



COMUNE DI FOLIGNO

LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CON PREVISIONI
PLANO VOLUMETRICHE IN ZONA BS2 A S. ERACLIO DI
FOLIGNO - LOCALITA' PANTANO -

VARIANTE AL PROGETTO DI
LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA CON ATTO
DEL 24 OTTOBRE 1991 REG.
11/11/91 N. 161611

PROPRIETA' :

CHIACCHERA GIUSEPPE (ex Gatti Feliciano)
SPIGARELLI ALLEGRI TERESA
FERRI CATERINA , AGOSTINELLA , FRANCO , ELISA
GATTI VITTORIO
IMPRESA CARLETTI DINO

PROGETTO DELLO STUDIO TECNICO
Ing. LEANDRO CECCARELLI
Geom. ALBERTO CHIARIOTTI
Foligno - via Roncalli N. 19

FREMESSA

Il progetto di variante alla lottizzazione convenzionata si e' reso necessario al fine di correggere una anomalia progettuale precedente per la quale la ripartizione delle aree per la urbanizzazione primaria non era equamente distribuita tra i soggetti lottizzanti in funzione delle rispettive volumetrie edificabili . Il nuovo progetto di variante tenendo conto di questa esigenza , prevede una modesta redistribuzione delle aree a destinazione pubblica , ubicandole in posizione anche piu' opportuna rispetto a prima e garantendo , ovviamente , le superfici previste dalla norma .

Modifica anche la conformazione dimensionale del comparto n. 7 dovuta ad un errato rilevamento della posizione del fabbricato esistente nello stesso comparto . In forza di questo , la lunghezza complessiva del lotto adiacente e' diminuita pur dovendo registrare un leggero spostamento , a svantaggio dell'area di verde pubblico che e' rimasta comunque di superficie superiore rispetto agli standards minimi di norma . Con la variante in oggetto si e' data pure definizione al problema della larghezza dei marciapiede ;

questi , dove e' stato possibile sono stati dimensionati della larghezza di metri 1,50 come previsto dalle norme per il superamento delle barriere architettoniche . E' stata pure localizzata l'area per la realizzazione della cabina elettrica per la quale l'ENEL aveva fatto esplicita richiesta .

quelle destinate a verde pubblico hanno una
superficie reale di mq. 1437,39 , e
catastale pari a mq. 1476,75 ; queste ,
anche singolarmente , verificano i rapporti
prescritti dalle norme di attuazione del
P.R.G.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Queste opere , fatta eccezione per il modesto
spostamento del tratto di strada descritto
prima , non hanno subito alcuna variazione
rispetto al progetto approvato .

ART. 6_ NORME SPECIFICHE DA APPLICARE NELLA
ATTUAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Le norme generali d'attuazione del piano di lottizzazione sono quelle previste dal P.R.G. del Comune di Foligno , per le zona B52 .

Oltre queste , nel piano di lottizzazione in oggetto contenente previsioni planovolumetriche opera la seguente normativa particolare .

1_ Il comparto d'intervento , cosi come delimitato nelle tavole di progetto , puo' essere attivato ai fini edificatori per sub compartimenti d'intervento .

Ne sono previsti 8 dei quali ciascuno , fatta salva la garanzia finanziaria e convenzionale da prestare per l'adempimento degli obblighi , puo' essere edificato indipendentemente dagli altri . I sub compartimenti potranno essere attuati previa presentazione di un progetto unitario di massima del comparto con specificato l' utilizzazione delle aree scoperte. Per questo , anche se si prevede l'utilizzazione di parte del sub comparto , dovra' essere presentato un progetto in scala 1:100 , che definisca ingombri , volumetrie , altezze , viabilita' interne private ed aree di parcheggio privato relativo all'intero comparto oltreche' l'indicazione dei vari

estralci attuativi .

2 VOLUMI

| | | | | |
|----------|---|-----|----------|---------------------|
| Comparto | 1 | mc. | 5784,26 | (di cui esistenti |
| | | | | 710,51) |
| Comparto | 2 | mc. | 6412 | |
| Comparto | 3 | mc. | 2336 | |
| Comparto | 4 | mc. | 1800 | |
| Comparto | 5 | mc. | 1165 | |
| Comparto | 6 | mc. | 2116,63 | (esistenti) |
| Comparto | 7 | mc. | 4703,37 | |
| Comparto | 8 | mc. | 4000 | |
| TOTALE | | MC. | 25490,12 | di progetto e MC. |
| | | | | 2827,14 esistenti . |

3 Nei comparti 3 e 4 potrà applicarsi la norma mediante la quale saranno autorizzate destinazioni diverse dalla residenza , ma con essa compatibili , anche per l'intero volume a condizione che il volume massimo edificabile venga ridotto del 5 % fatte salve diverse prescrizioni del piano regolatore del commercio , a condizione che vengano reperiti i parcheggi aggiuntivi previsti dalle norme .

4 Gli ingombri massimi edificabili indicati nelle tavole di progetto , sono vincolanti .
Al piano seminterrato sono autorizzati garage o autorimesse anche fuori dell'ingombro previsto e fino al confine del lotto

individuato come comparto . Il lastrico di copertura di queste parti fuori l'ingombro massimo potrà essere destinato a verde privato . In sede esecutiva , le aree di verde privato , nell'ambito di ogni singolo lotto , possono subire variazioni di posizione e forma , ferme rimanendo le superfici stabilite .

5 TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie indicate nelle tavole allegate alla presente non sono da ritenersi vincolanti . In sede di intervento , le dimensioni dei vari lotti potranno subire piccole variazioni , fermi restando : il numero , distacchi dai confini , le volumetrie attribuite nelle tavole di progetto . Per gli edifici insediati con previsioni planovolumetriche si stabilisce che l'altezza minima sia pari a mt. 6,50 e quella massima pari a mt. 12,50 .

6 FINITURE

Esternamente gli edifici si caratterizzeranno per :

_coperture a tetto e/o piane con manto in tegole e/o lamiera di rame ;

_finitura delle facciate , ad intonaco e/o cemento armato faccia vista e/o paramento di mattoni a faccia vista ;

_infissi in legno e/o alluminio brunito e/o elettroverniciato con persiane o avvolgibili ;

_coloritura delle facciate a tinte di
calce e/o similare con colorazioni tenui a
pastello .
