

13-1-1984 8

RELAZIONE TECNICA E

NORME D'ATTUAZIONE

27.2.87 a 22.10.87 - 1.12.88
[Handwritten signature]

Lottizzazione convenzionata
a Foligno
Via Pacinotti Angolo Via A. Volta
Proprietà Lupparelli Augusta

PREMESSA

La variante in oggetto si rende necessaria al fine di correggere una indicazione di attribuzione volumetrica di due lotti inseriti nel comparto " B " .

Il lotto indicato con il n. 2 acquisirà una volumetria massima di mc. 2.500 , mentre il lotto indicato con il N. 4 avrà una volumetria pari a mc. 2.700 .

Per le restanti previsioni e normativa il presente progetto fa' integrale riferimento alle indicazioni e prescrizioni contenute nel precedente progetto approvato .

Il tecnico

1 - IDENTIFICAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE

Dati metrici - Descrizione catastale

L'area di proprietà della Sig.ra Lupparelli Augusta è composta da un comparto edificatorio sito ad angolo della via Alessandro Volta e via Pacinotti, e su questa via si estende per 300 ml. di fronte fino a confine con l'asilò comunale.

Al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Foligno, l'area è censita al foglio 194 con le particelle

- 123 di mq. 11.170

- 122 di mq. 10.580

- 197 di mq. 600 successivamente suddivise come da frazionamento allegato.

Rispetto le superfici catastali complessive, l'area edificabile BS2 si estende per mq. 10.920,90 circa che produrrà volume per 21.841,80 complessivi.

2 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO - ELEMENTI CONDIZIONATI

Il progetto prevede una lottizzazione convenzionata per il comparto sito in Via A. Volta, angolo via Pacinotti.

... e che gli avvenimenti mediano infatti, in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

... e che, nel momento di riferimento, sorgono in un'ottica di

Si propone, in sostanza, una nuova edificazione, che per tipologia insediativa non si contrapponga alla preesistenza, ma che utilizzi più favorevolmente il rapporto area-volume.

I due comparti previsti, che si sviluppano lungo la via Pacinotti (B e C), saranno caratterizzati da schiere unifamiliari trattate con assoluta omogeneità volumetrica, con campiture regolari.

Nel terzo comparto attuativo, lungo la via A. Volta (A), si propone una concentrazione volumetrica più consistente, con l'adozione di tipologia pluripiano, tale da consentire lo sfruttamento dell'intero volume disponibile; questa tipologia è già presente nella zona, proprio sulla stessa strada, sul fronte opposto del lotto in oggetto.

3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area è dotata attualmente di quasi tutte le opere di urbanizzazione primaria, fatta eccezione della rete di fognatura e l'impianto di pubblica illuminazione, lungo la via Pacinotti.

Naturalmente il progetto di lottizzazione prevede la realizzazione di queste opere mancanti, e la verifica e/o potenziamento di quelle esistenti.

Sia la realizzazione delle prime, che l'eventuale potenziamento di quelle esistenti, dovranno effettuarsi con il concorso dei singoli frontisti, poichè l'utilizzazione interessa, non solo le aree di proprietà della Sig.ra Augusta Lupparelli, ma anche altri terreni edificabili ed in parte edificati posti lungo la stessa strada.

Il progetto di queste opere sarà comunque oggetto di una specifica ulteriore richiesta da effettuarsi successivamente.

4 - NORMATIVA DI ATTUAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

I Comparti B e C sono caratterizzati da edifici e schiera e/o isolati uni e/o plurifamiliari, molto omogenei tra di loro, con fronte strada molto compatto e campito regolarmente.

Il Comparto A sarà edificato con un blocco omogeneo attuabile per stralci di tipo contiguo e lungo il fronte

strada in modo da costituire la testata di tutto l'inse-
diamento edilizio di Via Pacinotti.

L'approvazione dello stralcio è comunque subordinata al-
la presentazione di un progetto globale, seppure di mas-
sima.

NORMATIVA ATTUATIVA

1 - Il volume attribuito ai comparti risulta rispettivamente:

comparto A = mc. 6741,80

comparto B = mc. 9500

Comparto C = mc. 5600

2 - L'altezza consentita nei comparti riferita alla quota

che sarà assegnata dal settore Urbanistica sarà:

Comparto A: secondo la normativa di P.R.G.

Comparto B e C: H. max = mt. 9,00 imposta tetto

H. minima = Ml. 6,00

Sono consentiti volumi sottotetto abitabili o agibili,

compresi nel volume massimo consentito.

3 - L'edificazione del comparto "A", sarà unitaria, eseguita

secondo un progetto esecutivo generale, anche se la rea-

lizzazione potrà avvenire per stralci attuativi successi-

vi.

4 - Ai fini dei distacchi delle aree di parcheggio su via A. Volta e su via Pacinotti valgono le indicazioni di cui alla tavola 1 del planovolume, che costituiscono fili fissi entro i quali dovranno essere contenuti gli aggetti e ricavate rientranze.

5 - Per gli edifici già indicati con fronti posti a distanza inferiore di ml. 10,00 le indicazioni di progetto costituiscono planivolumetrico per quanto attiene ingombri a sagome, ma non sono vincolanti tipologie e finestre.

Per i restanti lotti le sagome riportate nei grafici devono ritenersi ingombro massimo, fatti salvi i fili fissi e le prescrizioni in materia di altezza.

Nell'ambito dell'ingombro massimo l'edificazione può avvenire anche mediante tipologia a schiera.

6 - Le quote di verde privato sono da verificare per singolo lotto reperite esclusivamente nelle zone indicate nelle tavole di progetto n° 1.

In sede esecutiva le aree di verde privato nell'ambito di ogni singolo lotto possono subire modeste variazioni ferme restando le quote complessive.

7 - Nell'edificio del comparto "A" ~~saranno realizzati~~ ^{potranno realizzarsi} insediamenti commerciali per complessivi mc. 2500 di volume, distribuibili sia al piano terra che al piano primo.

8 - Nei vari comparti potranno essere realizzati volumi interrati nel rispetto delle prescrizioni della N.T.A. salvo che per i distacchi i quali potranno essere ridotti fino a poter costruire volume interrato e rampe di accesso a confine.

9 - Materiali e finiture.

A - Le strutture degli edifici saranno o in muratura tradizionale o in c.a. con tamponamento in muratura a faccia vista o intonacata o con pannelli in c.a.v. a faccia vista.

B - Le coperture saranno o a tetto o risolte in piano,
sono in ogni caso escluse tegole colorate.

C - Gli infissi saranno in legno naturale o colorato con
esclusione di alluminio anodizzato, bronzato o argenta-
to; le serrande dei garage in lamiera zincata vernicia-
ta o legno.

D - Le coloriture esterne saranno realizzate utilizzando
tinte di base con pigmenti naturali ed ossidi di fer-
ro o a base di silicati.

La cromia da realizzare potrà essere anche scalata,
ma appartenente alla gamma dei gialli, dei rossi e dei
grigi.