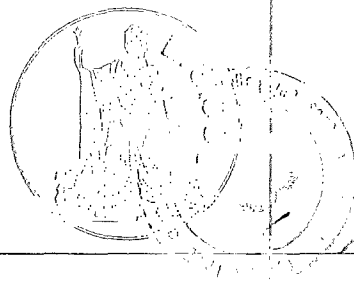


COMUNE DI FOLIGNO



Oggetto: Comune di Foligno. Lottizzazione convenzionata rep.

n. 16730/80. I integrazione rep. n. 17044/81. Varian-

ti in modifica e seconda integrazione rep. n. 17199/

81. II variante. Proprietà Candida - Soc. Coop. a r.l.

Edilizia Settimi 80 s.r.l.; Edilizia Foligno S.r.l.

Elisei Orlando.

REP. N° 18546

L'anno millenovecentoottantacinque e questo dì 29 del

meze di Marzo in Foligno, in una sala della Residenza

Municipale, posta in piazza della Repubblica 10.

Avanti a me dr. Roberto Bonari Segretario Generale

del Comune di Foligno, Ufficiale Rogante in virtù dell'art. 89

del T.U. 3/3/34 n. 383 della Legge Comunale e Provinciale, si

sono presentati e costituiti:

- da una parte:

1) Il Sig. Roberto Bonari figliuola nata a Tuscani (RI)

il 23 Marzo 1932 e domiciliato per la carica in

Foligno nella Residenza Municipale, il quale interviene a que-

sto atto e stipula in qualità di Vice Sindaco protempore

del Comune di Foligno, in rappresentanza del Comune stesso;

- e dall'altra parte:

2) Il Sig. Torti Alessandro, nato a Foligno il 10 marzo 1957,

domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene e

stipula il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità

Roberto Bonari
Torti Alessandro
Elisei Orlando
Figliuola

di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della "Candida-società cooperativa a responsabilità limitata", con sede in Foligno, via Oberdan 103 iscritta presso il Tribunale di Perugia al n. 8685 - registro modello D partita Iva n. 01137190540;

3) Settimi Gianfranco, nato a Montefalco il 3 novembre 1937, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della "Edilizia Settimi 80 - società a responsabilità limitata" con sede in Foligno, S. Eracleo, via Borgo S. Giovanni, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Perugia al n. 3386 reg. Società, partita I.V.A. 01111700546, in virtù dei poteri a lui spettanti per statuto.

4) Montenero Maria Antonietta, nata a Foligno il 1° ottobre 1954 ed ivi residente, via Genova 5, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma nella legale rappresentanza della "Edilizia Foligno, S.r.l." (Edilfol S.r.l.) con sede in Foligno, viale Mezzetti 9, capitale sociale £. 20.000.000.= interamente versato, nella sua qualità di Amministratore Unico con tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione (partita IVA 01128620542);

5) Elisei Orlando, nato a Foligno il 14 agosto 1931, ed ivi residente frazione Vescia, via Flaminia Sud 2; costruttore (Cod. fisc. n. LSE RND 31M14D653H), proprietari aventi causa

UFFICIO REGISTRO - FOLIGNO

99. II - 9 MAG. 1985

N. 7296 Mod. 1

Redatto dal Sig.

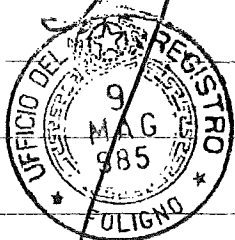
COMUNE

registrazione L. 100.000

S. 300

pagato L. 100.300

Direttore 8. AVELLINO



da Gregori Bianca Maria per atti di acquisto di tutte le aree convenzionate dalla stessa con il Comune di Foligno ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche, con le convenzioni rep. n. 16730 del 18 luglio 1980 e 17044 dell'8 maggio 1981, rispettivamente registrate il 21 agosto 1980 n. 2800 e il 9 giugno 1981 n. 2057 e trascritte rispettivamente il 2 settembre 1980 n. 17107 e 22 giugno 1981 n. 11487.

Compurenti della cui identità personale, poteri e piena capacità io Segretario Generale sono personalmente certo, i quali rinunciando d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni

P R E M E T T O N O

La "Candida - società cooperativa responsabilità limitata" è proprietaria di terreni in Foligno, viale Roma, angolo via Treviso, distinti al N.C.T. Comune di Foligno, foglio 176, particelle 792 (ex 141/b), 820 (ex 793/c, ex 142/b), 821 (ex 793/d, ex 142/b) e 822 (ex 140/b) per una superficie complessiva di mq. 5757 (Tipo n. 2371/80 - che trovasi allegato alla convenzione stipulata tra la sig.ra Gregori Bianca Maria e il Comune di Foligno, in data 18 luglio 1980 - Tipo n. 1207/81 che trovasi unito alla domanda di voltura dell'atto stipulato tra Gregori Bianca Maria e la Candida soc. Coop. a.r.l. in data 8 maggio 1981);

La "Edilizia Settimi 80 società a responsabilità limitata" è proprietaria di terreni in Foligno - Viale Roma, angolo via

Treviso distinti al N.C.T. Comune di Foligno al foglio 176 particelle 831 (ex 793/b), 834 (ex 140/b), 819 (ex 793/b), per una superficie complessiva di mq. 1731 (tipo n. 2371/80 che trovasi allegato alla costruzione stipulata tra Gregori Bianca Maria e Comune di Foligno in data 18/7/80 - tipo 37529/81 approvato il 3/6/81 n. 1701 che trovasi allegato alla voltura dell'atto rogito Notaio Donati Guerrieri di Perugia del 3/7/81 rep. n. 160884 - tipo n. 1207/81 che trovasi unito alla domanda di voltura dell'atto rogito Grifi in data 8 maggio 1981 rep. n. 21554);

- La Edilizia Foligno s.r.l. è proprietaria di terreni in Foligno, viale Roma, angolo via Treviso distinti al N.C.T. del Comune di Foligno al foglio 176 particelle 793 (ex 793/a), 835 (ex 140/c), 832 (ex 793/c) della superficie complessiva di mq. 2448 (tipo n. 1701/81 che trovasi allegato all'atto rogito dr. Donati Guerrieri in data 3 luglio 1981 rep. n. 160884 tra le parti Edilizia Foligno s.r.l. e Gregori Bianca Maria: tipo n. 2371/80 che trovasi allegato alla convenzione tra Comune di Foligno e Gregori Bianca Maria in data 18 luglio 1980);

- Elisei Orlando è proprietario di un terreno in Foligno, Viale Roma angolo - via Treviso distinto al N.C.T. Comune di Foligno, foglio 176 particella 833 (ex 793/d) della superficie di mq. 1601 (tipo n. 2371/80 che trovasi allegato alla convenzione stipulata tra la sig.ra Gregori Bianca Maria e il Comune di Foligno in data 18 luglio 1980; tipo 37529/81 approvato il

terza integrazione al planivolumetrico originario, consistente soprattutto nella previsione di un diaframma che interrompa la continuità degli edifici con nuove rampe di accesso agli interrati e altezze inferiori a quelle massime consentite e approvate, una più razionale distribuzione degli standards nonché l'adeguamento alle nuove Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nel frattempo approvate, per quanto attiene spazi ad uso commerciale;

- Che dette modifiche sono indicate negli elaborati allegati al presente atto e nella Relazione Generale parimenti allegata, che contiene anche precise Norme di attuazione del planivolumetrico in argomento;

- che detto nuovo progetto non comporta incremento di indici volumetrici, ma mantiene inalterati i parametri e gli indici ammessi per la zona.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1) Utilizzazione superfici e normative specifiche

A modifica degli articoli, e tavole relative allegate, delle convenzioni rep. n. 16730/80, 17044/81, 17199/81:

- Indice di fabbricabilità $I_t = 3 \text{ mc/mq.}$
- Altezza max consentita $H = 15 \text{ mt.}$
- Parcheggio Pubblico $1 \text{ mq. ogni } 20 \text{ mc.resid.}$
 $1 \text{ mq. ogni } 2 \text{ mq. negozi e/o}$

Uffici

- Parcheggio privato 1 mq. ogni 20 mc. realizzati
- Verde pubblico 5 mq. ogni 100 mc. edificabile
- Verde Privato 25% della Sf.
- Utilizzo non resi, ma compatibile (negozi e/o uffici) 15% del Volume edificabile

PROGETTO

Il nuovo planivolumetrico realizzerà una cubatura massima di 35.180 mc. il cui dettaglio analitico dei conteggi è riportato nella Tav. 5. Gli standards da reperire sono stati conteggiati facendo riferimento alla massima utilizzazione della cubatura (mc. 35.180) e alla massima utilizzazione delle quote per attività non residenziali ma compatibili (vedi tav. 5 e tav. 6).

La nuova soluzione tiene conto di fattori determinati ed incidenti che ricorrono per l'attività edilizia e che possono riassumersi:

- eliminazione dei portici al piano terra e realizzo dei locali per uso negozi-magazzini;
- riduzione di un piano portando l'altezza massima da 18 mt. a 15 mt. rispetto alle quote di riferimento (vedi Tav. 4 e 7);
- suddivisione dell'edificazione da nastro continuo a due insiemi distaccati;
- allineamento dell'edificazione traslato fino al limite dell'edificabilità di P.R.G.;
- più rampe a servizio di un numero limitato di garages che

consentono una più sicura viabilità esterna ai fabbricati ed una più agevole esecuzione per stralci dei vari edifici.

- Corpi di fabbrica secondo l'andamento naturale del terreno e profilantesi sugli spazi pubblici e privati, basati su una livelletta artificiale che deve tenere conto delle quote stradali di via Treviso e via Siena;

- Articolata distribuzione degli spazi pubblici al fine di consentire una migliore fruibilità da parte dell'utenza.

NORME DI ATTUAZIONE

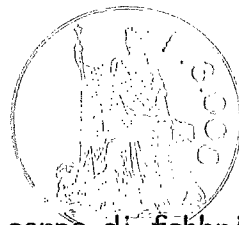
1) I parametri urbanistici di cui sopra costituiscono normativa vincolante;

2) I piani di riferimento per la misurazione delle altezze, per ogni singolo blocco, sono quelli individuati nella tav.7.

Ferma restando l'accedenza dello sfalsamento per ogni singolo blocco le quote potranno modificarsi a seguito di verifica in loco in contestazione tra tecnici comunali e lottizzanti;

3) I fili fissi indicati nella tav. 4 non costituiscono impedimento alla realizzazione di rientranze della muratura allo scopo di creare logge, né alla realizzazione di balconi in aggetto rispetto a tali fissi. I balconi in aggetto non potranno in nessun caso eccedere dal limite di edificabilità del P.R.G. ;

4) I corpi di fabbrica in aggetto (bovindow) non potranno eccedere 1,50 mt. ed essere realizzati esclusivamente dove indicato nella tavola 4;



5) Il Taglio di due alloggi per piano di ogni corpo di fabbrica come indicato nella tav. 5 non è vincolante. Tagli distributivi diversi con più di due alloggi per piano, sono consentiti fermi restando i profili e gli allineamenti definiti come fili fissi con la tav. 4, e le prescrizioni di cui ai precedenti articoli;

6) La volumetria ammessa per attività non residenziali (15%) potrà essere utilizzata per negozi al piano terra o uffici al piano terreno o primo piano ferma restando la utilizzazione compatibile alla residenza;

7) la utilizzazione a negozi o uffici del piano terreno non è vincolante; in luogo di essi potranno realizzarsi alloggi o porticati;

8) Nella progettazione dei piani terra dovrà tendersi alla previsione di passaggi passanti attraverso i corpi di fabbrica per avere una trasparenza e mettere in comunicazione gli spazi anteriori e posteriori ai corpi stessi;

9) Gli spazi verdi lastricati dovranno avere lo stesso trattamento per tutto il complesso. Potrà utilizzarsi porfido, pietra o materiali simili;

10) Le finiture esterne dovranno perseguire l'uniformità del complesso almeno per ciascun gruppo.

La progettazione dovrà uniformarsi ai seguenti criteri:

- paramento esterno in intonaco o con mattoni faccia a vista;
- copertura a tetto con tegole di colore naturale o a terraz-

za;

- tapparelle in plastica con uniformità di colore;

- parapetti balconi in muratura o in ferro.

Le ipotesi alternative non sono applicabili nell'ambito di uno stesso gruppo di edifici, salvo che non siano previste in una progettazione unitaria del gruppo.

La tinteggiatura esterna dovrà concordarsi con il Settore Urbanistica;

11) Per quanto non previsto dalla presente normativa o dai grafici di progetto si farà riferimento alle vigenti N.T.A. del P.R.G.

ARTICOLO 2) Quanto sopra stabilito è riportato nella Relazione Tecnica e Normativa e nelle 8 tavole distinte dai numeri da 1 a 8, che firmate dalle parti contraenti e da me Segretario Generale per espressa accettazione, vengono allegate al presente atto sub b) per farne parte integrante.

ARTICOLO 3) Le convenzioni rep. n. 16730/80, 17044/81, 17199/81 restano per quanto non modificato dagli articoli 1 e 2 del presente rogito integrali e valide e i comparenti dichiarano all'uopo di ben conoscerle ed accettarle, in ogni loro parte come qui integralmente riportate.

ARTICOLO 4) La presente convenzione verrà registrata e trascritta.

ARTICOLO 5) Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei comparenti, i quali a tal fine chiedono le age-

volazioni fiscali in materia trattandosi di un atto stipulato
in esecuzione del P.R.G. del Comune di Foligno.

Richiesto io, Segretario Generale ho ricevuto il presente at-
to e ne ho data lettura ai signori comparenti che, da me inter-
pellati, lo approvano dichiarando conforme alla loro volontà
e unitamente agli allegati lo firmano con me Segretario Gene-
rale nei tre fogli di cui consta che ho fatto scrivere a mac-
china da persona di mia fiducia ed ha completato di sua mano
il dr. Giuseppe Giamboni, Responsabile del Settore Legale del
Comune di Foligno, in 10 pagine intere e parte della
successiva.

Y sulu "Viale Muratori 2" e si sostituisce
con "Pierluigi Forcellini 24",

Unica foglio che deve essere sostituito,

IL VICE PRESIDENTE
(Roberto Forcellini)

- Dott. Roberto Forcellini n.g.
- Massimo P. Forcellini n.g.
- Felice Forcellini
- Giuseppe Forcellini

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Foligno)

REGIONE DELL'UMBRIA
Il Comitato di Controllo
- Perugia

Prende atto

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

24055