

COMUNE di FOLIGNO

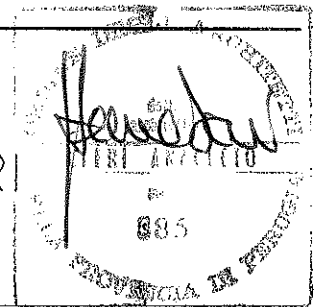
VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA BS2 LUNGO LA STRADA PROVINCIALE FOLIGNO - MONTEFALCO

COMMITTENTE

VIVAI BROCANI S.r.l.

Progettista

DOTT. ARCH. ANACLETO CLERI



Titolo

PROGETTO

Elaborato

scala

Num.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

—

9

Codifica

Elaborazione N. 01

data

20/02/99

Aggiornamenti

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.
N. 109 del 27-4-99

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 188 del 11-11-99

 ARAUT

Ricerca e Progettazione in Architettura, Ingegneria, Urbanistica
06034 Foligno, Via Roncalli, 19. Tel.0742-358288 Fax.0742-359259

COMUNE DI FOLIGNO

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA BS2 SITA LUNGO LA STRADA PROVINCIALE FOLIGNO-MONTEFALCO

COMMITTENTE
VIVAI BROCANI S.R.L.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 - DESTINAZIONI D'USO

- E' consentita la realizzazione di edifici con destinazione commerciale - direzionale - residenziale limitatamente ai lotti 1/11/12, nei residui lotti è consentita unicamente la destinazione residenziale (cfr. Tav.4).
- Per i lotti 1/11/12 i volumi commerciali, direzionali e/o residenziali potranno essere realizzati nei limiti delle volumetrie assegnate in Tav.4.

ART. 2 - VOLUMETRIE ED ALTEZZE

- Le volumetrie massime realizzabili nei singoli lotti, nonché l'altezza massima degli edifici sono quelle indicate nella tab. Tav.4.

ART. 3 - DISTACCHI DA CONFINI

- La distanza minima fuori terra, dei fabbricati dai confini, è di ml.5.00, per i volumi interrati, la distanza minima dai confini è pari a ml.1.5, ad esclusione delle rampe di accesso ai locali interrati che potranno realizzarsi sino al confine.
- Relativamente ai lotti 6/7/8 la distanza dei fabbricati dal confine prospiciente la strada provinciale Foligno-Montefalco non potrà essere inferiore a ml. 7.5 con l'obbligo di allineamento per i lotti 7/8 indicato nella planimetria Tav.4.
- Limitatamente ai lotti 2/3/24/25 è consentita l'edificazione di volumi interrati fino al confine del lotto così come indicato nella planimetria Tav.4.

ART. 4 - ALLINEAMENTI SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO

- Gli allineamenti dei fabbricati indicati nella planimetria Tav.4 sono vincolanti. Le sagome di ingombro dei fabbricati definite nella planimetria Tav.4 sono da intendersi indicative e non prescrittive.

ART. 5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

- Le tipologie evidenziate nell'elaborato Tav.5 sono da intendersi come indicative.
- Nei lotti 2/3 è prevista per ogni singolo lotto la realizzazione di due edifici plurifamiliari serviti da un'unica rampa di accesso ai garage interrati, posta in posizione centrale; i due edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche e materiali di finitura uguali. Sui fronti

interni dei due edifici (sopra alla rampa) sarà possibile realizzare stenditoi o balconi a sbalzo e in aderenza a collegamento formale dei due edifici. Per tali edifici si dovrà procedere con un progetto unitario.

- Nei lotti dal 4 al 27 incluso, sarà possibile realizzare tipologie uni-bi - plurifamiliari con unità in adiacenza o sovrapposte nei limiti delle volumetrie e destinazioni indicate nella tav.4.
- Nel lotto n.1 con destinazione commerciale, direzionale, residenziale la tipologia dell'edificio sarà a blocco con volumi che potranno differenziarsi nel loro spiccato, nei limiti di altezze e volumetrie prescritti nella Tav.4.

ART. 6 - COPERTURE

- Le coperture dovranno essere a due o più falde eventualmente combinate con porzioni di copertura piana, con manto delle falde in laterizio di colore naturale. Limitatamente all'edificio del lotto 1 le coperture potranno essere totalmente piane, discendenti pluviali e canali di gronda dovranno essere in rame.

ART. 7 - PARAMENTI ESTERNI

- I paramenti esterni degli edifici potranno essere realizzati con materiali facciavista di laterizio o lapidei nonchè con intonaci e successivo tinteggio.
- E' consentito l'uso di tamponature prefabbricate che potranno essere oggetto di tinteggio o costituite da malte pigmentate o con superfici granigliate facciavista.

ART. 8 - SISTEMAZIONI ESTERNE AI LOTTI

- Le recinzioni dei lotti fronteggianti la viabilità dovranno essere realizzate con muratura dell'altezza massima di ml.1.2 con intonaco e tinteggio e con eventuale ringhiera superiore.
- E' consentita la realizzazione di limitate rampe scala della lunghezza non superiore a ml.1 per il superamento del dislivello dell'eventuale piano rialzato con distanza minima dal confine di ml.4. Le aree libere dei lotti ad esclusione dei marciapiedi di perimetro degli edifici e delle rampe di accesso ai garages dovranno essere lasciate a verde limitando le parti impermeabili ad eventuali limitati camminamenti.
- E' consentita inoltre la realizzazione di piscine private, ed attrezzature di superficie per lo sport quali tennis, pallavolo, ecc., nonchè attrezzature per il gioco dei bambini. Nella realizzazione delle piscine si dovrà tenere una distanza minima dai confini pari a ml.5 e di ml. 7.5 per il fronte prospiciente la strada provinciale Foligno-Montefalco.
- E' consentita la realizzazione di gazebi non tamponati, pergolati e arredi da giardino, i quali non costituiranno volumetria se realizzati con elementi componibili in ferro o legno con distanza minima dai confini pari a ml.5 e ml. 7.5 sul fronte prospiciente la strada provinciale. Tali arredi potranno essere posti a distanza inferiore a ml.10 dal fabbricato insistente nel lotto.

ART. 9 - EDIFICAZIONE LUNGO LA LINEA DI CONFINE

- E' consentita l'edificazione lungo la linea di confine di due lotti contigui a condizione che sussista reciproca autorizzazione delle proprietà, nei limiti volumetrici previsti per i singoli lotti e di allineamento evidenziato nella Tav.4.

ART.10 - RAMPE ED ACCESSI AI LOTTI

- Gli accessi ai lotti evidenziati nelle tavole di progetto sono da intendersi indicativi.
- Le rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati dovranno essere limitate ad un numero massimo di 2 per ogni singolo lotto.

ART.11 - Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, si fa riferimento alle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché regolamento edilizio comunale.