



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

PRG '97



VARIANTE PARZIALE AL PRG'97
RIPIANIFICAZIONE DI ALCUNE AREE CLASSIFICATE COME
PARCO DEL TOPINO – PARTE URBANA (V/PTU)

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione e delle raccomandazioni previste dal provvedimento regionale di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO

Maggio 2023

TITOLO III – PROGETTO DELLE COMPONENTI SISTEMICHE

Capo 1° - Sistema della mobilità

Articolo 18 – Disposizioni particolari in materia di parcheggi e autorimesse

<p>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.</p>	<p><i>Invariato</i></p>
<p>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/<i>sexies</i> della legge 17/8/42, n. 1150 e successive modificazioni (legge 24/3/89, n. 122). Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento, le quantità di parcheggio devono essere reperite in rapporto alla SUC in ampliamento.</p>	<p><i>Invariato</i></p>
<p>3. Nei casi di variazione della destinazione d'uso, a fini diversi dalla residenza, devono essere assicurate le quantità minime di parcheggi pubblici previsti dal R. R. n. 2/2015¹ in relazione alla nuova destinazione ovvero a quella di progetto in caso di NE.</p>	<p><i>Invariato</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>Invariato</i></p>
	<p>5. Nelle aree M/P* di largo Giovanni Falcone – Paolo Borsellino è consentito anche l'esercizio delle seguenti attività previste dall'articolo 12 delle NTA del PRG '97:</p> <ul style="list-style-type: none">1. C1: commercio al minuto diffuso (compresi spazi pertinenziali quali magazzini, servizi. Etc.)2. PE2: esercizi di servizio pubblici (tabacchi, farmacie, etc.)3. PE3: ristoro (bar, ristoranti, etc.).”

Capo 2° - Sistema del verde

Articolo 20 – Componenti del sistema del verde

<p>1. Le componenti del sistema del verde sono:</p>	<p>1. Le componenti del sistema del verde sono:</p>
---	---

¹ Modifica inserita a seguito dell'entrata in vigore del regolamento regionale n. 2/2015

<ul style="list-style-type: none"> -Siti di interesse naturalistico: <ul style="list-style-type: none"> - Siti di Interesse Comunitario (V/SIC) - Zone di Protezione Speciale (V/ZPS) - Siti di Interesse Regionale (V/SIR) -Area protetta regionale: <ul style="list-style-type: none"> - Parco di Colfiorito (V/PC) -Aree protette comunali: <ul style="list-style-type: none"> - Parco Monte di Pale-Sassovivo (V/PPS) - Parco dell'Arte (V/PART) - Parco del fiume Topino - parte extraurbana (V/PTE) -Verde urbano attrezzato <ul style="list-style-type: none"> - Parco dell'Altolina (V/PAL) - Parco del fiume Topino - parte urbana (V/PTU) - Parco archeologico (V/PARCH) - Parco dell'aeroporto (V/PAER) - Villa comunale (V/VC) - Verde di quartiere (V/VQ) - Verde attrezzato per lo sport (V/AS) -Aree ambientalmente sensibili di rilevanza ecologico-paesaggistica <ul style="list-style-type: none"> - di rispetto di sorgenti e pozzi adibiti ad uso idropotabile (VA/SOR) - a rischio di ristagno idrico superficiale (VA/RI) - interessate dall'azione fluviale (VA/IF) - con la falda idrica prossima al piano campagna - affioramento (VA/AF) - a rischio di liquefazione del terreno (VA/LT) - con propensione al dissesto idrogeologico - versanti franosi (VA/VF) - cave a fossa in via di esaurimento, ex cave a fossa, ex discariche (VA/CD) - aree di espansione naturale dei fiumi Topino e Menotre (VA/AE) -Aree ambientalmente sensibili di definizione del paesaggio agrario e della morfologia dell'abitato <ul style="list-style-type: none"> - di conservazione del paesaggio agrario (VA/CP) - di pertinenza paesaggistico - ambientale dell'edificato di valore nello spazio extraurbano (VA/PE) - per le sistemazioni vegetazionali di arredo e di mitigazione ambientale (VA/AMA) 	<ul style="list-style-type: none"> -Siti di interesse naturalistico: <ul style="list-style-type: none"> - Siti di Interesse Comunitario (V/SIC) - Zone di Protezione Speciale (V/ZPS) - Siti di Interesse Regionale (V/SIR) -Area protetta regionale: <ul style="list-style-type: none"> - Parco di Colfiorito (V/PC) -Aree protette comunali: <ul style="list-style-type: none"> - Parco Monte di Pale-Sassovivo (V/PPS) - Parco dell'Arte (V/PART) - Parco del fiume Topino - parte extraurbana (V/PTE) -Verde urbano attrezzato <ul style="list-style-type: none"> - Parco dell'Altolina (V/PAL) - Parco del fiume Topino - parte urbana (V/PTU) - Parco archeologico (V/PARCH) - Parco dell'aeroporto (V/PAER) - Villa comunale (V/VC) - Verde di quartiere (V/VQ) - Verde attrezzato per lo sport (V/AS) - Verde pertinenziale privato (V/P) -Aree ambientalmente sensibili di rilevanza ecologico-paesaggistica <ul style="list-style-type: none"> - di rispetto di sorgenti e pozzi adibiti ad uso idropotabile (VA/SOR) - a rischio di ristagno idrico superficiale (VA/RI) - interessate dall'azione fluviale (VA/IF) - con la falda idrica prossima al piano campagna - affioramento (VA/AF) - a rischio di liquefazione del terreno (VA/LT) - con propensione al dissesto idrogeologico - versanti franosi (VA/VF) - cave a fossa in via di esaurimento, ex cave a fossa, ex discariche (VA/CD) - aree di espansione naturale dei fiumi Topino e Menotre (VA/AE) -Aree ambientalmente sensibili di definizione del paesaggio agrario e della morfologia dell'abitato <ul style="list-style-type: none"> - di conservazione del paesaggio agrario (VA/CP) - di pertinenza paesaggistico - ambientale dell'edificato di valore nello spazio extraurbano (VA/PE) - per le sistemazioni vegetazionali di arredo e di mitigazione ambientale (VA/AMA)
<p>2. Fanno anche parte del sistema del verde di progetto le aree, a ciò destinate, interne agli Ambiti urbani di trasformazione di cui al Capo 3° del successivo Titolo V che saranno acquisite dall'Amministrazione in base alle modalità di attuazione indiretta prescritte per detti ambiti. La quantificazione, la localizzazione, la articolazione funzionale di dette aree (parco, giardino, area attrezzata per lo sport, etc.), sono indicate nella specifica Scheda d'ambito, di cui all'Elaborato P4.</p>	<p><i>Invariato</i></p>

3. Le aree ambientalmente sensibili di rilevanza ecologico - paesaggistica e di definizione del paesaggio agrario nonché i Siti di interesse naturalistico, individuati nel precedente 1° comma, non si configurano come specifiche destinazioni di PRG, bensì come sovrapposizione ad esse.

Invariato

4

Articolo 21 - Disciplina delle componenti del sistema del verde che assolvono agli standard di legge

<p>1. Nell'Elaborato P3 sono individuate le componenti del sistema del verde esterne agli Ambiti urbani di trasformazione, evidenziando le aree, esistenti e di progetto, che assolvono alle funzioni di cui al DIM n. 1444/68, in quanto attrezzate o da attrezzarsi a verde pubblico di quartiere o a verde attrezzato per lo sport. 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 planimetriche degli elaborati del PRG '97.</p>	<p>1. Nell'Elaborato P3 sono individuate le componenti del sistema del verde, esterne agli Ambiti urbani di trasformazione; tali aree, esistenti e di progetto, concorrono ad assolvere alle funzioni di cui al DIM n. 1444/68, in quanto attrezzate o da attrezzarsi a verde pubblico di quartiere o a verde attrezzato per lo sport, ad eccezione di quelle relative al Parco del Topino-parte urbana (V/PTU), del Parco dell'Aeroporto (V/PAER) e del verde privato pertinenziale (V/P). Al fine della verifica degli standard urbanistici di legge, la superficie delle aree che assolvono a tali funzioni, di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico, è quella risultante dalle indicazioni planimetriche degli elaborati del PRG '97. <i>Invariato</i></p>
<p>2. Le componenti di cui al comma precedente e le relative discipline, fermo restando quanto disposto dal successivo art. 71, sono le seguenti:</p> <p>a) Parco del Topino - parte urbana (V/PTU), Parco Archeologico (V/PARCH), Parco dell'aeroporto (V/PAER) : la sistemazione di ciascun parco sarà oggetto di Piano Particolareggiato Esecutivo che quantificherà la consistenza dei manufatti di servizio, delle aree da espropriare e di quelle da assoggettare a particolari usi;</p> <p>b) Parco dell'Altolina (V/PAL) e Villa Comunale (Parco dei Canapè) (V/VC) : per essi il PRG '97 conferma ed assume la disciplina particolareggiata pregressa;</p> <p>c) aree destinate a verde di quartiere (V/VQ) : in esse è consentita, oltre la sistemazione a verde, la realizzazione di piccoli chioschi per la vendita dei giornali, bevande e alimenti, nonché per il gioco al coperto dei bambini e per il deposito delle attrezzature necessarie alla manutenzione, purché nel complesso la superficie coperta (Sc) dei chioschi non sia maggiore del 3% della superficie dell'area a verde di PRG e comunque non superi complessivamente i 200 mq. . È consentita, inoltre, la realizzazione di piccoli campi da gioco e/o di piccoli spazi aperti attrezzati per il gioco all'aria aperta dei bambini. Qualora siano necessarie aree di parcheggio, queste ultime non potranno occupare più del 10% dell'area a verde di PRG e saranno pavimentate in modo da assicurarne la permeabilità. In tali aree, limitatamente a quelle contrassegnate in cartografia come V/VQ*, è consentita anche la realizzazione di parcheggi interrati;</p> <p>d) aree destinate a verde attrezzato per lo sport (V/AS) : in esse è consentita la realizzazione di manufatti per l'esercizio dell'attività sportiva attraverso la redazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area, nel rispetto di quanto segue</p>	<p>2. Le componenti di cui al comma precedente e le relative discipline, fermo restando quanto disposto dal successivo art. 71, sono le seguenti:</p> <p>a) Parco del Topino - parte urbana (V/PTU), Parco Archeologico (V/PARCH), Parco dell'aeroporto (V/PAER) : la sistemazione di ciascun parco sarà oggetto di Piano Particolareggiato Esecutivo che quantificherà la consistenza dei manufatti di servizio, delle aree da espropriare e di quelle da assoggettare a particolari usi. La sistemazione del parco Hoffmann è subordinata all'approvazione di un un progetto, dove si preveda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sistemazione complessiva di tutta l'area; - un accurato studio paesaggistico, dove i manufatti esistenti o di nuova realizzazione siano integrati in un progetto di riqualificazione del verde esteso a tutto l'ambito del parco;" <p>a-bis) Per gli edifici esistenti all'interno del parco Hoffmann sono ammesse le seguenti categorie d'intervento: MO, MS, OI, RC, RE. All'interno del parco Hoffmann sono altresì consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un incremento degli spazi coperti già esistenti per attività di ristoro e di servizio fino ad un massimo di 500 mq di S.u.c.; - l'insediamento di attrezzature per l'attività sportiva all'aperto, purché sia garantita una sistemazione a verde di almeno un 70% della superficie del parco; - l'installazione di impianti per il risparmio energetico (pannelli solari, fotovoltaici etc.), opportunamente integrati nelle strutture esistenti o di nuova realizzazione; <p>b) Parco dell'Altolina (V/PAL) e Villa Comunale (Parco dei Canapè) (V/VC) : per essi il PRG '97 conferma ed assume la disciplina particolareggiata pregressa;</p> <p>c) aree destinate a verde di quartiere (V/VQ) : in esse</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Superficie minima parcheggio.....15% - Superficie minima attrezzata a verde.....10% - Superficie massima attrezzata a sport.....70% - Rc massimo per manufatti di servizio5% <p>Le attrezzature sportive debbono essere dotate di tutti i servizi di manutenzione prescritti dalle norme CONI (drenaggio, manti superficiali, acqua in eccesso, annaffiamento, impianti in genere, etc.) e, oltre che dal Comune, possono essere realizzate e gestite anche da Enti, associazioni o privati, sulla base di una convenzione, da stipularsi con il Comune, che ne assicuri il prevalente uso pubblico.</p>	<p>è consentita, oltre la sistemazione a verde, la realizzazione di piccoli chioschi per la vendita dei giornali, bevande e alimenti, nonché per il gioco al coperto dei bambini e per il deposito delle attrezzature necessarie alla manutenzione, purché nel complesso la superficie coperta (Sc) dei chioschi non sia maggiore del 3% della superficie dell'area a verde di PRG e comunque non superi complessivamente i 200 mq. . È consentita, inoltre, la realizzazione di piccoli campi da gioco e/o di piccoli spazi aperti attrezzati per il gioco all'aria aperta dei bambini. Qualora siano necessarie aree di parcheggio, queste ultime non potranno occupare più del 10% dell'area a verde di PRG e saranno pavimentate in modo da assicurarne la permeabilità. In tali aree, limitatamente a quelle contrassegnate in cartografia come V/VQ*, è consentita anche la realizzazione di parcheggi interrati;</p> <p>d) aree destinate a verde attrezzato per lo sport (V/AS) : in esse è consentita la realizzazione di manufatti per l'esercizio dell'attività sportiva attraverso la redazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area, nel rispetto di quanto segue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie minima parcheggio.....15% - Superficie minima attrezzata a verde.....10% - Superficie massima attrezzata a sport.....70% - Rc massimo per manufatti di servizio5% <p>Le attrezzature sportive debbono essere dotate di tutti i servizi di manutenzione prescritti dalle norme CONI (drenaggio, manti superficiali, acqua in eccesso, annaffiamento, impianti in genere, etc.) e, oltre che dal Comune, possono essere realizzate e gestite anche da Enti, associazioni o privati, sulla base di una convenzione, da stipularsi con il Comune, che ne assicuri il prevalente uso pubblico.</p> <p>e) aree destinate a verde pertinenziale privato (V/P) : in esse sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Pur non essendo pubbliche (quindi non espropriabili) concorrono con la loro destinazione alla formazione di zone libere che interrompono la pressione edilizia con un notevole ruolo nella riqualificazione urbana.</p>
---	--

<p>3. Nelle aree di cui al presente articolo, in attesa della utilizzazione prevista, sono ammesse le attuali utilizzazioni purché poste in essere legittimamente; sono</p>	<p style="text-align: center;"><i>Invariato</i></p>
---	---

vietati i depositi di auto di qualsiasi tipo, le discariche pubbliche e qualsiasi attività industriale, commerciale, artigianale, le stazioni di servizio e di rifornimento carburanti, le stazioni di lavaggio automatico di auto, l'attività estrattiva.	
4. Gli impianti esistenti possono essere oggetto di interventi finalizzati alla migliore fruibilità anche in assenza di un progetto unitario che sarà invece obbligatorio nel caso di una globale ristrutturazione; in entrambi i casi dovranno essere rispettate le percentuali di cui alla precedente lettera d).	<i>Invariato</i>
5. Gli edifici esistenti nelle aree destinate a V/PTU possono essere oggetto di interventi finalizzati al mantenimento dell'efficienza dell'immobile e delle sue componenti senza incremento della consistenza o del carico urbanistico. Fermo restando il disposto dei precedenti commi 3 e 4 sono ammesse le categorie di intervento MO, MS, SMI, RC, RE1.	5. Gli edifici esistenti nelle aree destinate a V/PTU e V/P possono essere oggetto di interventi finalizzati al mantenimento dell'efficienza dell'immobile e delle sue componenti senza incremento della consistenza o del carico urbanistico. Fermo restando il disposto dei precedenti commi 3 e 4 sono ammesse le categorie di intervento MO, MS, SMI, RC, RE1.
	6. Per gli interventi di carattere privato, se comportanti scavi e/o movimento terra, ai sensi della variante del PRG (riguardante V/PTU), per la parte archeologica relativa al nuovo quadro vincolistico, di cui all'allegato alla medesima, si dovrà richiedere parere di competenza alla Soprintendenza, con preliminare istruttoria del comune, inviando contestualmente il progetto edificatorio.

TITOLO IV – MODALITA' DI ATTUAZIONE

Capo 2° - Applicazione ed integrazione di disposizioni nazionali e regionali

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.

<p>1. Tutto il territorio ricadente nello Spazio Extraurbano (v. art. 7) è classificato, ai sensi del DIM n. 1444/68, come zona omogenea E, ad eccezione degli impianti ricettivi all'aria aperta (E/CAMP) e della cave (E/CC), le cui aree sono individuate nell'Elaborato P3 e che sono classificate come zone omogenee D.1.</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p><i>Invariato</i></p>
<p>2. Il territorio ricadente nello Spazio urbano (v. art. 7) è classificato, ai sensi del DIM n. 1444/68, come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- il Centro Storico (UP/CS) e gli Aggregati Storici (UC/CAS) sono classificati come zone omogenee A; -- gli Ambiti a disciplina particolareggiata Pregressa (UP/PPE, UP/PEEP, UP/PIP, UP/PdL, UP/PdR;) assumono la classificazione che avevano all'atto della relativa formazione; -- 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; -- tutti i Tessuti consolidati o in via di consolidamento di tipo artigianale-industriale (UC/MPIA), di tipo commerciale (UC/MPC; UC/CPC) e turistico (UC/MPT), nonché i Tessuti di espansione locale di tipo artigianale – industriale (UC/EPIA) e produttivo turistico (UC/EPT), gli interventi approvati ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 (UP/SUAP) e gli Ambiti urbani di trasformazione di primo impianto produttivo (UT/SLP) assumono la classificazione di zone omogenee D; -- gli Ambiti urbani di trasformazione di primo impianto a dominante verde (UT/SUDV), di primo impianto residenziale (UT/SLR), di nuova centralità (UT/SLNC), nonché gli Ambiti urbani di trasformazione relativi alle aree dismesse o in dismissione (UT/SUAD e UT/SLAD) ed i Tessuti di espansione locale di tipo residenziale (UC/ERM, UC/ERA) assumono la classificazione di zona omogenea C. 	<p><i>Invariato</i></p>
<p>3. Sono infine classificate come zone omogenee F le seguenti componenti:</p>	<p>3. Sono infine classificate come zone omogenee F le seguenti componenti:</p>

<ul style="list-style-type: none"> -- del sistema della mobilità (v. art. 15): M/P, M/S, M/FSL, M/FSS, M/FSSM, M/AVIO, M/AAER; -- del sistema del verde (v. art. 20): V/PC, V/PPS, V/PTE, V/PAL, V/PTU, V/PARCH, V/PAER, V/VC, V/VQ, V/AS; -- del sistema dei servizi e delle attrezzature (v. art. 25 e art. 39): S/II, S/IS, S/AM, S/RC, S/AS, S/C, S/ASO, A/CM, A/VF, A/AGE, A/PC, A/EPC, A/M, A/SR, A/C, A/PT, A/PLA, A/IR, A/COM, A/OGR, A/FER, E/CAMP. 	<ul style="list-style-type: none"> -- del sistema della mobilità (v. art. 15): M/P, M/S, M/FSL, M/FSS, M/FSSM, M/AVIO, M/AAER; -- del sistema del verde (v. art. 20): V/PC, V/PPS, V/PTE, V/PAL, V/PTU, V/PARCH, V/PAER, V/P, V/VC, V/VQ, V/AS; -- del sistema dei servizi e delle attrezzature (v. art. 25 e art. 39): S/II, S/IS, S/AM, S/RC, S/AS, S/C, S/ASO, A/CM, A/VF, A/AGE, A/PC, A/EPC, A/M, A/SR, A/C, A/PT, A/PLA, A/IR, A/COM, A/OGR, A/FER, E/CAMP.
---	--



Maggio 2023

IL COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE
arch. Anna Conti

