



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio tecnico per la pianificazione urbanistica (Ufficio del Piano)
Corso Cavour 89



PRG'97

VARIANTE PARZIALE AL PRG '97 RELATIVA ALLE AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT (V/AS)

IMPIANTO POLIVALENTE IN LOC. SANTO PIETRO
IMPIANTO POLIVALENTE IN LOC. STERPETE
NUOVA ATTREZZATURA SPORTIVA IN LOC. MOANO
NUOVA ATTREZZATURA SPORTIVA IN LOC. TORRE DI MONTEFALCO

ELAB. N.

B

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

aggiornato a seguito dei pareri della Regione Umbria riferiti all'art. 89 del D.P.R. 380/2001
e alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Coordinatore della progettazione: geom. Luca Piersanti

Progettista: arch. Anna Conti

Aspetti Geologici, Idraulici, idrogeologici e sismici: dott. geol. Alessandro Tabarrini

Gruppo di Lavoro: arch. Gina Elisabetta Diotallevi, geom. Gaetano Medorini, geom. Andrea Broccolo

IL DIRIGENTE DI AREA: arch. Anna Conti

DATA: Aprile 2026



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio tecnico per la progettazione urbanistica (Ufficio di piano)

PRG '97

VARIANTE PARZIALE AL PRG '97 RELATIVA AD ALCUNE AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT (ZONA V/AS)

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo III – Progetto delle componenti sistemiche

Capo 2[^] - Sistema del verde

Articolo 21

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

ALLEGATO B (Art. 21, co. 7)

**Prescrizioni relative alle aree destinate a verde attrezzato per lo sport individuate in
loc. Moano, loc. Torre di Montefalco, loc. Sterpete e l'impianto polivalente in loc.
Santo Pietro**

Testo vigente e proposta di variante

Aprile 2026

TITOLO III – PROGETTO DELLE COMPONENTI SISTEMICHE
Capo 2° - Sistema del verde

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

<p>1. Nell'Elaborato P3 sono individuate le componenti del sistema del verde, esterne agli Ambiti urbani di trasformazione; tali aree, esistenti e di progetto, concorrono ad assolvere alle funzioni di cui al DIM n. 1444/68, in quanto attrezzate o da attrezzarsi a verde pubblico di quartiere o a verde attrezzato per lo sport, ad eccezione di quelle relative al Parco del Topino-parte urbana (V/PTU), del Parco dell'Aeroporto (V/PAER) e del verde privato pertinenziale (V/P). Al fine della verifica degli standard urbanistici di legge, la superficie delle aree che assolvono a tali funzioni, di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico, è quella risultante dalle indicazioni planimetriche degli elaborati del PRG '97.</p>	<p><i>Invariato</i></p>
<p>2. Le componenti di cui al comma precedente e le relative discipline, fermo restando quanto disposto dal successivo art. 71, sono le seguenti:</p> <p>a) Parco del Topino - parte urbana (V/PTU), Parco Archeologico (V/PARCH), Parco dell'aeroporto (V/PAER) : la sistemazione di ciascun parco sarà oggetto di Piano Particolareggiato Esecutivo che quantificherà la consistenza dei manufatti di servizio, delle aree da espropriare e di quelle da assoggettare a particolari usi. La sistemazione del parco Hoffmann è subordinata all'approvazione di un progetto, dove si preveda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sistemazione complessiva di tutta l'area; - un accurato studio paesaggistico, dove i manufatti esistenti o di nuova realizzazione siano integrati in un progetto di riqualificazione del verde esteso a tutto l'ambito del parco;" <p>a-bis) Per gli edifici esistenti all'interno del parco Hoffmann sono ammesse le seguenti categorie d'intervento: MO, MS, OI, RC, RE. All'interno del parco Hoffmann sono altresì consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un incremento degli spazi coperti già esistenti per attività di ristoro e di servizio fino ad un massimo di 500 mq di S.u.c.; - l'insediamento di attrezzature per l'attività sportiva all'aperto, purchè sia garantita una sistemazione a verde di almeno un 70% della superficie del parco; <ul style="list-style-type: none"> - l'installazione di impianti per il risparmio energetico (pannelli solari, fotovoltaici etc.), opportunamente integrati nelle strutture esistenti o di nuova realizzazione; <p>b) Parco dell'Altolina (V/PAL) e Villa Comunale (Parco</p>	<p><i>Invariato</i></p>

<p>dei Canapè) (V/VC) : per essi il PRG '97 conferma ed assume la disciplina particolareggiata pregressa;</p>	
<p>c) aree destinate a verde di quartiere (V/VQ) : in esse è consentita, oltre la sistemazione a verde, la realizzazione di piccoli chioschi per la vendita dei giornali, bevande e alimenti, nonché per il gioco al coperto dei bambini e per il deposito delle attrezzature necessarie alla manutenzione, purché nel complesso la superficie coperta (Sc) dei chioschi non sia maggiore del 3% della superficie dell'area a verde di PRG e comunque non superi complessivamente i 200 mq. È consentita, inoltre, la realizzazione di piccoli campi da gioco e/o di piccoli spazi aperti attrezzati per il gioco all'aria aperta dei bambini. Qualora siano necessarie aree di parcheggio, queste ultime non potranno occupare più del 10% dell'area a verde di PRG e saranno pavimentate in modo da assicurarne la permeabilità. In tali aree, limitatamente a quelle contrassegnate in cartografia come V/VQ*, è consentita anche la realizzazione di parcheggi interrati;</p>	<p><i>Invariato</i></p>
<p>d) aree destinate a verde attrezzato per lo sport (V/AS) : in esse è consentita la realizzazione di manufatti per l'esercizio dell'attività sportiva attraverso la redazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area, nel rispetto di quanto segue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie minima parcheggio.....15% - Superficie minima attrezzata a verde.....10% - Superficie massima attrezzata a sport.....70% - Rc massimo per manufatti di servizio5% <p>Le attrezzature sportive debbono essere dotate di tutti i servizi di manutenzione prescritti dalle norme CONI (drenaggio, manti superficiali, acqua in eccesso, annaffiamento, impianti in genere, etc.) e, oltre che dal Comune, possono essere realizzate e gestite anche da Enti, associazioni o privati, sulla base di una convenzione, da stipularsi con il Comune, che ne assicuri il prevalente uso pubblico.</p>	<p>d) aree destinate a verde attrezzato per lo sport (V/AS) : in esse è consentita la realizzazione di manufatti per l'esercizio dell'attività sportiva attraverso la redazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area, nel rispetto di quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie minima parcheggio.....15% - Superficie minima attrezzata a verde.....10% - Superficie massima attrezzata a sport (compresa quella di manufatti ritenuti obbligatori dalle specifiche discipline CONI, quali spogliatoi, tribune, ecc., fino alla quantità minima prescritta)70% - Rc massimo per manufatti di servizio (comprensivi di quelli ritenuti obbligatori dalle specifiche discipline CONI, in eccedenza rispetto a quelli minimi previsti)5% <p>Le attrezzature sportive debbono essere dotate di tutti i servizi di manutenzione prescritti dalle norme CONI (drenaggio, manti superficiali, acqua in eccesso, annaffiamento, impianti in genere, etc.), e possono essere anche dotate di specifici spazi finalizzati allo svolgimento di attività di somministrazione al pubblico di cibi e bevande (anche se non strettamente legata a quella sportiva).</p> <p>Oltre che dal Comune, possono essere realizzate e gestite anche da Enti, associazioni o privati, sulla base di una convenzione, da stipularsi con il Comune, che ne assicuri comunque un adeguato uso pubblico.</p>
<p>e) aree destinate a verde pertinenziale privato (V/P): in esse sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rinnovo e sostituzione dei manti erbosi; - ripristino e/o realizzazione di recinzioni; - pavimentazioni che non alterino la permeabilità del suolo; - realizzazione di pergole in legno; - messa a dimora di essenze vegetali d'alto fusto; - realizzazione di opere pertinenziali, come definite e nei limiti previsti dalla vigente disciplina regionale. 	<p><i>Invariato</i></p>

<p>Pur non essendo pubbliche (quindi non espropriabili) concorrono con la loro destinazione alla formazione di zone libere che interrompono la pressione edilizia con un notevole ruolo nella riqualificazione urbana.</p>	
<p>3. Nelle aree di cui al presente articolo, in attesa della utilizzazione prevista, sono ammesse le attuali utilizzazioni purché poste in essere legittimamente; sono vietati i depositi di auto di qualsiasi tipo, le discariche pubbliche e qualsiasi attività industriale, commerciale, artigianale, le stazioni di servizio e di rifornimento carburanti, le stazioni di lavaggio automatico di auto, l'attività estrattiva.</p>	<i>Invariato</i>
<p>4. Gli impianti esistenti possono essere oggetto di interventi finalizzati alla migliore fruibilità anche in assenza di un progetto unitario che sarà invece obbligatorio nel caso di una globale ristrutturazione; in entrambi i casi dovranno essere rispettate le percentuali di cui alla precedente lettera d).</p>	<i>Invariato</i>
<p>5. Gli edifici esistenti nelle aree destinate a V/PTU e V/P possono essere oggetto di interventi finalizzati al mantenimento dell'efficienza dell'immobile e delle sue componenti senza incremento della consistenza o del carico urbanistico. Fermo restando il disposto dei precedenti commi 3 e 4 sono ammesse le categorie di intervento MO, MS, SMI, RC, RE1.</p>	<i>Invariato</i>
<p>6. Per gli interventi di carattere privato, se comportanti scavi e/o movimento terra, ai sensi della variante del PRG (riguardante V/PTU), per la parte archeologica relativa al nuovo quadro vincolistico, di cui all'allegato alla medesima, si dovrà richiedere parere di competenza alla Soprintendenza, con preliminare istruttoria del comune, inviando contestualmente il progetto edificatorio.</p>	<i>Invariato</i>
	<p>7. Per la aree a verde attrezzato per lo sport in loc. Torre di Montefalco, in loc. Moano, nell'impianto polivalente di Santo Pietro e in loc. Sterpete, oltre alle norme di riferimento del presente articolo, dovrà essere valutato quanto previsto nell'<u>Allegato "B"</u> delle presenti norme.</p>

ALLEGATO B (Art. 21, co. 7) – relazione su ulteriori prescrizioni relative alle aree destinate a verde attrezzato per lo sport individuate in loc. Moano, loc. Torre di Montefalco, loc. Sterpete e l'impianto polivalente in loc. Santo Pietro

Per quanto riguarda la nuova zona destinata a verde attrezzato per lo sport individuata in **loc. Torre di Montefalco**, dovranno essere rispettate, oltre a quanto previsto dall'articolo 21, comma 2, lettera d) delle presenti NTA, le prescrizioni di seguito riportate:

- ai fini dello smaltimento delle acque di pioggia, dovrà essere dimostrata la garanzia dell'invarianza idraulica a seguito di predisposizione di uno specifico studio idraulico- idrogeologico di dettaglio;
- per le future opere da realizzare, si consiglia l'utilizzo di materiali drenanti al fine di ridurre l'apporto di acqua da smaltire e, se necessario, la realizzazione di vasche di accumulo;
- nel caso di immissioni su corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta la concessione ai fini idraulici e dovrà essere valutato e approvato lo studio idraulico suddetto;
- vista la vicinanza ad un corso d'acqua demaniale, la realizzazione di opere ed immobili, dovrà rispettare quanto riportato nel R.D. n. 523/1904 in particolar modo l'art. 96 lettera f) che vieta *"le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri 10 per le fabbriche e per gli scavi"*;
- nel caso in cui vi siano canali irrigui demaniali dovrà essere rispettato quanto riportato nel R.D. n. 368/1904 in particolar modo all'art. 133;
- non potrà essere previsto in progetto lo spostamento di fossi e canali demaniali come catastalmente censiti e gli stessi non potranno essere tombati;
- l'area risulta essere interferente con la fascia A perimetrata dal P.A.I. vigente (cfr Tav. PB 13) primo aggiornamento del Piano di Bacino del Fiume Tevere - 6° stralcio funzionale - P.S.6.

"L'art. 27 comma 2 lett. a) delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.A.I. esclude la possibilità di inserire negli strumenti Urbanistici nuove previsioni edificatorie all'interno delle zone a maggiore pericolosità idraulica, deputate ad assicurare il libero deflusso delle piene, a mantenere e migliorare le condizioni di invaso della piena di riferimento, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali".

Pertanto al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 27 comma 2 lett. a) delle N.T.A. del P.A.I., per la variante che comporta il cambio di classificazione da "area agricola di pregio" (EP/AP) a "verde attrezzato per lo sport" (V/AS), **si dovrà mantenere la capacità edificatoria della classifica attuale;**

- in virtù di velocità sismiche molto basse e della variabilità litologica del sito, si prescrive, in caso di futuri interventi edilizi da realizzarsi nell'area, di procedere con dettagliate e puntuali verifiche del rischio di liquefazione in fase sismica;
- si ritiene necessario prevedere un progetto del verde di compensazione paesaggistica con funzioni di mitigazione visiva, continuità ecologica e rafforzamento dei margini naturali mediante piantumazioni autoctone e siepi a schermatura visiva lungo i margini di progetto;
- tutti i manufatti e gli arredi urbani dovranno essere coerenti con i caratteri del paesaggio rurale: limitazione delle altezze, materiali non riflettenti, colori neutri e assenza di volumetrie incongrue. Tutti gli impianti sportivi all'aperto dovranno prevedere sistemi per il drenaggio e la gestione sostenibile delle acque meteoriche (pavimentazioni permeabili e fasce filtranti);
- i progetti dovranno essere di alta qualità, tali da integrarsi perfettamente con l'ambiente circostante ponendo particolare attenzione alle trasformazioni e agli impatti sul paesaggio fluviale, rurale e storico esistente caratterizzato anche della preesistenza storica e identitaria del manufatto adibito in passato a fortificazione e presidio strategico dell'area;
- i progetti comportanti scavi e/o movimenti terra dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preliminare di Interesse Archeologico ai sensi dell'Allegato I.8 al D. Lgs.36/2023 (Archeologia Preventiva);
- si raccomanda che in presenza di nuova edificazione o ristrutturazione di quella presente, venga applicato quanto richiesto dal D. Lgs. n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;
- qualora l'attuazione dell'area preveda la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse regionale come disciplinate dalla DGR n. 1700/2003, la stessa dovrà essere preceduta da idoneo studio di microzonazione sismica di terzo livello, riferito all'intero comparto interessato dall'intervento.

Per quanto riguarda la nuova zona destinata a verde attrezzato per lo sport individuata in **loc. Moano**, dovranno essere rispettate, oltre a quanto previsto dall'articolo 21, comma 2, lettera d) delle presenti NTA, le prescrizioni di seguito riportate:

- si ritiene necessario prevedere un progetto del verde di compensazione paesaggistica con funzioni di mitigazione visiva, continuità ecologica e rafforzamento dei margini naturali mediante piantumazioni autoctone e siepi a schermatura visiva lungo i margini di progetto;
- tutti i manufatti e gli arredi urbani dovranno essere coerenti con i caratteri del paesaggio rurale: limitazione delle altezze, materiali non riflettenti, colori neutri e assenza di volumetrie incongrue. Tutti gli impianti sportivi all'aperto dovranno prevedere sistemi per il drenaggio e la gestione sostenibile delle acque meteoriche (pavimentazioni permeabili e fasce filtranti);
- i progetti comportanti scavi e/o movimenti terra dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preliminare di Interesse Archeologico ai sensi dell'Allegato I.8 al D. Lgs.36/2023 (Archeologia Preventiva);
- si raccomanda che in presenza di nuova edificazione o ristrutturazione di quella presente, venga applicato quanto richiesto dal D. Lgs. n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;
- qualora l'attuazione dell'area preveda la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse regionale come disciplinate dalla DGR n. 1700/2003, la stessa dovrà essere preceduta da idoneo studio di microzonazione sismica di terzo livello, riferito all'intero comparto interessato dall'intervento.

Per quanto riguarda la nuova zona destinata a verde attrezzato per lo sport individuata in **loc. Sterpete**, dovranno essere rispettate, oltre a quanto previsto dall'articolo 21, comma 2, lettera d) delle presenti NTA, le prescrizioni di seguito riportate:

- Al fine di ovviare alle maggiori criticità ambientali segnalate anche nello stesso Rapporto Preliminare Ambientale, si dovranno ottimizzare le condizioni di ombreggiamento, laddove possibile, in modo da assicurare l'implementazione della presenza arborea e arbustiva di tipo autoctono sia per i parcheggi che per i percorsi ciclopedonali;
- i progetti comportanti scavi e/o movimenti terra soggetti al Codice dei Contratti, dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preliminare di Interesse Archeologico ai sensi dell'Allegato I.8 al D. Lgs.36/2023 (Archeologia Preventiva);
- si raccomanda che in presenza di nuova edificazione o ristrutturazione di quella presente, venga applicato quanto richiesto dal D. Lgs. n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;
- nella realizzazione dell'ampliamento, si dovrà tenere conto del possibile peggioramento delle emissioni acustiche prevedendo, ove necessario, la realizzazione di sistemi di abbattimento, anche vegetali, che migliorino l'impatto acustico;
- qualora l'attuazione dell'area preveda la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse regionale come disciplinate dalla DGR n. 1700/2003, la stessa dovrà essere preceduta da idoneo studio di microzonazione sismica di terzo livello, riferito all'intero comparto interessato dall'intervento.

Per quanto riguarda la zona esistente destinata a verde attrezzato per lo sport individuata in **loc. Santo Pietro**, dovranno essere rispettate, oltre a quanto previsto dall'articolo 21, comma 2, lettera d) delle presenti NTA, le prescrizioni di seguito riportate:

- Al fine di ovviare alle maggiori criticità ambientali segnalate anche nello stesso Rapporto Preliminare Ambientale, si dovranno ottimizzare le condizioni di ombreggiamento, laddove possibile, in modo da assicurare l'implementazione della presenza arborea e arbustiva di tipo autoctono sia per i parcheggi che per i percorsi ciclopedonali;
- i progetti comportanti scavi e/o movimenti terra soggetti al Codice dei Contratti, dovranno essere sottoposti alla procedura di Verifica Preliminare di Interesse Archeologico ai sensi dell'Allegato I.8 al D. Lgs.36/2023 (Archeologia Preventiva);
- si raccomanda che in presenza di nuova edificazione o ristrutturazione di quella presente, venga applicato quanto richiesto dal D. Lgs. n. 199/2021 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il dimensionamento e la tipologia di sistemi da fonti rinnovabili dovranno soddisfare quanto stabilito dalla normativa vigente sull'utilizzo delle fonti rinnovabili per nuovi edifici (in particolare all'Allegato III alla norma), anche in linea con la strategia regionale, e

tenendo conto di quanto previsto dal Piano Regionale Qualità dell'aria (DAL n 286/2022) in particolare per quanto riguarda l'utilizzo delle biomasse legnose per il riscaldamento;

- eventuali interventi futuri dovranno essere verificati, se necessario, ai sensi del Regolamento Regionale dell'Umbria 8/2019 a causa della presenza del punto di captazione delle acque segnalato dal proponente.