

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1- L'oggetto dell'intervento è un Piano Attuativo di iniziativa privata di un'area situata in località S. Eraclio classificata dal Piano Regolatore Generale del 1997 in zona UC/EPIA (produttivo industriale/artigianale).

La zona industriale di S. Eraclio che si affaccia direttamente su Via Flaminia, si presenta come un insieme compatto di attività di vario tipo, anche di notevole rilevanza, come presenza di insediamenti commerciali.

Questo Piano Attuativo di iniziativa privata si inserisce e va a completare il contesto produttivo e industriale già esistente.

2- L'area oggetto di intervento si innesta in un tessuto parzialmente produttivo e prevalentemente agricolo, caratterizzato dalla presenza di due grandi attività industriali (Town Live e Calcestruzzi Metelli), ma anche da edifici residenziali di tipologia rurale.

Inoltre si sottolinea che gran parte della zona compresa fra le due residenze è intensamente coltivata ad uso orticolo.

L'area è attraversata nella parte superiore da un sistema di fossi.

3- Il Piano ha una superficie territoriale complessiva di mq. 51.634,29 con un indice di edificazione del 65%, si può quindi realizzare una S.U.C. massima di 33.562,29 mq.

Il progetto suddivide l'area in due comparti. Il **Comparto 1** nel quale tutti i proprietari hanno aderito, rappresenta il 88,11 del reddito dominicale dell'intero piano, e il **Comparto 2** nel quale i proprietari non hanno aderito all'iniziativa.

4- Il **Comparto n.1** prevede un collegamento stradale principale che suddivide i *lotti n.1 e n.2* trasversalmente e che parte dalla viabilità esistente di Via Cupa e conduce alla fine dell'area.

A destra della strada principale sono previsti parcheggi pubblici per tutto il suo percorso ed a metà strada si accede ad un'altra ampia area adibita a parcheggio pubblico.

Il *lotto n.3* ha diretto accesso da Via Cupa ed i parcheggi pubblici sono collocati lungo la via stessa.

Il *lotto n.4* prevede la traslazione del tracciato dell'anello stradale totalmente nell'area dell'Azienda Trasporti Umbria TPL e Mobilità, come individuato nell'aggiornamento della soluzione progettuale *Tav.2*.

All'interno del comparto sono presenti n.4 lotti.

Nel **lotto n. 1** si può realizzare un massimo di 14.408,33 mq. di S.U.C.;

Nel **lotto n. 2** si può realizzare un massimo di 7.352,15 mq. di S.U.C.;

Nel **lotto n. 3** si può realizzare un massimo di 3.321,84 mq. di S.U.C.;

Nel **lotto n. 4** si può realizzare un massimo di 4.815,57 mq. di S.U.C.

5- Il **Comparto n. 2** prevede un collegamento stradale che parte nell'area dell'Azienda Trasporti Umbria TPL e Mobilità come individuato nell'aggiornamento della *soluzione progettuale Tav.2*.

I lotti ed il parcheggio pubblico sono collocati a destra della nuova strada.

La sistemazione interna del comparto è indicativa.

Sia le quantità destinate a parcheggio che quelle destinate a verde pubblico risultano conformi alle disposizioni della Legge Regionale 27/2000 art. n. 61 e quanto prescritto dalla Normativa del P.R.G. vigente.

Si ritiene di non procedere, in questa fase, ad una rigida suddivisione dei lotti in aree, che avverrà successivamente. Vengono invece definiti il massimo

ingombro e i fili fissi, lasciando ampia libertà all'organizzazione della viabilità secondaria e delle superfici destinate a verde privato.

Per quanto riguarda la zona destinata a parcheggio è prevista la realizzazione di grigliati permeabili.

Per la sistemazione del verde è prevista la piantumazione di specie arboree ed in particolare *Farnie*, *Salici bianchi* isolati e di *Pioppi Cipressini* disposti in fila.

Qualora si renda necessario modificare l'andamento del tracciato del fosso dove sono presenti specie arboree lungo le due sponde, queste saranno mantenute ed integrate con le specie di cui sono previste le piantumazioni.

- Relativamente allo smaltimento delle *acque nere* è stato rilasciato il parere positivo del V.U.S.
- Relativamente l'allaccio delle condutture dell'*acqua* e del *gas metano* è stato rilasciato il parere positivo del V.U.S.
- Relativamente allo smaltimento delle *acque bianche* è stata fornita al Comune di Foligno la relazione idraulica firmata da un tecnico abilitato.
- Relativamente la *pubblica illuminazione* è stato rilasciato il parere positivo dall'Area Lavori Pubblici del Comune di Foligno.
- Relativamente l'allaccio delle linee *Telecom* e *Enel* essendo l'area in questione servita da detti servizi, non ci sono elementi ostativi per l'intervento in oggetto.

Foligno, 11/04/2013

PRV.
DOTTOR INGEGNERE
ALESSANDRO BUCCHETTI
SETTORE CIVILE E AMBIENTALE
SETTORE INDUSTRIALE

