

D22-B

G.C.

N 430

27/03/1985

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI UN COMPARTO DI ZONA  
BS1 SITO IN FOLIGNO FRAZIONE MACERATOLA

PROPRIETARIO SIGNOR TRAMPETTI RAFFAELE

RELAZIONE TECNICA

NORME DI ATTUAZIONE

CONFORME AL

MI/CR/

8-9-83

Y-S

## Relazione tecnica

Il progetto di lottizzazione prevede l'urbanizzazione a scopo edificatorio di un comparto di zona individuato dal P.R.G. del Comune di Foligno quale zona di saturazione BS1.

La superficie totale del comparto di zona BS1 è pari a mq. 7620 mq. di cui mq. 7120 di proprietà del Sig. Trampetti Raffaele

Gli standard per le urbanizzazioni secondarie sono stati comunque assolti per l'intera superficie del comparto come specificato nella tavola 2 di progetto.

Il progetto di lottizzazione prevede la suddivisione del comparto in sei lotti di cui cinque destinati ad abitazioni bifamiliari ed uno destinato alla costruzione di un edificio plurifamiliare.

L'accesso ai lotti avviene attraverso una strada di lottizzazione che si collega con la strada interpoderale esistente eliminando così ogni accesso diretto dalla strada comunale.

Le superfici destinate a verde pubblico ed a parcheggio pubblico sono state individuate ai lati della strada di accesso alla lottizzazione.

Nella tavola 2 di progetto sono indicate le opere  
di urbanizzazione da realizzare ed alla tavola 5  
lo schema dell'impianto di depurazione da realizza-  
re nel comparto essendo la frazione di Maceratola  
sprovvista di rete fognante.

**NORME DI ATTUAZIONE**

## 1. TRACCIATO STRADALE ED ACCESSI

L'accesso veicolare alla lottizzazione avverrà tra mite la strada di lottizzazione prevista nelle tavo le di progetto che si ricollega con la strada inter poderale esistente ed attraverso la quale saranno realizzati gli accessi carrabili ai lotti.

Saranno quindi vietati gli accessi carrabili (non che la formazione di rampe) dalla strada comunale. La viabilità ha carattere privato a servizio dei lotti, per cui la sede stradale, inclusa la relati va illuminazione e rete fognante comprensiva del de puratore sono in gestione dei proprietari dei lotti.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

L'area destinata alla urbanizzazione secondaria pre vede una zona di verde pubblico ed una zona di par cheggio pubblico ai lati della strada di accesso al la lottizzazione (Tavola 2).

Le aree dei lotti sono esclusivamente destinate agli insediamenti residenziali e come imposto dalle nor me di attuazione del vigente Piano Regolatore Gene rale del Comune di Foligno, sono vietati gli inse diamenti industriali di qualsiasi tipo, di attività artigianali non di servizio e di attività che risul

tino in contrasto con il carattere residenziale del la zona.

Sono inoltre vietate autorimesse singole esterne ed accessori al complesso edificato.

3. CUBATURA MASSIMA      AREA DI MASSIMO INGOMBRO DEGLI  
EDIFICI      ALLINEAMENTI OBBLIGATORI      ALTEZZE MASSI  
ME      TIPOLOGIE

Il volume massimo edificabile su ogni singolo lotto, la superficie massima coperta e le altezze massime sono di seguito indicate secondo la seguente tabella:

	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	LOTTO 6
SUPERF. EDIF. mq.	1195	955	955	955	1035	1080
VOLUME MAX. EDIFICABILE mc.	1300	950	950	950	1200	1840
SUPERF. MAX. COPERTA mq.	255	225	225	225	255	320
SUPERF. VERDE PRIVATO mq.	300	240	240	240	260	310
TIPOLOGIA EDILIZIA	TIPO A BIFAM. PLURIF.	TIPO B UNIFAM. BIFAM.	TIPO B UNIFAM. BIFAM.	TIPO B UNIFAM. BIFAM.	TIPO A BIFAM. PLURIF.	TIPO C PLURIF.
ALTEZZA MAX. ml.	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	8.50

Gli edifici saranno inoltre realizzati rispettando l'allineamento obbligatorio indicato nella tavola n. 2 di progetto e le distanze minime di ml. 5,00 dai confini così come imposto dal regolamento edilizio del Comune di Foligno.

Le tipologie indicate nella tavola 3 demono considerarsi solo indicative e non vincolanti.

La definizione delle stesse verrà demandata alla presentazione del progetto esecutivo.

#### 4. SISTEMAZIONE DELL'AREA SCOPERTA DEI LOTTI

E' vietata qualsiasi modifica al piano di campagna dei lotti.

Nei singoli lotti, l'area adiacente alla strada comunale di Maceratola (come indicato alla tav. n.2) dovrà essere destinata esclusivamente a verde privato con la sola possibilità di realizzazione di accessi pedonali di modeste dimensioni che non modifichino l'andamento della scarpata.

Sempre a confine con la strada comunale potranno essere realizzati muri di recinzione di altezza massima di ml. 1,00 atti comunque al contenimento del terreno ed alla sistemazione della scarpata.

## 5. FINITURE ESTERNE DEI FABBRICATI

Non si indicano particolari tipi di finiture ma si prescrive che debbano essere realizzate con materiali e colori che si armonizzino con l'immagine paesistica del contesto con particolare preferenza per quelli tradizionalmente tipici della zona e degli insediamenti esistenti nella frazione.

6/ Per quanto non specificato si fa riferimento alle norme di attuazione del P.R.G. ed al Regolamento edilizio del Comune di Foligno.