



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UN ACCESSORIO"

Ubicato in Foligno loc. S.Giovanni Profiamma Via Casebasse

Proprietà

ANGELUCCI MARIA ANGELA
ANGELUCCI STEFANO

Committente Delegato

ANGELUCCI FABIO
Viale Ancona 104/a - 06034 - Foligno (Pg)

Progettista

Geom. Fabrizio Brodoloni
Via Marsciano 6 - 06039 Trevi (Pg)
tel - fax 0742/21018 - fabrizio@lab5.it

TREVI, 20 Marzo 2010

NTA - Norme Tecniche di Attuazione

ALLEGATO

2

LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DI QUESTA TAVOLA È VIETATA AI TERMINI DI LEGGE



Via Marsciano 6, 06039 - Trevi (Pg)
tel - fax 0742/21018 - www.lab5.it - info@lab5.it

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) disciplinano l'attività edificatoria relativa al Piano Attuativo di Iniziativa Privata da eseguire sulla particella n°955 Foglio 88 del NCT del Comune di Foligno, distinta nel Piano Regolatore Generale '97 come Zona EP/AP.

Articolo 2 – LEGISLAZIONE E NORMATIVA

Legge Regionale n°11/2005 e s.m.i..

In relazione alla Legge Regionale n°11/2005 art. 35 comma 5 che disciplina gli interventi annessi agli edifici rurali esistenti non adibiti a residenza già in data 13 novembre 1997, consente la ristrutturazione urbanistica nella quale è prevista la demolizione ricostruzione degli edifici in sito diverso, purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro 50m dall'insediamento edilizio più vicino limitatamente a una S.U.C. di 200mq da realizzare in un unico edificio e comunque nel rispetto della disciplina del sistema; in riferimento al comma 8 della L.R. n°11/2005 si può comprendere il cambio di destinazione d'uso perché tali edifici siano in muratura, in struttura di C.A. o metallica chiusa almeno su tre lati.

Al fine delle disposizioni del DGR 420 del 2007 l'area interessata da l'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente è classificabile come area inedificata ovvero "aree inedificate di pertinenza di edifici esistenti" (art. 3 comma 3 lettera c). Il fabbricato oggetto di piano attuativo è classificabile come "edilizia ordinaria recente priva di caratteri tradizionali" (art. 3 comma 2 lettera c).

La disciplina degli interventi ammessi (DGR 420/2007 Capo II art.14) in base alla classificazione del fabbricato oggetto di piano attuativo consente gli interventi edilizi ed urbanistici di cui all'art.3 e all'art.13 comma 1, lettera c della LR 1/2004.

Dovranno essere rispettati i dettami in materia di sostenibilità ambientale della Legge Regionale n°17/2008. Nel rispetto della citata normativa dovranno essere previste apposite opere impiantistiche per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (art. 9), dovrà essere garantita la permeabilità dei suoli (art. 10), dovrà essere garantito la migliore esposizione e soleggiamento dell'edificio di progetto (art. 12), dovranno essere previsti appositi spazi dove accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti (art. 14), dovrà essere installato un impianto per la produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica (art. 15).

Articolo 3 – DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- PIANO TERRA: Residenziale e/o accessori di pertinenza della residenza (garage, fondi, cantina ecc.);
- PIANO INTERRATO: Vani accessori del piano terra.

Articolo 4 – AREA MASSIMO INGOMBRO DEL FABBRICATO

L'elaborato grafico individua l'area di massimo ingombro del fabbricato, fermo restando la SUC e il VOLUME consentiti. Possono eccedere da tale area gli aggetti e le sporgenze che abbiano i soli fini estetici e/o i condotti e le canalizzazioni connessi agli impianti tecnologici (marciapiede, gronde, comignoli ecc.).

La sagoma di ingombro del fabbricato nonché la sua posizione, derivabile dall'ipotesi planivolumetrica riportata nella tavola unica, ha valore puramente indicativo.

Articolo 5 – ALTEZZE E DISTACCHI

L'altezza massima dell'edificio fuori terra non deve essere superiore a metri 6.50 rispetto al piano di campagna attuale.

L'altezza massima della porzione interrata non deve essere superiore a metri 4.00

L'altezza massima può essere superata da particolari elementi architettonici di arredo edilizio (lucernai, abbaini, comignoli ecc.) purché previsti nel progetto da sottoporre ad approvazione per il rilascio del titolo abilitativo.

Gli impianti, i condotti ed i sistemi tecnologici non rientrano nel computo delle altezze.

L'altezza dell'edificio dovrà essere calcolata come previsto dall'art. 18 del Regolamento Regionale 3 novembre 2008 n°9.

I distacchi dai confini e dai fabbricati sono quelli indicati nella tavola UNICA.

Articolo 6 – SUC E VOLUME CONSENTITI

SUC MASSIMA DI PROGETTO = SUC ATTUALE = mq 56.00 (vedi tav. UNICA)

VOLUME MASSIMO DI PROGETTO = VOLUME ATTUALE = mq 162.68 (vedi tav. UNICA)

In relazione alla L.R. 01/2004 art.37 comma 1 punto "a" inerente agli extra spessori murari, nel calcolo della volumetria urbanistica e della S.U.C., in fase di progetto esecutivo, potranno non essere computati nelle pareti di muratura d'ambito esterno i centimetri di spessore eccedenti i 30 al finito.

La SUC dell'edificio dovrà essere calcolata come previsto dall'art. 17 del Regolamento Regionale 3 novembre 2008 n°9.

Articolo 7 – NORME PER L'EDIFICAZIONE E ARREDO

Le finiture esterne dell'edificio dovranno rispettare quanto previsto nel Regolamento Edilizio Vigente del Comune di Foligno.

Articolo 8 – NORME PER L'USO DELLA ZONA AGRICOLA

Nella zona agricola, nella porzione dove non verrà realizzata l'edificazione, potranno essere eseguite opere pertinenziali come definite dal Regolamento Regionale 3 novembre 2008 n°9.

Articolo 9 – NORME DI RINVIO

Per quanto non disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle NTA del PRG, al Regolamento Edilizio Vigente al momento della richiesta di edificazione e alla Legge Regionale 11/2005 s.m.i., Legge Regionale 17/2008, Regolamento Regionale 09/2009;

Trevi 20 marzo 2010

Geom. Fabrizio Brodoloni