

REGIONE DELL'UMBRIA

L.R. 11.04.1997 N. 13
D.C.R. 08.11.1999 N. 735

CITTA' DI FOLIGNO

AMBITO 6a-6b FORNACI HOFFMANN
PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO
in variante al P.R.G.

27 GEN. 2004

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

R/04

SERVIZI ED ELABORAZIONI INFORMATICHE: SINTAGMA srl & LUCCIONIARCHSTUDIO Architecture Design Town Plan

0	19.09.01	EMMISSIONE	LUCCIONI <i>Plumia</i>	SOTGIU	BRACCHINI <i>Alfani</i>
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

PROGETTO

ARCH. ALESSANDRO BRACCHINI
ARCH. PAOLO LUCCIONI
ING. FEDERICO SOTGIU

COLLABORATORI

ARCH. BARBARA BAGAGLIA
ARCH. GIANLUIGI NOVELLO
ARCH. NICOLANGELO RUSSO
LORETTA DELLA BOTTE
ANDREA SPICCALLUNTO

IL SINDACO

DOTT. MAURIZIO SALARI

COORDINAMENTO UFFICIO URBANISTICA

ARCH. LUCIANO PIERMARINI

Art. 1 Finalita'

Le presenti Norme Tecniche integrano le Norme generale del P.R.G. e del Regolamento Edilizio Comunale e precisano gli elaborati costitutivi del P.P.A. per l'area delle fornaci ex Hoffmann cosi' come definite dagli ambiti del P.R.G., schede 6a e 6b.

Art. 2 Elementi del Piano Attuativo

Costituiscono gli elementi del Piano Attuativo, oltre alle presenti N.T.A.:

1. **R0** - Rilievo Fotografico
2. **R/01** – Indagine geologica, idrogeologica e geotecnica
3. **R/02** – Relazione illustrativa
4. **R/03** – Relazione storico urbanistico e morfologica
5. **R/04** – Norme Tecniche di Attuazione

STATO ATTUALE

TAVOLA 1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stralcio planimetria catastale	1:2000
Sviluppo catastale aggiornato	1:2000
Elenco proprietà catastali	
Profili stato attuale	1:500
Stralcio P.R.G.	1:2000
Schede Normative	

TAVOLA 2. STATO ATTUALE

Planimetria generale - Piano Terra	1:500
Profili e sezioni	1:500

TAVOLA 3. P.P.A. IN VARIANTE AL P.R.G.

TAVOLA 3.0. Planimetria generale –

Stralcio P.R.G. in Variante	1:2000
Scheda Normativa	

TAVOLA 3.1. Planimetria generale –

Destinazione d'uso delle parti scoperte	1:500
Standards urbanistici	
Particolari delle superfici	1:200

Tavola 3.1.1. Destinazioni d'uso degli edifici

Planimetria generale - Primo livello interrato/ livello terra	1:500
---	-------

Tavola 3.1.2 Destinazioni d'uso degli edifici

Planimetria generale - Primo livello / secondo livello	1:500
--	-------

Tavola 3.1.3 Destinazioni d'uso degli edifici

Planimetria generale - Terzo livello	1:500
Profili	1:500

Tavola 3.1.4 Planimetria generale –

Edifici da mantenere e fili fissi	1:500
-----------------------------------	-------

Tavola 3.1.5 Tipi edilizi	1:500
Tavola 3.1.5a Tipi Edilizi 1 e 2	1:200
Tavola 3.1.5b Tipo Edilizio 3	1:200
Tavola 3.1.5c Tipi Edilizi 4 e 5	1:200
Tavola 3.1.5d Tipo Edilizio 6	1:200
Tavola 3.1.5e Tipi Edilizi 7-8-9a-9b-11a	1:200
Tavola 3.1.5f Tipi Edilizi 10 e 11b	1:200

TAVOLA 3.2 VIABILITÀ ED INFRASTRUTTURE

Tavola 3.2.1 Planimetria generale - Schemi impianti a rete	1:500
Tavola 3.2.2 Planimetria generale –	
Aree pubbliche da cedere all'Amministrazione	1:500

Art. 3 Destinazioni d'uso delle parti scoperte - standard urbanistici

La Tav. 3.1 del Piano Attuativo precisa le destinazioni d'uso delle parti scoperte sia pubbliche che private. Essa disciplina gli spazi per la circolazione veicolare e quelli per la circolazione pedonale, gli spazi destinati a parcheggio pubblico e quelli destinati a parcheggio privato, gli spazi destinati a verde pubblico e quelli destinati a verde privato.

La tavola indica altresì i siti della fermata del trasporto collettivo e delle stazioni di raccolta dei rifiuti solidi urbani. Tale indicazione non è vincolante ed il posizionamento definitivo degli stessi andrà concordato tra l'Amministrazione Comunale ed i gestori dei servizi.

La tavola 3.1 indica altresì i materiali d'uso per le pavimentazioni delle aree di sosta al fine di garantire sia la funzionalità d'uso che il rispetto dei criteri di permeabilità dei suoli.

Le aree private potranno essere divise da quelle pubbliche mediante recinzioni in rete metallica ed annesse siepi utilizzando specie arbustive autoctone.

Le corti private non potranno essere pavimentate con soluzioni impermeabili per più del 15% della superficie di pertinenza.

La dotazione di standard è specificata nelle tabelle ricomprese nella Tav. 3.1. Le quantità assolute dei valori riportati non potranno variare oltre il range di $\pm 5\%$.

Art. 4 Destinazioni d'uso degli edifici

Le tavole 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 illustrano le destinazioni d'uso degli edifici ai vari livelli, nonché l'ambito assegnato alla realizzazione di autorimesse da realizzare interrate.

Le assegnazioni di destinazione d'uso non possono essere variate nei loro valori assoluti di $\pm 5\%$.

Art. 5 Altezza degli edifici

Nella Tav. 3.1.3 sono indicati i profili delle costruzioni ed il numero dei piani assegnati agli edifici residenziali, fermo restando che l'altezza massima di tali costruzioni non potrà mai essere superiore a m 12,50.

Gli edifici destinati ad attività artigianali e commerciali non potranno avere più di due livelli, mentre gli edifici destinati anche alle attività direzionali potranno avere fino a tre livelli.

I valori assoluti indicati non potranno variare oltre il range di $\pm 5\%$.

Art. 6 Edifici da mantenere e fili fissi

La Tav. 3.1.4 individua gli edifici o parte di essi che, esistenti, sono da mantenere. L'edificio della ex fornace Hoffmann, di singolare forma ellittica, è sottoposto ad interventi di restauro conservativo anche con modifiche alla

destinazione d'uso. Sugli altri edifici esistenti gli interventi conservativi hanno minore coerenza sempreche' si conservi la memoria o la traccia del sito.

L'immobile dell'ex fornace, in virtu' del valore di archeologia industriale che gli viene riconosciuto, potra' essere destinato ad attivita' pubbliche dedicate alla vita sociale e culturale della Citta' di Foligno oltreche' dei quartieri di prossimita'.

I fili fissi indicati nella Tav. 3.1.4 devono assolutamente essere osservati in fase di attuazione del piano, mentre gli altri distacchi, ancorche' letti graficamente, potranno variare in piu' o in meno nel range del 5% del loro valore assoluto.

Art. 7 Prescrizioni sulle tipologie e sui materiali d'uso

Le tavole 3.5a, b, c, d, e, f, specificano le tipologie edilizie relative alle diverse destinazioni d'uso e alla natura, conservativa o di nuova realizzazione, dei singoli edifici.

Le tavole indicano i fronti compositivi che vanno trattati con laterizio faccia-vista. Gli altri fronti potranno essere trattati con intonaci a calce e tinte nelle scale del giallo e del rosso.

Le coperture degli immobili destinati alle attivita' artigianali (tipi edilizi 1 e 2))) dovranno essere realizzate con lastre metalliche piegate e non riflettenti.

Le coperture del tipo edilizio 3, destinato alle attivita' commerciali potranno essere realizzate come per gli edifici artigianali o con manti tradizionali in laterizio.

Le coperture degli altri immobili saranno realizzate con coperture tradizionali in laterizio.

Art. 8 Alberature

Negli spazi a verde pubblico, nella aree destinate a parcheggio, dovranno essere impiantate alberature di specie autoctona per almeno 120 esemplari. Le

alberature saranno messe a dimora con sesto di impianto lineare lungo le viabilità ed i parcheggi e con sesto irregolare negli spazi verdi.

Nella aree a verde privato dovranno essere messe a dimora almeno un albero per ogni 50 mq. E' consigliabile l'impianto di specie arboree e arbustive autoctone ed e' assolutamente vietato l'impianto di cipresso arizonico e di palme.

PIANO ATTUATIVO AMBITO 6- FORNACI HOFFMANN

STIMA DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE (AREE PUBBLICHE)

A CARICO DELLA PROPRIETA'

	Quantità	Costo unitario	Costo totale
A) VIABILITA'	2520 mq	160.00 £/mq	403.200.000
B) PARCHEGGI	2.880 mq	250.000 £/mq	720.000.000
C) SISTEMAZIONE A VERDE	900 mq	30.000 £/mq	27.000.000
D) PIAZZE E SUPERFICI PAVIMENTATE	5.710 mq	300.000 £/mq	1.713.000.000
E) RETE FOGNARIA ACQUE NERE	390 ml	120.000 £/ml	46.800.000
F) RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE	504 ml	120.000 £/ml	60.480.000
G) RETE IDRICA	439 ml	100.000 £/ml	43.900.000

H) PUBBL. ILLUMINAZIONE	82 p.l.	3.000.000 p.l.	246.000.000
I) RETE ELETTRICA	408 ml	100.000 £/ml	40.800.000
L) RETE METANO	439 ml	110.000 £/ml	48.290.000
M) RETE TELEFONICA	408 ml	80.000 £/ml	32.640.00
TOTALE			£ 3.382.110.000

A CARICO DEL COMUNE

A) MIGLIORAMENTO VIA MANUELI	3.600 mq	160.000 £/mq	£ 576.000.000
---------------------------------	----------	--------------	----------------------