

C O M U N E D I F O L I G N O

Piano di lottizzazione di un'area per Commercio all'ingrosso in Località San Giovanni Profiamma.

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 408 del 15.05.1978

RELAZIONE TECNICA

NORME DI ATTUAZIONE

Il Progettista

Dott. Ing. Giuseppe COLOMBATTI

Foligno, giugno 1978

COMUNE DI FOLIGNO
=====

Piano di lottizzazione di un'area per commercio all'ingrosso in
località S. Giovanni Profiamma.

RELAZIONE
=====

Premessa / Il Comune di Foligno con l'adozione della Variante Ge-
nerale al Piano Regolatore del 1964 approvata dal Pre-
sidente della Giunta Regionale dell'Umbria con Decre-
to n. 1 del 5/1/1977 ha destinato a zona per il commer-
cio all'ingrosso un area a nord-est della città in lo-
calità San Giovanni Profiamma nelle immediate adiacen-
ze della Strada Satatle n. 3 Flaminia.
La destinazione di quest'area è stata indicata in sede
di stesura della variante DC 1.
La normativa di attuazione stabilisce che per detta zo-
na gli interventi siano attuati con " l'intervento ur-
banistico preventivo" con le prescrizioni appresso ri-
portate.

Parametri urbanistici e prescrizioni:

- L'intervento urbanistico preventivo previsto per la zo-
na in esame è soggetto alle seguenti prescrizioni.
- L'indice di utilizzazione territoriale è di 0,5 mq/mq
dove per indice di utilizzazione territoriale si inten-
de il rapporto massimo consentito fra la superficie u-
tile e la superficie territoriale da utilizzare.
 - I parcheggi pubblici devono essere previsti nella misu-
ra di mq. 1 ogni mq. 5 di superficie utile.
 - I parcheggi privati devono essere previsti in ragione
di mq. 1 ogni mq. 5 di superficie utile.

-----oooooooooooo-----

Criteri progettuali:

- Nell'impiantare le linee urbanistiche generali della lottizzazione si è tenuto conto dei seguenti punti :
- autorizzazione concessa ai lottizzanti dall'Amministrazione Comunale ad eseguire il progetto di lottizzazione limitatamente alla zona ad est della strada vicinale del campone.
 - mantenimento, nel taglio dei lotti, nella misura maggiormente possibile degli attuali confini di proprietà.
 - adeguare il taglio dei lotti, per quanto riguarda la loro superficie, alle esigenze e richieste manifestate dai possibili utenti.

IL PROGETTO

Il Progetto esecutivo prevede l'utilizzazione della nuova strada prevista dalla variante al P.G.R. che si innesta sulla S.S. n. 3 Flaminia e di una strada di penetrazione all'incirca perpendicolare alla prima su tali due strade e sulla esistente strada vicinale del Campano ai attestano i lotti per gli insediamenti commerciali.

Allo scopo di rendere più agevole la viabilità ed il collegamento della zona con la via Comunale di San Giovanni Profiamma è stato previsto l'allargamento di ml. 3,00 della strada vicinale del Campone per tutta la lunghezza interessata dalla lottizzazione.

Per i parcheggi pubblici si è prevista la loro collocazione nella zona sud dell'area oggetto dell'intervento sul resto dei lotti.

Poichè i proprietari delle particelle di terreno n. 388/r, 399, 390/r, ²⁴²⁶ del Foglio n. 119 e n. 213/r, ²⁸¹ del foglio n. 105 per complessivi mq. 2511. non ci sono dichiarati disponibili a convenzionarsi per la realizzazione della presente lottizzazione e poichè tale superficie nel suo complesso costituisce un unico corpo delle dimensioni sufficienti per la realizzazione di un lotto che può essere accessibile alla strada di penetrazione prevista nella lottizzazione, tale area non viene attualmente convenzionata ma potrà essere utilizzata, su richiesta dei proprietari con intervento diretto essendo state realizzate con la presente lottizzazione tutte le opere di urbanizzazione primaria relative alla area stessa.

I dati tecnici relativi alle superfici con le diverse destinazioni previste dalla lottizzazione sono i seguenti:

- area per insediamenti commerciali da realizzare con la presente lottizzazione:	mq.	42.510
- area per parcheggi pubblici da realizzare con la presente lottizzazione:	mq.	5.396
- area per la viabilità interna alla lottizzazione :	mq.	3.125
- area per insediamento commerciale non convenzionato:	mq.	2.930
<hr/>		
Totale area intervento :	mq.	53.961
- area per viabilità P.R.G.	mq.	5.283
<hr/>		
Totale area di proprietà	mq.	59.244

Per quanto si riferisce alle infrastrutture tecniche da realizzare con opere di urbanizzazione primaria si precisa quanto segue:

Viabilità:

verrà realizzata secondo i profili e le sezioni esecutive di progetto con sottofondo di ghiaione stabilizzato, sovrastante manto bituminoso e finitura in conglomerato bituminoso.

Fognature:

secondo la rete di progetto e le opere d'arte esecutive previste in progetto con caditoie stradali in ghisa e relativi pozzetti di raccordo intervallati ogni 40 ml. circa.

Illuminazione :

verrà realizzata con n.4 pali di illuminazione stradale a due braccia e n.18 pali ad un braccio ubicati come indicate in progetto.

Documentazione della proprietà

a) Bosi Olivo e Manni Angelina Foglio n. 105 Part.n. 341/r	mq.	2.880=
b) Cavadenti Amelia ed Amerina Foglio n. 105 Part.n. 202/r	mq.	17.348=

c)	Cavadenti Giorgio e Ottorino						
	Foglio n. 105	Part. n. 201/r			mq.	17.000=	
d)	Cipolloni Alberto						
	Foglio n. 119	Part. n. 203/r			mq.	4.790=	
e)	Franceschini Pietro						
	Foglio n. 119	part. n. 204/r			mq.		
	"	"	"	205/r	"		
	"	"	"	400	mq.	6.120=	
f)	Società Urbanizzazione Flaminia						
	Foglio n. 105	Part. n. 187/r					
	"	"	"	305/r			
	"	"	"	372/r			
	"	"	"	373/r			
	Foglio n. 119	Part. n. 7/r					
	"	"	"	207/r	mq.	5.450=	
g)	Trabalza Dante						
	Foglio n. 119	Part? 206			mq.	2.315=	
h)	Strada vicinale				mq.	830=	
i)	Altri proprietari non convenzionati :						
	Foglio n. 119	Part. n. 388/r					
	"	"	"	399			
	"	"	"	390/r			
	"	"	"	242/r			
	Foglio n. 105	Part. n. 213/r					
	"	"	"	281/r	mq.	2.511=	
						=====	
TOTALE SUPERFICIE						mq.	59.244=

FORME DI ATTUAZIONE

L'intervento urbanistico oggetto della presente lotizzazione convenzionata è soggetto delle seguenti norme di attuazione:

- Indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0,5 \text{ mq/mq}$
- Distacchi : dai confini e dalle strade ml. 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato . E' consentita ledificabilità a confine previa convocazione registrata ma le parti e progettazione unitaria.
- Altezza dei fabbricati: $H \text{ max} = 12,50 \text{ ml.}$
- Parcheggi privati : all'interno dei singoli lotti dovranno essere previsti parcheggi privati in ragione di 1 mq ogni 5 mq di superficie utile.
Tali aree devono essere vincolate all'uso con atto d'obbligo dei singoli proprietari.
- Abitazione del titolare o/e del personale di custodia: la destinazione residenziale per il personale di cui sopra per ogni lotto è limitata al cinque per cento della superficie utile.

-----o o o o o o o-----

Foligno, giugno 1978

Il Progettista

Dott. Ing. Giuseppe Colombatti