PROVINCIA DI PERUGIA

COMUNE DI MONTEFALCO

PIANO ATTUATIVO

COMMITTENTE

ANDREANI GIAMPIERO

UBICAZIONE

AREA COMMERCIALE e SERVIZI - D2

Viale della Vittoria

TITOLO

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PROGRAMMA di FABBRICAZIONE VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE EDIFICI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

ELABORATO

RELAZIONE DI FATTIBILITA'

COMMERCIALE E URBANISTICA

COMMITTENTE	PROGETTISTA

2021

CONSULTING

P3 CONSULTING SRL

VIA A.CAMPI, snc

06037 FOLIGNO (PG)

P.IVA 03025600549

TEL. 346.3606326

FAX 0742.670665

www.p3consulting.it

PER P3 CONSULTING S R L IL PROGETTISTA:

NR|A

ARCH. NICOLANGELO RUSSO

P.za S. Francesco, 2 - 06034 Foligno (PG)

TEL. +39 333 8596718

C.F. RSS NLN 68R23 A509M

nicolangelorussoarchitetto@gmail.com

nicolangelo.russo@archiworldpec.it

COLLABORATORI:

Data:

LUGLIO 2022

R03

COMUNE DI MONTEFALCO: Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche in variante al vigente programma di fabbricazione, per la realizzazione di edifici per attività commerciali e servizi, nel capoluogo, in Viale della Vittoria. articolo 32, comma 10 della l.r. 21 gennaio 2015, n. 1.

proponente: Sig. GIAMPIERO ANDREANI

RELAZIONE DI FATTIBILITA'

LA PRESENTE RELAZIONE ANALIZZA NEL DETTAGLIO LA FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI PROGETTUALI E DEI RELATIVI PROCEDIMENTI EDILIZI ED URBANISTICI DA ATTUARE IN BASE ALLA VIGENTE NORMATIVA DI SETTORE NAZIONALE E REGIONALE.

A) CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento ha come finalità la costruzione di edifici per l'insediamento di attività commerciali, aventi una **SUC complessiva di mq. 2172,00**, entro il limite consentito dalla vigente disciplina urbanistica comunale, ed una superficie di vendita, definita all'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e dall'articolo 18, comma 1, lettere d) ed e) della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10, che possa consentire l'insediamento di una attività commerciale di tipo **M2** e di attività commerciali di cui all'art. 6 della l.r. n.10/2014, nonché di relativi spazi per servizi.

Gli interventi edilizi oggetto del presente **piano attuativo con previsioni planivolumetriche** interessano le particelle catastali 349 e 785 del foglio n. 21 relative al terreno di proprietà, compreso nella zona edificabile D2 prevista dal vigente Programma di fabbricazione nel capoluogo, a valle di Viale della Vittoria**,** con il quale si definisce la struttura dell'edificazione e l'organizzazione degli spazi, delle aree libere, dei percorsi pedonali, del verde, dei parcheggi, delle infrastrutture e che costituisce attuazione di parte dell'intera zona D2, come di seguito si precisa.

La variante urbanistica interessa principalmente la suddivisione della zona D2 in due distinti comparti **D2/A e D2/B** ed un modesto incremento dell'altezza massima di edificazione. Le superfici fondiarie dei comparti e la SUC massima ammissibile è riportata nei relativi elaborati grafici e normativi.

La SUC complessiva ammissibile è prevista in riduzione rispetto a quella del PdF vigente.

Il piano attuativo ricomprende i nuovi edifici da realizzare, che interesseranno un lotto di terreno attualmente libero da edificazioni e l'edificio commerciale esistente sul lotto limitrofo secondo quanto già realizzato. Il piano attuativo interessa terreni edificabili in zona D2 per una superficie di **mq. 14300,00**, ricompresi all'interno di un apposito Comparto **"D2/A"** e prevede la sistemazione delle aree contigue**.** L'altezza massima dei nuovi edifici è prevista in **ml. 7,00**.

Le dotazioni territoriali e funzionali al servizio delle attività sono previste all'interno del comparto edificabile mentre parte della infrastruttura viaria di collegamento, nelle aree ricomprese tra la zona edificabile D2 e viale della Vittoria, classificate dal P.di F. a "zona di rispetto stradale e tra gli azonamenti".

La convenzione urbanistica del Piano attuativo riguarda, in particolare, la realizzazione, completamente a carico degli interessati delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni territoriali per verde e parcheggio sia all'interno che all'esterno del suddetto comparto edificabile **"D2/A"**. La stessa convenzione urbanistica regola, inoltre, l'utilizzo delle dotazioni territoriali per finalità di interesse pubblico e per lo svolgimento delle attività insediate. Le aree per dotazioni territoriali per verde e parcheggio e le infrastrutture viarie resteranno di proprietà privata ad uso pubblico.

B) PREVISIONI DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE

Il Comune di Montefalco non è ancora dotato del PRG e la disciplina urbanistico-edilizia è regolata dal programma di Fabbricazione, aggiornato con variante di adeguamento al PTCP approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 24 novembre 2011.

La disciplina urbanistica ed edilizia della zona omogenea D2 è prevista all'articolo 13 delle vigenti NTA del Programma di fabbricazione che di seguito si riporta per estratto:

"Articolo 13 - Zone produttive destinate ad attività commerciali (Zone "D2")

1. Sono quelle parti di territorio destinate prevalentemente ad attività commerciali e contraddistinte in cartografia con il simbolo "D2".

2. *In tali zone sono consentite attività commerciali sia all'ingrosso che al dettaglio. È altresì consentita la realizzazione di laboratori ed officine al diretto servizio dell'attività commerciale. Detta superficie, destinata ad usi diversi da quella commerciale, non potrà superare il 20% della superficie dell'intero fabbricato.*

3. *In tali zone è consentita la realizzazione di un alloggio da destinare esclusivamente al custode o al titolare dell'impresa per una superficie utile massima di mq.120.*

4*. L'utilizzazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo di cui all'articolo 20 della l.r. 11/2005. Il piano attuativo dovrà interessare l'intera area prevista nella tavola del P. di F. e potrà essere realizzato mediante stralci funzionali che interessino sub - comparti individuati dallo stesso piano attuativo. In sede di piano attuativo devono essere reperiti gli standard di cui all'articolo 11, co.4.*

5*.* ***L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore allo 0,65 della superficie fondiaria del lotto o del comparto****.*

6*.****L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 6,00 a valle****. In caso di ampliamento di edifici esistenti di altezza superiore a ml. 6,00 è consentito edificare fino a raggiungere l'altezza di quest'ultimi.*

7. *Gli edifici dovranno rispettare una distanza minima dai confini di ml. 5,00 mentre la distanza minima tra due fabbricati dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00.*

8. *La distanza minima da osservarsi in presenza di strade non potrà essere inferiore a ml. 10,00.*

9. Per la zona di Viale della Vittoria valgono le seguenti disposizioni:

a. La zona è destinata alla realizzazione di un centro commerciale di esposizione e vendita di prodotti finiti, con particolare riguardo ai prodotti agricoli tipici della zona (olio, vino, ecc.). Detto centro commerciale potrà accogliere anche laboratori artigianali, solo che svolgano esclusivamente un'attività artigianale tradizionale, come quella della ceramica, della decorazione, del ricamo, del mobile antico, elementi di arredo ecc. o al servizio delle attività commerciali insediate. Detta superficie destinata ad usi diversi da quella commerciale non potrà superare il 20% della superficie dell'intero fabbricato.

b. In detta zona è altresì consentita la realizzazione di un alloggio da destinare esclusivamente al custode o al titolare dell'impresa per una superficie utile massima di mq 120.

c. Oltre alla destinazione di cui ai punti precedenti é ammessa la destinazione d'uso a caserma (carabinieri etc.)

d. L'area individuata nella tavola del Programma di Fabbricazione dovrà essere oggetto di piano attuativo con previsioni planovolumetriche che fissi la struttura dell'edificazione consentita e l'organizzazione degli spazi, delle aree libere, dei percorsi pedonali, del verde, dei parcheggi, ecc. in modo da predisporre interventi architettonicamente unitari che potranno essere realizzati nel tempo attraverso stralci funzionali che interessino sub comparti individuati dal piano attuativo.

e. In sede di piano attuativo gli standard dovranno essere localizzati nella zona compresa tra l'edificio esistente e l'area sottostante al consorzio agrario al fine di salvaguardare le visuali verso il centro storico.

f. L'indice di utilizzazione non potrà essere superiore allo 0.65 della superficie fondiaria del comparto.

g. L'altezza massima degli edifici o dei corpi degli stessi non potrà superare i ml.6.00 a valle.

h. Dai confini gli edifici dovranno rispettare una distanza minima di ml. 5.00 mentre la distanza minima tra due fabbricati non potrà essere inferiore a ml. 10.00.

i. Dalla strada d'ingresso a Montefalco dovrà essere rispettata una distanza minima di ml. 20.00 salvo diversa prescrizione del P. di F.

10. *Per il comparto sito in via Ugo Foscolo, 8 …..OMISSIS…*

11. Alle aree, edifici e manufatti ricadenti nella zona omogenea disciplinata dal presente articolo che risultino anche perimetrate nella cartografia del P. di F. in attuazione dell'articolo 38 del vigente PTCP si applicano, inoltre, le relative disposizioni contenute nel «TITOLO VIII - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA» delle presenti norme.".

E' chiaro che per quanto riguarda **l'indice di utilizzazione**, la norma riferita alla zona di che trattasi, contenuta al comma 9 suddetto, intenda **l'indice territoriale** e non quello fondiario, riferendolo, infatti alla superficie dell'intero comparto, e non a quella del lotto, come invece sembrerebbe previsto al precedente comma 5 dell'articolo 13 delle N.T.A. per le altre zone D2.

Ai fini della disciplina paesaggistica il Piano attuativi ed il progetto applicheranno le disposizioni contenute agli articoli 39, 40 e 47 delle NTA del programma di fabbricazione, nonché quelle previste all'articolo 56, comma 14 della l.r. 1/2015.

Riguardo al complesso della disciplina urbanistica ed edilizia comunale, si evidenzia che le norme contenute nella legge regionale n. 1/2015 e nel relativo regolamento regionale 2/2015 **prevalgono**, ai sensi dell'articolo 243, comma 5 della stessa l.r., sulle normative edilizie ed urbanistiche del Comune, come anche le disposizioni della legge regionale in materia di commercio n. 10/2014 e del relativo regolamento regionale n. 1/2018 sono applicabili e prevalenti rispetto a quelle comunali.

In materia di edilizia sostenibile sono, pertanto, applicabili, **in quanto vincolanti**, le norme per la permeabilità dei suoli e di risparmio energetico previste dagli articoli 33 e 34 del r.r. n.2/2015 sotto riportate:

"….b) nel caso di nuovi edifici ricadenti in aree destinate ad attività produttive o per servizi, ***la percentuale minima di superficie permeabile è stabilita al venti per cento della superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni****…."*

"….3. Negli edifici destinati ad attività produttive comprese quelle agricole e per servizi, di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica, con superficie utile coperta superiore a metri quadrati 100 è ***obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a 5***

***chilowatt**, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico…..".*

Pertanto il Piano attuativo ed il progetto, In materia di edilizia sostenibile, prevederà l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia di 5 chilowatt sulla copertura dell'edificio, oltre al recupero dell'acqua piovana nei limiti previsti all'articolo 32 del r.r. 2/2015.

C) FATTIBILITA' EDILIZIA E VARIANTE URBANISTICA

La variante interessa la predetta zona D2 per la quale la vigente disciplina urbanistica comunale prescrive l'attuazione mediante un piano attuativo con previsioni planovolumetriche, con l'obbligo di localizzare gli standard nella zona compresa tra l'edificio esistente e l'area sottostante al Consorzio agrario.

La norma comunale è cedevole rispetto alla possibile applicazione delle modalità previste dall'articolo 54, comma 2 della l.r. 1/2015 *("2. I proprietari di almeno il **cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate** dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita ad aree che costituiscano un'entità funzionale…omissis*"), e nel caso in specie, viene assunta al solo scopo di consentite al proprietario, che detiene la percentuale di proprietà degli immobili necessaria, di presentare l' istanza di piano attuativo, contenente la proposta di variante urbanistica.

Infatti, rispetto alla superficie fondiaria complessiva della zona D2 di **mq. 16.780,00,** l'area in proprietà del richiedente, compresa nel comparto **"D2/A"** per una superficie di **mq. 14.300,00** costituita dal lotto libero ed il lotto già edificato**,** occupa una parte prevalente della zona D2, **pari all'85%.** Quanto al valore catastale degli immobili, la condizione anzidetta è rafforzata dalla presenza nell'area dell'edificio che sarà compreso nel piano attuativo.

Il lotto già edificato è interessato da un edificio commerciale oggetto di un procedimento di condono edilizio che dovrà essere concluso.

Il comparto **" D2/B "** è di altra proprietà e rimane invariato sia in superficie che in potenzialità edificatorie.

L'istanza prevede pertanto, in applicazione delle disposizioni contenute all'articolo 32, comma 10 della l.r. ("10. I comuni possono adottare, con le procedure previste ai commi 3, 6, 7, 8 e 9, **anche a mezzo di piano attuativo, varianti parziali agli strumenti urbanistici generali approvati in base alla normativa previgente** la legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31(Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della l.r. 2 settembre 1974, n. 53, della l.r. 18 aprile 1989, n. 26, della l.r. 17 aprile 1991, n. 6 e della l.r. 10 aprile 1995, n. 28), purché non comportino la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementino la capacità edificatoria dello strumento urbanistico generale vigente….. Le varianti che comportano la modifica delle aree di particolare interesse agricolo sono consentite previa valutazione della qualità ambientale e produttiva delle zone interessate. Omissis..."), un apposito Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche che consenta di modificare la normativa del programma di fabbricazione relativamente ad i seguenti aspetti:

1) suddivisione della zona D2 del P.di F. in due distinti comparti D2/A e D2/B che ne consentano una attuazione in tempi diversi, garantendone, comunque, la funzionalità rispetto a servizi ed infrastrutture tecnologiche. la zona D2 è destinata ad attività atte a supportare i processi insediativi, quali quelle commerciali di cui all'articolo 6 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10, le attività direzionali, le attività artigianali di servizio, le attività ricreative e culturali;
Quanto al comparto D2/A, viene previsto il suo spostamento verso monte, sui terreni sottostanti la strada provinciale, a compensazione di superficie , per consentire una più corretta localizzazione delle dotazioni territoriale e la realizzazione della viabilità di servizio. Viene

confermata la superficie del comparto prevista dal vigente PdF ma riducendo l'indice di densità edilizia da 0,65 a 0,57 mq./mq. e quindi le potenzialità edificatorie, salvaguardando l'uliveto sottostante che sarà implementato con il reimpianto degli olivi.

2) un modesto incremento dell'altezza massima di edificazione da ml. 6,00 a ml. 7,00 relativamente al solo comparto D2/A;

3) stralcio della norma che obbliga la localizzazione degli standard nella zona compresa tra l'edificio esistente e l'area sottostante al Consorzio agrario, norma priva di motivazioni rispetto alle esigenze attuali, nonché per evidenti ragioni di rendere funzionale la futura attività commerciale da insediare rispetto all'utenza;

4) la possibilità di prevedere un nuovo accesso al comparto da viale della Vittoria, versante est, che renda indipendente la funzionalità dell'attività commerciale rispetto alla attività esistente ed alla parte rimanete del comparto e che consenta di garantire standard di sicurezza viaria ottimali rispetto alle immissioni in entrata e in uscita da viale della Vittoria rispetto alle attività da insediare;

5) la possibilità che parte delle dotazioni territoriali e funzionali e le infrastrutture viarie di collegamento, le opere pertinenziali, al servizio delle attività insediate, possano interessare anche le aree previste dal P.di F. attorno al comparto edificabile D2/A, classificate "zone di rispetto stradali e tra gli insediamenti";

Resta invariata sia la superficie fondiaria della zona originaria D2 di mq. 16.780,00 con riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale previsti dal vigente P.di F di 0,65 mq./mq. (0,57 mq/mq. per il comparto D2/A e 0,65 per il comparto D2/B.

La variante al P.di F. proposta ha tutti i requisiti per la sua approvazione da parte degli organi competenti in quanto:

a) la conformazione, localizzazione e la destinazione della zona D2 previsto dal PdF non è pregiudizievole per l'attuazione con stralci funzionali;
b) la proposta del Piano attuativo del comparto "D2/A" non pregiudica l'attuazione dell'altro comparto, per il quale è possibile una loro futura funzionale attuazione, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dal P. di F. , anche, eventualmente, con il procedimento semplificato del permesso di costruire convenzionato;
c) viene ridotta la capacità edificatoria prevista dalla normativa vigente;
d) non comporta modifica delle aree di particolare interesse agricolo;
e) non comporta la riduzione della dotazione complessiva delle dotazioni territoriali del P.di F.;
f) non pregiudica alcun diritto per le altre proprietà interne o esterne al comparto.

D) PIANO ATTUATIVO

Il Piano attuativo stralcio del comparto "D2/A" prevede i seguenti parametri edilizi:

- ***L'indice di utilizzazione non potrà essere superiore allo 0.57 della superficie territoriale del comparto;***
- ***Dai confini gli edifici dovranno rispettare una distanza minima di ml. 5.00 mentre la distanza minima tra due fabbricati non potrà essere inferiore a ml. 10.00,*** (derogabile in caso di P.A. con previsioni planovolumetriche);

- ***Dalla strada d'ingresso a Montefalco gli edifici dovranno rispettare una distanza minima di ml. 20.00.***

Il piano attuativo viene redatto **con previsioni planovolumetriche**, ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del DM 02/04/1968, n. 1444; esso prevede:

- la suddivisione del comparto D2/A in due distinti lotti;

- la realizzazione sul lotto 1 di tre edifici distanziati tra loro in misura inferiore a ml. 10,00, garantendo, comunque il corretto soleggiamento delle pareti ed una composizione architettonica di qualità;

- il rispetto della distanza degli edifici di ml. 20,00 dal confine di Viale della Repubblica, mentre La distanza di ml. 5,00 dai confini non si applica rispetto al limite della zona D2 o rispetto ai singoli comparti se confinanti con terreni della stessa proprietà;

- una SUC relativa ai due lotti in cui viene suddiviso il comparto D2/A, sia essa esistente, di nuovo insediamento che residua, come indicata negli elaborati di progetto ;

- l'indicazione sul lotto 2 dell'edificio esistente, oggetto di condono edilizio;

- riduzione della SUC secondo l'indice di 0,57 mq. /mq.;

- una altezza degli edifici di ml. 7,00, misurata a valle, intercorrente tra la quota di spiccato e l'intersezione della parete perimetrale con l'intradosso della struttura di copertura, ai sensi dell'articolo 18 del r.r 2/2015;

- le dotazioni territoriali per parcheggi e verde dimensionati in applicazione degli articoli 86 del R.R. 2/2015 per le attività commerciali;

- è confermata l'applicazione del Titolo VIII delle NTA del P.di F. (norme di tutela paesaggistica, come dal PTCP), articoli 39, 40, 41 e 47, pertinenti all'insediamento, ad eccezione delle norme per la permeabilità dei suoli e di risparmio energetico che sono previste in conformità agli articoli 33 e 34 del r.r. n.2/2015;

- è previsto l'espianto degli olivi presenti nel terreno, direttamente interessati dalle costruzioni e dai manufatti, ed il loro reimpianto, sulla base dell'autorizzazione comunale ai sensi dall'articolo 94, comma 4, lettera d) della l.r. 1/2015 che sarà concessa contestualmente all'approvazione del Piano attuativo.

Il Piano Attuativo in variante rientra nei limiti previsti dalla normativa regionale all'articolo 32, comma 10 della l.r. 1/2015 e segue le procedure ivi previste, con adozione ed approvazione da parte del Consiglio comunale, previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, nonché della Soprintendenza, ai sensi dell'articolo 56, comma 14 della l.r., limitatamente alle opere di urbanizzazioni ed infrastrutturali, in quanto la zona è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al D.lg. 42/2004. La variante urbanistica è sottoposta all'assenso da parte della Regione.

Ai fini **all'articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380,** la verifica di compatibilità delle previsioni della variante al P.di F. proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio in prospettiva sismica, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, in merito alle stesse previsioni, è allegata al progetto la relazione sulle condizioni e problematiche geologiche, idrogeologiche e idrauliche, comprendente gli studi di microzonazione sismica effettuati con le modalità previste dalle normative vigenti. **Il parere dovrà essere espresso dalla Regione e dal Comune secondo le rispettive competenze, preliminarmente all'adozione del Piano attuativo, previa determinazione della**

Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, come previsto dall'articolo 28, comma 10 della l.r. 1/2015.

La verifica delle previsioni della variante sotto il profilo igienico-sanitario, ai sensi e per gli effetti dell' articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833 è di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL) interessata territorialmente, ed è espressa nei termini di pubblicazione del Piano attuativo previsti dalla normativa.

E) ADEMPIMENTI IN MATERIA DI VAS

Per gli adempimenti in materia di Valutazione ambientale strategica in merito alla variante urbanistica ed al Piano Attuativo si può affermare:

a) la variante al P.d.F. di che trattasi ha una portata modestissima in quanto interessa un ambito territoriale urbano ed un comparto edificabile già in parte edificato ed urbanizzato. Non è previsto un incremento del carico urbanistico ed i parametri urbanistici sono confermati in quanto consoni e sostenibili rispetto alla qualità ambientale dei luoghi;
b) non si rileva l'introduzione di elementi di criticità ambientale e non emergono impatti significativi sull'ambiente;
c) non ricorrono le condizioni di cui al comma 2, lettere a) e b) dell'articolo 3 della l.r. 12/2010, (progetti elencati negli allegati II, II e IV della parte seconda del d.lgs. 152/2006 o la presenza dei siti della RETE NATURA 2000), come disposto al *comma 4, lettera e) dello stesso articolo 3 della l.r. 12/2010;*

Pertanto, per l'intervento può essere effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS, con procedimento semplificato, ai sensi dell'articolo 9, comma 2 della l.r. 12/2010.

F) ADEMPIMENTI IN MATERIA DI COMMERCIO

Ai fini commerciali, trattandosi di Comune di classe III (Comuni tra 3.000 e 10.000 abitanti), articoli 18 e 19 della l.r. n. 10/2014, le medie strutture di vendita **M2** possono raggiungere la superficie di vendita di mq. 1000,00 e pertanto l'attività prevista in progetto (mq. 800,00 di vendita) rientra tra tali tipologie commerciali.

L'intervento non si configura come centro commerciale**,** ai sensi dell'articolo 29 della stessa l.r. 10/2014 e dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del D. lgs.114/1998, trattandosi di attività commerciali che potranno usufruire di servizi, dotazioni territoriali e spazi di servizio gestiti in forma indipendente e autonoma.

Il Comune di Montefalco non ha ancora approvato la propria programmazione comunale prevista dal regolamento regionale n.1/2018 ed in assenza sono applicabili le disposizioni in materia di commercio, nazionali e regionali, che non prevedono limitazioni per l'insediamento di attività commerciali per medie strutture M2 (art. 6, comma1, r.r. 1/2018).

Pertanto fino alla approvazione della suddetta programmazione commerciale, il progetto edilizio può riguardare solo l'insediamento di un'attività di tipo M2 con un massimo di mq. 1000,00 di superficie di vendita, salvo altre attività minori.

Data firma