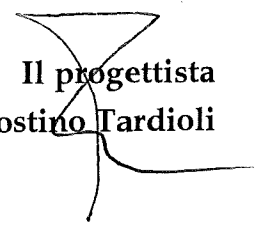


ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
NALE N. 93

**Proprietà EDIL MANZETTI (ex VIVAI BROCANI s.p.a. Foligno)
Piano di lottizzazione dell'area compresa tra Via Marco Polo e Via del
Palombaro a Foligno**

Relazione tecnica illustrativa

**Il progettista
Arch. Agostino Gardioli**



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**OGGETTO: Progetto di completamento lottizzazione dell'area n. 4
compresa tra via Marco Polo e via del Palombaro a Foligno**

La presente richiesta di completamento della lottizzazione è relativa alla modifica dei blocchi edilizi con variazione delle destinazioni, non residenziale, ma compatibile (attività commerciale con superficie di vendita inferiore a mq. 400, uffici, studi professionali ecc.) per tutto l'isolato C, residenziale per gli isolati A-B.

Avendo già applicato nella 1° richiesta di variante e approvata, le norme d'attuazione del PRG titolo III capo B art. 32 comma d che detta:

la fattibilità di cambio di destinazione riducendo l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) o territoriale (It) del 5 % .

Secondo la riduzione attuata del It pari a 1.90 mc / mq. abbiamo in totale un volume edificatorio di mc. 8094 (mq. 4260x1.90) di cui:

I tre blocchi A-B-C avranno un volume max edificatorio di mc. 8094 con destinazione d'uso ammessa per i fabbricati sarà non residenziale, ma compatibile (attività commerciale con superficie di vendita inferiore a mq. 400, uffici, studi professionali ecc.) per tutto l'isolato C, residenziale per gli isolati A-B.

Avendo un volume max edificatorio di:

mc. 4563 e una S.L.P. di mq. 859 con destinazione, uffici, studi professionali ecc. di cui mq. 393,85 per attività commerciale e mc. 5394 con destinazione residenziale.

Secondo queste volumetrie edificatorie attribuite ai tre blocchi edilizi, rispettando la Legge Regionale n. 27 del 24/03/2000 Piano Urbanistico Territoriale e la legge Regionale n. 31 /97 si dovranno rispettare i nuovi standard :

Residenza

Parcheggio pubblico mq. 621,00

Verde pubblico mq. 675,00

Attività commerciale -uffici

Parcheggio pubblico mq. 429,50

Verde pubblico mq. 429,50

Verde privato 25% SF mq. 526,25

L'individuazione dei parametri urbanistici sarà quella più restrittiva delle normative vigenti.

Il progettista
Arch. Agostino Tardioli

