

Proprietario/richiedente:
EDILIZIA SETTIMI '80 s.r.l.

Oggetto:
Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un Motel su area classificata zona M/S in loc. S.Eraclio, su area di proprietà della ditta Edilizia Settimi '80 s.r.l.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (TESTO COORDINATO)

ART. 1

DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE

1. Le presenti norme disciplinano la consistenza e le destinazioni d'uso degli spazi coperti e scoperti previsti dal PdR sull'area indicata dal PRG vigente con destinazione M/S e contraddistinta al N.C.T. foglio di mappa n° 176 , particella n° 173.

ART. 2

ATTUAZIONE E VALIDITA'

2. Il Piano si attua con la realizzazione di un organismo edilizio autonomo secondo le indicazioni riportate nelle tavole di progetto.
3. Le sistemazioni esterne devono essere ultimate e rese fruibili contestualmente alla utilizzazione dell'edificio.
4. Il presente Piano Attuativo di iniziativa privata di cui alle presenti N.T.A. ha validità di dieci anni a decorrere dal momento della definitiva approvazione e notifica della stessa ai proprietari delle aree.

ART. 3

SUC MASSIMA CONSENTITA

1. L'edificazione dell'organismo edilizio dovrà avvenire entro la SUC MASSIMA CONSENTITA di mq. 1.001,05.

ART. 4

DESTINAZIONI CONSENTITE

2. Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

piano interrato:magazzino, locali di servizio alla attività;

piano terra :turistico produttivo (Motel)

piano primo:turistico produttivo (Motel)

piano secondo:turistico produttivo (Motel)

ART. 5

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

- verde attrezzato e alberato mq. 176,13
 - parcheggio mq. 1.475,27
1. La sistemazione definitiva delle aree scoperte dovrà essere inserita nel progetto esecutivo degli edifici.
 2. La soluzione indicata negli elaborati grafici di progetto è puramente indicativa.
 3. Le alberature dovranno essere di specie autoctona naturalizzata.

ART. 5bis

DISCIPLINA DEGLI SCARICHI

1. In considerazione del fatto che l'area è connotata da vulnerabilità degli acquiferi, nel comparto dovrà essere evitata ogni forma di scarico che possa interferire con l'acquifero medesimo.
2. Gli scarichi delle acque nere e bianche dovranno confluire nelle reti pubbliche comunali.

ART. 6

DEFINIZIONE QUOTA DI RIFERIMENTO

1. La quota di riferimento, ai fini della valutazione dell'altezza dei fabbricati e del computo dei volumi, sarà quella del parcheggio previsto.
2. L'altezza massima degli edifici è fissata in ml. 12,50.

ART. 7

TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Le superfici coperte indicate nelle tavole di progetto sono vincolanti.
2. Fili fissi e distacchi sono riportati negli elaborati planimetrici TAV. 2.
3. Le dimensioni indicate negli elaborati grafici possono subire variazioni in più o in meno fino ad un massimo del 5% e riguardano il massimo ingombro dell'edificio al netto del rivestimento esterno. Tale rivestimento avrà uno spessore di circa cm. 5.
4. Sono consentite modifiche alle aperture esterne senza che ciò comporti variante al presente strumento attuativo.

ART. 8

FINITURE ESTERNE

1. Il corpo di fabbrica sarà rivestito con cortina di mattoni a faccia vista tipo fatto a mano, di colore giallo o rosato;
2. E' consentita la finitura della copertura piana con apposita guaina impermeabilizzante;

3. Sono ammessi elementi in Cemento Armato a vista;
4. Le copertine dei muri e gli elementi di finitura saranno realizzati in pietra travertino o simili;
5. Gli infissi saranno in alluminio color naturale o verniciato grigio semilucido;
6. Le pavimentazioni esterne pedonali saranno realizzate in cotto fatto a mano di colore giallo o rosato o in pietra naturale o in pietra artificiale o in cemento;
7. Le pavimentazioni dei percorsi carrabili saranno asfaltate;
8. Le recinzioni saranno realizzate con muri in cemento armato e rete metallica. E' consentito l'eventuale rivestimento dei muri in mattoni dello stesso tipo e colore dell'edificio.
9. Per le aiuole ed il verde attrezzato e alberato saranno utilizzate specie vegetali autoctone.

ARTICOLO 9

BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. In sede di progettazione architettonica esecutiva, in particolare per le sistemazioni a terra sia degli spazi privati che pubblici, dovrà prevedersi la eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto delle vigenti normative.

ARTICOLO 10

RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO

1. Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi elementi di presumibile interesse architettonico, storico-artistico o archeologico si prescrive che l'assegnatario o il costruttore o il Direttore dei Lavori, ferme restando per ciascuno le responsabilità e competenze di cui all'art.6 della legge 47/85, diano di ciò immediata comunicazione al Sindaco ed agli Enti competenti.
2. Dovrà contestualmente sospendersi la esecuzione dei lavori sino all'ottenimento del nulla-osta alla prosecuzione.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo nonché per eventuali trasgressioni, si rinvia alla normativa vigente (art.93 e seguenti Legge 01/06/39 n. 1089 e succ.).

ARTICOLO 11

NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle N.T.A. del P.R.G., al vigente Regolamento Edilizio nonché a tutte le altre normative vigenti nel territorio comunale in materia di insediamenti residenziali e turistico produttivi.

Foligno, li dicembre 2005.

Il progettista
arch. Lorenzo Radi

