

COMUNE DI FOLIGNO

13-1-1987

5

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN TERRENO  
SITO IN FOLIGNO LOCALITA' CORVIA**

**PRATICA INTESTATA A: BOSI PIETRO, BOSI IVO ED ALTRI**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

1.8.86



**FEBBRAIO 1996**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN  
TERRENO SITO IN FOLIGNO LOC. CORVIA.  
(DITTA BOSI PIETRO, BOSI IVO ED ALTRI)**

**ART. 1  
DIPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE:**

Il progetto di lottizzazione del terreno sito in Foligno loc. Corvia, in oggetto, è disciplinato dalle presenti N.T.A. e comprende le seguenti destinazioni urbanistiche: zona C2 verde pubblico, parcheggio pubblico, viabilità, verde privato.  
La zona oggetto di lottizzazione è ricompresa tra via Montefalco, via Monte Perfoglio, centro sportivo loc. Corvia (vedi allegato).

**ART. 2  
LEGISLAZIONE E NORMATIVE**

I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nelle seguenti N.T.A., hanno efficacia nell'ambito del comparto di progetto.

Restano salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie, nonchè a tutela dell'ambiente e della salute, nazionale, regionale, comunali, ancorchè non espressamente richiamate dalle presenti N.T.A., alle quali gli interventi edilizi sono comunque sopposti

Legge 17 / agosto / 42 n°1150

Legge 29 / settembre / 64 n°847

D.L. 27 / settembre / 94 e succ.

**ART. 3  
ZONA RESIDENZIALE**

Il presente P.L. prevede norme che seguono ed integrano l'art.35 della N.T.A. del P.R.G. vigente, approvata con D.P.G.R. n°287 del 01 \ 06 \ 1984.

La zona C2 in loc. Corvia, è una zona a volumetria definita, che consente la realizzazione di 17510 mc.

L'altezza massima consentita all'interno di tale zona è di ml 7,50. in materia di distanze valgono le disposizioni di cui all'art. 16 della N.T.A., del P.R.G. Le quantità degli spazi di verde e parcheggio pubblico sono quelli previsti dall'art 35 della N.T.A. In tale zona è esclusa ogni attività industriale, artigianale, non compatibile con il carattere residenziale della zona.

**ART. 4  
OBBIETTIVI E FINALITA'**

Gli obiettivi e le finalità del P.L. in loc Corvia sono i seguenti:

- conferma delle previsioni di verde e parcheggio pubblico
- accessibilità all'area edificabile attraverso viabilità interna
- differenziazione dei percorsi
- articolazione della zona residenziale
- qualificazione dello spazio urbano

## **ART.5 ELABORATI**

Il P.L. in loc.Corvia disciplinato dalle seguenti N.T.A. è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione
- norme tecniche di attuazione
- relazione geologica
- TAV 1 : rilievo stato attuale, sezione del terreno, individuazione unità minima di intervento
- TAV 2 : progetto \ individuazione dei lotti, fili fissi, verifica e calcolo standard, sezione tipo di progetto.
- TAV 3 : progetto \ urbanizzazione, schema illuminazione pubblica, schema delle reti tecnologiche, sezioni impianto strdale.
- TAV 4 : progetto \ assetto definitivo, particolari architettonici.
- TAV 5 : progetto \ tipologie edilizie , planimetria d'impianto.
- TAV 6 : progetto \ planivolume, prospettive di insieme.

## **ART. 6 DESTINAZIONI CONSENTITE**

Nell'ambito del P.L. è consentito l'insediamento delle seguenti attività: residenza, commerciale. Le attività commerciali possono essere esclusivamente di servizio, come dettato dall' art 35 \ 3 della N.T.A. di P.R.G. vigente.

## **ART. 7 FABBRICATI ESISTENTI**

I fabbricati esistenti all'interno del comparto, compresi nel lotto 6, potranno mantenere la propria destinazione residenziale e/o subire ampliamenti, purchè nel rispetto dell'indice relativo al lotto in cui sono inseriti. Gli accessori attuali a servizio dell'attività agricola, ricompresi all'interno del comparto, o che insistono in particelle già esistenti, potranno essere ampliati e destinati esclusivamente a residenziale o a sua pertinenza, rispetto della presente normativa dell'N.T.A. di P.R.G.

## **ART.8 LOTTI**

Lo schema di assetto urbanistico in cui è suddiviso il comparto minimo d'intervento, prevede la suddivisione in 17 lotti distinti in "A B Ce num. dal 1 al 14.

Gli ambiti minimi di applicazione delle presenti N.T.A. per l'esecuzione degli interventi sono descritti nelle tavole 2-3-4 e dalle presenti N.T.A.

Lo schema di distribuzione dei lotti indicato nella tavola n° 2 è da tenersi vincolante per ciò che riguarda i fili fissi.

I tipi edilizi di cui agli elaborati, sono da considerarsi vincolanti come riferimento tipologico (casa singola), mentre lo schema progettuale è del tutto indicativo. In sede di redazione dei progetti edilizi dovrà essere rispettata la tipologia edilizia (casa singola) descritta negli elaborati di progetto, con ampia facoltà dei progettisti in ordine alle soluzioni progettuali e distributive dei livelli, da sviluppare all'interno del massimo ingombro e nel rispetto dei fili fissi e distacchi dai confini.

Di seguito si rapporta la tabella dei lotti in cui sono descritti per ognuno di essi : il volume max ammissibile, l'altezza max , la tipologia edilizia.

### TABELLA DEI LOTTI

N°	SUP. FONDIARIA	VOL. EDIFICABILE	H MAX AMM.	DESTINAZIONE D'USO	VERDE PRIVATO
1	650	910	7,5	res. e comm di serv.	162,5
2	690	930	7,5	res. e comm di serv.	172,5
3	716	1000	7,5	res. e comm di serv.	179
4	740	1050	7,5	res. e comm di serv.	185
5	810	1200	7,5	res. e comm di serv.	202,5
6	1432	2000	7,5	res. e comm di serv.	358
7	600	900	7,5	res. e comm di serv.	150
8	790	1100	7,5	res. e comm di serv.	197,5
9	790	1100	7,5	res. e comm di serv.	197,5
10	790	1100	7,5	res. e comm di serv.	197,5
11	790	1100	7,5	res. e comm di serv.	197,5
12	790	1100	7,5	res. e comm di serv.	197,5
13	790	1100	7,5	res. e comm di serv.	197,5
14	800	1100	7,5	res. e comm di serv.	200
A	455,5	630	7,5	res. e comm di serv.	113,8
B	424,5	586,5	7,5	res. e comm di serv.	106,15
C	403	555	7,5	res. e comm di serv.	100,8
<b>TOT.</b>	<b>12460</b>	<b>17541,5</b>			

### ART. 9 STANDARD

La volumetria complessiva prevista dal progetto risulta essere pari a mq 16.256, e pertanto, secondo quanto disposto dalle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G. gli standard da assolvere risultano essere i seguenti:

$$\text{VERDE PUBBLICO} = (17541,50 : 100) \times 5 = \text{mq } 877,08$$

$$\text{PARCH. PUBBLICO} = (17541,50 : 100) \times 5 = \text{mq } 877,08$$

Gli standard reperiti all'interno dell'area di progetto risultano essere i seguenti:

$$\text{VERDE PUBBLICO DIPROGETTO} = \text{mq } 892,60 > \text{mq } 877,08$$

$$\text{PARCH. PUBBLICO DI PROGETTO} = \text{mq } 977,50 > \text{mq } 877,08$$

In sede di redazione dei frazionamenti fondiari le superfici determinate con il calcolo degli standard potranno essere oggetto di modesta variazione.

### ART. 10 URBANIZZAZIONI

Le opere di urbanizzazione primarie si limitano a quelle relative al comparto edificabile.

In ogni caso, le opere di urbanizzazione primarie relative al comparto sono a totale carico, solidale, dei proprietari della area inclusa nel P.L. e la loro realizzazione precede, l'utilizzazione edificatoria delle aree. Esse potranno essere eseguite per P.L. di un terreno sito in Foligno loc. Corvia ditta: Bosi Pietro, Bosi Ivo ed altri.

stralci funzionali.

Il rilascio delle concessioni edilizie, in seno al lotto, è subordinato alla esecuzione delle o.u.p. in base agli stralci funzionali previsti dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primarie, sono eseguite in conformità al progetto esecutivo, che dettaglierà in ogni sua parte le indicazioni delle tavole 2 - 3.

Le opere ultimate per ciascuna categoria dovranno essere collaudate a cura e spese dei proprietari.

## ART. 11 CONVENZIONE

La convenzione individua, a carico dei soggetti attuatori, le categorie di opere di urbanizzazione primarie, sia di interesse generale che interne al comparto che devono essere eseguite, i tempi e le modalità di esecuzione, le garanzie per l'adempimento degli oneri relativi.

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione i lottizzanti dovranno prestare fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti verso l'Amministrazione Comunale.

## ART. 12 GESTIONE AREE DI VERDE E PARCHEGGIO PUBBLICO

I proprietari delle aree potranno costituirsi in consorzio e/o società per la gestione degli spazi e delle attrezzature pubbliche; in tal caso sarà a carico di tale organismo la gestione di tutti gli spazi ed attrezzature pubbliche il comune.

## ART. 13 PRESCRIZIONI EDILIZIE

La progettazione, l'edificazione nell'ambito del P.L. e la sistemazione esterna delle aree di pertinenza degli edifici, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) il rispetto del "filofisso" può essere attuato anche con parti di fabbricato in aggetto; possono eccedere dal filofisso, i balconi, le pensiline, gli sporti di gronda.
- b) la ubicazione edificatoria di un lotto deve avvenire a partire dal filofisso.
- c) nell'ambito dei lotti, o all'interno degli edifici devono essere previsti spazi di parcheggio privato in misura non inferiore ad 1mq ogni 20 mc.
- d) l'altezza massima consentita per gli insediamenti è stabilita, per l'intero comparto edificatorio, in ml 7,50. Possono eccedere da tale limite, ma non dal filofisso i camini ed i volumi tecnici.
- e) le recinzioni degli insediamenti prospicienti gli spazi pubblici, (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile, parcheggi e verde pubblico) dovranno presentare carattere unitario, ed essere eseguiti completamente in muratura o con un basamento murario e cancellata in metallo con idonei accorgimenti nei tratti prossimi agli incroci, onde favorirne la visibilità.
- f) è consentita la messa a dimora di essenze arboree locali con esclusione delle specie non autoctone, (conifere e simili).
- g) il paramento esterno degli edifici, da definire in sede di progetto esecutivo, nel caso sia intonacato, dovrà essere tinteggiato secondo modalità e colori da concordare con il settore Urbanistica di codesto Comune, perseguiendo l'unitarietà P.L. di un terreno sito in Foligno loc. Corvia ditta: Bosi Pietro, Bosi Ivo ed altri.

almeno all'interno del lotto.

- h) il tetto degli edifici deve essere eseguito a falde con esclusione della copertura piana se non per limitate proporzioni. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole o coppi di colore naturale.
- i) di norma le autorimesse dovranno essere realizzate al piano interrato o seminterrato, riducendo al minimo le rampe di accesso, il quale accesso sarà rientrato di 1,00 ml rispetto al filo del lotto.

#### **ART. 14 QUOTA DI IMPOSTA NEGLI EDIFICI**

La quota di imposta degli edifici anche ai fini della valutazione delle altezze consentite di cui al precedente art 8 è assegnata in base alla quota dell'asse della strada prospiciente.

La suddetta quota non potrà essere superiore a cm 30, rispetto alla quota stradale (finita) valutata come sopra. Nel caso di lotti d'angolo si farà riferimento alla media delle quote per ogni fronte stradale.

#### **ART. 15 PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

Il progetto sarà inoltrato per il rilascio della concessione edilizia, per ogni lotto dovrà comprendere, redatti in scala adeguata , i particolari esecutivi e di dettaglio delle parti esterne. In particolare oltre a documentare il rispetto delle prosecuzioni di cui ai precedenti art 8 ed art 13 dovranno essere indicati i particolari costruttivi descritti o documentati , i materiali ed i colori dell'edificio in progetto.

#### **ART. 16 CONTRIBUTO CONCESSORIO**

Gli interventi edilizi da realizzare nell'ambito del P.L. sono soggetti a concessione onerosa secondo le determinazioni della legge 10 / 77.

#### **ART. 17 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

In sede di progettazione esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra sia degli spazi privati che pubblici, si dovrà provvedere alla abolizione delle barriere architettoniche nel rispetto delle vigenti normative .

Eventuali percorsi pedonali dovranno avere una larghezza minima di ml 1,5.

#### **ART. 18 RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTSTICO, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO.**

Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi, dovessero rinvenirsi elementi di presumibile interesse architettonico, storico - artistico o archeologico, si prescrive che l'assegnatario o il costruttore o il direttore dei lavori, fermo restando per ciascuno la responsabilità e la competenze di cui all'art 6 della legge 47/ 85, diano di ciò immediata comunicazione P.L. di un terreno sito in Foligno loc. Corvia ditta: Bosi Pietro, Bosi Ivo ed altri.

al Sindaco ed agli enti competenti. Dovrà contestualmente sospendersi la esecuzione dei lavori fino all'ottenimento del nulla-osta alla prosecuzione. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si rinvia alle normative vigente (art. 93 e seguente legge 01\06\39 n°1089).

**ART. 19**  
**NORMA DI RINVIO**

Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli, si rinvia alle N.T.A. del P.R.G., al vigente Regolamento Edilizio, nonché a tutte le altre normative vigenti nel territorio comunale, in materia di insediamenti residenziali.

Foligno, li ..... 9001 1934 1957 .....

**Arch. Fabrizio Biagetti**

