

COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

**STRUMENTO ATTUATIVO PER LA SISTEMAZIONE DI UN'AREA
EDIFICABILE RICADENTE IN ZONA U / M SITA IN FOLIGNO,
FRAZ S. PAOLO , VIA CORTA DI COLLE S. LORENZO**

**PROPRIETA': SIG. LEZI GIULIANO
SIG. LEZI GIAMPIERO
SIG. CANZI ALDO
SIG.RA ANSUINI MARIA
SIG. PROIETTI SUSINI EZIO
SIG.RA CANZI ROSALBA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DATA: MAGGIO 2001

IL PROGETTISTA

Roberto Della Vedova
ROBERTO DELLA VEDOVA
340
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA



Arch. Roberto Della Vedova - Via G. Sasso, n°25 - 06034 - Foligno Tel. 0742-23826

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il comparto, oggetto d'intento, è ubicato nelle vicinanze della frazione di San Paolo, a valle della strada Provinciale n°449 detta anche "Corta di Colle S. Lorenzo" ed è individuato al N.C.T. con le particelle n°145-146-147-300-402-407 e 421 aventi una superficie territoriale totale di 5.920 mq.

La morfologia del terreno è degradante verso il fosso della Cupa, con una pendenza del 20% nella parte più alta che poi diminuisce al 15-12% nella parte più bassa, a confine con la lottizzazione Betti.

Il precedente P.R.G. individuava tale comparto come area BS₂; per parecchi anni i proprietari avevano cercato di raggiungere ad un accordo con i due lottizzanti limitrofi per ottenere un accesso adeguato, come indicato nei rispettivi progetti, ad un prezzo altrettanto adeguato.

Non trovando l'accordo in data 21.02.95 veniva presentato planovolumetrico di lottizzazione con l'accesso direttamente dalla Corte di Colle S. Lorenzo che, per la notevole pendenza della strada di accesso, giustamente veniva bocciato.

Senza tenere conto del notevole interesse dei proprietari ad edificare i rispettivi lotti, il Nuovo P.R.G. ha ridotto l'indice di edificabilità del comparto al punto che l'edificio esistente, di proprietà della Sig.ra Canzi Rosalba e individuato con il lotto n°6 degli elaborati, addirittura satura la SUC massima ammessa dal lotto di pertinenza.

Preso a riferimento il disegno di suolo redatto dal Comune e raggiunto un accordo con l'amministratore dell'attigua lottizzazione "Coop Edilizia Fortuna 89 srl" per l'accesso direttamente dal loro comparto, si è formulato il presente progetto che prevede l'insediamento di una volumetria convenzionale di 5795.20 mc ripartita fra cinque piccoli fabbricati disposti a "C" intorno a quello esistente.

Gli standards urbanistici reperiti sono stati conteggiati in base a quanto previsto

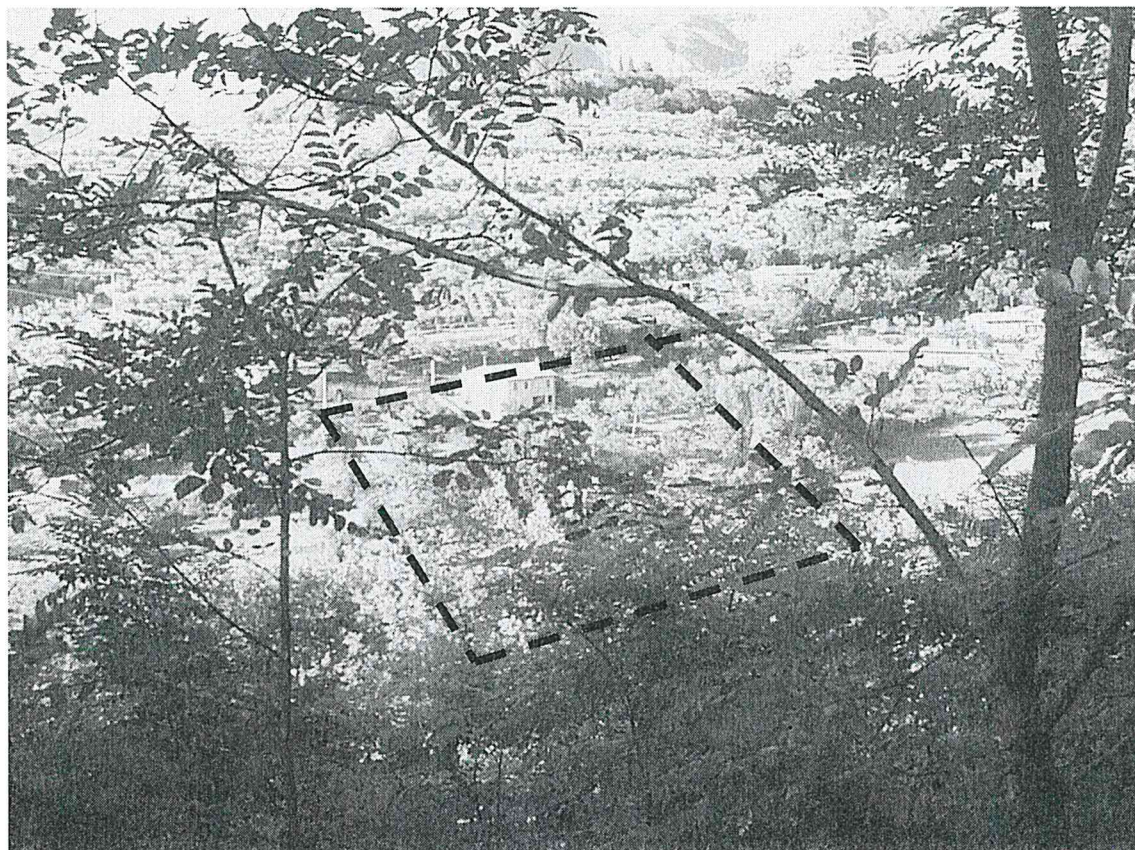
dall'art. n° 41 della L.R. 31/97.

Il parcheggio pubblico con una superficie di 387,50 mq rispetto i 136,50 mq richiesti, è stato individuato al centro della piazza e sarà opportunamente sistemato con piante di essenze locali, mentre il verde pubblico della superficie di mq. 554,81 è stato reperito nella parte a valle in modo tale da essere accorpato a quello ceduto dalla "lottizzazione Betti".

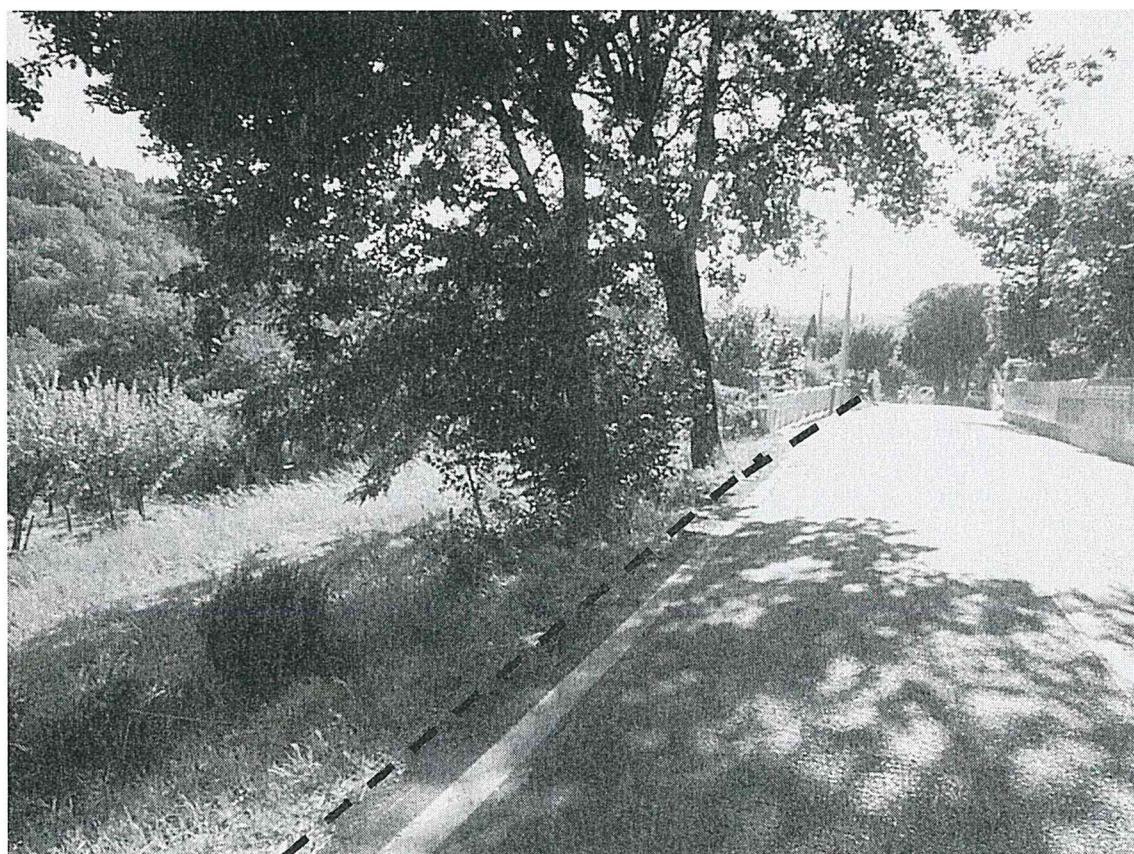
Per la nuova definizione dei lotti, in ottemperanza a quanto richiesto dai proprietari, si è cercato di mantenere per quanto possibile la realtà catastale attuale e i nuovi fabbricati, organizzati su tre livelli con altezza massima di 9.50 m. rispetto alla livelletta del terreno di progetto, sono stati dislocati all'interno del comparto nel rispetto dei 5 m. dai confini e 10 mt fra le facciate prospicienti ad eccezione dei lotti 1 e 2 per i quali il distacco è stato incrementato a 11.50 mt per giustificare il percorso pedonale che permette il collegamento tra la piazza e la strada vicinale della Cupa .

Le opere relative agli impianti tecnologici, come ampiamente documentate nella Tav. n. 3 di progetto con reti e particolari costruttivi, verranno eseguite secondo le direttive dell'Ufficio Opere Primarie, e le indicazioni degli Enti erogatori i vari servizi previ vincoli e garanzie l'Amministrazione Comunale riterrà opportune.

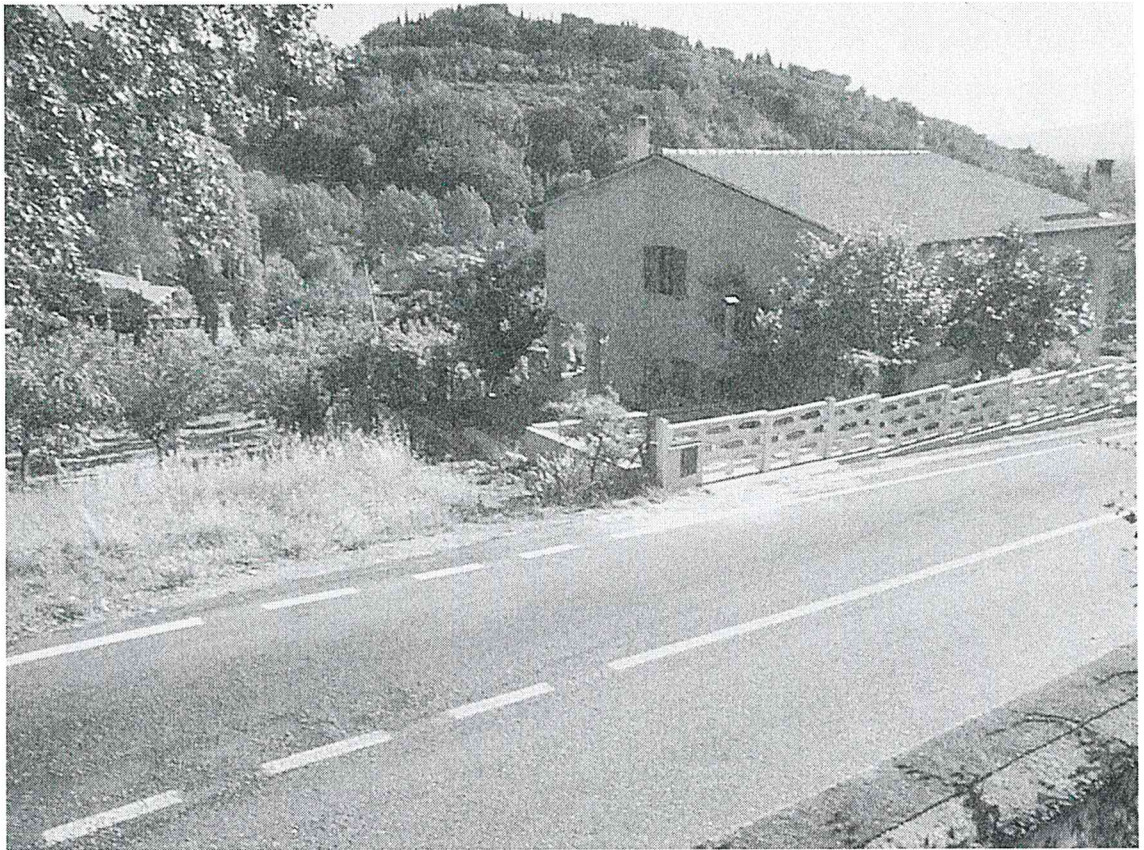
--- ■ LIMITE DEL COMPARTO



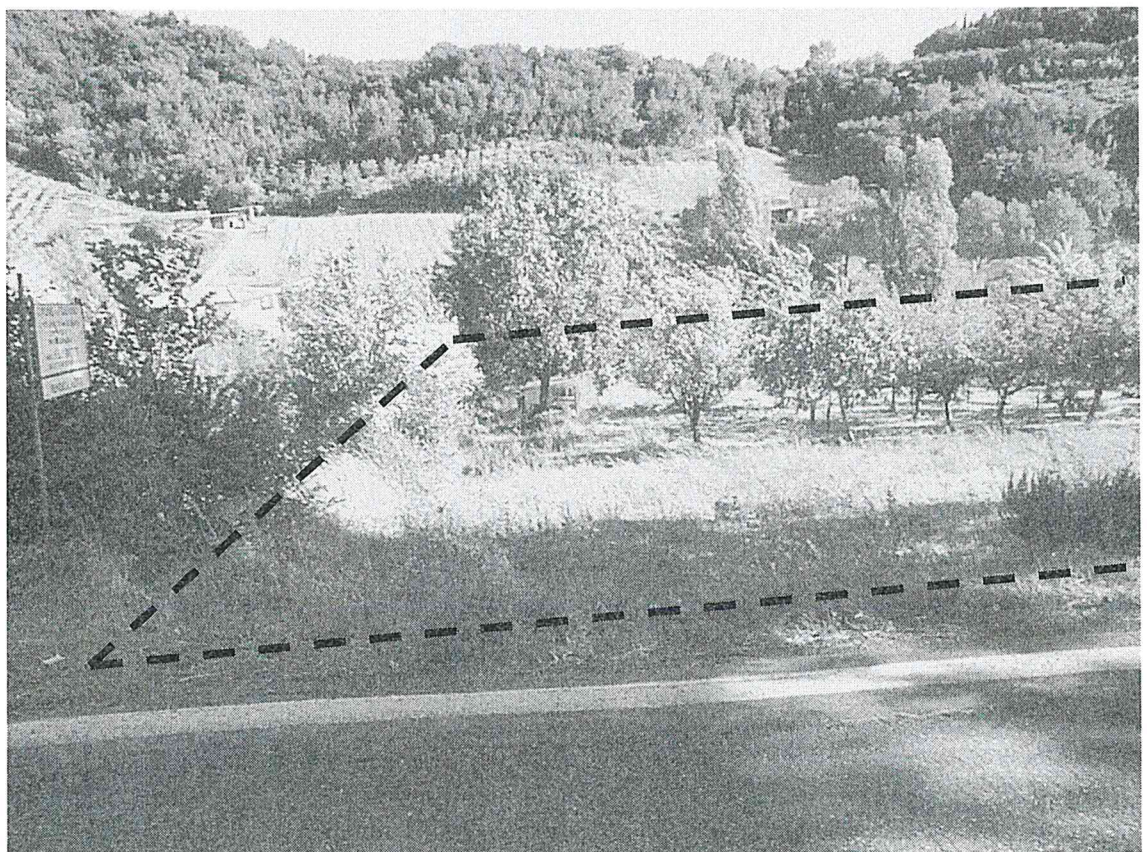
1. Vista del comparto dall'alto



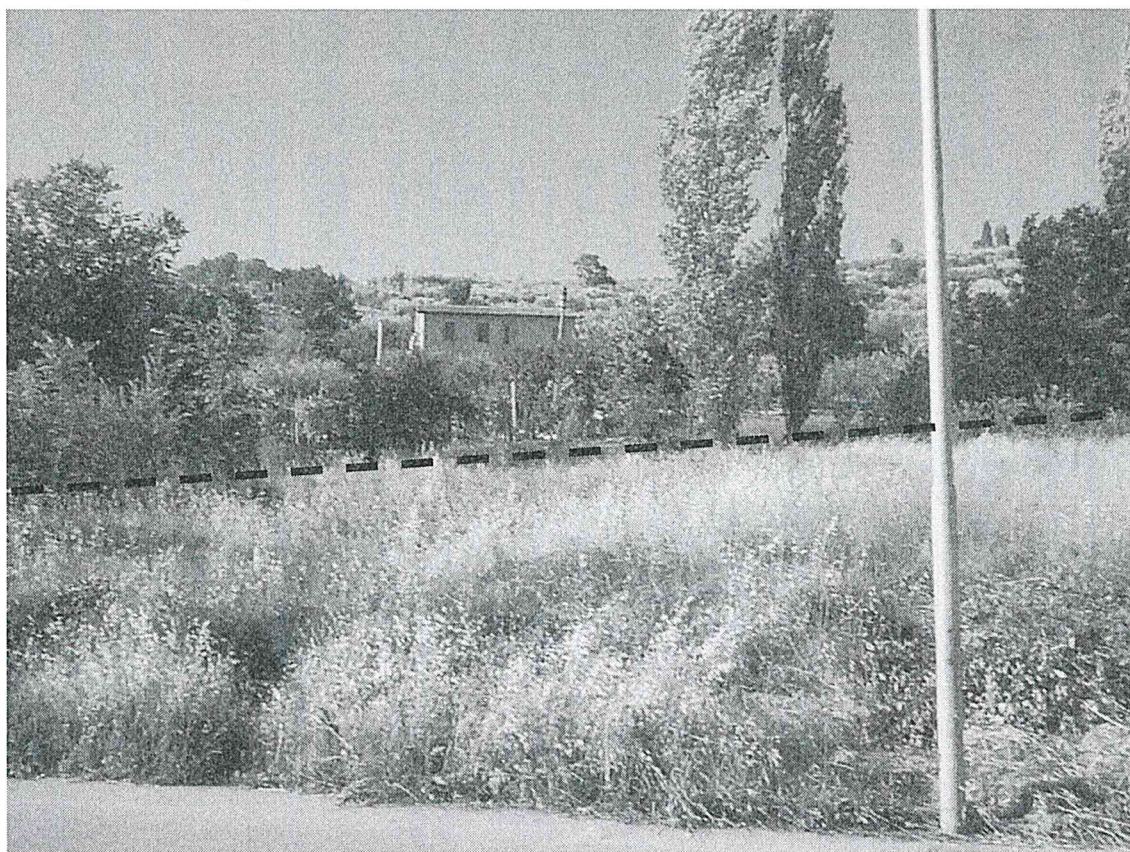
2. Vista dalla Corta di Colle S. Lorenzo



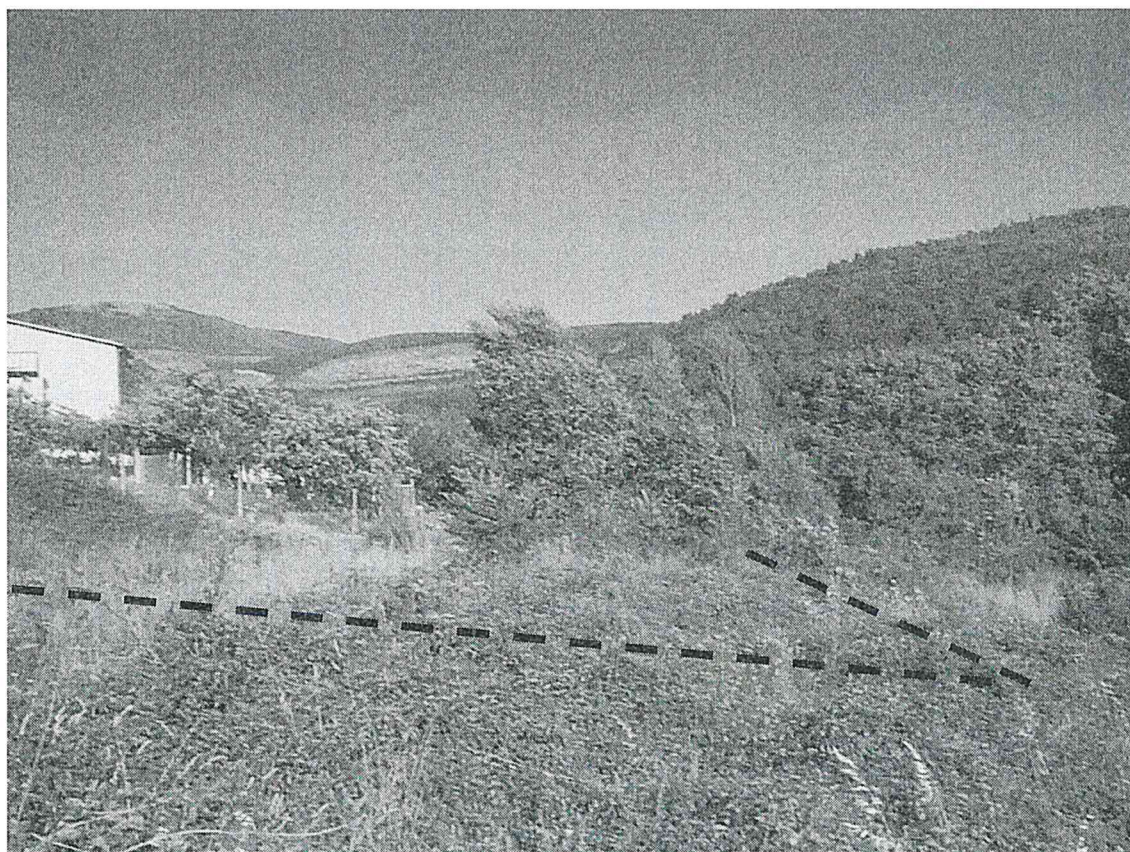
3. Vista dalla Corta di Colle S. Lorenzo del fabbricato esistente



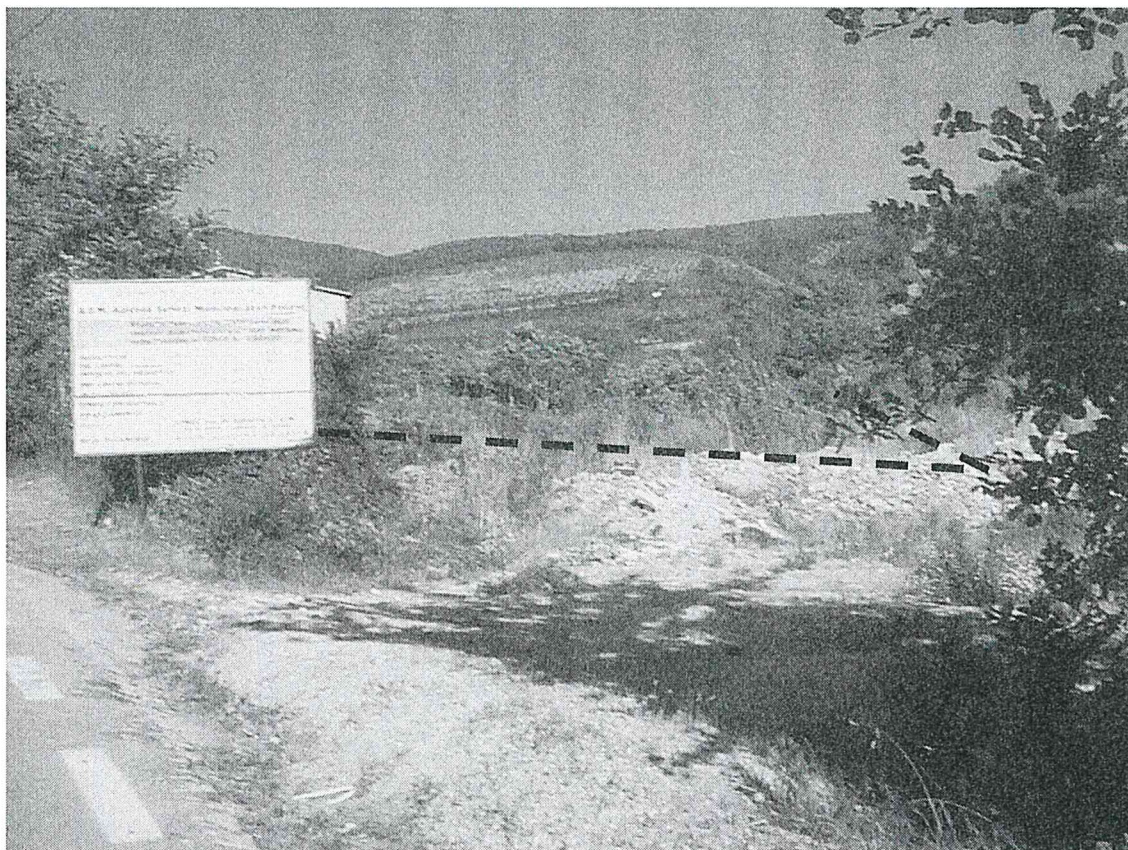
4. Vista del confine Est dalla Corta di Colle S. Lorenzo



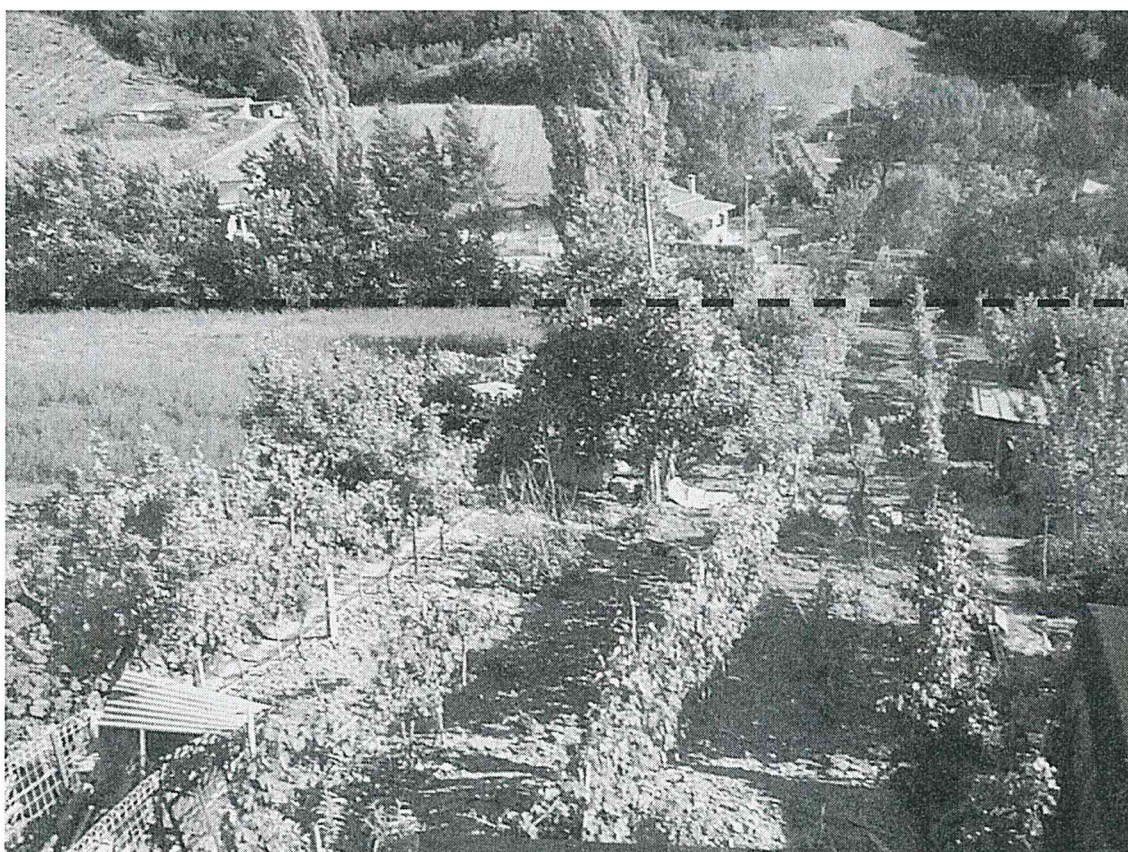
5. Vista del comparto da Sud



6. Vista del comparto da Ovest



7. Accesso alla lottizzazione Soc. Coop Fortuna 89 s.r.l. (lato ovest=



8. Vista interna del comparto dall'alto