

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

L.R. n° 11/2005 art. 35 com. 9

RELAZIONE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPRIETA': CAMERUCCI TIBERIO

CAMERUCCI FRANCO

UBICAZIONE: FOLIGNO - LOCALITA' VEGNOLE

IL TECNICO



I PROPRIETARI

Tiberio Camerucci
Franco Camerucci

RELAZIONE

Il presente Piano Attuativo, di iniziativa privata, ha per oggetto la proprietà dei Signori Camerucci Tiberio e Franco, sita il locetà Vegnole.

Al N.C.T. è censita al foglio 106 con le particelle 1054-1057-1056-1055 e al foglio 122 con le particelle 116-117-857-814, della superficie complessiva di mq. 1.3070,00

Gli annessi agricoli, insistenti sulle particelle 1055-1056-1057 del foglio 106 e la particella 814 del foglio 122 sono censiti al N.C.E.U. al foglio 106 con le particelle 1055-1056-1057 e al foglio 166 con la particella 814 con categoria C/2-C/6-C/6-C/2.

Lo strumento Urbanistico vigente perimetra l'intera proprietà come tessuto EC/U (ambito di paesaggio collinare degli uliveti).

Volendo procedere a migliorare la qualità strutturale degli edifici esistenti e procedere alla riqualificazione urbanistica e ambientale degli stessi, i Signori Camerucci Tiberio e Franco promuovono, ai sensi della L.R. n° 11 del 22/02/2005 art. 35 com. 9, il presente Piano Attuativo al fine di consegnare i seguenti obbiettivi:

A) Demolizione dei fabbricati insistenti sulle particelle 1057 e 1056 del foglio 106 e particella 814 del foglio 122;

B) Delocalizzazione della volumetria demolita sulla particella 117 del foglio 122 in prossimità dell'insediamento abitativo (foglio 122 part. 112-175) in conformità al dettato dell' art. 35 com. 5 della L.R. n° 11 del 22/02/2005.

Ai fini edilizi si rappresenta che per i fabbricati sopra menzionati è stata rilasciata in data 29/06/07, la concessione n°371 a nome di Camerucci Franco e Tiberio (pratica n°10/468, prot. 5607/95).

Per quanto concerne i distacchi dai confini l'intervento dovrà rispettare il dettato delle N.T.A. del Vigente P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1) DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti norme tecniche di attuazione disciplinano l' intervento previsto nell'ambito del piano attuativo di iniziativa privata a nome dei Signori. Camerucci Tiberio e Franco.

Fermo restando la S.U.C. massima consentita, (uguale a quella esistente) ed il volume, gli ingombri dell'ipotesi progettuale riportati nei grafici è da ritenersi puramente indicativi.

2) INGOMBRI-DESTINAZIONI D'USO

In sede di redazione del progetto edilizio, l'edificio dovrà svilupparsi all'interno del massimo ingombro individuato nella tav.4 che individua l'area massima occupabile con l'edificazione.

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle pertinenziali all'agricoltura (locali di deposito, rimessa attrezzi agricoli, ecc.) è ammessa anche la civile abitazione

3) IDENTIFICAZIONE DEL COMPARTO

Il comparto interessato dal presente P.A. di iniziativa privata è identificato con le seguenti particelle:

Foglio 106 particelle 1054-1055-1056-1057

Foglio 122 particelle 116-117-857-814

pari ad una superficie complessiva di mq 1.3070,00

4) INTERVENTI AMMISSIBILI

Edifici non residenziali esistenti identificati con le particelle 1056-1057-814 (ristrutturazione urbanistica).

Edificio non residenziale esistente identificato con la particella 1055: MO-MS-MI-OI-RC-RE4.

Realizzazione, sulla particella 857 del foglio 122, di gazebo e piscina.

Realizzazione di vasca per la raccolta di acqua meteorica.

Sono ammessi all'interno del massimo ingombro di porticati.

5)ALTEZZE E DISTACCHI

L'altezza massima consentita è di mt. 3,20, misurata secondo il dettato delle N.T.A. del P.R.G. '97.

Per i distacchi dai confini si applicano le disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. '97.

6)D.G.R. n°420/2007

In ordine alla deliberazione della Giunta Regionale del 19 marzo 2007, n°420, la classificazione degli edifici da demolire possono essere ricompresi con quanto riportato alla lettera "C" dell'art.3 in quanto trattasi di edifici privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili realizzati per ricovero di animali e aventi struttura lignea e tamponatura realizzata con pannelli di vari materiali (legno, lamiera, ecc.).

7)L.R. n°17/2008

In sede di redazione del progetto esecutivo si dovrà tener conto di quanto riportato nella L.R. n°17/2008 concernente norme in materia di sostenibilità ambientale.

8)PRESCRIZIONI EDILIZIE

- Il piano interrato dovrà essere completamente interrato ed avere lo stesso ingombro del piano fuori terra.
- Il paramento esterno, da definire in sede di progetto edilizio, nel caso sia intonacato, deve essere tinteggiato con colori sulla tonalità delle terre locali.
È consentito comunque l'utilizzo parziale di paramenti in pietra o mattone.
- Il tetto dell'edificio deve essere eseguito a falde con esclusione delle coperture piane.
- Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi nuovi di colore naturale o antichizzato o vecchi di recupero.
- La gronda dovrà essere realizzata con zampini in legno e pianelle.
- La canale di gronda e i discendenti dovranno essere realizzati in rame.
- Gli infissi dovranno essere in legno e gli oscuramenti possono essere costituiti da persiane o sportelloni.
- Gli accessi pedonali e carrabili devono essere realizzati con infisso in legno alla mercantile.

9) MODALITA' DI GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE PROVENIENTI DA SCAVO

Qualora si intenda gestire le terre e rocce di scavo provenienti dall'intervento di cui all'oggetto secondo il regime di deroga previsto dall'art.186 del D. Lgs. 3 Aprile 2006 n.152 e ss.mm., gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di titolo abilitativo in materia edilizia dovranno essere opportunamente integrati al fine di dimostrare il rispetto dei punti a), b), c), d), e), f), g), del comma 1 art. 186 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.

10) LEGGE REGIONALE 08/02

I progetti relativi a nuove costruzioni e quelli riguardanti gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere corredati dal progetto acustico.

Tale progetto definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti geometrici e fisici delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici, tali da rispettare quanto previsto dal D.P.C.M. 05/12/1997.

11) SCARICO DELLE ACQUE REFLUE DI TIPO DOMESTICO NON RECAPITANTI IN PUBBLICA FOGNATURA

1. per la costruzione dell'impianto devono essere rispettati criteri, metodologie e norme tecniche impartiti dal Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento, con Delibera 04/02/1977;
2. dovrà essere garantito nel tempo il corretto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento dell'impianto con il divieto di aumento, anche temporaneo, dell'inquinamento;
3. le acque in uscita dall'impianto devono essere convogliate in un corpo idrico superficiale, che abbia caratteristiche tali da non determinare ristagni delle acque trattate;
4. durante la realizzazione dell'impianto, munirsi di fotografie e eventuali grafici di aggiornamento per modifiche non sostanziali rispetto al progetto di cui al presente parere;
5. comunicare alla Provincia Di Perugia, Area Ambiente e Territorio, Servizio Gestione e Controllo Ambientale, Ufficio Scarichi Acque Superficiali e Suolo l'avvenuta realizzazione dell'impianto inviando la dichiarazione di conformità (All. D-3 al modulo di domanda AUT/D) unitamente alla documentazione di cui al punto precedente comprovante la

conformità delle opere interrato rispetto agli elaborati progettuali e alle prescrizioni impartite, ai fini dell'ottenimento dell'Atto Autorizzativo.

12)VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Il piano Attuativo di Iniziativa Privata, di cui alle presenti N.T.A. ha validità decennale a decorrere dal momento della definitiva approvazione e notifica dello stesso al proprietario dell'area.

13)NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle N.T.A. del P.R.G. '97, al vigente Regolamento Edilizio nonché a tutte le altre normative vigenti, al momento dell'istanza o del rilascio del titolo, nel territorio comunale in materia di insediamenti residenziali e non residenziali.

In particolare in ordine alla L.R. 18-11-2008 n°17.