

REGISTRAZIONE
90

Proprietà Edil Manzetti, Ex Broceni s.p.a. - Foligno
Piano Planovolumetrico
dell'area compresa tra Via Marco Polo e Via del
Palombaro - Foligno.

Normativa di attuazione
progetto di completamento lottizzazione

Il progettista
Arch. Agostino TardioliA

Proprietà Edil Manzetti, Ex Brocani s.p.a. - Foligno

Piano Planovolumetrico

dell'area compresa tra Via Marco Polo e Via del Palombaro - Foligno.

Normativa di attuazione progetto di completamento lottizzazione

Art. 1

Sull'area UP/PDL l'attuazione delle previsioni planovolumetriche avverrà attraverso la costruzione di tre isolati, individuati nella tavola di progetto (tav. n. A) con le lettere A-B-C.

Art. 2

La destinazione d'uso ammessa per i fabbricati di cui all'art. 1 è non residenziale, ma compatibile (attività commerciale con superficie di vendita inferiore a mq. 400, uffici, studi professionali ecc.) per tutto l'isolato C e per i piani terra degli isolati A-B, residenziale per gli altri piani degli isolati A-B.

Art. 3

I volumi e le altezze massime consentite ai fini urbanistici per ogni isolato nell'area UP/PDL sono quelli riportati nella tabella della tavola di progetto (tav. n. A).

Art. 4

Distacchi dai confini: per i nuovi fabbricati è prevista la misura minima di ml. 5,00 ad eccezione dei fronti esterni dell'isolato C dove l'arretramento dell'edificio rispetto al confine sarà di ml. 1,50.

Art. 5

Fili fissi: nella tavola di progetto (tav. n. A) sono indicati i fili fissi degli edifici di nuova costruzione, che non potranno in alcun modo essere modificati.

Art. 6

Tipologie edilizie nell'area UP/PDL: negli isolati è non residenziale, ma compatibile (attività commerciale con superficie di vendita inferiore a mq. 400, uffici, studi professionali ecc.) per tutto l'isolato C, e per i piani terra degli isolati A-B, residenziale per gli altri piani degli isolati A-B., con corpi di fabbrica principali di tre piani fuori terra, e un piano interrato destinato ad autorimesse.

Art. 7

Autorimesse e parcheggi privati per i nuovi fabbricati: per gli isolati A-B-C le quote prescritte dalla L. 122/89 , verranno assolte con autorimesse comuni al livello interrato, serviti da due rampe della quale é da ritenersi vincolante l'ubicazione.

Art. 8

Quote di verde privato nell'area UP/PDL: le quote di verde privato, pari ad 1/4 della superficie fondiaria , sono state individuate nella tavola di progetto (tav. n. A).

Art. 9

Carattere dei nuovi edifici: per assicurare al complesso un carattere di unitarietà, l'edificazione nei tre lotti dell'area UP/PDL é subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni.

- Coperture: dovranno essere prevalentemente a tetto inclinato con manto di tegole a coppetto.
- Gronde e pluviali dovranno essere in rame
- La finitura esterna dei fronti dovrà essere con intonaco opportunamente tinteggiato.
- Gli infissi esterni dovranno essere in metallo elettro colore per il piano terra, mentre per gli altri piani in metallo elettro colore o in legno massello .
- Le pavimentazioni esterne dovranno essere mattoncini auto bloccanti di cls.
- Le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura intonacata, rete metallica e siepi.

Art. 10

Le aree per opere di urbanizzazione primaria derivanti dalla edificazione della zona UP/PDL, dimensionate in base standard prescritti, sono individuate nella tav. n. A e saranno opportunamente sistemate con manto bituminoso, cordolature cls ed alberature.

Art. 11

Le categorie di intervento per i fabbricati esistenti sono le seguenti:

- Demolizione: si intende la completa demolizione dei volumi esistenti.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria così come indicato nei punti (a) e (b) dell'art. 31 della L. 457/78.

Art. 12

Nella tavola n. B sono riportate le sistemazioni delle aree scoperte al di fuori della zona UP/PDL per le quali é prevista la cessione gratuita al Comune e precisamente:

- a) allargamento delle sede stradale di Via Palombaro per assicurarne una larghezza di ml. 6,50.
- b) creazione di un percorso pedonale di larghezza variabile da ml. 1,50 a ml. 2,00 su tutto il fronte di Via Palombaro.
- c) realizzazione di una zona di parcheggio lungo il fronte di Via Palombaro.
- d) allargamento stradale in corrispondenza dell'incrocio tra Via Marco Polo e Via Palombaro e lungo la stessa Via marco Polo.

E' prevista inoltre la realizzazione di verde e parcheggio privato di uso pubblico il cui utilizzo verrà regolarmente tramite una apposita convenzione.

Le restanti aree scoperte saranno a verde privato.

Art. 13 Tra le opere di urbanizzazione a carico del lottizzante é incluso la realizzazione delle piazzole per contenitori della raccolta dei rifiuti solidi urbani, come quelle per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico locale.

Il progettista
Arch. Agostino Tardioli