

# **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## **1. FINALITA' DEL PIANO ATTUATIVO**

Il presente Piano attuativo di iniziativa privata è finalizzato all'edificabilità diretta dei suoli di terreni siti nel Comune di Foligno, loc. Curasci, interessati anche da edifici esistenti, con possibilità di cambio di destinazione d'uso oltre ai fini residenziali ai sensi della L.R. n°11 del 22 febbraio 2005 nonché per la realizzazione di nuovi fabbricati.

## **2. AMBITO DI INTERVENTO**

Il presente Piano di Attuativo di iniziativa privata fa riferimento ad un'area sita in loc. Curasci comprendente le particelle censite al NCT del Comune di Foligno al foglio n°188, part.lle n°607,608,e 136, di circa complessivi 2750,64 mq e che il vigente P.R.G. delimita come unico comparto e lo individua con Z.T.O. "UC/EPR" ovvero zona di "Espansione locale".

Le destinazione d'uso ammesse, sono di tipo residenziale, destinazioni compatibili con la residenza.

## **3. ANALISI DEL TERRITORIO E DEL P.R.G.**

La frazione di Curasci, posta a 1018 m s.l.m., è la frazione posta a maggiore altitudine di tutto il comune di Foligno, insieme alla frazione di Roccafranca. L'area urbana della frazione, si trova su di un colle, a ridosso dell' Appennino Umbro-Marchigiano si affaccia sulla valle nella quale scorre il fiume Vigi, presentando ancora, sotto il punto di vista urbanistico, una sua autonomia prevalentemente montana, ove le

strutture viarie presenti sono rappresentate dalla strada di collegamento con la valle ed il centro storico ancora tipologicamente ben connotato nella sua originaria morfologia concentrica.

Le presenze edilizie nel territorio limitrofo, descrivono un'urbanistica legata al casolare sparso generalmente servito da strade vicinali, ed originario di una conduzione contadina legata alla lavorazione della terra o alla pastorizia.

Generalmente le strade presentano lungo il proprio tracciato filari di alberature e non di rado sono presenti querce e lecci che ne delimitano le proprietà o ne individuano capisaldi.

Le nuove presenze edilizie sono essenzialmente dislocate lungo il tracciato stradale principale, sorte essenzialmente a servizio di attività di tipo artigianale o come ristrutturazione di una edilizia precedentemente più povera. L'area di che trattasi è limitrofa all'abitato storico e rappresenta la possibile espansione di questo, come completamento edilizio di edifici esistenti a margine del territorio montano.

#### **4. STATO ATTUALE DELL'AREA**

L'area oggetto del presente piano attuativo, ha approssimativamente una forma rettangolare e l'andamento del terreno è leggermente in pendenza, con dislivello dei terreni orientato da nord a sud. Attualmente il terreno non viene impiegato per un uso seminativo, o come corte del fabbricato residenziale e dei suoi annessi che in esso ricadono.

Il complesso edilizio di che trattasi, è composto da un fabbricato principale residenziale abitato, oggetto di concessione contributiva legge 61/98

art.3 del 20 febbraio 2001, edificio n.261201 intestato a Tulli Silvana, e da un annesso posto nel retro dello stesso.

L'edificio principale presenta un corpo centrale a planimetria rettangolare e si sviluppa in altezza su più livelli.

All'interno del comparto UC/ERM, specificatamente nella part. 136, ricadono alcuni corpi di fabbrica in muratura oggetto di Ordinanza del Comune di Foligno n°688 del 24/12/2009, per accertamento di conformità degli stessi.

Il terreno di proprietà, è parzialmente recintato con staccionata in legno e muretto in pietra faccia a vista.

L'intera comparto ha una superficie di circa 2750,64 mq, e l'accesso, ad oggi, è garantito da una strada, **servita da illuminazione pubblica, rete per la distribuzione di energia elettrica. La rete fognante esistente, è collegata con l'impianto pubblico di raccolta e pompaggio smaltimento delle acque nere.**

##### **5. PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO**

Il comparto di che trattasi, con Z.T.O. UC/ERM,  $U_f = 0.35$  mq/mq, ha una St. pari a ca. 2750,64 mq, ed il perimetro coincidente con quello catastale delle part.lle n° 609 e 136 del fg. 188 N.C.T. del Comune di Foligno (vedi Tavole grafiche).

Il progetto prevede, l'individuazione all'interno del comparto UC/ERM di due U.M.I. denominate: U.M.I.1 coincidente la part.lle n° 607 e 608 N.C.T. Comune di Foligno di sup. pari a ca. 1026,23mq; U.M.I.2 che comprende la part.lle 136 parte N.C.T. Comune di Foligno di sup. pari a ca.1724,41 mq, in quest'ultima sono presenti i soprindicati corpi di

fabbrica oggetto di Ordinanza n°688/2009 del Comune di Foligno.

Il piano prevede essenzialmente, il reperimento e l'individuazione degli standard necessari per l'edificazione diretta dell'area, per una S.U.C. max. ammissibile pari a  $2750,64 \times 0,35 = 962,73 \text{mq}$  con  $H_{\text{max.}} = 9,50 \text{m}$ . la ripartizione della S.U.C. amm. tra le due U.M.I. avviene proporzionalmente alle rispettive St. delle stesse, e ove ne ricorrano le condizioni, sottraendone quella corrispondente agli edifici esistenti. Il progetto attualmente all'interno delle U.M.I.2 prevede un planivolumetrico che sfrutta una quantità di S.U.C. inferiore a quella max. ammissibile delle medesime, sottintendendo che un successivo sfruttamento della S.U.C. residua, possa avvenire senza Variante al presente P.A. ed il reperimento dei corrispondenti standard all'interno del perimetro di comparto. Si specifica inoltre che il progetto prevede le superfici a standard in unica soluzione per le U.M.I.2 (vedi tavole grafiche di progetto). Ai sensi del co.4 art.24 del "Regolamento Regionale n°9" la distanza dei futuri edifici dovrà rispettare quanto prescritto dalla sopracitata norma.

La realizzazione dei nuovi fabbricati, rispetterà la tipologia edilizia dei luoghi, ancorché sviluppati su più livelli fuori terra.

La planimetria, in fase progettuale, dovrà ispirarsi, sia nelle proporzioni strutturali che in quelle costruttive, a quella degli edifici preesistenti dell'ambiente circostante.

Gli infissi esterni ed i serramenti saranno in legno e potranno essere verniciati in tinta con il cromatismo dell'intero edificio da concordare con

il competente ufficio urbanistico. il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppo e sottocoppo possibilmente di recupero con lattronerie in rame (vedi N.T.A).

Il presente progetto di piano attuativo, è essenzialmente volto alla ricostituzione di un habitat rurale-montano ispirato nelle proprie linee direttive a quello del nucleo della fraz. di Curasci.

#### Gli standard urbanistici

Con riferimento all'art.6 del Regolamento regionale n°7/2010, vengono di seguito illustrati i procedimenti di calcolo delle superfici da destinare a standard urbanistici. Specificatamente a quanto attinente alla definizione del numero di abitanti insediabili, valore fondamentale per la determinazione dei valori delle superfici da destinare a standard, considerato che il valore  $U_f=0,35$  della Z.T.O. UC/ERM rappresenta un valore medio rispetto a quello max.  $U_f=0,65$  e min.  $U_f=0,20$  delle Z.T.O. residenziali ad attuazione diretta, nella determinazione del numero di abitanti insediabili, considerato anche il carattere montano del comparto di che trattasi, si utilizzerà un valore di sup. standard. come media tra i valori di sup. standard ricavati applicando i valori max.  $60\text{mq}/\text{abit.}$  di superficie coperta per abitante di cui all'art. 6) Regolamento regionale 7/2010.

#### **STANDARD EDILIZIA RESIDENZIALE**

##### **UMI 1**

$St=1026,23\text{mq}$

$U_f=0,35$

$S.U.C.\text{ammissibile}= 1026,23\text{mq}\times 0,35= 359,18\text{mq}$

**UMI 2**

St=1724,41mq

Uf=0,35

S.U.C.ammissibile=1724,42mqx0,35= **603,55mq**

**CALCOLO DELLE SUPERFICI MIN. STANDARD RESIDENZIALI  
AI SENSI DELL'ART.11 REGOLAMENTO REG. N°7/2010**

Sup. min. standard richiesta:

Opere urbanizzazione secondaria:

a)asili nido,scuola d'infanzia, scuola primaria e  
secondaria di 1°grado 4mq/ab;

b) attrezzature di interesse comune 4mq/ab;

Opere di urbanizzazione primaria:

c)spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde  
comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per  
attività sportive di base e corridoi ecologici,  
volti a soddisfare anche la necessità di aree di  
urbanizzazione primaria 5mq/ab (Verde pubblico  
"Vp");

d)parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta  
differenziata dei rifiuti e per le fermate del  
trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche  
la necessità di aree di urbanizzazione primaria  
5mq/ab (Parcheggio pubblico "P");

totale superfici = 4+4+5+5= 18mq/ab

**CALCOLO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI IN  
CONSIDERAZIONE DEL BACINO DI UTENZA FRAZIONE DI  
CURASCI art.6) e succ. Regolamento Regionale  
7/2010.**

Valore 60mq suc per abitante (art. 6) lettera b)  
Reg.Reg. 7/2010

**UMI 1**

N°min.abitanti insediabili= SUC amm./60mq/ab

N°min.abitanti ins.= 359,18mq/60mq/ab= 6,00 ab

**UMI 2**

N°min.abitanti insediabili= SUC amm./60mq/ab

N°min.abitanti ins.= 603,55mq/60mq/ab= 10,00ab

**CALCOLO DELLE SUPERFICI MIN. STANDARD RESIDENZIALI  
SUDDIVISE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E  
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (ART.11 Reg.  
Reg.7/2010)**

Sup. Standard/ab Opere di urb. Primaria= 10mq/ab

Sup. Standard/ab Opere di urb. Secondaria= 8mq/ab

**UMI 1**

N°abitanti UMI 1= 6,00ab

Sup. standard opere urb. primaria=

Vp =5mq/ab x 6,00ab= **30,00mq**

P = 5mq/ab x 6,00ab= **30,00mq**

Sup. standard opere urb. secondaria=

=8mq/ab x 6,00ab= **48,00mq**

**UMI 2**

N°abitanti UMI 2= 10,00ab

Sup. standard opere urb. primaria=

Vp =5mq/ab x 10,00ab = **50,00mq**

P = 5mq/ab x 10,00ab = **50.00mq**

Sup. standard opere urb. secondaria=

=8mq/ab x 10,00ab = **80,00mq**

Foligno lì OTTOBRE 2012

Il Tecnico

.....

(Ing. Cairoli Marco)