

Ing. Paolo Battaglini Ing. Giuseppe Colombatti Arch. Agostino Tardioli
ASSOCIATI

via Gramsci 34 - 06034 FOLIGNO

Tel. 0742/ 60871-340019

54

LOTTIZZAZIONE
LOCALITA' FIAMENGA
PROPRIETA'

Immobiliare "Foligno 2" srl e altri

160

23/08/1993

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE

maggio 1997

26.6.97

Donini

AM

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.1- DISTACCHI

I distacchi dovranno rispettare quelli previsti dalle N.T.A. del vigente P.R.G. che viene fissati in m 5.00 per ogni lato del lotto anche lungo i fronti strada.

E' consentita l'edificazione in aderenza (tipologie A e B) purché i volumi adiacenti siano posti lungo il lato perpendicolare al fronte degli accessi ai lotti (vedi planimetria generale e schemi tipologici) e non superino l'altezza massima di m 4.00 e per un fronte strada uguale e comunque minimo di m 4.00 ciascuno. Inoltre dovrà essere uguale lo sviluppo lungo il lato in aderenza. Edificazione in aderenza è possibile anche tra i fronti prospicienti i lotti 9-10 e 11-12 della tipologia C per una altezza massima di m 7.50 e lati minimi di m 4.00 ciascuno dal confine. Per i lotti 1-2 (tipologia B) è consentito l'accorpamento dei due lotti in uno con un volume dato dalla somma dei due previsti. Nella collocazione planimetrica dovranno rispettarsi i fili fissi dei fronti così come riportati nella Tav. n° 3 .

ART.2- ALTEZZE

L'altezza massima fuori terra realizzabile varia in funzione delle tipologie previste e risulta fissata in m 7.50 per le tipologie A e B e m 12.50 per la tipologia C calcolata come previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G. .

ART.3- PARCHEGGIO PUBBLICO

Il parcheggio pubblico previsto è dimensionato secondo lo standards previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G. . In dette aree sono ricompresi anche gli spazi di sosta e attesa dei mezzi pubblici.

ART.4- VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico previsto è dimensionato secondo lo standards previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G. e trova collocazione in forma

unitaria all'interno dei fronti edificatori con caratteristica a parco attrezzato (la previsione contenuta nella planimetria generale a carattere indicativo). Per detta area é prevista la sua recinzione con possibilità di chiusura nelle ore notturne al fine anche di una migliore conservazione. E' consentita l'apertura di accessi diretti dai lotti confinanti e l'eventuale gestione e/o manutenzione (dietro apposita convenzione) del parco da parte dei proprietari dei lotti .

ART.5- PARCHEGGIO PRIVATO

Le aree di parcheggio privato dovranno soddisfare gli standards previsti dalle N.T.A. del vigente P.R.G. e quello previsto dalla legge 122/89 . Dette superfici potranno essere reperite anche con spazi interrati , portici e aree libere all'interno del lotto di pertinenza .

ART.6- VERDE PRIVATO

Le aree a verde privato dovranno soddisfare gli standards previsti dalle N.T.A. del vigente P.R.G.. L'area posta a confine con la proprietà Masciotti risulta vincolata totalmente a verde privato con una largezza minima non superiore a m 5.00 come rilevabile dalla tav.3.

ART.7- STRADE PUBBLICHE INTERNE E PARCHEGGI

La strada interna alla lottizzazione dovrà essere a senso unico con direzione di marcia come prevista dal progetto e con dimensione della sede viaria di m 4.00 inoltre dovranno prevedersi fascie di verde, pista ciclabile e marciapiede nella dimensione e collocazione così come riportate nella planimetria generale. Per le zone a parcheggio le dimensioni sono riportate nella planimetria generale. Ai fini della gestione e manutenzione sia delle strade interne alla lottizzazione che dei parcheggi pubblici questa potrà essere affidata ai proprietari dei lotti (dietro apposita convenzione) che potranno prevederne anche l'eventuale chiusura parziale o totale. Il tutto senza creare intralcio alla viabilità a scala comunale.

Art. 8 - DESTINAZIONE D'USO

Le destinazione d'uso compatibili sono quelle previste negli schemi relativi alle tipologie.

Per le destinazioni non residenziale (commerciali e uffici tipologia C) la superficie massima consentita per tutta la lottizzazione in base agli standard vigenti (0.8 mq/mq di parcheggio pubblico aggiuntivo) è di mq 95.31 (parcheggio previsto 1294.25 mq - parcheggio richiesto 1218 mq = 76.25 mq/0.80 = 95.31 mq). Tuttavia eventuali aumenti di superficie con destinazione non residenziale è consentita purché venga reperito lo standard sopra riportato nell'ambito dei lotti di pertinenza.

Art. 9 - PRESCRIZIONI SULLE TIPOLOGIE E I MATERIALI DA IMPIEGARE

Le tipologie dovranno rispettare quelle previste nella tav. n. 3 e descritte negli allegati in cui sono contenuti anche alcuni schemi con diverse alternative di esecuzione. Nell'ambito delle singole tipologie risultano vincolanti le volumetrie e le altezze massime mentre le altre indicazioni (dimensioni, altezze, interpiano, quota terreno ecc..) hanno solo carattere di indirizzo.

Risultano vincolanti gli accessi ai lotti come previsti nella tav. n. 3 con le seguenti specificazioni:

- *E' consentita, su tutti i fronti dei lotti prospicienti le strade e le parti pubbliche (verde e parcheggi), la creazione di accessi pedonali indipendentemente dalla posizione della rampa carrabile.*
- *E' consentita la tipologia bifamiliare la realizzazione di rampe scoperte separate, le stesse dovranno essere realizzate a confine con i lotti adiacenti.*
- *Per i lotti plurifamiliari (lotti n. 11-12) è lasciata facoltà di realizzare un'unica rampa carrabile comune a tutti e due i lotti interessati o la realizzazione di singole rampe carrabili per ciascun lotto, in ogni caso è consentito l'accesso a confine.*
- *In ogni caso il lotto 12 resterà gravato di servitù di accesso carrabile a favore del lotto 11. Il primo progetto di utilizzazione di uno dei due lotti*

dovrà prevedere la soluzione dei due accessi carrabili.

Gli edifici che si andranno a realizzare dovranno prevedere la copertura a falde e manto in coppi alla romana di colore rosso con pendenze non superiori al 35% (può non realizzarsi la copertura a falde per l'eventuale corpo di collegamento tra i lotti 9-10 e 11-12 della tipologia C).

E' consentita la creazione di finestre tipo velux per consentire l'illuminazione e il ricambio d'aria dei locali sottotetto.

Gli infissi dovranno essere con persiane alla romana per le tipologie A e B mentre per quella di tipo C è consentito anche l'uso di avvolgibili. Gli infissi dovranno essere realizzati esclusivamente in legno ad eccezione degli infissi delle autorimesse che potranno essere in alluminio ad elettocolore o in ferro colorato, così pure per gli avvolgibili dove sono consentiti.

Le recinzioni dei lotti lungo tutti i fronti potranno essere realizzate per quanto riguarda le murature con blocchi in cls , cemento armato a facciavista e muratura intonacata. Per quanto riguarda le parti in ferro non vi sono prescrizioni salvo l'uso di profilati di acciaio pieno o tubolare.

ART.10- ESSENZE ARBOREE

Le piante ad alto fusto che verranno messe a dimora negli spazi pubblici e privati dovranno essere di essenze caratteristiche del luogo.

ART.11- VOLUMI MASSIMI REALIZZABILI NEI SINGOLI LOTTI

Le volumetrie realizzabili sono in funzione delle tipologie . Di seguito a maggiore chiarezza vengono individuati i lotti con le volumetrie fissate sempre in relazione alla tipologia e alle altezze massime:

TIPOLOGIA A mc 800 h= 7.50

Lotti 3-4-5-6-7-8-14-15-17-18-21

TIPOLOGIA B mc 680 **h= 7.50**

Lotti 1-2

TIPOLOGIA B mc 600 **h= 7.50**

Lotto 13-16-19-20

TIPOLOGIA C mc 3800 **h= 12.50**

Lotto 11-12

TIPOLOGIA C mc 2100 **h= 12.50**

Lotto 9-10

ART.12- ELABORATI FACENTI PARTE DELLA LOTTIZZAZIONE.

Il progetto di lottizzazione è costituito oltre alla presente relazione illustrativa dai seguenti elaborati:

- Tav. n°1 - Estratto di PRG, planimetria catastale e piano quotato
- Tav. n°2 - Planimetria generale
- Tav. n°3 - Verifica standards urbanistici
- Tav. n°4 - Schema di smaltimento acque nere e bianche
- Tav. n°5 - Schema di illuminazione pubblica e particolari
- DATI URBANISTICI E VERIFICA STANDARDS
- SCHEMI TIPOLOGICI
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA