

Comune di Foligno

PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG DELL'AREA UBICATA IN S.ERACLIO DI FOLIGNO UP/PEEP n°5 (PARTE)

Committente

Viola Biagio Loc. S. Eraclio , Foligno

eredi Federici Vincenza via Gioberti 1/c , Foligno

Progettazione

Anacleto Cleri - Architetto



Collaboratori Andrea Malvasia - geometra

Titolo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE
ESTRATTO DI MAPPA - VISURE CATASTALI

Elaborato

Elaborato

Commessa 01133 Fase DEF. File 001-01133.DWG Rif. 12 Data MAR.2009

Scala 1:200

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

COMUNE DI FOLIGNO
PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G.
DELL'AREA UBICATA IN S. ERACLIO DI FOLIGNO UP/PEEP n° 5 (PARTE)

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

La presente proposta di Piano Attuativo riguarda le aree censite al NCT del Comune di Foligno al foglio n. 214 particelle 200 – 206 – 580 di complessivi mq 10.318.

L'area di proprietà dei Sigg. Viola Biagio e Federici Vincenza è costituita da un unico corpo di forma sostanzialmente rettangolare ed è situata lungo la strada comunale di Scandolaro sulla quale si affaccia con un lato di circa ml 42; morfologicamente è caratterizzata da un lieve declivio e dalla assenza di alberature nella parte centrale e da olivi ed essenze arbustive nel perimetro.

Nell'area insistono inoltre una linea aerea di alta tensione che la taglia diagonalmente ed una linea aerea di media tensione (pali) che la taglia longitudinalmente.

Il vigente PRG la identifica con la sigla UP/PEEP n° 5 e che tale classificazione è riferita ad aree con Piano Attuativo pregresso.

Dalle verifiche condotte, si è constatato che solamente su di una parte di detta area insiste previsione di Piano di Zona PEEP, per altro decaduto, mentre nella porzione di area residua non risulta mai prodotto Piano Attuativo. In tale porzione le previsioni del PRG del '77 destinavano una parte ad area CP ed una parte ad area CT.

Pertanto il presente progetto è redatto in variante agli strumenti pregressi e vigenti in quanto necessita definire un assetto funzionale dell'intera area ed in quanto necessita tenere conto della viabilità obbligatoria dell'ambito "il Fico", contiguo, non ancora attivato e quindi privo di assetto funzionale e viario.

Al fine di determinare l'esatta potenzialità edificatoria dell'area si è proceduto come segue:

- Si è ritenuto di mantenere invariati i volumi assegnati con Piano di Zona e pari a mc 4.300 già distribuiti su due lotti con volumetria ciascuno di mc 2.150 (lotti n° 36 e n° 37 del Piano di Zona decaduto);

- Si è ritenuto di applicare alla superficie destinata ad area CP, l'indice risultante nella porzione di area ricompresa nel piano di zona, mc 4.300 su mq 5.010 pari a $4.300/5.010 = \text{mc/mq } 0,858$ inferiore all'indice massimo della zona CP pari a mc/mq 1,5, pertanto applicando tale indice alla superficie CP si otterrebbero mq $2.305 \times 0,858 = \text{mc } 1.977,69$.
- Relativamente all'area CT si prevede l'applicazione dell'indice di PRG pari a 0,2 mc/mq e pertanto si otterrebbe una volumetria complessiva pari a superficie mq $3.003 \times 0,2 = \text{mc } 600,60$.

Il volume massimo realizzabile sarà pertanto pari a:
 $(4.300 + 1.977,69 + 600,60) = \text{mc } 6.878,29$

Il progetto proposto prevede:

1. una diversa localizzazione dei blocchi edilizi che tenga conto della presenza delle linee di alta tensione, ponendoli alla massima distanza dalle stesse considerando le norme generali sulle distanze dai confini e dai fabbricati.
2. la realizzazione di una strada di penetrazione a fondo sacco, strada dalla quale si serviranno: quattro lotti edificabili uno con tipologia a blocco, due con tipologia in schiera unifamiliari ed uno con tipologia unifamiliare/bifamiliare.

L'intervento nel suo complesso prevede la realizzazione di quattro lotti per una volumetria massima di mc 6.878,29 pari ad una SUC (Superficie Utile Complessiva) di mq 2.149,47 (ottenuta applicando il coefficiente di conversione 3,20 mt).

La SUC complessiva è così attribuita: mq 563 nel lotto identificato con il n° 1 destinato a tipologia a blocco; mq 189 per il lotto n° 2 destinato a tipologia unifamiliare/bifamiliare; mq 781 per il lotto n° 3 e mq 615 per il lotto n° 4 entrambi destinati a tipologia a schiera.

Si è prevista inoltre la realizzazione di aree di verde pubblico, in parte poste a barriera con i lotti limitrofi e in parte accorpate, per un totale di mq 1.746, e aree per parcheggio pubblico a servizio degli insediamenti edilizi pari a mq 543.

Il Piano prevede inoltre le seguenti opere di urbanizzazione:

- Viabilità interna al Comparto con connessione sulla strada comunale di Scandolaro e la strada di PRG prevista nell'ambito "il Fico";
- La viabilità è dotata di marciapiedi della larghezza di ml 1,50 con rampe di raccordo per disabili nel rispetto della L.13/89;
- Spazi idonei ad accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti;
- Parcheggi pubblici a servizio degli insediamenti edilizi e delle aree a verde pubblico attrezzato;
- Fognatura acque nere e bianche con recapiti finali su fognatura esistente della strada comunale di Scandolaro;
- Rete energia elettrica alimentata mediante la connessione alla rete esistente e mediante la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT;
- Rete telefonica con la connessione alle reti esistenti contigue al comparto.
- Rete alimentazione idrica e gas metano con connessione alla rete pubblica esistente su strada comunale di Scandolaro;
- Pubblica illuminazione della viabilità ed aree verdi di progetto;
- Aree verdi a corredo della viabilità;
- Aree a verde pubblico attrezzato dotate di impianto di irrigazione automatica e piantumate con essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate.

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 ai progetti architettonici dei singoli interventi, da presentare per il rilascio del permesso di costruire.

Il presente Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa generale – visure catastali ed estratto di mappa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica;
- Documentazione fotografica;
- Relazione Attestato L. 13/89;

Tav. 01 Inquadramento

Tav. 02 Progetto: assetto definitivo dell'area

Tav. 03 Progetto: verifica standard urbanistici

Tav. 04 Progetto: tipologie edilizie

Tav. 05 Progetto viabilità: tracciati stradali

Tav. 06 Progetto reti tecnologiche – fognature acque meteoriche e acque nere

Tav. 07 Progetto reti tecnologiche – rete idrica – gas metano

Tav. 08 Progetto reti tecnologiche – rete energia elettrica - rete telefonica

Tav. 09 Progetto reti tecnologiche – pubblica illuminazione - Segnaletica stradale - sistemazione aree verdi

Il Tecnico

Dott. Arch. Anacleto Cleri





Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2008

Dati della richiesta	Comune di FOLIGNO (Codice: D653)	
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA	
Immobile	Foglio: 214 Particella: 200	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	214	200	-	SEMINATIVO	2	29 40	B54	Dominicale Euro 22,62	Agrario Euro 15,94	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 28493 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. PG0122915) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
Notifica		Partita								
Annotazioni		VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	VIOLA Biagio nato a FOLIGNO il 11/01/1929		CODICE FISCALE VLJBG129A11D653G	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/02/1974 Voltura n. 45581 in atti dal 24/04/1981 Repertorio n.: 1780 Rogante: FRILLICI A Sede: BEVAGNA Registrazione: UR. Sede: FOLIGNO n: 543 del 02/03/1974		

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2008

Dati della richiesta	Comune di FOLIGNO (Codice: D653)
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA
Immobile	Foglio: 214 Particella: 206

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	214	206		-	SEMINATIVO 3	36 10	B54	Dominicale Euro 16,59 L. 32.129	Agrario Euro 17,71 L. 34.295 Impianto meccanografico del 14/10/1976
Notifica				Partita		9631			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
1	VIOLA Biagio nato a FOLIGNO il 11/01/1929		VLIBG29A11D653G	
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/02/1974 Voltura n. 45581 in atti dal 24/04/1981 Repertorio n. 1780 Rogante: FRILLICI A Sede: BEVAGNA Registrazione: UR Sede: FOLIGNO n. 543 del 02/03/1974				

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2008

Dati della richiesta	Comune di FOLIGNO (Codice: D653)		
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA		
Immobile	Foglio: 214 Particella: 580		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mt²) ha are ca	Deduz		Reddito
I	214	580		-	SEMIN ARBOR	37 68	B54	Dominicale Euro 17,32 L. 33.535	TIPO MAPPALE del 11/11/1998 n. 2967 .587/1989 in atti dal 13/04/1999
Notifica				Partita		36630			
Annotazioni		PROTOCOLLO N. 002967 ANNO 89 RIDOTTA A FAVORE DI PARTICELLA 2603							
INTESTATO									

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
I	FEDERICI Vincenza nata a FOLIGNO il 04/09/1923		FDRVCN23P44D653N	
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/10/1968 Voltura n. 693185 in atti dal 02/03/1989		(1) Proprietà per 1000/1000	
25/09/1985				
Registrazione: UR Sede: FOLIGNO Volume: 200 n. 64 del				

Rilasciata da: Servizio Telematico