

COMUNE di FOLIGNO

PROVINCIA di PERUGIA

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

IN ZONA D3 A S. ERACLIO

(via Santocchia)

Ar. C.C. (integransen)
N. 212 4.10.80

125 80.80.90

TAV.	descrizione	data
N. 4	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE applicative e complementi alle ordinarie zone delle Regioni.	rapp.

proprietà

Immobiliare M.G. s.r.l.

M. G. s.r.l.

tecnico
A. Ferroni A.

NORME TECNICHE

ARTICOLO 1

Le presenti norme disciplinano la attuazione edificatoria del comparto di zona produttiva-commerciale individuato con le particelle 659-660-670-671-736-740-943 del foglio di mappa N.C.T. 238. Per quanto non espressamente previsto si rinvia, alle N.T.A. del P.R.G..

ARTICOLO 2

Il Piano di Lottizzazione non individua preventivamente i lotti il cui dimensionamento sarà in funzione delle richieste di mercato.

E' però previsto un indice fondiario desunto sulla base dei conteggi indicati nelle tavole grafiche di progetto. Tale indice fondiario (I.F.) è pari a 0,729 mq/mq.

ARTICOLO 3

In base alle previsioni del P.R.G. nell'ambito del P. di L. è consentito anche l'insediamento di attività commerciali, per mostre o uffici.

In base allo standard di verde e parcheggio reperiti con il P. di L. una quota pari al 5% dell'I.F. può essere destinata a tali attività.

ARTICOLO 4

E' consentito in fase di edificazione prevedere attività commerciali per mostre o uffici in percentuale superiore a quella indicata nell'articolo precedente.

In tal caso - e solo per la percentuale eccedente quella già fissata - dovranno essere reperiti parcheggi pubblici in misura pari a 0,80 mq/mq di S.U.C. destinata alle attività in questione. Le quote di parcheggio e verde dovranno essere reperite lungo i fronti stradali tra il confine stradale ed i fili fissi indicati in progetto.

Qualora ne venga dimostrata la funzionalità i parcheggi - esaurita la disponibilità sul fronte stradale - potranno essere reperiti anche nelle fasce laterali.

ARTICOLO 5

per destinazione del lottizzante venditore o per convenzione registrata e trascritta tra le parti il distacco dai confini può essere ridotto fino a ml. 5,00 - prevedendo anche la edificazione in aderenza o comunione. Nel caso di edifici non adiacenti dovrà essere in ogni caso rispettato il distacco di ml. 10,00 tra pareti prospicienti.

ARTICOLO 6

Le destinazioni residenziali sono consentite secondo i limiti fissati dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

La consistenza delle residenze rientra nella S.U.C. massima ammessa in base all'I.F..

Dal computo dell S.U.C. sono escluse le destinazioni individuate a tal fine dalle N.T.A. del P.R.G. vigenti al momento della utilizzazione edificatoria dei vari lotti che andranno a costituirsi.

ARTICOLO 7

La edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei fili fissi o delle altezze minime e massime laddove indicati nelle planimetrie di progetto. Il filo fisso indicato nel P. di L. si considererà rispettato anche quando il fronte edificato presenti delle rientranze; in tali casi le rientranze non potranno superare il 50% del fronte edificato.

Potranno eccedere dal filo fisso solo i cornicioni; non saranno ammesse pensiline al di sotto della quota del cornicione se eccedono dal filo fisso stabilito.

Eventuali pensiline costituiscono rispetto dei fili fissi stabiliti. Non rientrano nel computo delle altezze o della S.U.C. i silos, le tramogge, le ciminiere e simili.

ARTICOLO 8

Ai lottizzanti compete la sistemazione degli spazi verdi e dei parcheggi previsti nel P. di L. mentre le aree interne ai lotti dovranno essere sistemate a carico degli interessati. E' consentita la sistemazione con asfalto o cemento o breccia; in ogni caso dovrà essere assicurato il regolare deflusso e la canalizzazione delle acque meteoriche.

ARTICOLO 9

Faranno carico ai singoli proprietari i trattamenti di depurazione dei fumi o delle acque di lavorazione in quanto il P. di L. assicura il solo smaltimento delle acque bianche e nere.

ARTICOLO 10

Il P. di L. potrà essere oggetto di successive varianti, anche relative al posizionamento degli standards, fermo restando il rispetto delle consistenze definite, senza che possano essere formulate eccezioni da parte degli aventi causa dalla ditta lottizzante.

Tale clausola sarà espressamente riportata negli atti di compravendita.

ARTICOLO 11

I fronti stradali dovranno essere recintati con muretto della altezza massima di ml. 1,50.

Sarà consentita la posa in opera di una sovrastante ringhiera in ferro della altezza massima di cm. 50.

I progetti esecutivi dovranno perseguire l'obbiettivo della massima unitarietà sia di altezza che di conformazione.

ARTICOLO 12

Tutte le pareti degli edifici dovranno essere intonacate e tinteggiate; eventuali pareti prefabbricate già pretrattate saranno consentite. Nel caso di pareti prefabbricate non rifinite dovrà procedersi alla tinteggiatura.

Nel caso di capannoni in aderenza dovrà porsi particolare cura affinché tutte le finiture siano quanto meno simili.