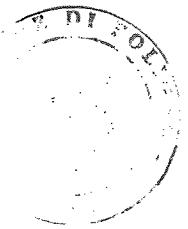


COMUNE DI FOLIGNO



LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CON PREVISIONI
PLANOVOLUMETRICHE IN ZONA BS2 A.S. ERACLIO DI
FOLIGNO - LOCALITA' PANTANO -

VARIANZE AL PROGETTO DI
LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA CON ATTO
DEL 24 OTTOBRE 1991 REG.
11/11/91 N. 161611

PROPRIETA':

CHIACCHERA GIUSEPPE (ex Gatti Feliciano)
SPIGARELLI ALLEGRENI TERESA
FERRI CATERINA + AGOSTINELLA + FRANCO + ELISA
GATTI VITTORIO
IMPRESA CARLETTI DINO

PROGETTO DELLO STUDIO TECNICO
Ing. LEANDRO CECCARELLI
Geom. ALBERTO CHIARIOTTI
Foligno - via Roncalli N. 19

PREMESSA

Il progetto di variante alla lottizzazione convenzionale si è reso necessario al fine di correggere una anomalia progettuale precedente per la quale la ripartizione delle aree per la urbanizzazione primaria non era equamente distribuita tra i soggetti lottizzanti in funzione delle rispettive volumetrie edificabili . Il nuovo progetto di variante tenendo conto di questa esigenza , prevede una modesta ridistribuzione delle aree a destinazione pubblica , ubicandole in posizione anche più opportuna rispetto a prima e garantendo , ovviamente , le superfici previste dalla norma .

Modifica anche la conformazione dimensionale del comparto n. 7 dovuta ad un errato rilevamento della posizione del fabbricato esistente nello stesso comparto . In forza di questo , la lunghezza complessiva del lotto adiacente è diminuita pur dovendo registrare un leggero spostamento , a svantaggio dell'area di verde pubblico che è rimasta comunque di superficie superiore rispetto gli standard minimi di norma . Con la variante in oggetto si è data pure definizione al problema della larghezza dei marciapiede :

questi , dove e' stato possibile sono stati dimensionati della larghezza di metri 1,50 come previsto dalle norme per il superamento delle barriere architettoniche . E' stata pure localizzata l'area per la realizzazione della cabina elettrica per la quale l'ENEL aveva fatto esplicita richiesta .

ART. 1 INQUADRAMENTO DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE NEL PIANO REGOLATORE

Per questo articolo non si debbono registrare
modifiche rispetto a quello contenuto nella
relazione allegata al precedente progetto .

ART. 2 ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DI
VARIANTE

Come gia' accennato in premessa la variante
consiste essenzialmente in una diversa
distribuzione delle aree pubbliche da cedere
al Comune di Foligno . Un area di verde
pubblico , posta in origine , a confine con il
comparto 1 verso sud-ovest e' stata eliminata
e destinata nuovamente alla edificazione ; la
stessa superficie di verde pubblico e' stata
localizzata di fronte al parcheggio pubblico ,
sul fronte interno del comparto N. 7 . In
questo punto e' stato eliminato il comparto
edificatorio n. 8 , (questo lotto era di
proprietà parte dei fratelli Ferri e parte
della signora Spigarelli ; doveva essere
venduto o utilizzato congiuntamente , ma in
sede attuativa non si e' trovato un accordo
soddisfacente le esigenze delle singole parti
) e la volumetria assegnata alla edificazione
riassegnata al comparto 7 , dal quale era

stata sottratta in origine . Al posto del
comparto 8 e' stato inserito quindi il verde
pubblico ed incrementata la superficie del
parcheggio pubblico . La nuova disposizione
delle aree di servizio pubblico determina una
maggiore disponibilita' di questi servizi con
una localizzazione piu' baricentrica rispetto
la concentrazione volumetrica della zona e
quindi con un grado di fruizione piu' adeguato
• La variante registra inoltre un leggero
spostamento verso est (3,50 metri) di un
tratto di strada di collegamento con gli
edifici esistenti nel comparto i e nelle sue
adiacenze .

ART. 3 DISTRIBUZIONE EDILIZIA E
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

La distribuzione edilizia e le caratteristiche
tipologiche previste nel progetto precedente
non si modificano , fatta eccezione per le
modifiche illustrate nell'articolo precedente

ART. 4 AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le aree destinate a parcheggio pubblico hanno
una superficie reale complessiva pari a mq.
1420,95 e mq. 1417 di superficie catastale .

quelle destinate a verde pubblico hanno una superficie reale di mq. 1437,39 , e catastale pari a mq. 1476,75 ; queste , anche singolarmente , verificano i rapporti prescritti dalle norme di attuazione del P.R.G.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Queste opere , fatta eccezione per il modesto spostamento del tratto di strada descritto prima , non hanno subito alcuna variazione rispetto al progetto approvato .

ART. 6 NORME SPECIFICHE DA APPLICARE NELLA ATTUAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Le norme generali d'attuazione del piano di lottizzazione sono quelle previste dal P.R.G. del Comune di Foligno , per le zona BS2 .

Oltre queste , nel piano di lottizzazione in oggetto contenente previsioni pianovolumetriche opera la seguente normativa particolare .

1 Il comparto d'intervento , così come delimitato nelle tavole di progetto , puo' essere attivato ai fini edificatori per sub comparti d'intervento .

Ne sono previsti 8 dei quali ciascuno , fatta salva la garanzia finanziaria e convenzionale da prestare per l'adempimento degli obblighi , puo' essere edificato indipendentemente dagli altri . I sub comparti potranno essere attuati previa presentazione di un progetto unitario di massima del comparto con specificato l' utilizzazione delle aree scoperte . Per questo , anche se si prevede l'utilizzazione di parte del sub comparto , dovrà essere presentato un progetto in scala 1:100 , che definisca ingombri , volumetrie , altezze , viabilita' interne private ed aree di parcheggio privato relativo all'intero comparto oltreche' l'indicazione dei vari

stralcii attuativi .

2 VOLUMI

Comparto 1 mc. 5784,26 (di cui esistenti 710,51)

Comparto 2 mc. 6412

Comparto 3 mc. 2336

Comparto 4 mc. 1800

Comparto 5 mc. 1165

Comparto 6 mc. 2116,63 (esistenti)

Comparto 7 mc. 4703,37

Comparto 8 mc. 4000

TOTALE MC. 25490,12 di progetto e MC. 2827,14 esistenti .

3 Nei comparti 3 e 4 potra' applicarsi la norma mediante la quale saranno autorizzate destinazioni diverse dalla residenza , ma con essa compatibili , anche per l'intero volume a condizione che il volume massimo edificabile venga ridotto del 5 % fatte salve diverse prescrizioni del piano regolatore del commercio , a condizione che vengano reperiti i parcheggi aggiuntivi previsti dalle norme .

4 Gli ingombri massimi edificabili indicati nelle tavole di progetto , sono vincolanti .

Al piano seminterrato sono autorizzati garage o utorimesse anche fuori dell'ingombro previsto e fino ai confini del lotto

individuato come comparto . Il lastrico di copertura di queste parti fuori l'ingombro massimo potra' essere destinato a verde privato . In sede esecutiva , le aree di verde privato , nell'ambito di ogni singolo lotto , possono subire variazioni di posizione e forma , ferme rimanendo le superfici stabilite .

5 _TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie indicate nelle tavole allegate alla presente non sono da ritenersi vincolanti .

In sede di intervento , le dimensioni dei vari lotti potranno subire piccole variazioni , fermi restando : il numero , distacchi dai confini , le volumetrie attribuite nelle tavole di progetto . Per gli edifici insediati con previsioni planovolumetriche si stabilisce che l'altezza minima sia pari a mt. 6,50 e quella massima pari a mt. 12,50 .

6 _ FINITURE

Esteriormente gli edifici si caratterizzeranno per :

_coperture a tetto e/o piane con manto in tegole e/o lamiera di rame ;

_finitura delle facciate ad intonaco e/o cemento armato faccia vista e/o paramento di mattoni a faccia vista ;

_infissi in legno e/o alluminio brunito e/o elettroverniciato con persiane o avvolgibili ;

coloritura delle facciate a tinte di calce e/o similiare con colorazioni tenue a pastello.
