

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

 **MANINI**
PREFABBRICATI S.p.A.
Via S. Bernardino 23 - Tel. 075.8041018
Fax 075.804447 - 06080 S. MARIA d. ANGELI (PG)
Cod. Fisc. 01324560596 - Part. IVA 01808170540

Progettazione

Anacleto Cleri - architetto
Claudio Ricottini - architetto

Collaboratore

Filippo Formica - architetto



Titolo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

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 Marchiselli 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

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Il presente piano attuativo di iniziativa privata in variante alle previsioni del vigente P.R.G. dell'area situata in Foligno loc. S.Eraclio ricompresa tra Via Bianca e Via delle Industrie e individuata con la sigla UC/EPIA.

L'area in oggetto è censita al N.C.T. del Comune di Foligno al foglio 251 part.99 - 146 della superficie complessiva di mq. 38.116.

Le destinazioni previste nel presente progetto, consentono l'insediamento di attività industriali, artigianali, commerciali e per residenze a servizio dell'attività produttive.

La Variante al PRG riguarda una nuova perimetrazione del Comparto edificatorio UC/EPIA che ricomprende una parte contigua della viabilità di PRG (rotatoria) che andrà a costituire dotazione infrastrutturale generale e dell'area in oggetto. Inoltre in considerazione della caratterizzazione commerciale dell'asse stradale di via Bianca, si propone di realizzare una superficie a destinazione commerciale con SUC massima pari a mq 1.800 e superficie di vendita pari a mq 1.500 (M1 non alimentare).

Le scelte progettuali sono derivate dalla morfologia e geometria dell'area, dalle caratteristiche della viabilità esistente contigua, da criteri di ottimizzazione degli insediamenti e da esigenze insediative di soggetti che intendono trasferire attività artigianali operanti e soggetti che intendono avviare nuove attività artigianali.

Il progetto prevede la realizzazione di sette lotti con i seguenti dati metrici di sintesi:

- Lotto 1 di mq. 3.690 per consentire l'edificazione di una superficie utile complessiva di mq. 4.400 altezza massima fuori terra ml. 8.00
- Lotto 2 di mq. 2.877 per consentire l'edificazione di una superficie utile complessiva di mq. 4.200 altezza massima fuori terra ml. 8.00
- Lotto 3 di mq. 3.544 per consentire l'edificazione di una superficie utile complessiva di mq. 3.940 altezza massima fuori terra m. 8.00

- Lotto 4 di mq. 6.014 per consentire l'edificazione di una superficie utile complessiva di mq. 4.900 altezza massima fuori terra m. 8.00
- Lotto 5 di mq. 2.628 per consentire l'edificazione di una superficie utile complessiva di mq. 3.700 altezza massima fuori terra m. 8.00
- Lotto 6 di mq. 3.336 per consentire l'edificazione di una superficie utile complessiva di mq. 3.600 altezza massima fuori terra m. 8.00

Al fine di garantire un'adeguata accessibilità all'area si è ritenuto necessario prevedere un accesso da Via delle Industrie e due accessi da Via Bianca di cui uno con innesto dalla rotatoria di P.R.G.

L'organizzazione viaria prevista consente per i vari lotti la realizzazione di fronti liberi per accessi carrabili nonché parcheggi pubblici dai quali consentire gli accessi pedonali.

Tale previsione progettuale consente, ai fini utilizzativi dei lotti, la possibilità di insediare anche attività per le quali necessitano modeste superfici complessive di circa mq. 400-500.

Le aree ad utilizzazione pubblica e privata sono per tanto così articolate:

- superficie complessiva dell'area mq. 38.116
- superficie destinata a parcheggi pubblici mq. 5.736
- superficie destinata a verde pubblico di corredo stradale ed ornamentale mq. 4.417
- superfici per sedi viarie mq. 8.111
- superficie complessiva dei lotti mq. 22.089

al fine di prevedere la realizzazione della rotatoria si è provveduto ad identificare catastalmente le aree da sottoporre a vincolo ed acquisizione e nello specifico:

- foglio 251 part. 221 mq 99;
- foglio 251 part. 65 mq 148 parte.

Il dettaglio delle proprietà e superfici è evidenziato nell'allegato piano particellare.

Secondo quanto disposto dalle Norme in materia di sostenibilità ambientale L.R. 18/11/08 n° 17, si è proceduto in fase di progettazione alla valutazione della natura del territorio e della situazione idrogeologica tenendo conto: delle percentuali minime di

permeabilità sull'intera superficie edificatoria del Comparto, degli spazi idonei ad accogliere attrezzature per l'igiene urbana e alle soluzioni edificatorie per il migliore soleggiamento e luminosità degli edifici.

Relativamente al recupero dell'acqua piovana, al risparmio energetico, si rimanda all'esecutivo dei progetti architettonici dei singoli interventi.

Alla Tav. 3 del presente progetto sono indicate nel dettaglio tutte le verifiche in materia urbanistica nel rispetto delle norme generali vigenti.

Le opere di urbanizzazione previste riguardano le seguenti aree e servizi:

Viabilità: con piattaforma stradale da ml. 8.5 e marciapiedi della larghezza di ml. 1.5;

Parcheggi Pubblici: con dimensioni geometriche entro i parametri normativi con l'individuazione di stalli per disabili;

Verde Pubblico: con previsione di piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone o naturalizzate la cui specifica è indicata alla Tav. 2;

Servizi Generali: mediante l'individuazione di siti per la collocazione di cassonetti per la raccolta dei rifiuti e mediante l'individuazione delle aree di sosta per il sistema della mobilità pubblica;

Servizi a Rete:

- mediante la realizzazione di collettori fognari per lo smaltimento delle acque bianche e nere con l'indicazione dei recapiti finali;
- rete telefonica ed energia elettrica mediante la realizzazione di cavidotti interrati che consentano la fornitura del servizio ai singoli lotti nella misura tale da permettere insediamenti di più attività produttive nello stesso lotto;
- rete acqua e gas mediante la realizzazione di condotte interrate in polietilene che consentano la fornitura del servizio ai singoli lotti in misura tale da permettere insediamenti di più unità produttive nello stesso lotto;
- rete di pubblica illuminazione per tutte le pertinenze pubbliche viarie e di parcheggio mediante l'installazione di pali in acciaio

zincato conici di altezza fuori terra di ml 9.00 con armatura stradale con lampade SAP da 100W.

Il presente progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Relazione ai fini delle disposizioni di cui alla Variante n° 4 alle NTA art. 71 quinquies e art. 71 sexies
- Relazione Geologica-Idrogeologica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Dichiarazione di conformità urbanistica
- Documentazione fotografica
- Tav. 1 Individuazione dell'area
- Tav. 2 Progetto – Assetto definitivo
- Tav. 3 Progetto – Verifica standard urbanistici
- Tav. 4 Progetto reti tecnologiche – reti acqua, gas
- Tav. 5 Progetto reti tecnologiche – fognature acque bianche
- Tav. 6 Progetto reti tecnologiche – fognature acque nere
- Tav. 7 Progetto reti tecnologiche – rete energia elettrica
- Tav. 8 Progetto reti tecnologiche – rete telefonica
- Tav. 9 Progetto reti tecnologiche – particolari reti elettrica e telefonica
- Tav.10 Progetto reti tecnologiche – pubblica illuminazione
- Tav.11 Progetto reti tecnologiche – particolari pubblica illuminazione
- Tav. 11/a Relazione illustrativa pubblica illuminazione
- Tav.12 Progetto – sezioni stradali – particolari costruttivi.

- Relativamente alla bozza di convenzione si rinvia agli schemi adottati da Codesta Amministrazione.

Il Tecnico
Dott. Arch. Anacleto Cleri
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DOTT. ARCH.
ANACLETO CLERI
3385
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA