

Allegato "D"
al n. 2152 di raccolta

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 85 del 18.3.93

LOTTIZZAZIONE PONTE NUOVO
subcomparto lotti 1-2-3-7-8
VARIANTE

COMUNE DI FOLIGNO - URBANISTICA
ESAMINATO CON PARERE
DALLA COMMISSIONE URBANISTICA NELLA SEDUTA DEL 30.10.92

Il segretario
[Signature]

RELAZIONE

[Signature]
[Signature]

La lottizzazione denominata Ponte Nuovo interessante una area classificata dal vigente P.R.G. come zona C5 è stata approvata e convenzionata in data 06/07/1989 (prot. 13967/89).

Successivamente veniva predisposta una variante per il sub-comparto di proprietà della ditta Cedis Appalti (Arcangeli) interessante i lotti 1-2-3.

La variante, approvata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 17/09/1990 e successivamente dal Consiglio Comunale con delibera n°85 del 04/04/1991, è stata oggetto di una seconda convenzione.

La variante riguardava lo spostamento della superficie destinata ad attività commerciale od uffici dai lotti 1 e 2 al lotto 3 senza modifica degli standards di lottizzazione già approvati.

L'istanza a cui la presente è allegata è relativa ad una seconda variante interessante lo stesso sub-comparto ed in particolare i lotti 1-2-3-7-8.

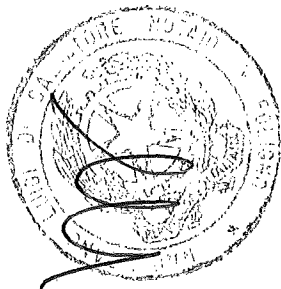
Questa seconda variante prevede:

- lo spostamento della superficie destinata ad attività commerciale di servizio od uffici dal lotto 3 ai lotti 7 e 8 ed un ulteriore incremento della stessa superficie allo stesso fine da ubicare nei lotti 1 e 2.
- La redistribuzione del volume massimo consentito sui lotti 1-2-7-8 fino ad un massimo di mc. 3600 a discapito del lotto 3 dove sarà ammessa una volumetria di mc. 850 pur rimanendo invariata la volumetria totale di mc. 19000 ammessa nel sub-comparto trattato.
- Unitamente al progetto di variante è stato presentato il progetto per la realizzazione di una pista ciclabile, tra l'altro già prevista nella convenzione originaria rep. 20333/89, i cui particolari costruttivi sono meglio definiti nelle N.T.A. della seconda variante alla lottizzazione.

In particolare è prevista la destinazione ad attività commerciale di servizio al piano terra degli edifici dei lotti 7 e 8 in sostituzione di quella residenziale.

L'edificio ubicato nel lotto 3 avrà destinazione residenziale.





La proposta scaturisce dalla richiesta di superfici da destinare ad attività terziaria carente in questa nuova zona in espansione e dalla naturale constatazione che i piani terra dei grandi edifici ben si prestano ad ospitare tali attività e poco sono adatti invece per destinazioni residenziali.

Ai fini delle verifiche urbanistiche del sub-comparto sono stati ricalcolati gli standards di norma e ampliate le superfici destinate a parcheggio pubblico mentre restano invariate quelle destinate a verde pubblico e privato così come non vengono modificati i fili fissi degli immobili, le tipologie e la volumetria complessiva.

E' da rilevare che le superfici a parcheggio pubblico sono esuberanti rispetto alla quantità prevista di norma al fine di garantire posti auto quanto mai preziosi per il corretto uso della viabilità.

In conseguenza di quanto previsto sono state riviste le norme tecniche di attuazione della lottizzazione che non si discostano da quanto già previsto se non per la aggiunta di tre ulteriori articoli relativi alle unità immobiliari, alle destinazioni d'uso e ai particolari costruttivi della pista ciclabile.

Per la verifica degli standards e della sistemazione del sub-comparto si rimanda alla tavola di progetto allegata.

CEDIS APPALTI s.r.l.
amministratore unico
ing. Augusto Cesare Cicioni