



COMUNE DI FOLIGNO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA INDUSTRIALE IN LOCALITA'
"LA PACIANA". FOLIGNO.

Progetto di secondo intervento e di Variante alla Lottizzazione
già approvata in data 29-6-1978 con D.P.G.R. n° 503 - (B.R. 5-7-78).

PROPRIETA': avv.to Mario Ruozi Berretta e sig.ra Maria Gabriella
Morelli.

RELAZIONE TECNICA

IL VICE SINDACO
(Dott. ...)

[Signature]
X *[Signature]*
Maria Gabriella Morelli

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. ...)

Foligno Agosto 1980

Il progettista
Dott. Arch. Franco Antonelli

[Signature]

[Signature]
[Signature]
 Maria Gabriella Morelli

Piano di Lottizzazione in un'area industriale in località "La Paciana".

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

RELAZIONE

Il presente progetto di Lottizzazione esteso sulla restante area di proprietà dell'avv^{to} Mario Ruczi Berretta e della signora Gabriella Morelli, area assoggettata a zona D4 dal P.R.G. del comune di Foligno, segue, a distanza di circa due anni, il progetto di Lottizzazione presentato dagli stessi soggetti riferito ad una superficie di ha. 22.40.17 su un'area di proprietà estesa per ha. 45.59.10.

Detto progetto venne approvato con D.P.G.R. n° 503 in data 29/6/78.

L'attuale progetto di lottizzazione, che in triplice copia si presenta all'approvazione comunale, non può che realizzare le indicazioni programmatiche già espresse in sede di questa prima lottizzazione che, se pure venne riferita in termini esecutivi ad una porzione della superficie disponibile, pure allegava un "disegno programma" esteso a tutta l'area di proprietà Ruczi Morelli. ✕

Va sottolineato subito però che il nuovo progetto - che completa l'intervento lottizzativo di tutta l'area di proprietà - non si riferisce soltanto all'area residua da assoggettare a lottizzazione, ma si configura anche come Variante al progetto di Lottizzazione già approvato, almeno per le parti non ancora realizzate. ✕

La Variante è motivata dal fatto che, a seguito della Delibera Comunale n° 127 del 21-4-1980, essendo documentato che gli standards di cui al D.M. 2-4-68 sono ampiamente soddisfatti, è stata variata la Norma di Attuazione relativa all'art. 43 e 44 per cui alcune aree destinate nella prima lottizzazione a verde pubblico e a parcheggio pubblico, sono state ricondotte ad aree edificabili D4, essendo ampiamente sufficiente per il rispetto dello standards, attuare semplicemente il P.R.G.

(Nota: a tal uopo, in fondo alla relazione, vengono riportati i dati relativi alla verifica degli standards, documentati nelle tav. le di progetto n° 1;2;3.)

Il progetto di lottizzazione, come si è accennato, ricalca nella sua impostazione lo schema generale di intervento allegato alla lottizzazione approvata in data 5/7/1978.

Di questo ovviamente recepisce lo schema generale delle opere di fognatura e quello relativo alla rete di illuminazione pubblica.

[Signature]

La grande area prevista dal P.R.G. come area parcheggio, nella proposta progettuale è ripartita in due ampie superfici di parcheggio, giustapposte ad un'area centrale da destinare a verde pubblico piantando alberature d'alto fusto.

Questa soluzione - a parere dello scrivente - non è in contrasto con il P.R.G., essendo noto che per le zone-D-gli standards Ministeriali del 2-4-1968 prevedono un minimo di aree da destinare a tali usi pari al 10% ma da destinare - con libertà di scelta - in parte a parcheggio ed in parte a verde pubblico.

Considerato che la lottizzazione approvata per la parte già realizzata prevede un'area a parcheggio di ben 8.821 mq. non prevista in zona dal P.R.G., è sembrato giusto destinare quota parte dell'area in questione a verde pubblico. Questo, oltre a garantire una dimensione più umana del parcheggio, definisce - sempre a parere dello scrivente - una soluzione generale più equilibrata di quella del P.R.G. proprio ad opera di una più equilibrata distribuzione delle aree di parcheggio nell'ambito della zona. E' evidente comunque che potrebbe anche trattarsi di un'area a parcheggio alberato.

VERIFICA DEGLI STANDARDS.

(tav.1)	Area industriale D4	mq.	518.359
	Area Commerciale DC1.....	"	255.937
	Totale mq.		774.296

La Delibera Comunale del 21/4/80 n° 127 riguardante le integrazioni e modifiche agli art. 43 e 44 delle N.A. del P.R.G., rimanda, per il conteggio del soddisfacimento degli standards, agli spazi previsti dalle tavole di Piano, da integrare opportunamente là dove lo standards risultasse inferiore, (nel P.R.G.), al 10% della superficie territoriale destinata a D4 e DC1.

Le aree destinate a parcheggi pubblici presenti nel piano, per la zona presa in esame, assommano a mq. 80.538.
Pertanto : $80.538 : 774.260 = 0,104 > 10\%$.

Ma con l'attuazione del progetto di lottizzazione Ruozi Morelli di cui sopra si è parlato si sono realizzati parcheggi pubblici ed aree di verde pubblico nel rispetto delle N.A. oggi variate con la Delibera Comunale n° 127.

Ne risulta ovviamente che cumulando detti spazi con quelli fissati dal P.R.G. a soddisfacimento dell Standard Ministeriale, lo standard stesso è ampiamente coperto. Infatti: (vedi tav. n° 2;3)

Parcheggi previsti dal P.R.G.		mq.	80.538
Parcheggi realizzati in sede esecutiva con la lottizzazione Ruozi-Morelli		"	8.821
Verde pubblico realizzato come sopra.....		"	5.078

Totale Gen.le 94.437

Pertanto anche se negli insediamenti futuri, a totale attuazione dell'azzonamento di Piano, fosse rispettato- come va obbligatoriamente fatto- lo standard previsto dal Piano Regolatore, ci troveremmo comunque nella seguente condizione:

mq. $94.437 : 774.296 = 0,122 = 12,2\% \quad 10\%$.

Lo standard é dunque ampiamente soddisfatto.

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare fognature ed impianti di illuminazione, (particolari costruttivi); si fa riferimento agli schemi planimetrici di cui alla precedente lottizzazione.

In particolare si sottolinea che la rata di area con destinazione D4 contigua al fabbricato rurale esistente in zona vincolata a verde privato ed in corso di ristrutturazione, é esterna (come da tav. n° 4) all'area assoggettata al presente intervento; peraltro i lottizzanti Ruozzi e Morrelli si assumono ogni onere relativo alle opere di urbanizzazione afferenti alla rata suddetta da essi venduta.

Per le Norme di Attuazione si specifica che come da tav. n° 4 Bis, valgono quelle di Piano Regolatore.

Foligno - Agosto 1980

Il Progettista
Dott. Arch. Franco Antonelli

franco Antonelli

