

L'
3127 di raccom.
Studio tecnico Arch. F. Bonucci Via Oberdan, 103 Foligno

Piano di lottizzazione area industriale D3 in località
Ponte Nuovo

Proprieta: Soc. EDIL IMMOBILIARE FUTURA s.r.l.

la proprieta'

Norma Ugo

il tecnico
DOTT. ARCH.
FABRIZIO BONUCCI
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
472

tavola n.1- Relazione e Normativa Tecnica

AGGIORNAMENTO DEL 22 GIU. 1992

23.6.92

Arch.

110 30.6.94

Scritto: Alfano Moretti
Norma Ugo
Lunig. Moretti

REL A Z I O N E

La Soc. EDIL IMMOBILIARE FUTURA S.r.l. è proprietaria in loc. Ponte Nuovo ai confini con il Comune di Bevagna degli immobili censiti al Catasto Terreni al Foglio 190 con le particelle n. 135, 133, 122, 84, 20, 21, 134, 138, 136 classificate dal vigente P.R.G. in parte come zona agricola di tipo E2, in parte come zona produttiva di tipo D3, in parte soggette a vincolo stradale.

Il comparto edificatorio definito dal P.R.G. comprende anche la particella 120 di proprietà della Soc. ADRIATICA PETROLI di Falconara (AN) e le particelle 7, 137, 132 di proprietà del Sig. SORRENTINO ALFONSO di Arzano (NA).

Tali particelle risultano già edificate e sono da tempo sede di attività produttiva..

Sono collegate, tramite una strada di penetrazione, alla S.S.316 dei Monti Martani e sono servite dalla rete idrica, elettrica e telefonica.

La Soc. ADRIATICA PETROLI ed il Sig. SERRENTINO, per quanto di loro competenza, non sono interessati ad intervenire al Piano di Lottizzazione generale del comparto.

La Società "EDIL IMMOBILIARE FUTURA S.r.l." in data 5/6/91 chiede la delimitazione del comparto edificatorio con l'esclusione delle particelle 7, 120, 137 e 132.

La Commissione Urbanistica esprime parere favorevole a tale determinazione a condizione che la Soc. "EDIL IMMOBILIARE FUTURA S.r.l." si assuma l'onere di realizzare la quota di parcheggio pubblico relativa ai fabbricati esistenti in quanto non è stato mai assolto l'impegno assunto dai precedenti proprietari (vedi atto d'obbligo sottoscritto in data 13/9/73 e 26/3/76) di realizzare 500 mq di parcheggio pubblico sulla particella n. 133 che oggi è di proprietà della Soc. "EDIL IMMOBILIARE FUTURA S.r.l.".

Firmato: *Affilio Urcetti - Manu: Ugo
Lung. Napoletano*

Tale quota di parcheggio pubblico viene pertanto reperita all'interno del comparto delimitato e computata in aggiunta allo standard di spazi pubblici di competenza della Società lottizzante. Il progetto prevede la demolizione della casa colonica che insiste sulla particella n. 20, il prolungamento dell'attuale asse di penetrazione fino al limite del comparto e il suo collegamento con la Stada Vicinale dei Prati che corre parallela al fiume Topino.

Quest'ultima verrà adeguatamente ampliata con l'intubazione del fosso in modo da permettere il doppio senso di circolazione.

I parcheggi pubblici sono stati distribuiti lungo la viabilità interna al comparto; una fascia di verde pubblico, caratterizzata da una alberatura continua, segna il limite esterno della zona edificabile e la separa dall'area agricola.

Per quanto riguarda il tipo di utilizzo della superficie edificabile a disposizione e quindi tipologia e taglio dimensionale dei fabbricati, all'interno delle aree edificabili individuate nella tavola n. 5 potranno essere costruiti edifici singoli o schiere di capannoni fino alla saturazione della superficie edificabile.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1) ELABORATI DEL PIANO

Il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati:

Tavola 1 - Relazione e norme tecniche di attuazione

Tavola 2 - Limite della proprietà

Tavola 3 - Individuazione del comparto

Tavola 4 - Delimitazione del comparto

Tavola 5 - Planimetria generale di progetto

Tavola 6 - Sezioni di progetto

Tavola 7 - Rete idrica, gas, fognatura

Tavola 8 - Rete elettrica e telefonica

Art.2) DATI CATASTALI

Le aree interessate dal presente piano di lottizzazione, tutte di proprietà della Soc. EDIL IMMOBILIARE FUTURA S.r.l., sono censite al Catasto Terreni come segue:

Foglio	190	part.	20
Foglio	190	part.	21
Foglio	190	part.	84
Foglio	190	part.	122
Foglio	190	part.	133
Foglio	190	part.	134
Foglio	190	part.	135
Foglio	190	part.	136
Foglio	190	part.	138

Art.3) DATI DI PIANO

Superficie del comparto di P.R.G.	mq	46000
Superficie del comparto delimitato	mq	32.540
Superficie coperta realizzabile	mq	19.524
Standard parcheggio pubblico	mq	3.254
Parcheggio pubblico precedentemente vincolato	mq	500
Standard complessivo parcheggio pubblico	mq	3.754
Parcheggio pubblico di progetto	mq	3.870
Indice di fabbricabilità fondiaria		0.78

Firmato: Alfiero Moretti
Uanni Ugo
Lungi Napoli

Art.4) DISTACCHI

Nella tavola n. 5 sono individuati 6 sub-comparti contraddistinti con lettere alfabetiche, il perimetro del sub-comparto rappresenta il limite di edificabilità pertanto esso stabilisce la distanza minima ammissibile dai confini.

Rispetto al limite di edificabilità sono ammessi arretramenti. All'interno del sub-comparto la distanza minima tra i fabbricati è 10 metri.

All'interno del sub-comparto è ammessa la costruzione in aderenza, previa stipula di convenzione tra proprietà contigue, fino alla saturazione della superficie edificabile a disposizione.

Nel sub-comparto B, è prevista la possibilità di edificazione in aderenza sul confine con la proprietà del Sig. Sorrentino Alfonso (part. n. 7) se intercorrerà accordo tra i proprietari con convenzione regolarmente trascritta altrimenti l'edificazione dovrà rispettare il distacco di 10 metri come previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G.

Art.5) ALTEZZA DEI FABBRICATI

La superficie coperta potrà essere sviluppata su uno o più piani la cui altezza complessiva non potrà superare i 10 metri fuori terra, i volumi tecnici possono superare l'altezza massima.

Art.6) SUPERFICIE COPERTA E SUDDIVISIONE DEI LOTTI

La suddivisione dei lotti riportata nelle tavole 7 e 8 è da ritenersi indicativa; essa rappresenta comunque l'ipotesi di massimo sfruttamento della superficie edificabile.

La superficie coperta realizzabile si calcolerà applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria (0.76) alla superficie del lotto.

ATTENZIONE E
0.78 (VEDI ECONOMATI)

BB

Firmato: Alfonso Alfonso
Mauro Ugo
Lupi, Ugo
Ugo Ugo

Art.7) PARCHEGGI PRIVATI

All'interno dei lotti o degli edifici dovranno in ogni caso essere previste aree di parcheggio privato in misura non inferiore a 1 mq ogni 5 mq di S.u.c.

Art.8) RECINZIONE DEI LOTTI

La recinzione dei lotti lungo le strade dovrà essere di tipo unificato per l'intero comparto.

Il progetto della recinzione verrà compreso nel progetto per le opere di urbanizzazione che dovrà essere sottoposto all'esame della Commissione Edilizia.

Il confine tra lotti contigui potrà essere recintato con rete e pali metallici.

Art.9) EDIFICAZIONE ESISTENTE

La proprietà della Soc. ADRIATICA PETROLI e del Sig. SORRENTINO, ALFONSO che sono state escluse dal comparto potranno ampliare la superficie coperta esistente in funzione della superficie fondiaria a disposizione rispettando il distacco di 10 metri dai confini e dalle strade come previsto dalle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale.

La quota di parcheggio pubblico relativa ai fabbricati esistenti (vedi atto d'obbligo sottoscritto dai Sigg. Musci Mariano e Luigi in data 13/9/73 e 26/3/76) viene reperita all'interno del comparto oggetto del presente piano di lottizzazione.

La quota di parcheggio pubblico e privato relativa ai futuri ampliamenti andrà reperita, secondo le norme, all'interno del lotto.

La casa colonica e i relativi accessori agricoli di proprietà della Soc. EDIL IMMOBILIARE FUTURA S.r.l., esistenti all'interno del comparto sulla particella n. 20, potranno essere demoliti.

Fianco: Alfio Mocchetti
Ugo Mocchetti
Sergio Mocchetti

Art.10) AREE DI RISPETTO STRADALE

L'area con vincolo di rispetto stradale ricadente all'interno dei lotti dovrà essere sistemata a verde.

E' esclusa ogni possibilità di pavimentazione ed ogni altro utilizzo diverso dal verde privato.

L'accesso all'area edificabile dovrà avvenire per mezzo di corsie posizionate lungo i confini con i lotti contigui.

La larghezza delle corsie di accesso non potrà superare i 5 metri di larghezza.

E' prevista la possibilità di realizzare canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche quali fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc...).

Franco - Alberto Moschetti
Ugo - Ugo
Ruggero - Napolitano