

AZIENDA AGRICOLA SAN GIUSEPPE S.P.A.
FOLIGNO (PG)

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
(in variante al PRG)

ZONA D7 IN LOCALITÀ S. ERACLIO

VARIANTE N. 3

SETTEMBRE 2010

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE TECNICA

L'Azienda Agricola San Giuseppe S.p.a. propone la Variante n.3 al Piano Attuativo in variante al PRG in zona D7, Loc. S.Eraclio, approvato ai sensi della L.R. 31/97.

L'area in oggetto è sita nel Comune di Foligno ed è compresa tra la S.S. Flaminia 3 e la linea ferroviaria Roma - Ancona (Zona Industriale S. Eraclio).

La Variante n. 3 si pone l'obiettivo di integrare tutte le opere, realizzate e da realizzare, al fine di agevolare e migliorare i servizi e le infrastrutture nell'interesse dell'intero territorio di Foligno e dei Comuni limitrofi, prevedendo interventi come la rotatoria di collegamento tra la SS77 e SS3 e l'insediamento di strutture per lo sport, il tempo libero, l'istruzione privata, l'infanzia e una serie di servizi ad uso del cittadino.

Tali opere si vanno a sommare alle previsioni dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione della rotatoria tra Via delle Industrie e Casone (su un'area ceduta dalla scrivente L'Azienda Agricola San Giuseppe S.p.a. al Comune di Foligno) e dello scalo merci nelle aree limitrofe al comparto.

Gli interventi proposti mantengono la stessa capacità insediativa prevista per il comparto D7 e lo stesso carico urbanistico, andando a ridistribuire le destinazioni d'uso all'interno del comparto stesso:

- nel Lotto 3 viene aumentata la SUC di mq. 1.254,00, per un eventuale ampliamento dell'albergo e la realizzazione di infrastrutture per lo sport, il tempo libero e l'infanzia; tale superficie viene reperita dal Lotto 6 lasciando una SUC insediativa residua di mq. 9.000,00.
- Sempre nel Lotto 3 si propone la realizzazione di strutture per lo sport, il tempo libero e l'infanzia, sull'area adiacente agli edifici che aveva originariamente destinazione a parcheggi aggiuntivi; a tale proposito si ricorda che nel Lotto 3 è in fase di ristrutturazione l'antica Villa Rurale e i due corpi laterali, per la realizzazione di posti letto e ristorazione.
- Nei lotti 1-5B-5C-5A/D e 6 è consentito il reperimento, anche all'interno dei lotti stessi, di eventuali standard urbanistici necessari in caso di cambio di destinazione d'uso.
- Si modifica inoltre l'assetto viario con l'eliminazione di un tratto della strada privata ad uso pubblico fra i lotti 5B e 5C.

All'interno del Comparto D7 vengono comunque confermate le destinazioni già previste nelle varianti 1 e 2 con superficie complessiva (S.U.C.) invariata di 67.513mq; le destinazioni sono le seguenti:

1. Attività Artigianali compatibili con gli insediamenti esistenti.
2. Attività Commerciali al dettaglio.
3. Attività Commerciali all'ingrosso.
4. Attività Direzionale.
5. Attività dello Sport e del Tempo Libero.
6. Attività Alberghiera e di Ristorazione.
7. Attività di magazzino – deposito – logistica.
8. Esercizi collettivi e pubblica amministrazione (istruzione privata, uffici postali, ecc...)
9. Servizi (uffici, studi professionali, agenzie, banche, assicurazioni, ecc...).
10. Esercizi pubblici e di servizio (tabacchi e farmacie).
11. Aree a Verde e parcheggi privati.
12. Aree a Verde e parcheggi Pubblici.
13. Aree a Verde e parcheggi Privati ad uso pubblico.
14. Aree disponibili per verde e parcheggi aggiuntivi.

Si intende inoltre adottare i contenuti delle nuove norme in materia di edilizia (L.R. 1/02004, L.R. 17/2008 e R.R. 9/2008) per la parte di piano non attuata, oltre al rispetto delle N.T.A. del PRG vigente del Comune di Foligno e dei regolamenti comunali in materia di verde urbano.

Per quanto riguarda la relazione geologica e geotecnica si confermano i contenuti di quelle già allegate alle precedenti varianti approvate.

Si chiarisce che gli interventi previsti in variante fin qui descritti non riguardano le opere di urbanizzazione, per le è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 471/2000 per la realizzazione del 1° Stralcio ed è in fase di progettazione il 2° stralcio esecutivo; di quest'ultimo sarà parte integrante il progetto della rotatoria di collegamento tra la SS3 e la Variante Sud, da realizzare previa autorizzazione da parte dell'ANAS e della Società Quadrilatero.

Per tutto quanto non specificato nella presente relazione, rimangono invariati i contenuti delle N.T.A. allegate al PPE approvato con la Variante n.2.

Foligno 30/09/2010

Azienda Agricola San Giuseppe S.p.a.