



**COMUNE DI FOLIGNO  
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA  
SERVIZIO URBANISTICA**

XX Settembre, n° 54/C

**VARIANTE N. 1 AL P.I.P.**

**IN LOCALITA' COLFIORITO**

**ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 178 del 29/11/2004**

**INVARIATA**

**RELAZIONE**

Novembre 2004

IL PROGETTISTA: Arch. Luciano Piermarini

I COLLABORATORI: Arch. I. Canfarini, Geom. A Conocchia, P.I. P.G. Metelli, Geom. G. Medorini,

Geom. A Broccolo

IL DIRIGENTE

Arch. Luciano Piermarini

## **PREMESSA**

Il Comune di Foligno nel corso di questi anni ha sviluppato un'azione per favorire l'insediamento di nuove attività produttive nel suo territorio. Tale politica è stata attuata attraverso l'acquisizione di aree, come nel caso del P.I.P. in località Paciana, o il convenzionamento con soggetti privati.

La grave crisi sismica che ha colpito il territorio del Comune di Foligno, la presenza di ulteriori incentivazioni finanziarie per la localizzazione di attività produttive, la mancanza di aree comunali disponibili, (in quanto quelle esistenti erano completamente sature) hanno a suo tempo determinato la scelta della Giunta Comunale di procedere alla redazione di un nuovo P.I.P. da insediare in una zona già caratterizzata da insediamenti produttivi e classificata dallo strumento urbanistico (P.R.G. generale del 1997) per insediamenti di attività produttive artigianali/industriali. Nella frazione di Colfiorito il Piano Regolatore Generale 1997 prevedeva una superficie di ha. 3,26 all'interno dell'ambito n° 68 denominato "Plestia" idonea ad accogliere nuovi insediamenti produttivi.

Il sistema produttivo attuale di Colfiorito, situato a Nord del capoluogo, estremità del territorio comunale e regionale, tra la via Plestia e la Statale Val di Chienti, si presenta come un insieme compatto di attività di vario tipo, con presenza di insediamenti commerciali e rappresenta il contatto e lo sviluppo del mercato oltre regione.

Tali fattori consentirono di prevedere, al suo interno, un'area da sottoporre a piano attuativo di iniziativa pubblica che si articolava in due comparti, da destinare ad attività artigianali ed industriali, serviti da parcheggi ed aree verdi.

Con atto del Consiglio Comunale n. 140 del 04/10/2001 è stato approvato il P.I.P. in località Colfiorito, interessante un'area pari a mq. 32.646 comprensivi di:

mq. 6.879	per viabilità;
mq. 3.315	per parcheggi;
mq. 1.884	per verde pubblico;
mq. 20.568	per l'edificazione ( di cui mq. 3.085,20 riservati alle imprese edili).

Successivamente furono attivate tutte le procedure per l'assegnazione dei lotti con bando pubblico; ma le domande pervenute prevedevano solamente l'utilizzo di una parte dell'area disponibile mentre nessuna domanda era pervenuta relativamente alla riserva per le imprese edili. Con ulteriore bando venivano riaperti i termini per l'assegnazione delle aree disponibili che andava completamente deserto.

L'unica richiesta valida rimaneva quella della Coop. Produttori Latte (ora Società Cooperativa s.r.l. Grifo Latte), che comunicava all'Amministrazione Comunale la propria volontà di realizzare un nuovo assetto dell'attività produttiva in Colfiorito, con la realizzazione di un nuovo insediamento interessante l'intera area del P.I.P..

### **Variante n. 1 al P.I.P.**

Il progetto di variante al P.I.P. di Colfiorito prevede la realizzazione di un unico comparto edificatorio, attuabile in due stralci attuativi con accesso da via Plestia.

Il primo coincidente con la superficie espropriata sulla quale verrà realizzato l'intervento. Il secondo, oggetto di futuro esproprio, se sarà necessario sul quale verrà realizzato il collegamento della viabilità del P.I.P. con la Strada Statale Val di Chienti.

Il verde pubblico verrà realizzato a confine con il gruppo di case poste lungo Via Plestia e fungerà anche da barriera antirumore oltre alla sua specifica funzione di standards urbanistico.

Per la realizzazione dell'edificio si ritiene di stabilire in questa prima fase, l'obbligo del rispetto del massimo ingombro, lasciando ampia libertà all'organizzazione della viabilità secondaria e delle superfici da destinare a verde privato.

Sia le quantità destinate a parcheggio che quelle destinate a verde pubblico risultano conformi alle disposizioni della Legge Regionale n. 31 del 21/10/1997 e a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.1997.

Dalle indagini geologiche si evidenzia che per l'utilizzazione edificatoria, accertata la possibilità di ristagni idrici, l'urbanizzazione dell'area deve prevedere la costruzione di una massicciata che rilevi il terreno, mediamente, di almeno 60 centimetri di altezza rispetto all'attuale piano di campagna. I materiali di riporto da utilizzare dovranno essere di tipo misto granulare arido di cava, dotati di buona permeabilità. I riporti dovranno essere compattati adeguatamente per strati sottili di circa 20 centimetri. Il drenaggio delle acque verso il canale dovrà essere favorito realizzando delle scoline lungo la via di accesso (pendenza verso ovest, verso il canale). Per ulteriori dettagli si rimanda alla relazione geologica allegata al P.I.P. Le fognature esistenti, che attraversano l'intero lotto dovranno essere spostate lungo la viabilità principale.

Gli elaborati della variante n. 1 al P.I.P. redatto dai tecnici dell'Area Urbanistica ed Edilizia risultano essere i seguenti:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano Particellare di Esproprio;
- Piano Finanziario;
- Relazione Geologica;
- Tavola n. 1/6 - Planimetria Catastale, stralcio P.R.G. vigente, individuazione comparto – documentazione fotografica;
- Tavola n. 2/6 - Piano quotato;
- Tavola n. 3/6 - Sezioni;
- Tavola n. 4/6 - Calcolo e verifica Standards Urbanistici;
- Tavola n.5/6 - Urbanizzazioni, Distribuzione Pubblica Illuminazione, Acqua, Gas, Telecom, Enel;
- Tavola n. 6/6 – Particolari Costruttivi;

Si rimette il progetto della variante n. 1 al P.I.P. di Colfiorito che ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia agli organi dell'Amministrazione Comunale per le determinazioni di competenza.