

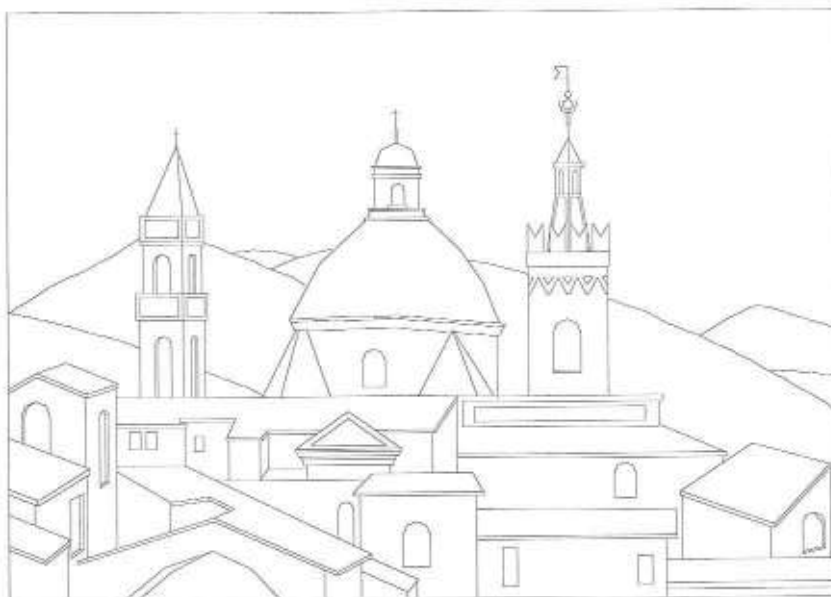


COMUNE DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA E EDILIZIA

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

CENTRO STORICO

ADEGUAMENTO ALLA L. R. 18 DICEMBRE 1987, N. 55



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adozione	Delibera Consiglio Comunale n. 73 del 21 marzo 1995
Controdeduzioni agli atti di osservazione	Delibera Consiglio Comunale n. 108 del 13 giugno 1996
Controdeduzioni alle osservazioni regionali	Delibera Consiglio Comunale n. 65 del 25 marzo 1997
Controdeduzioni al parere CCRT (n. 30 del 18/11/97)	Delibera Consiglio Comunale n. 129 del 24 settembre 1998
Approvazione regionale, con prescrizioni	Determinazione Dirigenziale 5 marzo 1999, n. 1409 (in BUR del 14 aprile 1999, n. 21)

Testo coordinato definitivo

aprile 2003

Il Dirigente dell'Area
dott. arch. Luciano Piermarini

INDICE

CAPO I - NORME GENERALI	2
Articolo 1 REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA EDILIZIA.....	2
Articolo 2 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	2
Articolo 3 CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE NON EDIFICATE ED INTERVENTI PREVISTI	5
CAPO II - INTERVENTI	6
Articolo 4 EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE	6
Articolo 5 EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO.....	6
Articolo 6 EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE	7
Articolo 7 EDIFICI DA DEMOLIRE	7
Articolo 8 EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE	8
Articolo 9 EDIFICI OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	8
CAPO III - DESTINAZIONI D'USO	10
Articolo 10 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI O PARTI DI QUESTI	10
A.1) ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE	10
A.2) ATTREZZATURE RELIGIOSE	10
A.3) ATTREZZATURE SCOLASTICHE	11
A.4) ATTREZZATURE CULTURALI RICREATIVE.....	11
A.5) ATTREZZATURE SOCIO - SANITARIE.....	11
B.1) DESTINAZIONE RESIDENZIALE	12
B.2) DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	12
B.3) DESTINAZIONE MISTA - (Residenza / Terziario).....	13
B.4) DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIA.....	13
B.5) DESTINAZIONE TERZIARIA	13
B.6) DESTINAZIONE ALBERGHIERA	14
Articolo 11 PARCHEGGI PUBBLICI.....	14
Articolo 12 SPAZI DI VERDE PUBBLICO.....	15
Articolo 13 VERDE PRIVATO	15
Articolo 14 SPAZI PUBBLICI VARI.....	15
CAPO IV - NORME COSTRUTTIVE.....	17
Articolo 15 PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDILIZIO	17
Articolo 16 RICOSTRUZIONE DEI TETTI.....	17
FOGLI NORMATIVI DEI COMPARTI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	19
ITER PROCEDURALE.....	26

CAPO I - NORME GENERALI

Ai fini geologici (art. 13 legge n. 64/74) si prescrive che in fase esecutiva vengano effettuate indagini geologiche e geotecniche di dettaglio nel rispetto della normativa vigente e si tenga conto dei risultati delle indagini di microzonazione sismica di cui alla DGR n. 4363 del 31/7/98.

Articolo 1 *REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA EDILIZIA*

1. Nell'ambito del centro storico del capoluogo del Comune di Foligno, così come delimitato nella tavola n. 14 della presente variante, l'attività urbanistica edilizia è regolamentata, oltre che dalle leggi statali e regionali in materia:

- a) dalle previsioni contenute nelle tavole 14 - 15 - 16 oggetto della variante nonché dalle presenti norme tecniche di attuazione;
- b) dalle norme del regolamento edilizio quando non siano in contrasto con le presenti N.T.A. o non previste da quest'ultime.

2. Le tavole di progetto, indicate al precedente comma, attengono:

- la tavola 14: le previsioni urbanistiche per il Centro Storico (zona "A" del Capoluogo);
- la tavola 15: la classificazione degli edifici in base alla quale, nei successivi articoli, sono stabiliti gli interventi ammessi;
- la tavola 16: la individuazione delle destinazioni d'uso consentite per gli edifici o parti di essi.

3. Le presenti norme sostituiscono gli articoli 29 e 30 delle N.T.A. del P.R.G. approvate con D.P.G.R. n. 287 del 1/06/1984 limitatamente alla zona "A" del centro storico di Foligno.

4. Il Centro Storico (zona A) oggetto delle presenti norme è stato classificato "Zona di Recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti della legge n. 457/78 con atto consiliare n. 607 del 5/12/78.

Articolo 2 *DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE*

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio consentiti nelle zone "A" sono quelli previsti dall'articolo 31 della legge n. 457/78 e successive modificazioni e più precisamente:

- a) *manutenzione ordinaria* nella quale sono ricompresi gli interventi a carattere ordinario e ricorrente finalizzati alla eliminazione del deterioramento dell'immobile derivante da un normale uso. E' limitata esclusivamente agli elementi di finitura ed agli impianti tecnologici. Il grado di trasformazione è da ritenersi limitato alla demolizione o rimozione ed al successivo rifacimento degli elementi esistenti senza alcuna modifica. Sono quindi da escludersi la modifica della collocazione originale (spostamento) e le demolizioni senza rifacimento. L'inserimento di nuovi elementi (integrazione) è limitato ai soli impianti tecnologici esistenti;
- b) *manutenzione straordinaria* nella quale sono ricompresi gli interventi finalizzati al mantenimento dell'edificio nel grado di efficienza e funzionalità che gli è proprio; comprende il rinnovamento e la sostituzione anche di parti strutturali. Possono essere interessati anche i servizi igienico-sanitari e tecnologici con la realizzazione o l'integrazione degli stessi ma non può essere interessato l'edificio nella sua globalità. Non possono comportare alterazione dei volumi e superfici delle singole unità immobiliari né modifica della destinazione d'uso; ne consegue la inammissibilità di spostamenti delle parti strutturali che definiscono o delimitano le singole unità

immobiliari;

- c) *restauro e risanamento conservativo* che attiene gli interventi finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio. Può quindi essere interessato l'edificio nella sua globalità per assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo (che esclude la sostituzione) nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio;
- d) *ristrutturazione edilizia* comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Rientra in tale categoria l'insieme sistematico di opere finalizzate anche alla creazione di un organismo edilizio in parte o nell'intero diverso dal precedente. Sono ricondotti a tale categoria gli interventi di cui alle lettere che precedono quando, seppure richiesti e/o singolarmente assentiti, siano realizzati in maniera contestuale;
- e) *ristrutturazione urbanistica* comprende l'insieme sistematico di opere finalizzate alla sostituzione o alla modifica del tessuto urbanistico-edilizio esistente anche con la modifica del disegno dei lotti e/o particelle, degli isolati nonché della rete stradale ed opere di urbanizzazione.

2. Le definizioni che precedono trovano applicazione solo nel Centro Storico del Capoluogo.

3. Oltre agli interventi suddetti sono consentiti quelli che la legislazione statale o regionale consentono di porre in essere sul patrimonio edilizio esistente.

4. Limitatamente alla zona "A" oggetto delle presenti norme gli interventi di cui ai precedenti commi, con l'esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, possono comportare anche modifica della destinazione d'uso purché quella in progetto sia conforme alle previsioni urbanistiche ed alle disposizioni di cui ai successivi articoli.

5. Fermi restando gli adempimenti derivanti dalla presenza di vincoli gravanti sulla zona o sul singolo immobile (quali ad es. le leggi n.ri 1089/39, 1497/39, 64/74 etc.) i procedimenti e/o i provvedimenti che abilitano la esecuzione delle opere sono stabiliti dalla legislazione vigente

6. La modifica della destinazione d'uso in assenza di opere a ciò preordinate è subordinata a specifico provvedimento autorizzatorio previa verifica circa la conformità alle previsioni urbanistiche (tavola 16).

7. Gli interventi di cui al comma 1, lettera d), quando vi sia modifica della sagoma nonché quelli di cui alla lettera e) sono subordinati all'approvazione di un P.P.E. o di un P. di R. purché essi coinvolgano l'intero complesso immobiliare. Gli interventi di cui al comma 1, lettera d), sono consentiti in assenza di piano attuativo quando riguardino esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi. È fatto salvo il disposto del quarto comma dell'articolo 27 della legge n. 457/78, come modificato dall'articolo 14 della legge n. 179/92.

8. I suddetti piani attuativi sono inoltre prescritti nei casi in cui gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico possano comportare l'utilizzo di edifici o parti di questi che abbiano una destinazione d'uso diversa purché conforme alle previsioni del PRG.

9. L'assenso alla modifica della destinazione d'uso degli edifici o parti di questi potrà essere rilasciato purché sia conforme alle previsioni urbanistiche fatto salvo quanto disposto dal precedente comma.

10. I locali considerati di pertinenza o al servizio della residenza non potranno essere destinati all'attività commerciale/artigianale/direzionale, fatto salvo quanto consentito dalle previsioni urbanistiche.

11. Sono considerati compatibili con la residenza l'attività di affittacamere nonché, all'interno dell'abitazione del residente, lo svolgimento di attività professionale dello stesso. La superficie da destinare a tale attività non potrà superare il 40% di quella dell'unità immobiliare.

12. Qualora un intervento per la modifica della destinazione d'uso a fini diversi dalla residenza interessi una porzione del piano terra o dei piani superiori di un edificio nel quale ciò sia ammesso dalle previsioni urbanistiche ed in base ad una determinata quota percentuale, la richiesta dovrà essere accompagnata dall'assenso degli altri proprietari del piano oggetto dell'intervento nonché supportata dalla verifica del rispetto della percentuale ammessa riferita all'intero immobile.

13. Sono tassativamente escluse le seguenti attività:

- depositi o magazzini commerciali all'ingrosso, che, ove esistenti, debbono trasferirsi nelle zone apposite;
- rimesse di autotrasporti di merci per automezzi di portata superiore a 25 ql.;
- industriali o artigianali che producano rumori non conformi al disposto del D.P.C.M. dell'1/3/91 e della legge n. 447 del 26/10/95 e/o esalazioni nocive accertate dall'Autorità Sanitaria in base alla legislazione vigente;
- ospedali e case di cura con oltre 30 letti ad eccezione delle specifiche previsioni;
- centri commerciali despecializzati con superficie di vendita superiore a 400 mq.

14. Nei casi in cui lo strumento attuativo preveda modifica della sagoma, ferme restando le prescrizioni di cui ai successivi articoli per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico e di valore monumentale.

15. Ai fini delle distanze si applicano le disposizioni di cui al D.M. 2/4/1968 e del Codice Civile.

16. Gli interventi finalizzati alla modifica della destinazione d'uso che comportino riduzione del carico urbanistico sono consentiti in ogni caso previo procedimento connesso al tipo di opere da realizzare.

17. Si ha riduzione del carico urbanistico nei seguenti casi:

- a) da commerciale/direzionale a residenziale o artigianale;
- b) da artigianale a residenziale.

18. Sono fatti salvi, in tutte le loro previsioni, indipendentemente dalla perimetrazione in cartografia, i piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero approvati prima dell'adozione della presente variante fermo restando quanto disposto dall'articolo 17 della legge n. 1150/42.¹

-----Note a piè pagina-----

1 Si riporta di seguito il testo della disposizione richiamata:

Legge 17 agosto 1942, n. 1150

"Articolo 17 - Validità dei piani particolareggiati

Decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

Qualora il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte di piano
continua

19. Le attività in precedenza individuate come tassativamente escluse potranno essere mantenute fino alla loro cessione o trasferimento.

20. Qualora si proceda ad interventi di recupero, come definiti nei precedenti commi, le superfetazioni di epoca recente, il cui recupero risulti incompatibile con l'organismo originario, dovranno essere demolite.

Articolo 3 CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE NON EDIFICATE ED INTERVENTI PREVISTI

1. Il territorio ricompreso entro le mura del capoluogo classificato zona "A" viene così suddiviso:

- a) Patrimonio edilizio: edifici di valore monumentale, edifici di valore architettonico, edifici di interesse storico-ambientale, edifici da demolire, edifici di recente costruzione, edifici oggetto di ristrutturazione urbanistica.
- b) Aree non edificate: parcheggi pubblici o di uso pubblico, verde pubblico, verde privato, spazi pubblici vari.

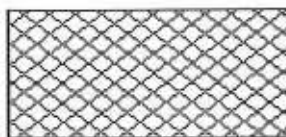
-----continua -----Note a piè pagina -----

particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal prefetto a norma del secondo comma dell'articolo 14."

CAPO II - INTERVENTI

Articolo 4 EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE

1. Gli edifici di valore monumentale sono quelli di particolare valore storico ed artistico; sono riportati nella tavola n. 15 e contraddistinti con il simbolo



2. Gli interventi ammessi nei suddetti edifici sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo, come definiti al precedente [articolo 2](#), nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dalle previsioni urbanistiche. È, inoltre, ammessa la realizzazione di impianti tecnologici ed elementi strutturali nuovi per adeguare gli edifici stessi anche a norme di legge (uscite di sicurezza, scale antincendio, ascensori, eliminazione barriere architettoniche, etc.).

3. Tali ultimi interventi dovranno essere realizzati nel massimo rispetto sia strutturale che dell'aspetto esteriore. Questi impianti tecnologici devono adeguarsi per materiali, forme e dimensioni ai caratteri artistici ed architettonici dell'edificio. In ogni caso i nuovi impianti ed i relativi elementi strutturali non potranno interessare le facciate principali ma dovranno riguardare quelle di minor valore, chiostri interni, etc. . Gli interventi all'esterno degli edifici in applicazione dell'articolo 16, co.2, della L. R. n.31/97 dovranno essere subordinati all'approvazione di piano attuativo.²

4. Tutti gli interventi ammessi sono soggetti al procedimento previsto dalla legislazione vigente; per gli edifici vincolati ai sensi della legge n.1089/39 l'esecuzione di qualsiasi intervento dovrà inoltre ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza ai B.A.A.S. dell'Umbria. Gli edifici indicati nella tavola 4 saranno soggetti al parere solo dopo che sia stato formalizzato il vincolo con le procedure di legge.

Articolo 5 EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO

1. Gli edifici di valore architettonico sono quelli costituiti da importanti composizioni volumetriche, con particolari caratteristiche tipologiche e di materiali, arricchiti da elementi architettonici o motivi di particolare importanza; sono riportati nella tavola n. 15 e contraddistinti con il simbolo



-----Note a piè pagina-----

² Si riporta di seguito la disposizione citata.

La legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 è stata pubblicata nel S. O. n. 1 al BUR n. 52 del 29 ottobre 1997

"ARTICOLO 16 (Ambito di applicazione e modalità di elaborazione).

omissis

2. Per le zone di tipo A sono consentiti, in assenza del piano attuativo, gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché quelli previsti dalla lettera d), riguardanti esclusivamente opere interne di singoli edifici o parti di essi." Comma così modificato con l'art. 1, co. 4, della legge regionale 3 agosto 2000, n. 34.

2. Gli interventi ammessi nei suddetti edifici sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definiti al precedente articolo 2, con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con modifica della stessa con una ammessa dalle previsioni urbanistiche.

3. Nel rinnovo degli elementi di pregio architettonico e strutturale gli stessi dovranno essere sostituiti con uguali materiali.

4. È, infine, ammessa la realizzazione di impianti tecnologici e di elementi strutturali nuovi per adeguare gli edifici anche a norme di legge (uscite di sicurezza, scale antincendio, ascensori, eliminazione barriere architettoniche, etc.). Tali ultimi interventi dovranno essere realizzati nel massimo rispetto sia strutturale che dell'aspetto esteriore. Questi impianti tecnologici devono adeguarsi per materiali, forme e dimensioni ai caratteri artistici ed architettonici dell'edificio. In ogni caso i nuovi impianti ed i relativi elementi strutturali non potranno interessare le facciate principali ma dovranno riguardare quelle di minor valore, i chiostri, etc. Gli interventi all'esterno degli edifici in applicazione dell'articolo 16, co. 2, della L. R. n. 31/97 dovranno essere subordinati all'approvazione di piano attuativo.³

5. Tutti gli interventi ammessi sono soggetti al procedimento previsto dalla legislazione vigente; per gli edifici vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 l'esecuzione di qualsiasi intervento dovrà inoltre ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. dell'Umbria.

Articolo 6 EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

1. Gli edifici di interesse storico ambientale sono quelli che pur non possedendo particolari requisiti come quelli degli articoli precedenti costituiscono testimonianza delle costruzioni più comuni del passato; sono riportati nella tavola n. 15 e contraddistinti con il simbolo



2. Gli interventi ammessi nei suddetti edifici sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definiti al precedente [articolo 2](#), con il mantenimento della destinazione d'uso esistente o con modifica della stessa con una ammessa dalle previsioni urbanistiche. Non è comunque consentita la demolizione e ricostruzione degli elementi strutturali interni o esterni quando questi siano caratterizzanti la tipologia dell'edificio e rivestano interesse storico-tipologico.

3. Tutti gli interventi ammessi sono soggetti al procedimento previsto dalla legislazione vigente; per gli edifici vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 l'esecuzione di qualsiasi intervento dovrà inoltre ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. dell'Umbria.

Articolo 7 EDIFICI DA DEMOLIRE

1. Gli edifici da demolire sono quelli la cui condizione di degrado o la ubicazione particolare (necessità di allargamento stradale o creazione di spazi pubblici) non permettono un loro recupero. Sono altresì da demolire le superfetazioni che alterano edifici di alto valore o che

³ Per la disposizione richiamata si veda la nota all'articolo 4

inficiano l'ambiente su cui sono state realizzate. Gli edifici da demolire sono riportati nella tavola n. 15 e contraddistinti con il simbolo



2. La demolizione è subordinata al procedimento previsto dalla legislazione vigente anche nel caso in cui la stessa non sia legata ad altro tipo di intervento; le aree di risulta dovranno essere utilizzate secondo la destinazione risultante dalle tavole 14 e 16.

3. In ogni caso dovranno essere eliminate le superfetazioni di epoca recente quando si procede alla ristrutturazione edilizia di un intero immobile.

Articolo 8 EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE

1. Gli edifici di recente costruzione sono riportati nella tavola n. 15 e contraddistinti con il simbolo



2. Gli interventi ammessi nei suddetti edifici sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definiti al precedente [articolo 2](#) e con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti o con modifica delle stesse con una ammessa dalle previsioni urbanistiche.

3. Sono ammesse anche ristrutturazioni urbanistiche di limitate dimensioni qualora tali interventi migliorino la viabilità e gli spazi pubblici.

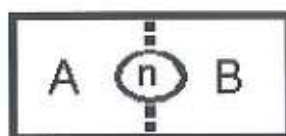
4. In tale ultimo caso in sede di ricostruzione, potrà essere realizzato pari volume di quello demolito.

5. In caso di ristrutturazione urbanistica il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di Piano di Recupero di cui alla legge n. 457/78.

6. In materia di altezze e distanze si applicano le disposizioni di cui all'art. 2 delle presenti norme.

Articolo 9 EDIFICI OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli edifici e le aree che possono essere oggetto di ristrutturazione urbanistica sono quelli perimetrati nelle tavole n. 15 e n. 16 con il simbolo



e più precisamente:

comparto 1		via Vignola, via del Cassero, via S. Caterina;
comparto 2		Supercinema Teatro;
comparto 3		via Garibaldi, via Oberdan, via dei Monasteri;
comparto 4		Ex Panificio Militare e Consorzio Agrario;
comparto 5		Ospedale San Giovanni Battista;

comparto 6 Parcheggio pubblico “Orti Federico Flavio”.

2. I comparti di cui al precedente comma sono soggetti alla disciplina prevista dalle rispettive schede progetto formate da un elaborato grafico e da un foglio normativo allegato alle presenti NTA. Le schede progetto definiscono stato attuale e progetto a livello planivolumetrico nonché:

- categorie di intervento;
- altezze massime;
- destinazioni d'uso;
- edifici ed isolati di valore urbanistico e architettonico per i quali è prevista la categoria di restauro e conservazione;
- superfetazioni e volumi di cui è possibile effettuare demolizioni;
- interventi di demolizione e ricostruzione;
- dimensioni dei volumi tecnici;
- standard.

3. Il rilascio della concessione è subordinato alla approvazione di strumento attuativo di iniziativa pubblica, privata o mista con previsioni planivolumetriche.

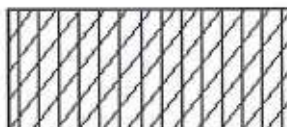
4. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi negli edifici ricompresi nelle zone di ristrutturazione urbanistica sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza modifica delle destinazioni d'uso.

CAPO III - DESTINAZIONI D'USO

Articolo 10 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI O PARTI DI QUESTI

1. A) EDIFICI DESTINATI AD ATTREZZATURE PUBBLICHE

Gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche sono quelli individuati nella tavola 16 (Destinazioni d'uso) con il simbolo



In dipendenza della specifica destinazione e/o attività prevista gli edifici suddetti sono stati classificati come descritto nei paragrafi che seguono.

Per ciascun piano dell'edificio vengono indicate le destinazioni d'uso ammesse. In presenza di piani ammezzati agli stessi viene assegnata la destinazione d'uso prevista per il piano soprastante.

Qualora una unità immobiliare appartenga ad edifici diversi prevale la destinazione d'uso prevista per la porzione cui appartiene l'ingresso.

Le destinazioni d'uso legittimamente esistenti prima dell'adozione della presente variante (11/3/95), fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 per le attività non compatibili e la riduzione del carico urbanistico, sono in ogni caso fatte salve.

A.1) ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE

Negli edifici destinati ad attrezzature amministrative contraddistinti nella tavola n. 14 con il simbolo



sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;
- Piano terra: negozi, pubblici esercizi, banche, uffici pubblici e privati, studi privati, caserme, cinema, autorimesse al servizio dei piani sovrastanti;
- Piani superiori: uffici pubblici, sale riunioni ed esposizioni, caserme.

A.2) ATTREZZATURE RELIGIOSE

Negli edifici destinati ad attrezzature religiose e contraddistinti nella tavola n. 14 con il simbolo



sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività di culto religioso e relative attività accessorie, casa parrocchiale, sacrestia, sale riunioni e ricreative, seminario, conventi, monasteri, attività ricettiva extra - alberghiera, case di riposo per ecclesiastici, alloggi di custodia.

Nella porzione dell'edificio denominato Palazzo del Vescovado sono ammesse al piano terra anche attività commerciali.

A.3) ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Negli edifici e nelle relative aree di pertinenza, destinate ad attrezzature scolastiche e contraddistinte nella tavola n. 14 con il simbolo



sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

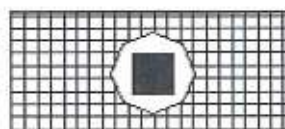
- scuole di ogni ordine e grado con relativi laboratori scientifici, biblioteche, servizi vari connessi con l'attività didattica quali il ristoro, la ricezione, le palestre sia all'aperto che al coperto nonché parcheggi al servizio dell'insediamento e residenza per la custodia.

Quest'ultima non potrà avere una superficie superiore a mq. 130 per ogni alloggio.

Le eventuali nuove costruzioni ammesse dalle previsioni urbanistiche dovranno rispettare i parametri urbanistici del D.M. 2/4/1968 per le zone omogenee "A".

A.4) ATTREZZATURE CULTURALI RICREATIVE

Negli edifici destinati ad attrezzature culturali - ricreative e contraddistinti nella tavola n. 14 con il simbolo



sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- biblioteche, pinacoteche, musei, teatri, cinema, sale di spettacolo, sale per riunioni, auditorium, sede di associazioni culturali, rionali, circoscrizionali, scientifiche, pubblici esercizi al servizio delle attività ed attrezzature culturali e ricreative in genere.

Nel complesso Trinci - Deli al piano terra che si affaccia su Via Gramsci, Via Deli e al piano terra del Palazzo delle Canoniche sono ammesse attività commerciali.

A.5) ATTREZZATURE SOCIO - SANITARIE

Negli edifici destinati ad attrezzature socio - sanitarie e contraddistinti nella tavola n. 14 con il simbolo



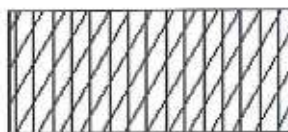
sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività socio - sanitarie: quali ospedali, ambulatori pubblici, laboratori scientifici, attività farmaceutica, centri per anziani (quale ricezione, ristorazione, ricreazione ecc) centri per handicappati e malati mentali, etc.

2. B) ALTRI EDIFICI

Gli immobili non classificati come "Attrezzature Pubbliche" sono individuati nella

tavola 14 (Variante al PRG) come “Altri Edifici” e sono campiti con la simbologia che segue



In dipendenza delle specifiche destinazioni d'uso consentite gli immobili suddetti sono stati classificati come descritto nei paragrafi che seguono.

Per ciascun piano dell'edificio vengono indicate le destinazioni d'uso ammesse. In presenza di piani ammezzati agli stessi viene assegnata la destinazione d'uso prevista per il piano soprastante.

Qualora una unità immobiliare appartenga ad edifici diversi prevale la destinazione d'uso prevista per la porzione cui appartiene l'ingresso.

Le destinazioni d'uso legittimamente esistenti prima dell'adozione della presente variante (11/3/95), fermo restando quanto previsto dall'articolo 2 per le attività non compatibili e la riduzione del carico urbanistico, sono in ogni caso fatte salve.

B.1) DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Negli edifici contraddistinti nella tavola n. 16 con il simbolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:



- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;
- Piano terra: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori, residenza;
- Piano primo: residenza;
- Piani superiori: residenza.

B.2) DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Negli edifici contraddistinti nella tavola n. 16 con il simbolo



sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso.

- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;
- Piano terra: attività commerciale, pubblici esercizi, studi professionali, uffici pubblici e privati, laboratori in genere, recapiti per attività all'ingrosso, autorimesse etc.;
- Piano primo: residenza, uffici e studi privati, attività artigianali, attività commerciali connesse al piano terra;
- Piani superiori: solo residenza.

Le destinazioni d'uso non residenziali, con esclusione delle pertinenze ed accessori alla residenza, non potranno superare il 35% delle superfici nette di pavimento dell'intero edificio.

B.3) DESTINAZIONE MISTA - (Residenza / Terziario)

Negli edifici contraddistinti nella tavola n. 16 con il simbolo



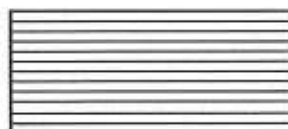
sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;
- Piano terra: attività commerciale, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, laboratori in genere e autorimesse.
- Piano primo: uffici, studi professionali, pensioni, residenza, attività artigianali, attività commerciali connesse al piano terra; (ricorso 4/17)
- Piani superiori: residenza.

Le destinazioni d'uso non residenziali, con esclusione delle pertinenze ed accessori alla residenza, non potranno superare il 50% delle superfici nette di pavimento dell'intero edificio

B.4) DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIA

Negli edifici contraddistinti nella tavola n. 16 con il simbolo



sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso.

- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;
- Piano terra: attività commerciale, pubblici esercizi, studi professionali, uffici pubblici e privati, banche, laboratori in genere, recapiti per attività all'ingrosso, autorimesse etc.;
- Piano primo e secondo: residenza, uffici e studi privati, attività artigianali, attività commerciali connesse al piano terra;
- Piani superiori: residenza.

Le destinazioni d'uso non residenziali, con esclusione delle pertinenze ed accessori alla residenza non potranno superare il 75% delle superfici nette di pavimento dell'intero edificio.

B.5) DESTINAZIONE TERZIARIA

Negli edifici contraddistinti nella tavola n. 16 con il simbolo



sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;
- Piano terra: attività commerciale, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, laboratori in genere e autorimesse;
- Piano primo: uffici, studi professionali, pensioni, attività artigianali, attività commerciali connesse al piano terra;
- Piani superiori: uffici, studi professionali.

B.6) DESTINAZIONE ALBERGHIERA

Negli edifici contraddistinti nella tavola n. 16 con il simbolo

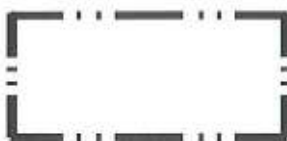


sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Piano interrato: attività a servizio o di pertinenza di quelle ammesse ai piani superiori;
- Piano terra: attività commerciale, pubblici esercizi, sedi professionali, laboratori in genere, attività turistico - produttiva e autorimesse;
- Piani superiori: attività turistico - produttiva.

3. C) ARTIGIANATO ARTISTICO

Nelle zone perimetrate nella tavola n. 16 con il simbolo



al fine di incentivare lo sviluppo dell'artigianato artistico con il recupero dei vecchi mestieri è ammessa la trasformazione della destinazione d'uso dei piani terra.

Tali attività devono comunque essere compatibili con il tessuto residenziale esistente e rispettare le limitazioni previste dal precedente [articolo 2](#).

Articolo 11 PARCHEGGI PUBBLICI

1. Nelle aree contrassegnate nella tavola n. 14 con il simbolo



è ammessa la destinazione a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

2. Tali aree potranno essere interessate da parcheggi all'aperto o potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pluripiano interrati. Questi ultimi sono consentiti solo nelle aree individuate in via Madonna delle Grazie, via Isolabella, via Pascoli, via Fratini, Piazza Piermarini e via Oberdan.

3. I parcheggi di cui al comma precedente possono essere affidati in concessione ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/89 secondo quanto disposto dal Programma Urbano dei Parcheggi.

4. Particolare attenzione dovrà essere posta sia sull'uso dei materiali che in ordine alla viabilità ed all'arredo urbano.

5. Sono ammissibili manufatti a stretto servizio dell'attività svolta.

6. L'attuazione è consentita previa approvazione di uno strumento attuativo per i parcheggi interrati anche pluripiano ed in via diretta per quelli all'aperto; in ogni caso la gestione dovrà essere disciplinata mediante convenzione con il Comune.

Articolo 12 SPAZI DI VERDE PUBBLICO

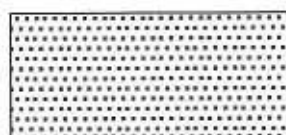
1. Gli spazi a verde pubblico sono contraddistinti nella tavola n. 14 con il simbolo



2. In tali spazi potranno trovare posto edicola per bar, servizi pubblici, panchine, giochi per bambini e manufatti di arredo urbano.

Articolo 13 VERDE PRIVATO

1. Sono stati individuati nelle tavole 14 e 16 alcuni spazi scoperti che per consistenza e/o caratteristiche debbono essere mantenuti liberi dalla edificazione anche nel caso di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Tali spazi, individuati con il simbolo



sono inedificabili e debbono essere mantenuti all'uso cui sono attualmente destinati.

2. Gli spazi di cui al comma precedente nei quali esista un verde consolidato sono disciplinati dall'articolo 13 delle N.T.A. del PRG vigente ad eccezione dei primi due commi. Tale disposizione trova applicazione anche per quegli spazi scoperti che pur non essendo individuati cartograficamente siano, di fatto, costituiti da un verde consolidato alberato e/o destinato a giardino.

3. Gli altri spazi possono essere utilizzati anche come parcheggi privati o utilizzati, nel sottosuolo, per la realizzazione di autorimesse interrate nei limiti e con le condizioni di cui all'art. 9 della legge n. 122/89⁴.

4. Autorimesse interrate come al precedente comma possono essere realizzate anche nel sottosuolo delle aree con verde consolidato purché ciò non comporti danneggiamento delle alberature esistenti e sia ripristinato il manto erboso.

5. E' ammessa, in ogni caso, l'installazione di panchine, voliere, vasche per pesci, giochi per bambini etc..

Articolo 14 SPAZI PUBBLICI VARI

1. Gli spazi pubblici vari sono quelli che riguardano piazze e slarghi pubblici che insieme alla strada permettono una scorrevolezza del traffico sia pedonale che veicolare; sono contraddistinti nella tavola n. 14 con la seguente rappresentazione



-----Note a piè pagina-----

⁴ La legge 24 marzo 1989, n. 122 reca "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale approvato con decreto del presidente della repubblica 15 giugno 1959, n. 393" ed è stata pubblicata nella G. U. n. 80 del 6 aprile 1989.

2. Oltre a permettere la scorrevolezza del traffico tali spazi potranno essere utilizzati per parcheggi pubblici, pubbliche manifestazioni, fiere ed al servizio di pubblici esercizi.

3. Tali spazi sono inedificabili e potranno trovare posto negli stessi edicole per giornali, rivendite, panchine, fioriere etc..

4. Gli spazi pubblici possono essere affidati in concessione a privati ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/89⁵ secondo le previsioni del Programma Urbano dei Parcheggi.

Note a piè pagina

⁵ Per gli estremi della legge si veda la nota all'articolo 13. Si riporta di seguito la disposizione citata.

"Articolo 9 - Parcheggi da destinare a pertinenza di immobili urbani

omissis

4. *I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, possono prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:*
 - a) *la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni;*
 - b) *il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;*
 - c) *i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori;*
 - d) *i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.*
5. *I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.*
6. *Le opere e gli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 4, nonché gli acquisti di immobili destinati a parcheggi, effettuati da enti o imprese di assicurazione sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 ed 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742."*

CAPO IV - NORME COSTRUTTIVE

Articolo 15 PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDILIZIO

1. Nei casi in cui è ammessa la realizzazione di attività commerciali, artigianali e direzionali, oltre che al piano terreno, anche al primo piano e nel seminterrato i collegamenti tra i vari piani dovranno essere separati dalle scale di carattere residenziale e, qualora tali attività possano arrecare disturbo di vario genere alla residenza, dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari all'eliminazione di tali inconvenienti.

2. Se nel corso dei lavori ammessi si verificano crolli di parti dell'immobile oggetto dell'intervento, tali parti dovranno essere ricostruite con gli stessi materiali e metodi delle parti crollate.

3. Qualsiasi intervento definito alle lettere a), b), e c) del precedente [articolo 2](#) e che interessi edifici di [valore monumentale](#), [valore architettonico](#) o di interesse [storico - ambientale](#) dovrà tendere alla salvaguardia di tutti gli elementi strutturali e di finitura che rivestano un particolare valore storico, architettonico e tipologico d'epoca quali:

- archi e volte;
- solai lignei a cassettone o che abbiano decorazioni;
- murature di pregio;
- cornicioni;
- cornici di finestre;
- marcapiani;
- pavimentazioni di particolare valore sia in pietra che in cotto;
- qualsiasi opera in ferro, lamiera, in vetro di particolare valore o d'epoca;
- decorazioni pittoriche sia interne che esterne;
- infissi di particolare valore o epoca.

4. Se nel corso dei lavori si rendesse necessario procedere alla rimozione di lapidi, stemmi, paramenti antichi o d'epoca gli stessi dovranno essere ricollocati in opera, previo accurato restauro, nello stesso sito.

5. La installazione di colonne montanti per impianti a gas, idrici, etc. dovranno essere posti, qualora non sia possibile incassarli nella muratura, sulle facciate di minore pregio adeguatamente rivestiti o mimetizzati con tecniche idonee, al fine di renderli meno visibili.

6. E' vietata la realizzazione di balconi, tettoie e pensiline aggettanti su pubblici spazi (vie, piazze, etc.) nonché l'installazione di pannelli solari sulle falde dei tetti e su balconi e terrazzi.

7. Negli interventi definiti alle lettere b), c) e d) del precedente [articolo 2](#) è consentito il mantenimento dell'attuale altezza interna dei locali, anche se inferiore a quella stabilita dal Vigente Regolamento Edilizio, purché rimanga invariata l'attuale destinazione d'uso.

8. Le norme del presente articolo prevalgono sul Regolamento Edilizio Vigente limitatamente alla zona "A" del capoluogo.

Articolo 16 RICOSTRUZIONE DEI TETTI

1. Nella ricostruzione dei tetti, dovranno rimanere inalterate le pendenze delle falde come pure l'andamento delle stesse nonché le quote di imposta di queste.

2. Qualora si renda necessario un riordino delle falde, queste dovranno essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del fabbricato e del contesto ambientale.

3. Nel caso che tale riordino comporti lievi aumenti della altezza dell'immobile ciò è ammesso purché non determini la realizzazione di nuovi locali; tali incrementi non potranno comunque comportare un aumento di altezza superiore ai cm. 25. In tale ipotesi, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 2 per le altezze massime, non si rende necessario strumento urbanistico attuativo.

4. Nei fabbricati di interesse monumentale o valore architettonico (individuati nella tavola 15) di cui agli articoli 4 e 5 detto aumento, in caso di riordino della copertura, non è consentito.

5. L'aumento suddetto non potrà essere superato neppure nel caso di rifacimento dei tetti con l'inserimento di cordoli in c.a. che per ragioni statiche dovessero essere realizzati sulla testata superiore dei muri portanti e che presentino finestre raso falda o solai soffitti che non vengano rimossi e coincidano con l'attuale imposta del tetto. In tutti gli altri casi dovranno essere allocati nello spessore dei muri non visibili dall'esterno.

6. Il manto di copertura dovrà essere ricostituito utilizzando materiali storici (coppi o tegole romane di colore naturale) e possibilmente di recupero. È fatto divieto di utilizzare e/o riutilizzare materiali non consoni all'ambiente quali asfalti, plastificati, lastre in fibroresina, fibrocemento, alluminio e simili.

7. È ammessa la realizzazione di lucernai, abbaini la superficie complessiva, considerati quelli esistenti, non potrà superare il rapporto di 1/30 della superficie reale delle falde di copertura.

8. In sede di rifacimento dei tetti qualora non sia possibile mantenere i comignoli esistenti gli stessi dovranno essere ricostruiti con uguali forme e materiali. È in ogni caso vietata l'installazione di comignoli prefabbricati.

9. Le norme del presente articolo trovano applicazione solo nella zona "A" del capoluogo.



ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FOGLI NORMATIVI DEI COMPARTI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Articolo 9

Scheda 1/6	COMUNE DI FOLIGNO Area compresa tra V. Vignola, V. del Cassero e V. Santa Caterina		Comparto 1 A - B						
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO L'area oggetto della scheda n. 1 è compresa tra V. Cassero, V. Vignola e V. S. Caterina. La parte prospiciente V. Cassero in passato comprendeva un tessuto di casalinghi medioevali, mentre la parte intorno a V. Vignola era occupata dal verde compreso tra la città e la seconda cerchia muraria. Negli anni precedenti la guerra furono costruiti alcuni edifici dalla tipologia interessante quali la stecca lungo V. Vignola e V. S. Caterina. Nel dopoguerra demolendo gli edifici esistenti furono costruiti su V. Cassero degli edifici di edilizia anonima e nella fascia verde, edifici a carattere artigianale - industriale. Lo stato attuale presenta una situazione di grave fatiscenza e l'analisi condotta ha rilevato numerose superfetazioni ed edifici in precarie condizioni per cui l'intero comparto va riqualificato con una riduzione dei volumi, di circa il 15%, una riqualificazione dell'edilizia e la riproposizione di un tessuto con carattere urbano. Nella proposta sono stati quindi mantenuti gli attuali allineamenti stradali di V. Vignola e V. S. Caterina, prevedendo per questi due edifici la ristrutturazione edilizia che esclude la demolizione e ricostruzione. Nel comparto A infine si prevede la realizzazione di una autorimessa interrata. L'attuazione dei due comparti può avvenire separatamente, attraverso strumento urbanistico attuativo. Le nuove edificazioni previste dovranno adottare tipologie affini a quelle circostanti in maniera da creare una ricomposizione unitaria per distribuzione e linguaggio architettonico.									
<table border="0"> <tr> <td>DESTINAZIONI D'USO</td> <td>COMPARTO A</td> <td>a) attività direzionale/commerciale max. 25% del volume b) residenza min. 75 % del volume c) autorimessa</td> </tr> <tr> <td></td> <td>COMPARTO B</td> <td>a) attività direzionale max. 25 % del volume b) residenza min. 75% del volume</td> </tr> </table>				DESTINAZIONI D'USO	COMPARTO A	a) attività direzionale/commerciale max. 25% del volume b) residenza min. 75 % del volume c) autorimessa		COMPARTO B	a) attività direzionale max. 25 % del volume b) residenza min. 75% del volume
DESTINAZIONI D'USO	COMPARTO A	a) attività direzionale/commerciale max. 25% del volume b) residenza min. 75 % del volume c) autorimessa							
	COMPARTO B	a) attività direzionale max. 25 % del volume b) residenza min. 75% del volume							
H max ml. 10.00 valutata rispetto alla sede stradale prospiciente gli edifici e comunque non superando l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico e di valore monumentale.									
SUPERFICI COPERTE STATO ATTUALE COMPARTO A mq. 129,81 + 197,41 + 206,68 + 96,82 + 142,40 + 93,66 + 52,04 =mq. 918,82 COMPARTO B mq. 1.083,10 + 685,50 + 259,58 =mq. 2.028,18 Totale comparti =mq. 2.947,00 PROGETTO COMPARTO A Edificio 1mq. 142,40 Edificio 2mq. 643,38 Edificio 3mq. 197,41 Totale mq. 983,19 COMPARTO B Edificio 4mq. 259,58 Edificio 5mq. 1.271,27 Totale mq. 1.530,85 Totale comparti.....mq. 2.514,00		VOLUMI STATO ATTUALE COMPARTO A come da verbale Edificio 1mc. 1.210,40 " " Edificio 2mc. 4.349,60 Totale.....mc. 5.560,00 mc. 1.974,10 + 584,14 + 5.560,00 =mc. 7.679,10 COMPARTO B mc. 2.076,44 + 1.1260,38 =mc. 13.336,82 Totale compartimc. 21.016,00 PROGETTO COMPARTO A Edificio 1mc. 1.210,40 Edificio 2mc. 3.600,50 Edificio 3mc. 1.974,10 Totale.....mc. 6.785,00 COMPARTO B Edificio 4mc. 2.076,64 Edificio 5mc. 9.023,36 Totalemc. 11.100,00 Totale compartimc. 17.855,00 Riduzione di circa il 15 % dei volumi esistenti - In sede di intervento di ristrutturazione urbanistica (demolizione e ricostruzione) del comparto I/B le nuove costruzioni non dovranno superare comunque la densità edilizia fondiaria di cui all'art. 7, comma 1, del D. M. 2/4/68.							
Standard a) Residenza parcheggio pubblico 5 mq. ogni 100 mc. verde pubblico 4 mq. ogni 100 mc. b) Direzionale - commerciale secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 31/97 c) Parcheggio privato..... ai sensi della Legge n. 122/89 1 mq. ogni 10 mc. In sede di attuazione dei comparti, se effettuata separatamente, dovranno essere reperiti gli standard in relazione agli insediamenti previsti in ogni sub - comparto.									

Scheda		COMUNE DI FOLIGNO		Comparto	
2/6		SUPERCINEMA - TEATRO		A - B	
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:					
Comparto 2A: Viene mantenuta la struttura esistente, con alcuni aggiustamenti funzionali e tecnici; la destinazione d'uso sarà di tipo culturale; l'intervento esecutivo potrà prevedere la demolizione e ricostruzione. Comparto 2B: Per quanto riguarda gli edifici esistenti prospicienti Corso Cavour, questi non subiscono alcuna modifica e conservano le destinazioni d'uso attuali. Per quanto riguarda il teatro, nello stesso sono realizzabili modifiche interne mantenendo la stessa destinazione d'uso. I volumi per il nuovo edificio prospiciente Via del Campanile sono tratti dalle demolizioni di alcuni edifici accessori di nessun valore architettonico tipologico; il nuovo edificio ha le seguenti destinazioni d'uso: commerciale, direzionale e residenziale; al piano interrato di quest'ultimo edificio e nella porzione sottostante Via del Campanile è prevista la realizzazione di una autorimessa. Tra Corso Cavour e via del Campanile è prevista la realizzazione di un percorso pedonale, in parte coperto (tra l'edificio prospiciente su Corso Cavour ed il cinema - teatro) ed in parte scoperto (in corrispondenza del giardino di lecci).					
DESTINAZIONI D'USO:					
COMPARTO A: a) Autorimessa (piano interrato) b) Struttura culturale COMPARTO B: a) Attrezzatura culturale - ricreativa b) Mantenimento delle destinazioni esistenti per l'edificio prospiciente Corso Cavour COMPARTO B (NUOVA EDIFICAZIONE): a) Autorimessa (piano interrato) b) 20% - Commerciale (piano terra) c) 10% - Servizi alla struttura culturale (piano primo) d) 70% - Direzionale (piano primo - secondo) - Residenziale (piano secondo - terzo)					
H Max:					
Comparto 2A: 13.00 m Comparto 2B: 12.50 m					
SUPERFICI COPERTE:			VOLUMI:		
STATO ATTUALE:			STATO ATTUALE:		
COMPARTO A:			COMPARTO A:		
MQ. 781.13			MC. 8134.54		
COMPARTO B:			COMPARTO B:		
MQ. 1277.94+86.05+44.93+188.54+1695.17 = MQ. 3292.63			MC. 13823.43+16965.57+415.35+147.83+1602.61=		
			MC. 32954.79		
TOT. COMPARTI MQ. 4073.76			TOT. COMPARTI MC. 41089.33		
PROGETTO:			PROGETTO:		
COMPARTO A:			COMPARTO A:		
MQ. 781.13			MC. 8134.54		
COMPARTO B:			COMPARTO B:		
MQ. 985+1609.28+1060.16 = MQ. 3654.44			MC. 26048.03+6906.76 = MC. 32954.79		
TOT. COMPARTI MQ. 4435.57			TOT. COMPARTI MC. 41089.33		

Scheda 3/6	COMUNE DI FOLIGNO Area compresa tra V. Garibaldi, V. Oberdan e V. dei Monasteri	Comparto 3
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO Per il comparto n. 3 si prevede il mantenimento dell'impianto planimetrico e della tipologia esistente in considerazione del valore tipologico dei corpi di fabbrica in cui si svolge l'attività produttiva, e del valore storico - artistico dell'abitazione prospiciente Via Garibaldi. Tutto il comparto sarà pertanto oggetto di ristrutturazione edilizia con mantenimento delle altezze attuali ed esclusa la demolizione e ricostruzione; per la palazzina d'angolo tra Via Garibaldi e Via Oberdan, che non presenta caratteristiche di particolare interesse, non si esclude la possibilità di demolizione e ricostruzione con recupero dei volumi esistenti.		
DESTINAZIONI D'USO a) Attività artigianale (compatibile con la residenza)max 20 % del volume; b) Attività commercialemax 15 % del volume; c) Attività direzionalemax 15 % dei volume; d) Attività ricettivamax 20% del volume; e) Residenza min. 30% del volume; f) Parcheggio/Autorimessa.		
H max Mantenimento delle altezze attuali		
SUPERFICI COPERTE STATO ATTUALE mq. 286,17 + 17,13 + 896,94 + 628,79 + 597,27 + 250,81 + 963,32 + 627,63 =mq. 4268,06 PROGETTO mq. 4.268,06	VOLUMI STATO ATTUALE mc. 4.079,60 + 9.866,34 + 4.664,60 + 6.665,20 + 9.633,20 + 7.167,24 + 1.755,67 =mc. 43.832,00 PROGETTO mc. 43.832,00	
Standard a) Residenza parcheggio pubblico 5 mq. ogni 100 mc. verde pubblico 4 mq. ogni 100 mc. b) Direzionale - commerciale - ricettiva secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 31/97 c) Parcheggio privato ai sensi della L. n. 122/89 1 mq. ogni 10 mc.		

Scheda 4/6	COMUNE DI FOLIGNO Ex Panificio Militare e Consorzio Agrario	Comparto 4
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO Tutti gli edifici del comparto n. 4, eccettuato quello situato lungo il Vicolo dei Panificio, che viene ristrutturato mantenendone la tipologia <i>con esclusione di demolizione e ricostruzione</i>, vengono demoliti e ricostruiti con recupero dei volumi. (abbattimento del 10% circa). Gli ingressi all'area sono separati per i pedoni e per le auto: i primi accedono all'interno da una galleria che attraversa l'edificio prospiciente Via Bolletta, mentre da Via dei Molini avviene l'ingresso carrabile alla piazza centrale e al parcheggio interrato, che si risulta sottostante alla piazza stessa.		
DESTINAZIONI D'USO a) Attività commerciale.....max 30% del volume; b) Residenza..... min. 70 % del volume; c) Autorimessa.		
H max ml. 10 riferiti alla quota media attuale dei piazzale interno.		
SUPERFICI COPERTE STATO ATTUALE mq. 95,16 + 186,10 + 381,03 + 402,32 + 15,00 + 350,09 + 120,30 =mq. 1.550,00 PROGETTO mq. 750,00 + 381,03 + 389,17 =mq. 1.520,00	VOLUMI STATO ATTUALE mc. 472,50 + 983,15 + 3.989,70 + 7.857,27 + 497,25 + 51,75 + 195,97 + 205,56 + 1.346,62 =mc. 15.600,00 PROGETTO mc. 6.710,00 + 3.300,30 + 3.989,70 = .mc. 14.000,00 mc 14.000,00 < mc. 15.600,00 Riduzione del 10% dei volumi esistenti	
Standard a) Residenza parcheggio pubblico 5 mq. ogni 100 mc. verde pubblico 4 mq. ogni 100 mc. b) Parcheggio privato ai sensi della L. n. 122/89 1 mq. ogni 10 mc. Lo standard di verde pubblico può essere assolto anche nella limitrofa area posta tra Via del Panificio e il Canale dei Molini, attualmente abbandonata e non utilizzata.		

Il comparto è stato inserito nel PRU denominato "La via fluviale degli opifici" approvato, nella sua globalità, con delibera consiliare n. 148 del 29 luglio 1999 mentre lo strumento attuativo per l'area in questione è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 168 del 19 ottobre 2000 su conforme parere regionale espresso con Determinazione Dirigenziale n. 6920 del 30 agosto 2000.

Scheda	COMUNE DI FOLIGNO	Comparto
5/6	Ospedale di S. Giovanni Battista	6
A - B		
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: L'area dell'Ospedale è divisa in due sub - comparti A e B. Il primo comprende il nucleo originario risalente al 1845 e la chiesa di S.Giovanni Battista. L'analisi condotta ha rilevato numerose superfetazioni consistenti in corpi aggiunti negli anni successivi fino al 1997 e nella sopraelevazione di un piano per il reparto di Ortopedia intorno al 1969. Il sub - comparto A sarà pertanto oggetto di restauro e risanamento conservativo con demolizione delle superfetazioni, in considerazione dell'interesse storico - artistico dell'impianto originario destinato a servizi socio - sanitari. All'interno del comparto B gli edifici da conservare, oggetto di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione, sono l'Istituto di Cura, costruito negli anni '50 e la palazzina liberty; per gli altri edifici non si esclude la demolizione e ricostruzione con recupero dei volumi esistenti. L'attuazione dei due comparti può avvenire separatamente.		
DESTINAZIONI D'USO: COMPARTO A: a) Servizi Socio Sanitari b) Uffici azienda ASL COMPARTO B: a) Attività commerciale max 10% / direzionale max 45 % del volume b) Attività alberghiera max 30 % del volume c) Residenza privata min. 15% / convenzionata min. 10% del volume d) Autorimessa		
H. max. per le nuove costruzioni ml. 12.50 riferiti alla quota media attuale del piazzale interno dell'Ospedale (nel caso di demolizione totale e ricostruzione).		
SUPERFICI COPERTE STATO ATTUALE: COMPARTO A: mq. 215,78 + 1.537,17 + 792,51mq. 2.545,43 COMPARTO B: mq. 314,00 + 577,01 + 670,94 + 1.462.67 + 137,12 + + 550,76 =mq. 3.712,50 Totale compartimq. 6.257,93 PROGETTO: COMPARTO A: mq. 215,78 + 1.468,44 + 792,51 =mq. 2.476,73 COMPARTO B: mq. 314,00 + 577,01 + 670,94 + 1.462.67 =mq. 3.024,62 Totale compartimq. 5.501.35	VOLUMI: STATO ATTUALE: COMPARTO A: mc. 2.589,36 + 27.669,06 + 13.742,00 = mc. 44.000,42 COMPARTO B: mc. 1.570,00 + 9.393,16 + 2.263,00 + 7.501,13 +17.417,92 + + 3.690,00 + 5.507,60 =mc. 47.342,81 Totale compartimc. 91.343,23 PROGETTO: COMPARTO A: mq. 2.589,36 + 25.780,92 + 10.019,63 =mc. 38.389,91 COMPARTO B: mc. 1.507,00 + 9.393,16 + 6.501,13 + 14.208,80 = =mc.31.610,09 Totale compartimc. 70.000 mc. 73.074,57 < mc. 91.343,23 Riduzione del 23 % circa dei volumi esistenti	
Standard: All'interno del comparto B dovranno essere reperiti gli standards urbanistici previste dalla normativa vigente per le attività commerciali, direzionali, arberghiera e residenza. Detti standards potranno essere reperiti anche in superfici interrate non superiori a un piano sotto terra Nel caso di demolizione - ricostruzione è possibile realizzare autorimesse interrate a servizio degli edifici. In sede attuativa si dovrà precisare il soddisfacimento del fabbisogno relativo alle aree a parcheggio al servizio delle attrezzature a carattere direzionale a sanitario ai sensi dell'art. 4 del D. M. 2/4/68.		

SCHEDA NORMATIVA

Modificata a seguito variante al PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 16/11/2006

Scheda 6/6	COMUNE DI FOLIGNO Parcheggio Pubblico "Orti Federico Flavio"	Comparto 6
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO L'area del comparto 6 è compresa tra V. Giovanni Pascoli, V. Portico delle Conce e V. S. Giovanni dell'Acqua. In passato l'area era occupata dai giardini di Federico Flavio. Il progetto pertanto prevede il recupero a verde di tutta la zona che attualmente è occupata da un parcheggio pubblico. Il parcheggio viene invece sviluppato su due piani interrati una capacità di circa 500 posti auto. All'interno del comparto sono compresi la residenza del '600 e l'edificio posto all'angolo tra V. G. Pascoli e V. S. Giovanni dell'Acqua, per il quale si prevede di recuperare il volume esistente già utilizzato a destinazione commerciale. All'interno dell'area saranno realizzati alcuni "volumi tecnici" a servizio del parcheggio pubblico/autorimessa. La quantità di posti auto da destinare ad autorimessa privata sarà indicata in sede di presentazione del progetto e non potrà essere inferiore al 40%. L'utilizzo del parcheggio pubblico e le tariffe saranno oggetto di specifico accordo con il Comune.		
DESTINAZIONI D'USO: a) Parcheggio pubblico; b) Manufatti a servizio del parcheggio; c) Commerciale (mantenimento esistente); d) Residenza (mantenimento esistente); e) Verde pubblico (parte superiore dei parcheggio)		
H max : pari a quella preesistente.		
SUPERFICI COPERTE STATO ATTUALE mq. 440,31 + 387,07 =mq. 827,38 PROGETTO mq. 440,31 + 387,07 =mq. 827,38	VOLUMI STATO ATTUALE mc. 1.981,395 + 3.096,56 =mc. 5.077,80 PROGETTO mc. 1.981,395 + 3.096,56 =mc. 5.077,80	
Standard Non si registra alcuna variazione di destinazione e/o incremento volumetrico. Non si prevede pertanto l'assolvimento, di alcuno standard aggiuntivo all'interno del comparto.		

ITER PROCEDURALE

UFFICIO DEL PIANO

Coordinatore: dott. arch. **Alfiero Moretti**
 Consulente esterno: dott. **Vittorio Sebastiani**

dott. arch. Luciano	Piermarini
geom. Giuseppe	Lorenzetti
dott. geol. Vincent	Ottaviani
geom. Canfarini	Ivo
geom. Angelo	Conocchia
geom. Ezio Mario Giulio	Dignani
geom. Stefania	Simonetti
Gabriella	Locci
Franca	Mesa
p. i. Piergiorgio	Metelli
m. a. Liana	Mobili

Adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 73 del 21 marzo 1995;

Controdedotto agli atti di osservazione con Delibera Consiglio Comunale n. 108 del 13 giugno 1996

Controdedotto alle osservazioni regionali con Delibera Consiglio Comunale n. 65 del 25 marzo 1997

Ulteriore aggiornamento

Controdeduzioni al parere del CCRT n. 30 del 18/11/97 assunte con Delibera Consiglio Comunale n. 129 del 24 settembre 1998.

	dott. arch. Luciano Piermarini	
	geom. Giuseppe Lorenzetti	
	geom. Angelo Conocchia	
Editing	p. i. Pier Giorgio Metelli	
		Consulenti esterni
		arch. Luca Angelucci
		arch. Stefania Ferretti
Il Coordinatore dell'Area	dott. arch. Alfiero Moretti	

Ulteriore aggiornamento

Testo modificato a seguito delle prescrizioni formulate per l'approvazione con Determinazione Dirigenziale dell'Area Assetto del Territorio - PUT 5 marzo 1999, n. 1409 (in BUR 14 aprile 1999, n. 21)

	geom. Angelo Conocchia		
	geom. Giuseppe Lorenzetti		
Editing	geom. Gaetano Medorini	Il Dirigente dell'Area	dott. arch. Luciano Piermarini
	p. i. Pier Giorgio Metelli		