



COMUNE DI FOLIGNO  
Provincia di Perugia

REALIZZAZIONE DI STRUTTURE COMMERCIALI IN  
LOCALITA' LA PACIANA NEL COMUNE DI FOLIGNO  
IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - AI SENSI  
DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E  
DELL'ART.32 COMMA 6 DELLA L.R. N. 1/2015

COMMITTENTE:

**GENERALE PREFABBRICATI**

Centro Direzionale Quattrotorri

Via Corcianese nr 234 - 06132 Ellera Perugia



OGGETTO:

URBANISTICA

TITOLO ELABORATO:

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

ELABORATO NUMERO:

U02

SCALA:

N/A



**GENERALE  
PREFABBRICATI**

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANISTICA:

Arch. Andrea Pochini  
Arch. Lucia Marchi  
Geom. Andrea Farnelli



Geom. Gian Luca Dittamo  
Geom. Stefano Pastorelli



STUDIO GEOLOGICO:

Geol. Luca Domenico Venanti



PROGETTAZIONE STRUTTURALE:

PROCEDURA V.A.S.:

Dott.ssa Alessandra Moccia  
A2A s.r.l. Engineering  
Dott. Stefano Rosi  
Studio Geochim

TIMBRO E FIRMA:

3					
2					
1					
0	Aprile 2024	Emissione	Arch. A. Pochini	Arch. A. Pochini	GP S.r.l.
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
COD. PROGETTO		COD. DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	DATA
G P 0 F		1565 U02 NTA	0	0 DI 4	08 Aprile 2024

# COMUNE DI FOLIGNO

(Provincia di Perugia)

**REALIZZAZIONE DI STRUTTURE COMMERCIALI IN LOCALITA' LA PACIANA NEL  
COMUNE DI FOLIGNO IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - AI SENSI DELL'ART. 8 DEL  
D.P.R. N. 160/2010 E DELL'ART.32 COMMA 6 DELLA L.R. N. 1/2015**

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE UP/SUAP3A

**ai sensi art. 8 DPR 160/2010**

#### Sommario

Disposizioni generali.....	2
Art. 1 – Caratteri della Variante per il PRG.....	2
Contenuti della Variante.....	2
Art. 2 - Elaborati della Variante .....	2
Art. 3 – Zonizzazione del vigente PRG .....	2
Art. 4 – Zonizzazione della presente Variante.....	2
Art. 5 – Superficie utile Coperta (SUC) della Variante.....	3
Art. 6 – Parametri urbanistici .....	3
Art. 7 – Standard urbanistici.....	3
Disposizioni finali.....	4
Art. 8 – Limiti di variabilità .....	4
Art. 9 – Validità della normativa.....	4

## **Disposizioni generali**

### **Art. 1 – Caratteri della Variante per il PRG**

La presente Variante consegue l'istanza della società Generali Prefabbricati S.p.A. del 08/04/2024 formulata ai sensi del ex art. 8 DPR 160/2010 (Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP) e volta alla realizzazione di un insediamento commerciale in località La Paciana nel comune di Foligno, area attualmente individuata nell' Elaborato P3 Tavola 7/20 del vigente PRG.

## **Contenuti della Variante**

### **Art. 2 - Elaborati della Variante**

Gli elaborati che realizzano la Variante del vigente PRG, oltre alle presenti NTA, sono:

- Elaborato U01 – Relazione variante urbanistica; ove sono descritti i contenuti della Variante relativi al PRG e la quantificazione degli standard.
- Elaborato U03 – Planimetria della proposta di variante P.R.G.; ove viene riportato l'attuale assetto del PRG, il limite di proprietà del proponente, il limite della superficie in variante e la proposta di Variante;
- Elaborato U04 – Planimetria standard complessivi; ove viene riportato l'assetto planimetrico degli standard, il limite della superficie in variante e la proposta progettuale di Variante;

### **Art. 3 – Zonizzazione del vigente PRG**

La zonizzazione attuale del vigente PRG prevede per l'area in Variante la seguente zonizzazione:

1. EP/APP – Agricolo periurbano di pregio, di cui all'art. 30 delle NTA PRG;

### **Art. 4 – Zonizzazione della presente Variante**

La zonizzazione prevista dalla presente Variante nell'elaborato U03 – Planimetria della proposta di variante al PRG, è:

- UP/SUAP3A

Area così definita ed individuata ai sensi dell'art. 8 del DPR n° 160/2010, dell'art. 32, c. 6 e c. 11, della L.R. n° 1/2015, nonché dell'art. 96 del R.R. 2/2015 e del progetto per la realizzazione di strutture commerciali in località La Paciana, nel comune di Foligno.

### **Art. 5 – Superficie utile Coperta (SUC) della Variante**

La SUC totale dell'intervento, come da elaborati grafici del progetto architettonico, è di 5.000 mq., ed è articolata come segue

1. SUC edificio n°1 - 3.500 mq.;
2. SUC edificio n°2 - 1.500 mq..

### **Art. 6 – Parametri urbanistici**

I parametri urbanistici, oltre alla quantità di superficie edificabile indicata nel precedente art. 5, sono:

- Modalità di attuazione: intervento a seguito procedura di “Sportello unico per le attività produttive – SUAP” di cui art. 8 DPR 160/2010 e art. 32 c.6 della L.R. n° 1/2015;
- Altezza massima fuori terra ml. 4,50 all'intradosso del solaio di copertura e altezza esterna dovuta al parapetto delle coperture di ml. 6,15 come da progetto architettonico allegato.

### **Art. 7 – Standard urbanistici**

Gli standard minimi relativi alla Variante, con riferimento a quanto previsto dal R.R. n°2/2015, e applicati alla Superficie territoriale (St) di riferimento sono descritti nella Relazione della variante urbanistica [Elab. U01] e individuati nella planimetria Standard complessivi [Elab U04].

## **Disposizioni finali**

### **Art. 8 – Limiti di variabilità**

Gli edifici, gli standard e le sistemazioni esterne in previsione dovranno essere realizzati in conformità al progetto allegato alla presente Variante.

Non costituiscono variante urbanistica, ma al solo progetto architettonico, le modifiche interne, ai prospetti e la modifica alle altezze di cui al precedente art. 6. Altezze che possono essere portate sino al limite massimo di ml. 8,00, essendo questa l'altezza massima prevista dal vigente PRG per le zone produttive (art. 8 e art. 52, tabella C, delle NTA del vigente PRG).

Altresì non costituisce variante urbanistica il passaggio dell'edificio n° 1 da M2 a M3, previo l'invarianza della SUC di cui al precedente art. 5, la dimostrazione della rispondenza degli standard e, in particolare, per i parcheggi, nonché il contemporaneo rispetto della normativa per il commercio stabilita dalla L.R. 10/2014 "Testo unico in materia di commercio" e del suo regolamento attuativo (RR. n° 1/2018).

### **Art. 9 – Validità della normativa**

In caso di contrasto tra la normativa della presente Variante con quella vigente della L.R. 1/2015, nonché dal suo regolamento, R.R. n° 2/2015, queste ultime saranno prevalenti, salvo quanto disposto dal DPR 160/2010.

Perugia, 08 aprile 2024.