

Comune di Foligno

## AMBITO N.10 "IL CANNETO" SUB-AMBITO "C"

## PIANO ATTUATIVO CON PREVISIONE PLANIVOLUMETRICA

Committente

IMMOBILIARE PALOMBARO Di Francesco Negrini & C s.a.s.  
BONI SANDRO  
IM.E.F. IMMOBILIARE EDILIZIA FOLIGNO s.r.l.

Progettazione

Anacleto Cleri - architetto

Elaborazioni: Andrea Malvasia - Geometra

Titolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato

R02

Commessa 01140 Fase DEF. File 002-01140.DWG Rif. 12 Data MAG.2003

Elaborato

Rev. 01 MAG.2008 03 FEB.2011 05 \_\_\_\_\_  
02 DIC.2009 04 OTT.2012 06 \_\_\_\_\_

ARAUT

Progettazione e Servizi in Architettura, Ingegneria, Urbanistica  
06034 Foligno, L.go Marchisielli 3/b. Tel.0742-358288 Fax.0742-359259 e-mail:posta@araut.it

LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE DI QUESTA TAVOLA E' VIETATA A TERMINI DI LEGGE



## SOMMARIO

Articolo 1 DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE .....	2
Articolo 2 LEGISLAZIONE E NORMATIVE .....	2
Articolo 3 ELENCO DEGLI ELABORATI .....	2
Articolo 4 DESTINAZIONI CONSENTITE .....	3
Articolo 5 LOTTI .....	3
Articolo 6 CESSIONE VERDE - PARCHEGGIO PUBBLICO ED AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRADE .....	4
Articolo 7 URBANIZZAZIONI.....	4
Articolo 8 CONVENZIONE .....	6
Articolo 9 LOCALIZZAZIONE ATTREZZATURE COMMERCIALI E DIREZIONALI.....	7
Articolo 10 PRESCRIZIONI EDILIZIE .....	7
Articolo 11 QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI.....	8
Articolo 12 PARTICOLARI COSTRUTTIVI.....	9
Articolo 13 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .....	9
Articolo 14 BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	9
Articolo 15 RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO- ARTISTICO, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO .....	9
Articolo 16 VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA MISTA .....	9
Articolo 17 NORMA DI RINVIO .....	10

---

### **Articolo 1 DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE**

**1.** Il Piano Attuativo delle aree ricomprese nell'ambito n° 10 sub "C" denominato "Il Canneto" è redatto in conformità all'assetto prescrittivo previsto per tale area nella Variante al PRG approvata con Del. C.C. n° 118 del 18/12/2008 ed è disciplinato dalle N.T.A. che seguono e comprende le seguenti destinazioni urbanistiche conformemente alle previsioni del PRG 97 e nello specifico della scheda dell'ambito n. 10: insediamenti residenziali, commerciali e per uffici, spazi per dotazioni territoriali di verde e parcheggio, viabilità pubblica carrabile e pedonale.

**1.bis.** Per l'attuazione delle previsioni ed eventuali modifiche o varianti trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 12 della convenzione.

### **Articolo 2 LEGISLAZIONE E NORMATIVE**

**1.** I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel Piano Attuativo e nelle presenti N.T.A hanno efficacia esclusivamente nell'ambito del comparto dalle stesse interessato.

**2.** Restano salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie nonché a tutela dell'ambiente e della salute nazionali, regionali, comunali, ancorché non esplicitamente richiamate dalle presenti N.T.A., alle quali gli interventi edilizi sono comunque sottoposti.

### **Articolo 3 ELENCO DEGLI ELABORATI**

**1.** Il presente progetto dell'Ambito n° 10/C è disciplinato dalle presenti N.T.A., ed è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa generale;
- b) Norme Tecniche di Attuazione;
- c) Piano particolare delle proprietà ricadenti nell'ambito;
- d) Relazione geologica;
- e) Dichiarazione di conformità (Art. 20, comma 1 lett. i) L.R. 21/10/97 n.31;
- f) Documentazione fotografica;
- g) Tav. 1 – stralcio planimetrico;
- h) Tav. 2 – rilievo pianoaltimetrico dell'area – planimetria – sezioni;
- i) Tav. 3 – Progetto: planimetria dell'assetto definitivo;
- j) Tav. 4 – Progetto: verifica standard urbanistici;
- k) Tav. 5 – Progetto: tipologie edilizie;
- l) Tav. 6 – Progetto: tracciamenti stradali;
- m) Tav. 7 – Progetto reti tecnologiche: fognature acque bianche;
- n) Tav. 8 – Progetto reti tecnologiche: fognature acque nere;
- o) Tav. 9 – Progetto reti tecnologiche: rete acqua – gas metano;
- p) Tav. 10 – Progetto reti tecnologiche: rete energia elettrica;
- q) Tav. 11 – Progetto reti tecnologiche: rete telefonica;
- r) Tav. 12 – Progetto reti tecnologiche: illuminazione pubblica;
- s) Tav. 13 – Progetto: segnaletica stradale – sistemazione aree verdi.

#### ***Articolo 4 DESTINAZIONI CONSENTITE***

**1.** Nell'ambito del Piano Attuativo è consentito l'insediamento delle seguenti attività: *residenziale, commerciale, pubblici esercizi ed uffici*. È esclusa ogni attività produttiva: artigianale o industriale. Le attività commerciali e di pubblico esercizio possono essere esclusivamente di servizio; *l'ubicazione e la consistenza delle destinazioni diverse dalla residenza sono esclusivamente quelle risultanti dalla tabella inserita nella Tavola 04*.

**1-bis.** Fermo restando quanto disposto nel precedente comma, in tutti i lotti trova applicazione quanto consentito dall'articolo 33, comma 6, della l. r. 1/2004.<sup>1</sup>

**1-ter.** La destinazione residenziale è sempre ammessa in alternativa a qualsiasi altra salvo che non vi sia espresso divieto derivante dalle disposizioni del Foglio Normativo dell'Ambito sulle percentuali minime obbligatorie da insediare. La destinazione residenziale è ammessa solo nel caso in cui siano rispettate le relative norme di carattere igienico sanitario (dimensionamento dei vani e rapporti aeroilluminanti). L'inserimento della destinazione residenziale non preclude il diritto a quella diversa e consentita; le variazioni sono soggette al contributo di costruzione se ed in quanto dovuto in relazione al tipo di intervento edilizio da porre in essere.

#### ***Articolo 5 LOTTI***

**1.** Lo schema di assetto urbanistico, descritto negli elaborati di progetto, prevede la suddivisione del suolo destinato all'edificazione in n. 26 lotti e n. 2 aree.

**2.** Gli ambiti minimi di applicazione delle presenti N.T.A. per l'esecuzione degli interventi edilizi sono definiti dai lotti e dalle aree.

**2-bis.** Nelle aree di cui al comma precedente, stanti le loro ridotte dimensioni ed il carattere residuale, la eventuale potenzialità edificatoria può essere asservita a favore dell'edificazione della medesima proprietà nell'area adiacente; in tale ipotesi dovrà essere

<sup>1</sup> Non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è attuabile con le modalità di cui all'articolo 7, comma 2, anche ai fini della conformità con le destinazioni prevalenti e compatibili previste dagli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del cinquanta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di cinquanta metri quadrati, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi agricoli staccati dall'edificio adibito ad abitazione.”

sottoscritto atto unilaterale d'obbligo con il quale l'area interna all'ambito viene destinata alla non edificazione e ad area pertinenziale. Il medesimo vincolo dovrà essere imposto qualora la potenzialità insediativa venga asservita a favore di altre aree, interne o esterne all'Ambito, fermo restando quanto in proposito stabilito dall'articolo 6, comma 2, del Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9.

**3.** Il "lotto" è stato individuato sulla base dei caratteri morfologici, della destinazione di P.R.G. e della distribuzione delle singole proprietà.

**4.** L'edificazione all'interno dei lotti dovrà avvenire nel rispetto sia dei parametri risultanti dalla tavola n. 4, sia dalle disposizioni delle presenti N.T.A..

**5.** I tipi edilizi di cui alla tavola n. 5 sono da considerarsi vincolanti come riferimento tipologico mentre lo schema progettuale è del tutto indicativo. In sede di redazione dei progetti edilizi dovrà essere rispettata la tipologia edilizia prevista dal Piano con ampia facoltà dei progettisti in ordine alle soluzioni progettuali da sviluppare nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici stabiliti dalle presenti NTA e dal progetto di Piano Attuativo.

**6.** Nei lotti è consentito l'insediamento di tipologie *uni e bifamiliari, anche a schiera o abbinate, e plurifamiliari*.

**6-bis.** Nei lotti ove sono previste, contestualmente, la destinazione residenziale privata e quella pubblica (convenzionata), queste potranno coesistere solo se insediate in due diversi edifici. In diverso caso (edificio unico) tutti gli alloggi dovranno essere oggetto della convenzione, giusta disposizione del punto 10 del DPGR 5/05/1978, n. 347, fatte salve eventuali diverse disposizioni sovraordinate vigenti al momento dell'attuazione degli interventi.

**7.** In merito all'edificio esistente (lotto 22) non sottoposto a vincoli con una Suc realizzabile residua pari a 100 mq, si definiscono le seguenti tipologie di intervento e destinazione:

- a) attuazione diretta, categorie di intervento annesse MO – MS – OI – RC – RE1 – RE2 – RE3 – RE4 – D – DR – NE;
- b) per le superfici esterne si prevedono le seguenti categorie: SP1 – SP2 – SP3 – SP4 – SP5;
- c) destinazioni d'uso annesse: R1
- d) usi aree di pertinenza: *Ap1 - Ap2 - Ap5*;
- e) relativamente alle distanze dai confini e fabbricati ed altezze, si rinvia all'art. 10 delle presenti N.T.A..

### ***Articolo 6***

#### ***CESSIONE VERDE - PARCHEGGIO PUBBLICO ED AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA***

**1.** In sede di attuazione dello strumento urbanistico oggetto delle presenti NTA, i proprietari delle aree sono obbligati, ognuno per la parte di proprietà, alla cessione gratuita delle quantità di verde e parcheggio pubblico ed aree di sedime per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ricompresi all'interno del comparto *e/o di uno stralcio funzionale attuativo*.

**2.** In sede di redazione dei frazionamenti catastali le superfici degli standard potranno essere oggetto di modeste variazioni.

### ***Articolo 7***

#### ***URBANIZZAZIONI***

**1.** Le opere di urbanizzazione primaria relative al comparto, sono a totale carico dei proprietari delle aree incluse nel piano, in pro-quota delle Suc afferenti le proprietà, la loro realizzazione potrà essere eseguita anche per stralci funzionali attuativi. Detti stralci sono individuati alla Tav. 4 e sono da intendersi come la porzione minima di area nella quale

eseguire la totalità delle opere di urbanizzazione oltre a quelle connesse anche relative agli standard, ancorché esterne al singolo stralcio, come individuate negli elaborati grafici ed in particolare nella Tav. 04.

**2.** L'utilizzazione edificatoria di ogni stralcio funzionale attuativo è subordinata alla contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria connesse e funzionali allo stesso come stabilito nel comma precedente. Il rilascio dei permessi a costruire in seno a ciascun lotto o area è subordinato al rilascio del permesso a costruire afferente le opere di urbanizzazione primaria dello stralcio in cui ricade.

**2-bis.** Il piano attuativo di cui alle presenti NTA si conforma come di "iniziativa mista" per il combinato disposto dell'art. 62, co. 5, delle NTA del PRG '97 e dell'art. 22, co. 3, della l. r. 11/2005. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione trovano quindi applicazione le disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia ed in particolare quelle di cui: all'art. 23 della legge 1150/1942; dell'art. 27, co. 5, della legge 166/2002; al DPR 327/2000; alla l. r. 7/2011.

**3.** Le opere di urbanizzazione primaria, incluse quelle per l'attrezzamento delle aree destinate a standard, sono eseguite in conformità al progetto esecutivo che dettaglierà le indicazioni delle tavole grafiche indicate al piano attuativo, costituenti il progetto preliminare, sia per l'intero che per stralci funzionali attuativi. L'esecuzione è subordinata, oltre agli adempimenti relativi all'acquisizione delle aree di cui al comma successivo, al rilascio del titolo o dei titoli abilitativi. Termini e modalità esecutive sono stabiliti dalla convenzione che dovrà tenere conto di quanto stabilito con le presenti norme.

**3-bis.** Qualora l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente comporti il procedimento di acquisizione mediante esproprio delle aree necessarie e funzionali, il rilascio del titolo abilitativo resta subordinato all'avvio del medesimo procedimento. Nel caso in cui la disponibilità delle aree sia elemento imprescindibile per l'esecuzione delle opere infrastrutturali il titolo abilitativo sarà rilasciato solo dopo l'avvenuta immissione nel possesso delle aree interessate.

**4.** Fermo restando quanto previsto dalla convenzione in materia di collaudi in corso d'opera, le opere ultimate per ciascuna categoria e/o stralcio funzionale attuativo dovranno essere collaudate a cura e spese del soggetto attuatore da un tecnico laureato scelto dal Comune fra una terna proposta dal medesimo soggetto attuatore, o alternativamente mediante certificazione di regolare esecuzione e conformità al progetto, emessa dal Direttore dei Lavori. L'alternativa è valutata in analogia con il Codice dei contratti in relazione alla tipologia di opere e/o al loro costo.

**5.** L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al comma 3 è subordinata alla stipula della convenzione di cui all'art. 8, previa costituzione di un consorzio quando si sia in presenza di più proprietari. Per l'esecuzione delle ridette opere, siano esse relative all'intero comparto che a singoli stralci funzionali attuativi, trova applicazione la legislazione richiamata nel comma 2-bis con le precisazioni di cui al successivo art. 8.

**6.** I costi di urbanizzazione e di acquisizione mediante esproprio, ove necessario, saranno ripartiti in base alla potenzialità insediativa di ciascuno stralcio funzionale attuativo o con diverse modalità definite con lo statuto del consorzio.

**6-bis.** I proprietari non aderenti al consorzio sono tenuti a corrispondere un contributo di costruzione sulle opere primarie pari al costo di quelle eseguite comprensivo di quello per le aree espropriate. Il Comune una volta introitato tale importo lo restituirà ai soggetti che hanno eseguito le urbanizzazioni fatta eccezione per la quota corrispondente all'incremento generale dell'utenza. In luogo di tale procedimento può essere prodotta dichiarazione liberatoria da parte dei soggetti esecutori delle opere di urbanizzazioni. Per quanto attiene il contributo di costruzione sulle opere di urbanizzazione secondaria e sul costo di costruzione si applicano le disposizioni vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

**7.** Il Comune, in caso di incompleta attuazione delle opere di urbanizzazione di cui ai commi precedenti, come disciplinate dalla convenzione e previa diffida, ha facoltà di procedere alla diretta esecuzione delle stesse con acquisizione delle aree occorrenti ed a spese *degli inadempienti anche mediante escusione delle garanzie fideiussorie di cui all'art. 10 della convenzione medesima*.

**8.** Il Comune di Foligno si riserva la facoltà, in ogni momento, di attuare in tutto o in parte l'urbanizzazione dei lotti ricompresi nel Piano Attuativo, acquisendo ed urbanizzando le aree a destinazione pubblica. I proprietari in questo caso restano obbligati a corrispondere al Comune di Foligno tutte le spese sostenute, opportunamente rendicontate, per la realizzazione delle opere e per l'attrezzamento delle aree pubbliche. I proprietari delle aree fino a quando non avranno completamente rimborsato il Comune degli oneri sostenuti non potranno ottenere i permessi a costruire per edificare.

**8-bis.** In sede di valutazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione potranno essere individuate delle opere che, ancorché esterne al comparto, si rendono indispensabili per la funzionalità della viabilità e/o delle reti infrastrutturali.

**8-ter.** Il canale per il convogliamento delle acque bianche, previsto tra il lotto 15 ed il perimetro dell'Ambito, dovrà essere intubato ed il sedime, per una larghezza minima di metri tre, dovrà essere destinato a percorso pedonale pubblico, utilizzabile anche per l'accesso al medesimo lotto 15. Lo spostamento dall'attuale tracciato, il tombamento e la definizione della demaniale sono a carico del soggetto attuatore. Le disposizioni del presente comma non trovano applicazione qualora in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria venga individuata una soluzione alternativa.

**8-quater.** I parcheggi pubblici di ciascuno stralcio funzionale attuativo dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, della l. r. 17/2008.

**8-quinques.** Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di ciascuno stralcio funzionale attuativo dovrà provvedere alla quantificazione e localizzazione delle vasche di raccolta e del relativo sistema di distribuzione delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, nel rispetto delle disposizioni e del dimensionamento di cui all'articolo 9 della l. r. 17/2008. È fatto obbligo, in ogni caso, di procedere alla raccolta delle acque piovane provenienti dalle coperture dei singoli edifici ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 9, commi 5, 6 e 7 del richiamato articolo 9.

## **Articolo 8 CONVENZIONE**

**1.** La convenzione individua, a carico dei soggetti attuatori, le categorie di opere di urbanizzazione di cui all'art. 7, interne al comparto ovverosia interne e connesse ad uno stralcio attuativo funzionale, che devono essere eseguite, i tempi e le modalità di esecuzione, le garanzie per l'adempimento degli oneri relativi, le sanzioni a carico degli inadempienti e le modalità di cessione gratuita al Comune.

**1-bis.** Il Comune notifica ai proprietari, individuabili anche in base alle risultanze catastali, l'avvenuta approvazione del Piano Attuativo assegnando un termine di giorni trenta (30) decorrenti dall'efficacia dello stesso (pubblicazione nel BUR). Entro tale termine i proprietari devono manifestare la volontà di aderire o meno al consorzio già costituito ovvero di voler procedere alla realizzazione di uno o più degli stralci funzionali attuativi individuati.

**2.** Il consorzio già costituito ed eventualmente integrato ovvero quello o quelli di nuova costituzione, sottoscrivono la convenzione e successivamente il Comune procede, nei confronti dei soggetti che non hanno aderito, alla diffida di cui all'art. 27, co. 5, della legge 166/2002.

**2-bis.** Decorso inutilmente il termine di novanta giorni posto con la diffida di cui al comma precedente, stante l'assenza di adesione alla convenzione, il soggetto che l'ha sottoscritta consegue la piena disponibilità degli immobili necessari per l'urbanizzazione o

l'utilizzazione dello stralcio funzionale attuativo ed è abilitato a promuovere la procedura espropriativa a proprio favore delle aree dei proprietari non aderenti. Il procedimento è quello disciplinato dalla l. r. 7/2011.

**3.** Il Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 62, co. 12, delle NTA del PRG, ha la facoltà a suo insindacabile giudizio, di procedere direttamente alla esecuzione delle opere previa acquisizione delle aree disciplinando termini e modalità per il recupero delle spese.

**4.** Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione gli obbligati dovranno prestare fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti secondo termini e modalità stabiliti con l'art. 10 della convenzione. La fidejussione sarà prestata da ciascun proprietario per un importo proporzionato alla quota delle opere che fa ad esso carico, in base alla Suc potenziale ad esso spettante o *con diverse modalità definite con lo statuto del consorzio*.

### **Articolo 9**

#### **LOCALIZZAZIONE ATTREZZATURE COMMERCIALI E DIREZIONALI**

**1.** Le attività diverse dalla residenza, nei limiti risultanti dalla Tav. 4 sono localizzate esclusivamente sui lotti individuati nella medesima tavola.

**2.** Per lo svolgimento dell'attività commerciale occorre acquisire la necessaria autorizzazione amministrativa secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

**3.** La previsione urbanistica del Piano Attuativo non precostituisce titolo per il rilascio della autorizzazione amministrativa per le attività commerciali.

### **Articolo 10**

#### **PRESCRIZIONI EDILIZIE**

**1.** Per la progettazione e l'edificazione nell'ambito del presente Piano Attuativo, le sistemazioni esterne, la consistenza ed ubicazione degli edifici, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) nell'ambito dei lotti, o all'interno degli edifici devono essere previsti spazi di parcheggio privato nella misura prevista dalle normative e leggi vigenti all'atto del rilascio dei permessi a costruire;
- b) nell'ambito dei lotti è consentita la realizzazione di locali parzialmente o totalmente interrati da destinare a locali di servizio alla residenza e garage privati. Per i distacchi tra edifici, dai confini e dalle strade si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al r. r. 9/2008; in particolare il distacco minimo per l'edificazione entro e fuori terra dagli spazi di verde e parcheggio pubblici viene stabilito in metri 4,00 mentre l'edificazione di locali completamente interrati è consentita fino al confine tra i lotti.
- c) l'altezza massima consentita per gli insediamenti è pari a ml 7,5. Possono eccedere da tale limite i camini, i volumi tecnici, l'altezza massima è elevabile a ml 10 per la realizzazione di altane e torrini della superficie che non ecceda del 40% della superficie coperta dell'edificio;
- d) le recinzioni degli insediamenti prospicienti gli spazi pubblici (viabilità carabile/pedonale/ciclabile, parcheggi, verde pubblico), dovranno presentare carattere unitario ed essere eseguite in muratura, o in ferro con idonei accorgimenti nei tratti prossimi agli incroci onde favorire la visibilità. La realizzazione è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto riferito almeno ad uno stralcio funzionale attuativo. Detto progetto può essere presentato congiuntamente o disgiuntamente da quello esecutivo delle opere di urbanizzazione fermo restando che deve essere approvato prima della utilizzazione edificatoria dei lotti. L'avvenuta approvazione non è subordinata al rilascio di un titolo ma si sostanzia come una integrazione alle presenti NTA con conseguente vincolo di conformazione in sede di progettazione ed esecuzione degli edifici;

- e) prima del rilascio del certificato di agibilità dovranno essere realizzate anche le sistemazioni esterne, da indicare nel progetto edilizio;
- f) le essenze arboree ed arbustive da porre a dimora nelle aree verdi private e nelle aree pubbliche (infrastrutture e dotazioni territoriali) dovranno essere individuate tra quelle risultanti dall'allegato C alle NTA del PTCP nella tabella riferita agli «ambiti vallivi»;
- g) il paramento esterno, da definire in sede di progetto esecutivo, nel caso sia intonacato, deve essere tinteggiato secondo modalità e colori da indicare nei particolari di cui al successivo art. 12 perseguito l'omogeneità almeno nell'ambito di uno stralcio funzionale attuativo;
- h) la consistenza delle superfici per destinazioni diverse dalla residenza, attribuita ai lotti 2, 5, 8, 13 e 14, è ricompresa nella superficie utile coperta (Suc) massima attribuita ai lotti e non in aggiunta;
- i) È consentita una diversa distribuzione della Suc - massima e/o per destinazioni diverse dalla residenza - rispetto a quella risultante dalla tabella inserita nella tavola 04 per ciascun lotto o area. La diversa attribuzione deve essere mantenuta entro il venti per cento di quella massima e purché:
  - i.1 i lotti interessati ricadano nel medesimo stralcio funzionale attuativo di cui all'art. 7, co. 1;
  - i.2 le istanze per il rilascio dei singoli titoli abilitativi siano depositate contestualmente ed ottengano la necessaria approvazione quale presupposto di fattibilità. L'attuazione dei singoli interventi potrà anche essere differita nel tempo;
- j) nelle aree libere dei lotti è consentita la realizzazione delle opere pertinenziali di cui all'art. 21 del R. R. 3/11/2008, n. 9, in coerenza con le previsioni del foglio normativo e nello specifico per le utilizzazioni Ap1 - Ap2 - Ap5;
- k) la superficie di suolo permeabile è stabilita, ai sensi dell'art. 10 della l. r. 17/2008, nella misura minima del sessanta per cento (60%) di quella libera da costruzioni.

**1-bis.** Ai manufatti connessi alle opere infrastrutturali a rete si applicano le disposizioni di cui all'articolo 28, co. 4, delle vigenti NTA del PRG '97 sia in materia di ubicazione che di distacchi. Per i manufatti tecnologici aventi la medesima finalità ed un'altezza inferiore a metri 1,80 ubicazione e distacchi sono definiti con il progetto delle opere di urbanizzazione. Qualora i manufatti di cui al precedente periodo siano posti al servizio di singoli insediamenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 21 del R. R. 9/2008.

**1-ter.** L'ubicazione dei manufatti di cui al primo periodo del precedente comma sarà definita con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, anche con specifici stralci funzionali attuativi. Il progetto dovrà essere corredata del nulla osta o parere favorevole del soggetto gestore del servizio.

**1-quater.** In tutte le aree oggetto delle presenti norme sono vietati l'insediamento e lo svolgimento di attività che possano recare pregiudizio alle acque superficiali o sotterranee destinate al consumo umano.

**1-quinquies** Gli interventi che interessano i lotti ricadenti nel perimetro della "Fascia di rischio di esondazione di tipo C" sono subordinati al rispetto della corrispondente disciplina di emanazione comunale o di rango sovraordinato successivamente all'efficacia del progetto di primo aggiornamento del P.A.I. - VI stralcio funzionale P. S. 6.

## **Articolo 11**

### **QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI**

**1.** La quota di spiccato (Qs) degli edifici, anche ai fini della valutazione delle altezze ai sensi della vigente regolamentazione, è stabilita, stante anche la presenza dei marciapiedi, in 30 cm. sopra la quota dell'asse della strada pubblica prospiciente il lotto interessato

dall'intervento. In particolari condizioni di dislivello o di difficoltà di allaccio ai servizi, da documentarsi al momento della presentazione del progetto edilizio, può comunque essere assegnata una diversa quota da parte del competente Servizio dell'Area "Governo del Territorio".

**2.** Resta facoltà del progettista posizionare il primo piano interno di calpestio dell'edificio alla quota che più risulta essere funzionale alla destinazione d'uso o funzione dei locali, nel rispetto comunque delle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e delle altezze massime consentite.

### ***Articolo 12 PARTICOLARI COSTRUTTIVI***

**1.** Il progetto che sarà inoltrato per il rilascio del permesso a costruire per ogni lotto dovrà comprendere, redatti in scala adeguata, i particolari esecutivi e di dettaglio delle parti esterne.

**2.** In particolare, oltre a documentare il rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti articoli, dovranno essere indicati i particolari costruttivi, descritti o documentati i materiali ed i colori dell'edificio in progetto e di quelli circostanti già esistenti.

### ***Articolo 13 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE***

**1.** Gli interventi edilizi da realizzare nell'ambito del Piano Attuativo disciplinato dalle presenti norme, sono soggetti a contributo di costruzione secondo le determinazioni comunali in applicazione della Legge Regionale 1/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Sono fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 7, co. 6-bis, nonché quelle di cui all'art. 11 della convenzione.

### ***Articolo 14 BARRIERE ARCHITETTONICHE***

**1.** In sede di progettazione architettonica esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra sia degli spazi privati che pubblici, dovrà prevedersi la eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto delle vigenti normative. Eventuali percorsi pedonali dovranno avere una larghezza minima di ml 1,50.

### ***Articolo 15 RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO- ARTISTICO, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO***

**1.** Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi elementi di presumibile interesse architettonico, storico-artistico o archeologico si prescrive che l'assegnatario o il costruttore o il Direttore dei Lavori, ferme restando per ciascuno le responsabilità e competenze di cui all'art. 5 della l. r. 3/11/2004, n. 21, diano di ciò immediata comunicazione al Sindaco ed agli Enti competenti.

**2.** Dovrà contestualmente sospondersi la esecuzione dei lavori sino all'ottenimento del nulla-osta alla prosecuzione.

**3.** Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo nonché per eventuali trasgressioni, si rinvia alla normativa vigente.

### ***Articolo 16 VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA***

**1.** Il Piano Attuativo di cui alle presenti N.T.A. ha validità decennale a decorrere dal momento della pubblicazione nel BUR della libera di approvazione.

***Articolo 17***  
***NORMA DI RINVIO***

**1.** Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle N.T.A. del P.R.G., al vigente regolamento Edilizio nonché a tutte le altre normative vigenti in materia di insediamenti produttivi, commerciali e residenziali nonché di sanzioni degli illeciti edilizi.

**1-bis** La valutazione dei parametri edilizi, per gli interventi ricadenti nel Piano Attuativo disciplinato dalle presenti norme, avverrà secondo quanto disposto dal regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9.

**1-ter.** Il Piano Attuativo disciplinato dalle presenti norme non presenta i requisiti previsti dall'art. 20, co. 1, lett. a) della l. r. 1/2004 per poter realizzare la nuova edificazione con il procedimento della S.C.I.A.