

COMUNE DI FOLIGNO
PROVINCIA DI PERUGIA

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 434 del 27/07/2000

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 434 del 27/07/2000

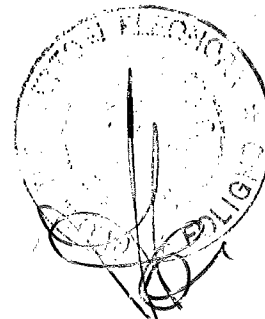
VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE-

Proprietà:

BIANCHINI EUTALLA
BIANCHINI Francesco

Foligno, li 09 Luglio 1999

IL TECNICO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – DISTACCHI –

Il progetto prevede l'allineamento a filo fisso sulla viabilità esistente. Il filo fisso, come si può osservare nella Tav. 3, è stabilito sul fronte a ml. 5,00 dal confine del lotto. Il filo fisso è vincolante per la parte anteriore del fabbricato mentre, per i restanti lati, è necessario il solo rispetto del distacco minimo di ml. 5,00 dal confine, fatta salva la possibilità di costruire in aderenza i fabbricati, o con un elemento di congiunzione, qualora, tra i proprietari dei singoli lotti, venga stipulata idonea convenzione.

Art. 2 – ALTEZZE –

Le altezze degli edifici sono calcolate secondo quanto previsto dall'Art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. generale, vigente. Il piano di lottizzazione, nonostante la zona consenta un'altezza massima pari a ml. 12,50, prevede tipologie aventi un'altezza massima negli ingombri planimetrici stabiliti, pari a ml. 7,80.

Art. 3 – PARCHEGGIO PRIVATO –

Le superfici da destinare a parcheggio privato coperto dovranno soddisfare lo standard previsto dalla L. 122/89 che è di 1 mq./10 mc.

Art. 4 – AREE LIBERE PRIVATE –

Le aree libere private dovranno soddisfare gli standards e le dotazioni di servizi previsti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Art. 5 – VERDE PUBBLICO –

Il verde pubblico è stato dimensionato secondo lo standard richiesto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, nella misura di 5 mq./100 mc. Le aree individuate nella planimetria generale saranno attrezzate a verde con alberature di tipo idoneo, panchine, giochi per bambini, illuminazione ecc.... Sarà oggetto di convenzione.

Art. 6 – PARCHEGGIO PUBBLICO –

Il parcheggio pubblico è dimensionato secondo lo standard previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, che è pari ad 1 mq./20 mc.. Sarà oggetto di convenzione.

Art. 7 – STRADE PUBBLICHE, PARCHEGGI –

La strada esistente ha una larghezza utile di ml. 4,30 ed è ricoperta di manto bituminoso su idoneo sottofondo. E' previsto un allargamento del lato destro della sede stradale per la realizzazione del marciapiede che avrà una larghezza variabile da un minimo di ml. 1,50 ad un massimo di ml. 2,30 e comprenderà le alberature esistenti e quelle che saranno messe a dimora. La presenza delle alberature esistenti non consente la realizzazione di due corsie, una per ogni senso di marcia, a meno che non si ricorra all'abbattimento delle piante. Nel progetto presentato, allo scopo di evitare questa soluzione, si propone una viabilità che si raccorda con la viabilità interna della zona "CP – 1". Le cordolature del marciapiede avranno andamento tale permettere l'ingresso carrabile, ove occorra e raccordi nelle pendenze che ne consentano l'uso da parte di disabili secondo le modalità previste dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89. I parcheggi saranno delimitati da cordolature agli estremi ed ogni posto macchina, di dimensioni ml. 5,00x2,5°, sarà individuato col tracciamento sull'asfalto. Ogni zona di sosta avrà almeno un posto macchina di ml. 5,00x3,50 riservato ai portatori di handicap. Sarà oggetto di convenzione.

Art. 8 – DESTINAZIONE D'USO –

I volumi fuori terra avranno destinazione esclusivamente residenziale; possono, inoltre, essere destinati ad autorimesse, posti macchina coperti od altri locali a stretto servizio dell'edificio. Altre destinazioni possibili quali negozi, studi professionali, ambulatori non sono state previste in quanto non è possibile reperire, nell'ambito della disposizione progettata, altre superfici da destinare ad aree di sosta pubblica. Nel caso di utilizzo della quota prevista dalle N.T.A. del 15% della volumetria totale, ad uso diverso da quello residenziale, sarà necessario reperire gli standard previsti dalle N.T.A. del P.R.G. all'interno del lotto di pertinenza, attraverso l'uso di porticati o altri sistemi di sosta da definire in fase progettuale.

Art. 9 – PRESCRIZIONI SULLE TIPOLOGIE E I MATERIALI –

Le tipologie previste sono descritte alla Tav. 6 e risultano indicative per distribuzione interna. E' vincolante l'accesso ai lotti individuato nelle planimetrie generali (Tav. 3 e 5); ma non la posizione della rampa di accesso ai piani interrati.

Gli edifici dovranno avere la copertura a falde o a padiglione con coppi, tegole di laterizio di colore naturale chiaro con pendenza non superiore al 35%, con possibile sfruttamento dei sottotetti qualora la cubatura sia ancora disponibile all'interno delle quote di pertinenza. Coperture e terrazzo saranno consentite per zone limitate dell'edificio quando siano armonicamente inserite nel contesto architettonico. Gli infissi potranno essere in alluminio elettrocolorato, legno trattato al naturale o verniciato. Le recinzioni dovranno essere realizzate con muretti intonacati e cancelli in lamiera tamburata su montanti in ferro. In nessun caso le recinzioni potranno superare l'altezza di ml. 1,50 dal piano di marciapiede, ad esclusione dei cancelli.

Art. 10 – ESSENZE ARBOREE –

Le piante che verranno messe a dimora negli spazi pubblici e privati dovranno essere di essenze caratteristiche del luogo quali Lecci, Ippocastani, Platani ecc...

Art. 11 – VOLUMETRIE –

Sono consentite tre tipologie:

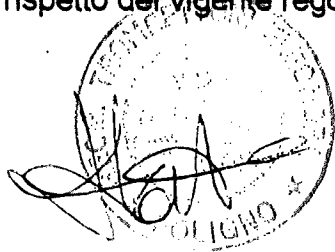
- A corpo di fabbrica assimilabile ad un rettangolo ed un trapezio rettangolo, avente in comune la base maggiore, con ingombro massimo di ml. $12,75 \times 13,00 + (13,00 + 8,50) \times 3/2$, per una volumetria fuori terra pari a mc. 1544,40 (lotto n° 1);
- A corpo di fabbrica rettangolare con ingombro massimo di ml. $15,75 \times 13,00$ per una volumetria fuori terra pari a mc. 1597,05 (lotto n° 2);
- A corpo di fabbrica rettangolare con ingombro massimo di ml. $18,00 \times 12,00$ per una volumetria fuori terra pari a mc. 1684,80.

Art. 12

La proprietà si riserva in qualsiasi momento la possibilità di apportare varianti al P.di L. approvato, senza il benestare degli acquirenti dei lotti o appartamenti. La presente clausola sarà riportata negli atti di acquisto dei lotti o appartamenti.

Art. 13

Per quanto non espressamente previsto dalla presente normativa, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto del vigente regolamento edilizio e delle N.T.A. del P.R.G..



B. Bianchini, Sindaco