella quale saranno poste a dimora due file sfalsate di essenze di varietà autoctone in quantità necessaria alla schermatura.
3. Le aree di Verde di Mitigazione Ambientale non verranno cedute e rimarrà a carico del Soggetto Attuatore, oltre che la messa a dimora, anche la manutenzione delle stesse.

Articolo 11 - SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

1. Le aree scoperte interne al lotto dovranno essere sistemate sulla base di un progetto che costituirà parte integrante dal progetto presentato per il rilascio del titolo abilitativo.
2. Gli spazi scoperti privati, da individuare nei progetti architettonici, dovranno prevedere sistemazioni a parcheggi e verde con messa a dimora di specie autoctone (nel rispetto del comma 2 dell'art.82 del R.R. 2/2015) e garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche, il tutto ai sensi del R.R. 2/2015 e delle altre delle vigenti norme in materia.
3. All'interno dell'area di pertinenza degli edifici saranno reperite le aree per i parcheggi pertinenziali privati a servizio dell'attività, così come previsto dall'art. 86 comma 7 del R.R. 2/2015.
4. Faranno carico ai singoli utilizzatori dei lotti i trattamenti di depurazione delle acque di lavorazione.
5. I fronti stradali potranno essere recintati con muri dell'altezza massima di ml. 1,00. Sarà consentita la posa in opera di una sovrastante ringhiera dell'altezza massima di ml. 1,50. Altezze superiori saranno consentite nei soli casi di comprovata necessità dipendente da ragioni di sicurezza.
6. Nelle aree del Verde Pubblico e Parcheggio Pubblico è consentita la realizzazione di Cabina Enel, Telecom, centrali di sollevamento acque nere ed eventuali pozzi per l'irrigazione pubblica, purchè compatibili con la disciplina prevista per le zone VA/AF di affioramento di falda.

Articolo 12 - NORME PER L'EDIFICAZIONE E ARREDO EDILIZIO

1. Le pareti degli edifici dovranno essere intonacate e tinteggiate; sarà consentito l'uso di pannelli prefabbricati pretrattati. Nel caso di pannelli prefabbricati non rifiniti dovrà procedersi alla loro tinteggiatura.
2. La progettazione esecutiva degli organismi edilizi da realizzare dovrà essere eseguita sulla base della normativa vigente, ed in particolare ai sensi della L.R. 1/2015 e del R.R. 2/2015.
3. In sede di progettazione esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra degli spazi privati, dovrà essere integralmente applicata la vigente normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

4. Per l'acquisizione dei titoli edilizi degli immobili, dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di inquinamento acustico previste dal Capo V della L.R. 1/2015 relativo alle "Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico".
5. Gli interventi previsti in attuazione del piano dovranno rispettare quanto previsto in materia di vulnerabilità degli acquiferi dell'art. 15, comma 5, lettera a), delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dell'art. 23 commi 10 e 11 delle NTA del PRG '97.

Articolo 14 - NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dalle presenti Norme, si rinvia alle N.T.A. del PRG '97 vigente, al Regolamento Edilizio del Comune di Foligno e alla normativa vigente al momento della richiesta di edificazione.
2. Le varianti al presente P.A., comprese quelle riferite all'art. 103 del R.R. 2/2015, potranno essere richieste ed approvate senza che possano essere formulate obiezioni od osservazioni da parte di eventuali soggetti che fossero nel frattempo subentrati, anche parzialmente, al soggetto attuatore. Tale clausola sarà, espressamente, riportata negli atti di cessione.