



**COMUNE DI FOLIGNO**  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
Corso Cavour 89

# **PRG '97**

**AGGIORNAMENTO N. 1 ALLE  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
AI FINI DEL RECEPIMENTO DELLA  
DISCIPLINA EDILIZIA SOVRA-ORDINATA**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE:** geom. Luca Piersanti

**GRUPPO DI LAVORO:** geom. Stefania Simonetti, geom. Andrea Broccolo,  
geom. Gaetano Medorini, ing. Mirco Cramer

**IL DIRIGENTE DI AREA:** arch. Anna Conti

**DATA:** settembre 2022



Negli ultimi anni la materia edilizia è stata interessata numerose volte da disposizioni con il fine di semplificare ed incentivare gli interventi.

Questo ha dato vita ad un susseguirsi normativo contenuto all'interno di svariati provvedimenti legislativi (sia nazionali che regionali) che ha reso per nulla agevole inquadrare con omogeneità la materia.

Molto spesso, poi, tali provvedimenti si sovrappongono alla disciplina comunale stabilita negli strumenti urbanistici generali e nei regolamenti edilizi, ed in quanto prevalenti, hanno creato confusione e disomogeneità con quella approvata in precedenza dagli Enti locali.

Il vigente strumento urbanistico generale comunale, denominato PRG'97, approvato con determinazione dirigenziale regionale 15 dicembre 2000, n. 10413, rettificata ed integrata con successiva determinazione dirigenziale regionale 8 giugno 2001, n. 5039, individua in generale la sua disciplina attuativa nelle Norme Tecniche di Attuazione (in breve N.T.A.), che prevedono:

- al Titolo I, i caratteri del PRG'97 (articoli da 1 a 5);
- al Titolo II, la struttura generale del PRG'97 (articoli da 6 a 14);
- al Titolo III, il progetto delle componenti sistemiche (articoli da 15 a 28);
- al Titolo IV, il progetto dello spazio extra-urbano (articoli da 29 a 48);
- al Titolo V, il progetto dello spazio urbano (articoli da 49 a 58);
- al Titolo VI, le modalità di attuazione (articoli da 59 a 71).

A far data dalla loro approvazione, le Norme Tecniche di Attuazione del PRG'97 sono state interessate da alcuni procedimenti di variante (normativa), dei quali meritano la citazione la variante 1 relativa alla rettifica degli errori ed alle opere pubbliche e la variante n. 2 relativa all'aggiornamento della disciplina per alcune tipologie di insediamenti (entrambe approvate nel febbraio 2007).

Altre varianti urbanistiche (di interesse anche normativo) hanno riguardato specifiche tematiche di settore (ad esempio: interventi con procedimento detto "SUAP", piano di rischio dell'aeroporto, interventi o edifici pubblici), ma anche la disciplina transitoria in materia di rischio idraulico (varianti queste ultime il cui iter di approvazione non è stato ultimato per l'entrata in vigore della normativa di settore sovra-ordinata Piano stralcio di Assetto Idrogeologico).

La grande fioritura di normative edilizie ed urbanistiche degli ultimi tempi, specialmente a partire dal Testo Unico di Governo del Territorio regionale (legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che nella sua qualità di normativa sovraordinata prevale sulle disposizioni comunali), hanno portato l'ufficio a ritenere opportuno proporre un aggiornamento della disciplina attuativa del vigente PRG'97 (appunto le N.T.A.), in modo tale da tentare di eliminare le confusioni che possono essere ingenerate dall'esame delle disposizioni dei diversi soggetti competenti. L'ufficio, pertanto, ha proceduto ad una rilettura integrale del testo delle vigente N.T.A., individuando le proposte di modifica derivanti dall'applicazione delle disposizioni sovraordinate.

All'uopo si allega alla presente un testo normativo, riguardante i soli articoli oggetti di modifica, con indicazioni in colore blu per le parti eliminate ed in colore rosso di quelle aggiunte o sostitutive.

\* \* \* \* \*

### **Modifiche conseguenti alla approvazione del P.A.I.**

Il progetto di primo aggiornamento del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), che rientra nel Piano di bacino del fiume Tevere, e ne costituisce il VI stralcio funzionale, veniva approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 aprile 2013, ed entrava in vigore nell'agosto del medesimo anno.

Con tale progetto molta parte della pianura folignate veniva inserita nelle fasce di rischio idraulico di tipo "A", "B" e "C", ed entravano in vigore per le stesse le disposizioni (e le limitazioni) di cui alle specifiche Norme Tecniche di Attuazione di tale piano di settore.

Da allora, di conseguenza, sono da ritenersi superate quelle norme previste dal PRG'97 che dettavano una disciplina transitoria, ai fini del contenimento della pericolosità idraulica, in attesa dell'approvazione del relativo piano di settore (appunto il PAI); ad esempio:

- articolo 23, comma 9 – disciplina transitoria per le aree interessate dall'azione fluviale
- articolo 71, commi 6 ed 8 – disciplina transitoria per aree lungo corsi d'acqua con rischio idr.co

### **Modifiche conseguenti alla legge regionale n. 10/2014**

La legge regionale 13 giugno 2014, n. 10, recante “*Testo unico in materia di commercio*”, prevede il riordino di tutte le disposizioni regionali in materia di attività commerciali, di fiere, mostre ed esposizioni, di distribuzione di carburanti.

In particolare l’articolo 74 prevede un procedimento agevolato per la realizzazione degli impianti di distribuzione carburanti, che risultano compatibili in tutte le zone omogenee dello strumento urbanistico generale comunale, sostitutivo di quello previsto dal N.T.A. del PRG’97; e quindi è stata prevista la seguente modifica:

- articolo 19, commi 2 e 6 – disciplina per la realizzazione impianti distribuzione carburanti

### **Modifiche conseguenti alla legge regionale n. 1/2015**

La legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, recante “*Testo unico governo del territorio e materie correlate*”, ha previsto il riordino di tutte le disposizioni regionali in materia di programmazione, territoriale, pianificazione paesaggistica, pianificazione di area vasta, piano regolatore generale, disciplina per l’attuazione degli interventi per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia, per la tutela e l’uso del territorio, per l’attività edilizia, nonché la normativa tecnica per gli interventi edilizi.

L’articolo 243 di tale legge regionale prevede che le disposizioni del testo unico, le norme regolamentari gli atti di indirizzo previsti dal medesimo prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici, sulle normative urbanistiche ed edilizie degli enti locali.

Va inoltre ricordato come la legge regionale in questione è stata interessata nel frattempo da alcuni provvedimenti di modifica ed aggiornamento, dovuti sia alla sentenza della Corte Costituzionale n.68 del 23/01/2018 (che ne ha sancito l’incostituzionalità per alcuni specifici dettati normativi), sia alla evoluzione della normativa edilizia nazionale (a titolo esemplificativo, si ricorda quella legata all’attuazione degli interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni fiscali, SISMABONUS, ECOBONUS, ecc.); in particolare, per quanto riguarda l’argomento in esame, giova ricordare i dettati delle successive leggi regionali 23 novembre 2016, n. 13, 22 ottobre 2018, n. 8 e 10 dicembre 2021, n. 10.

Alla luce di tali disposizioni si propongono le seguenti modifiche:

- articolo 7, comma 4 – disciplina per il territorio extra-urbano
- articolo 12, comma 1 – disciplina per l’uso degli edifici
- articolo 14, comma 1 – disciplina per le categorie di intervento
- articolo 16, commi 1, 2 e 5 – fasce di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture
- articolo 33, comma 1 – disciplina per le serre
- articolo 41, Tabella B – disciplina nuova edificazione spazio extra-urbano
- articolo 42, comma 2 – classificazione insediato sparso
- articolo 47, comma 4 – disciplina annessi agricoli

- articolo 52, Tabella C – disciplina tessuti spazio urbano
- articolo 53, comma 1 – disciplina nel centro storico
- articolo 62, comma 13 – interventi ammessi prima dell’approvazione degli strumenti attuativi
- articolo 66, commi 1 e 5 – variazioni delle destinazioni d’uso

### **Modifiche conseguenti al regolamento regionale n. 2/2015**

In attuazione della sopra citata legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, veniva successivamente emanato il regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, recante *“Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del Territorio e materie correlate)”*, con il quale veniva previsto il riordino di tutte le disposizioni regionali regolamentari in materia edilizia, urbanistica e per il contenimento e la riduzione dell’inquinamento acustico.

Anche in questo caso, il citato articolo 243 della legge regionale n. 1/2015 prevede che le disposizioni delle norme regolamentari previste dalla medesima (per il caso di specie, vds. articolo 245, comma 1) prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici, sulle normative urbanistiche ed edilizie degli enti locali.

Alla luce di tali disposizioni, si propongono le seguenti modifiche:

- articolo 8, commi 1 e 2 – grandezze urbanistiche ed edilizie
- articolo 9, comma 1 – indici urbanistici
- articolo 12, comma 4 – spazi di parcheggio privato
- articolo 18, commi 2 e 3 – disposizioni in materia di parcheggi ed autorimesse
- articolo 19, commi 3 e 4 – dotazioni per impianti distribuzione carburanti
- articolo 40, commi 1, 2 e 3 – manufatti nelle aree di pertinenza
- articolo 41, Tabella B – disciplina nuova edificazione spazio extra-urbano
- articolo 52, Tabella C – disciplina tessuti spazio urbano
- articolo 52, Tabella D – dotazioni territoriali e funzionali
- articolo 59, comma 1 – procedimenti tecnico-amministrativi
- articolo 65, comma 1 – coefficiente di conversione volumetrica
- articolo 66, comma 3 – variazioni delle destinazioni d’uso

### **Modifiche conseguenti alla deliberazione della Giunta Regionale n. 852/2015**

In attuazione della sopra citata legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, veniva successivamente emanata la deliberazione della Giunta Regionale 13 luglio 2015, n. 852, recante *“Adeguamento ed integrazione della disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sostituzione dell’allegato A della deliberazione di Giunta Regionale 19 marzo 2007, n. 420 “Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. B) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell’edilizia tradizionale”*, con la quale veniva aggiornata la disciplina regionale per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Anche in questo caso, il citato articolo 243 della legge regionale n. 1/2015 prevede che le disposizioni degli atti di indirizzo previste dalla medesima (per il caso di specie, vds. articolo 248, comma 1, lettera b)) prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici, sulle normative urbanistiche ed edilizie degli enti locali.

Alla luce di tali disposizioni, si propongono le seguenti modifiche:

- articolo 42, comma 8 (aggiunto) – regole per insediato sparso
- articolo 52, Tabella C – disciplina tessuti spazio urbano

### **Modifiche conseguenti alla deliberazione della Giunta Regionale n. 966/2015**

In attuazione della sopra citata legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, veniva successivamente emanata la deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 2015, n. 966, recante “*Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 248, comma 1, lett. f) della L.R. n. 1/2015 per la disciplina delle modalità relative ai movimenti di terreno*”, con la quale veniva aggiornata la disciplina regionale afferente gli scavi ed i rinterrati.

Anche in questo caso, il citato articolo 243 della legge regionale n. 1/2015 prevede che le disposizioni degli atti di indirizzo previste dalla medesima (per il caso di specie, vds. articolo 248, comma 1, lettera f)) prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici, sulle normative urbanistiche ed edilizie degli enti locali.

Alla luce di tali disposizioni, si propongono le seguenti modifiche:

- articolo 37, comma 1 – disciplina per scavi e rinterrati

\* \* \* \* \*

Per quanto riguarda il procedimento da esperire, in considerazione del fatto che le modifiche proposte sono conseguenti all'applicazione di normative o disposizioni regionali sovra-ordinate, si ritiene che per il recepimento di che trattasi possa essere utilizzato quello previsto dall'articolo 32, comma 9, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, che recita:

*"9. Non costituiscono variante al PRG la perimetrazione delle aree soggette a nuovi provvedimenti di vincolo, o a modifiche di quelli esistenti, nonché il recepimento delle previsioni di atti di programmazione e di normative regionali, nonché di piani di settore sovraordinati immediatamente applicabili"*; e ciò comporta la sola approvazione da parte del Consiglio Comunale.