

Giurato: Alfino Moretti.

Carone Augusto Cecconi - Arcangelo De Felices Augusto
Carone Guido - Carone Luciano - Carone Ivo -
Giovanni Bolotini - Lucio Ametena
Luigi Napolitano

Allegato "G" al n 5658 di raccolta

COMUNE DI FOLIGNO

PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL
P.R.G. (legge regionale 26/89)
COMPARTO MINIMO DELLA
ZONA C.P.F.e C9 DEL P.R.G. (Art.37) N.T.A.

COMPARTO EDIFICATORIO DI PROPRIETA' DELLA
PONTIERO S.R.L.

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.

N. 96 del 9-4-97

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DOTT. ARCH.
GIOVANNI FAZZELLI
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

APPROVATO CON DELIBERA C.C.

N. 325 del 23-6-88

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI : Geom. ALBERTO CHIARIOTTI-coordinatore-
Ing. STEFANO FAZZELLI
Arch. GIOVANNI FAZZELLI

FOLIGNO

FEB. 1998

Aggiornamento ai sensi del parere Regione Umbria
del 18/12/97 .

Giuristi: Alfiero Nocelli.
Enrico Augusto Ceroni - Arcangelo De Felice Augusto.
Carini Guido - Carini Luciano - Carini Guido -
Claudio Bolchini - Leoluca Annunziata
Luigi Napolitano

ARTICOLO 1

Il P.P.E. in variante al P.R.G. per la zona C.P.F. e zona C9 e' disciplinato dalle presenti N.T.A. e comprende le seguenti destinazioni urbanistiche : zona CPF , C9 , parcheggi pubblici e privati , verde pubblico , viabilita', attrezzature pubbliche, verde pubblico condominiale , servizi stradali (distributore di carburanti) .

ARTICOLO 2

LEGISLAZIONE E NORMATIVE

I programmi , le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel P.P.E. e nelle presenti N.T.A. hanno efficacia nei limiti di validita' dello strumento urbanistico attuativo .

Restano pertanto salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie nonche' a tutela dell'ambiente e della salute , nazionali , regionali , comunali , ancorche' non espressamente richiamate dalle presenti N.T.A. , alle quali gli interventi edilizi sono comunque sottoposti . Il piano particolareggiato esecutivo , sotto il profilo urbanistico , e' stato elaborato nel rispetto delle disposizioni ed indicazioni della legislazione vigente .

Invitati: Officio Notari - Cesare Augusto Licenzi.
Onorabili De Felice Augusto - Casareo Gio.
Casareo Liviana - Casareo Ivo - Placido Bolotani.
Loroli Anna Maria - Luigi Morsicato

3) Spazi pubblici e privati

Per i parcheggi pubblici devono essere previsti 1 mq. ogni 20 mc. di volume destinato alla residenza e 0.8 mq. di S.U.C. destinata a studi professionali ed attivita' artigianali e commerciali di servizio .

Devono essere previsti parcheggi privati all' interno del lotto e dei fabbricati in ragione di 1 mq. ogni 20 mc. di volume realizzato .

La quota di spazi di verde attrezzato pubblico e' stabilita nel rapporto di 5.00 mq. ogni 100 mc. di volume edificabile .

La quota di spazi di verde privato , da individuare in sede di lottizzazione e la cui sistemazione dovra' essere attuata in sede di intervento edilizio diretto , e' stabilita in misura pari al 25 % della superficie fondiaria (Sf) dei lotti individuati e dovra' essere prevista in spazi di forma compatta .

4) Aree per urbanizzazione secondaria

Qualora la superficie minima di intervento (Sm) comprenda aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature od impianti pubblici , l' importo da scomputare dagli oneri concessori sara' determinato in base all' indennizzo stabilito dalle Leggi vigenti per le espropriazioni di pubblica utilita' .

Arredo: Ufficio Mozart - Cesare Augusto Lorenzi.
Ona Angel De Felice Augusto - Casimiro Gino -
Casimiro Luciano - Casimiro Ivo - Blanche Bolchini.
Loroli Anna Maria. Luigi Napolitano

5) Zona C9

- Volume max. realizzabile mc. 60499
- Altezza max. ml. 13.00
- Per i distacchi si applica quanto disposto al punto 2 .

- Gli standards delle aree pubbliche sono commisurati , ai sensi della L.R. n. 31/97 , in 24 mq./ab. cosi' ripartiti :

- a) Istruzione - scuola materna e dell' obbligo4 mq./ab.
- b) Attrezzature di interesse comune4 mq./ab.
- c) Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport12.5 mq./ab.
- d) Parcheggi3.5 mq./ab.

La loro ripartizione puo' essere anche variata ferma rimanendo la quantita' complessiva .

- Gli standards pubblici possono essere reperiti utilizzando gli spazi a tal uopo previsti nel P.R.G. entro il perimetro del comparto di intervento .

ARTICOLO 4

La norma che segue integra e modifica l' art. 37 delle N.T.A. Titolo III Capo B - Zona del Centro polifunzionale (Zona CPF) .

In questa zona e' prescritta la destinazione d' uso ad uffici pubblici , uffici di aziende , uffici di rappresentanza (con esclusione dei depositi per il commercio all' ingrosso) , centri

Manato: Officio Noeth - Urban Augusto Licau,
Augusto De Felice Augusto - Camillo Gino -
Camillo Luerano - Luciano Nio - Blanche Bolkman
Soreli Anne Noce. Luigi Napolitano

di contrattazione , uffici commerciali , studi professionali , banche , attrezzature per la cultura , lo svago e lo spettacolo , centri di vendita , alberghi , autostazioni , ecc.

Sono consentite destinazioni residenziali solo in ragione delle esigenze del Centro ed in misura non superiore al 10 per cento del volume totale . Il nucleo polifunzionale dovrà assolvere la funzione di centro complementare urbano .

In queste zone il P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo applicando le seguenti prescrizioni :

- la rete pedonale deve essere completamente indipendente rispetto a quella del traffico meccanizzato ;
- il 20 per cento della superficie della intera zona deve essere destinato a verde pubblico attrezzato e sistemato con alberature ;
- i parcheggi , sia pubblici che privati , devono essere realizzati in misura di 0.8 mq. per ogni mq. di S.U.C. e possono essere previsti in silos ;
- nel caso di parcheggi realizzati in silos , le superfici non utilizzate debbono essere sistemate a verde alberato ed attrezzato ;
- il suolo destinato a parcheggi pubblici e privati ed a strade interne di servizio non puo' in ogni caso essere inferiore al 50 per cento

Trattato: Officio Noetti - Cesare Augusto Giovan
Arcangelo De Scheris Augusto - Casimiro Goro -
Casimiro Lencina - Casimiro Ivo - Claudio Dobbin
Linda Anna Mena - Luigi Napolitano

della superficie della zona ;

- il volume totale e' pari a 55.000 mc. e l'
altezza massima dei fabbricati e' di ml. 19.50 ;
per i distacchi si applicano le prescrizioni dell'
articolo 16 .

- nel caso si prevedano attivita' commerciali ,
che potranno realizzarsi esclusivamente al P.T. ,
dovranno essere reperiti parcheggi aggiuntivi in
conformita' della L.R. 31/97 .

Lo standard di parcheggio pubblico e verde
pubblico puo' essere reperito utilizzando gli
spazi a tal uopo previsti dalle tavole di P.R.G.
in aree limitrofe al C.P.F. all' interno del
comparto di intervento .

ARTICOLO 5

ATTUAZIONE

A Il comparto di intervento cosi come definito
nelle tavole di progetto , puo' essere attivato ai
fini edificatori per sub comparti di intervento .
Ne sono previsti , per il momento , n. 8 (
potranno essere anche modificati sentito il parere
della C.U.) , dei quali , fatta salva la
garanzia finanziaria e convenzionale da prestare
per l'adempimento complessivo degli obblighi ,
possono essere edificati l'uno indipendentemente
dagli altri . La volumetria disponibile per ogni
sub comparto , quando non sia utilizzata in questo

Stato: Affari Interni - Cesare Augusto Licari
Arcangelo De Velis Augusto Casini Gino
Casini Luciano Casini Gino Antonio Polidoro
Linda Anna Maria Luigi Napolitano

, potra' essere trasferita in altro sub comparto .

B Le tipologie indicate nelle tavole di progetto non sono da ritenersi vincolanti , come pure le destinazioni indicate . Il comparto di intervento , come pure le aree pubbliche indicate nelle tavole di progetto potranno , in sede di frazionamenti catastali , subire delle leggere modificazioni in termini di superficie e conformazione generale , pur rispettando il disegno complessivo del piano .

C L' ingombro degli edifici , indicato nelle tavole di progetto , e' da ritenersi vincolante . Rispetto ai fili fissi indicati in progetto non potranno essere realizzati corpi aggettanti completamente chiusi che potrebbero alterare il rapporto planimetrico tra gli edifici e le strade .

D Al piano interrato sono previsti garage o autorimesse anche fuori dell'ingombro previsto ; il lastrico solare determinato potra' essere utilizzato come parcheggio pubblico o privato .

E All'interno delle fasce di rispetto esistenti nel comparto potra' attivarsi il disposto dell'art. 26 delle N.T.A. per la realizzazione di aree di parcheggio contigue all'insediamento e per impianti di verde e arredo stradale .

F MATERIALI E FINITURE-ARREDO URBANO-

Gli edifici potranno avere le facciate

Luogo: Ufficio 11221 - San Augusto Vercelli
Quadrante: San Augusto Vercelli, San Genu-
lino Vercelli, San Donato Vercelli, San
Santi Quirico Vercelli, San Nigoloso

caratterizzate dall'uso dei seguenti materiali :

- intonaco colorato ;
- parti in calcestruzzo armato faccia vista ;
- paramento in pietra e/o travertini;
- paramento in mattoni faccia vista;
- coperture in piano e/o falda;
- manto di copertura in tegole e/o coppi ;
- materiali di gronda in zampini di legno ,c.a.
faccia vista , intavolato o pianellato ;
- canale di gronda e discendenti in lamiera di
rame;
- le pavimentazioni esterne dei marciapiede saranno
in elementi prefabbricati tipo pavelle ;
- la pavimentazione dei percorsi pedonali e
ciclabili saranno in piastrelle tipo pavella ;
- il percorso pedonale e ciclabile all'interno
della aree di verde pubblico e verde pubblico
condominiale saranno arredati con aree pavimentate
con panchine in cemento ;
- nelle aree di verde pubblico e verde pubblico
condominiale saranno messe a dimora piante di alto
fusto (ippocastano-quercia-pini-platano) , mentre
nei vialetti pedonali ed ai bordi delle piste
ciclabili sara' messa a dimora una siepe di
sempreverdi .

Trasporto: Officio Nocera - Cassio Augusto Cecchi
Arcangelo De Felice Augusto -
Cassio Cecchi - Cassio Cecchi - Cassio Cecchi
Gaudenzio Bolzano - Lorella Anna Maria
Luigi Napolitano

ARTICOLO 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione del comparto sono a totale carico della proprietà; la loro realizzazione precede la utilizzazione edificatoria delle aree. Esse potranno essere eseguite per stralci funzionali, sempreché ciò sia compatibile con le fasi attuative del piano.

Le opere sono eseguite in conformità a progetti esecutivi approvati dalla Amministrazione comunale e secondo le direttive e sotto la vigilanza degli uffici tecnici comunali. Le opere ultimate dovranno essere collaudate a cura e spese della proprietà e quindi cedute al Comune stesso che ne curerà la manutenzione futura.

Il piano particolareggiato può essere attuato d'iniziativa privata; qualora entro il tempo massimo di sei (6) anni previsti per questo tipo di attivazione non dovesse essere attuato, il Comune di Foligno, laddove lo ritenesse opportuno, potrà sostituirsi, nell'attivazione, al privato, tramite l'esproprio delle aree previste come pubbliche, incamerando la relativa fideiussione prestata in sede di convenzione a garanzia dell'assolvimento degli obblighi.
