

Comune di Foligno

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE AREE SITUATE IN FOLIGNO, ZONA INDUSTRIALE S.ERACLIO RICOMPRESSE TRA VIA BIANCA E VIA DELLE INDUSTRIE

DESTINAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE-COMMERCIALE

Committente

Manini Prefabbricati spa

S.M. degli Angeli, Assisi



Via S. Bernardino da Siena, 33 - Tel. 075.8041018
Fax 075.8040447 - 06088 S. MARIA d. ANGELI (PG)
Cod. Fisc. 01324560596 - Part. IVA 01808170540

Progettazione

Anacleto Cleri - architetto

Claudio Ricottini - architetto



Collaboratore

Filippo Formica - architetto

Titolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato

Elaborato

Commessa **01165** Fase **DEF.** File **011-01165.DWG** Rif. **12** Data **MAR.2009**

Scala

Rev.

01

03

05

02

04

06

ARAUT

Progettazione e Servizi in Architettura, Ingegneria, Urbanistica

06034 Foligno, L.go Marchisielli 3/b. Tel.0742-358288 Fax.0742-359259 e-mail:posta@araut.it

LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE DI QUESTA TAVOLA E' VIETATA A TERMINI DI LEGGE

Articolo 1

DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE

Il presente Piano Attuativo di iniziativa privata in variante alle previsioni del vigente PRG delle aree individuate con la sigla UC/EPIA, situate in Foligno località S.Eraclio tra Via Bianca e Via delle Industrie è disciplinato dalle N.T.A. che seguono.

Le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel presente Piano e Norme Tecniche di Attuazione hanno efficacia nell'ambito del comparto oggetto dello strumento urbanistico attuativo.

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

Il Piano Attuativo, sotto il profilo urbanistico, è stato elaborato nel rispetto delle disposizioni ed indicazioni della legislazione che segue:

- Legge 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- D.M. 2/4/68; - Legge 22/10/71 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale 21/10/97 n. 31;
- Legge 06/09/97 n. 65;
- Legge Regionale 22/02/2005, n. 11;
- Legge Regionale 18/11/2007 n. 17;
- Legge Regionale 21/05/2008 n. 8.

Articolo 2

DESTINAZIONI CONSENTITE

Nell'ambito del Piano Attuativo è consentito l'insediamento delle seguenti attività: artigianali, industriali, commerciali e residenze a servizio degli insediamenti.

Le destinazioni commerciali sono ammesse esclusivamente nel lotto 4 limitatamente ad una SUC massima di mq 1.800 con superficie di vendita di mq 1.500 di prodotti non alimentari.

Articolo 3

LOTTI

Lo schema di assetto urbanistico, descritto negli elaborati di progetto, prevede la suddivisione della zona in n. 6 lotti.

Il "lotto" è stato individuato sulla base dei caratteri morfologici e della destinazione di P.R.G.

L'edificazione all'interno dei lotti dovrà avvenire nel rispetto dei parametri risultanti dalla tavola n.3 e dalla presenti N.T.A.

Lo schema di distribuzione dei lotti indicato nella tavola n.3 è da ritenersi vincolante.

Articolo 4

STANDARD

Si rinvia alle verifiche ed ai dimensionamenti di cui alla Tav. 3 degli elaborati di progetto ed alle N.T.A. del vigente P.R.G.

In sede di redazione dei frazionamenti catastali le superfici degli standard potranno essere oggetto di modeste variazioni fermo restando i minimi inderogabili.

Articolo 5

CESSIONE AREE DI USO PUBBLICO

In sede di attuazione del presente Piano Attuativo di iniziativa privata, i proprietari delle aree edificabili sono obbligati alla cessione gratuita delle aree di

verde parcheggio pubblico e di sedi viarie ricompresi all'interno del comparto posto in attuazione.

Articolo 6

URBANIZZAZIONI

Le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico dei soggetti attuatori privati.

Il rilascio del permesso a costruire in seno al lotto è subordinato al rilascio del permesso a costruire afferente le opere di urbanizzazione mentre il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria che ne garantiscano l'uso.

Le opere di urbanizzazione primarie sono eseguite in conformità al progetto esecutivo, che dettaglierà in ogni sua parte le indicazioni sommarie delle tavole n.4,5,6,7,8,9,10,11,12 sarà approvato dall'Amministrazione Comunale e realizzato secondo le direttive e sotto la vigilanza degli Uffici Comunali.

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

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è subordinata alla stipula della convenzione di cui all'art.7.

Articolo 7

CONVENZIONE

La convenzione individua, a carico dei soggetti attuatori privati, le categorie di opere di urbanizzazione primaria, interne al comparto, che devono essere eseguite, i tempi e le modalità di esecuzione e gli eventuali stralci, le garanzie per l'adempimento degli oneri relativi, le sanzioni a carico degli inadempienti e le modalità di cessione gratuita al Comune.

La convenzione concernente la esecuzione delle o.u.p. dovrà essere stipulata entro due anni dalla notifica dell'approvazione del presente Piano Attuativo ai proprietari.

Decorsi i termini sopraindicati in assenza della stipula della convenzione, il presente piano decadrà.

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

Articolo 8

PRESCRIZIONI EDILIZIE

La progettazione e l'edificazione nell'ambito del presente Piano Attuativo, per le sistemazioni esterne, la consistenza ed ubicazione degli edifici, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Nell'ambito dei lotti, o all'interno degli edifici devono essere previsti spazi di parcheggio privato in misura non inferiore a quello previsto dalla disciplina vigente al momento del rilascio.
- b) L'altezza massima consentita per gli insediamenti è descritta nella tabella inclusa nella tav.3. Possono eccedere da tale limite i camini e i volumi tecnici (extra corsa ascensore, vani scala e locali tecnici).
- c) E' consentita l'edificazione lungo la linea di confine di tutti i lotti, nei limiti delle SUC e Sc assegnate, a condizione che venga stipulata convenzione tra le proprietà dei lotti registrata e trascritta e che si provveda a redigere per tali lotti un progetto unitario che garantisca omogeneità nell'uso dei materiali e nelle finiture.
- d) Le recinzioni degli insediamenti prospicienti gli spazi pubblici (viabilità carrabile/pedonale/, parcheggi, verde pubblico), dovranno presentare carattere unitario ed essere eseguite in muratura o cls (con altezza massima non superiore a

ml. 1,2), nei tratti prossimi agli incroci onde favorire la visibilità dovranno essere in ferro con idonei accorgimenti.

- e) Prima del rilascio del certificato di agibilità dovranno essere realizzate anche le sistemazioni esterne, da indicare nel progetto edilizio garantendo la permeabilità del suolo nei limiti fissati dalla legislazione regionale vigente.
- f) E' consentita la messa a dimora di essenze arboree locali, con esclusione della specie non autoctone.
- g) E' consentita la realizzazione degli accessi carrabili sui fronti dei lotti prospicienti viabilità carrabile, fatte salve le norme che regolano tali accessi su viabilità di uso pubblico.
- h) Distacchi si rinvia alle N.T.A. del vigente P.R.G.
- i) all'interno dei lotti, le superfici libere da costruzioni dovranno essere permeabili nella misura non inferiore a circa il 40%, ciò nel rispetto dell'Art. 10 L.R. 17/2008.

Articolo 9

QUOTA DI IMPOSTA DEGLI EDIFICI

La quota di imposta degli edifici, anche ai fini della valutazione delle altezze consentite di cui al precedente art.8, è definita in base alla quota dell'asse della strada prospiciente ed in relazione alle pendenze necessarie per gli allacci alla rete delle acque bianche e nere.

La suddetta quota non potrà essere comunque superiore a cm 50 rispetto alla quota stradale (finita) valutata come sopra.

Nel caso di settori d'angolo si farà riferimento alla media delle quote per ogni fronte stradale.

Delle quote di riferimento il progettista dovrà dare indicazione in sede di progetto edilizio.

Articolo 10

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Il progetto che sarà inoltrato per il rilascio del permesso a costruire 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 prescrizioni di cui ai precedenti art. 8 e 9, dovranno essere indicati i particolari costruttivi, descritti o documentati i materiali ed i colori dell'edificio in progetto.

Articolo 11

CONTRIBUTO CONCESSIONARIO

Gli interventi edilizi da realizzare nell'ambito del presente Piano Attuativo sono soggetti a concessione onerosa secondo le determinazioni comunali in applicazione alla Legge 10/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 12

BARRIERE ARCHITETTONICHE

In sede di progettazione architettonica definitiva, in particolare per le sistemazioni a terra sia degli spazi privati che pubblici, dovrà prevedersi la eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto delle vigenti normative. Eventuali percorsi pedonali dovranno avere una larghezza minima di ml. 1,50.

Articolo 13

VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Il Piano Attuativo di cui alle presenti N.T.A. ha validità decennale a decorrere dalla stipula della convenzione di cui all'art. 7.

Articolo 14

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 produttivi, commerciali e residenziali al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire.