

COMUNE DI FOLIGNO

Area Governo del Territorio e Beni Culturali



STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA IN VARIANTE AL PRG

Ridefinizione ed utilizzazione dell'Ambito n. 25 "Croce Bianca".

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO ADEGUATO ALLA D.C.C. N. 29 DEL 14/06/2011 E ALLA D.C.C. N. 66 DEL 25/10/2012

Testo coordinato

IL PROGETTISTA

*dott. arch. CARLO COLETTI
Piazza XX Settembre n. 4
06034 FOLIGNO (PG)*

Adozione

D.C.C. 48 del 21/04/2009 (con prescrizioni)

Adozione definitiva

D.C.C. 29 del 14/06/2011 (con aggiornamento elaborati)

Approvazione

D.C.C. 66 del 25/10/2012 (con aggiornamento elaborati)

IL SOGGETTO PROPONENTE

CER 4 S.r.l.

AGGIORNAMENTO GENNAIO 2013

SOMMARIO

Articolo 1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE – AMBITO DI APPLICAZIONE	1
Articolo 2 LEGISLAZIONE E NORMATIVA.....	1
Articolo 3 DESTINAZIONI D’USO E TIPOLOGIE EDILIZIE CONSENTITE	2
Articolo 4 LOTTI – INGOMBRI MASSIMI – QUOTA D’IMPOSTA DEGLI EDIFICI	3
Articolo 5 ALTEZZE E DISTACCHI.....	3
Articolo 6 COMPARTI.....	4
Articolo 7 SISTEMAZIONI ESTERNE – RECINZIONI – ACCESSI	5
Articolo 8 IMPIANTI TECNOLOGICI	5
Articolo 9 NORME PER L’EDIFICAZIONE.....	5
Articolo 10 URBANIZZAZIONI.....	6
Articolo 11 CONVENZIONE.....	7
Articolo 12 BARRIERE ARCHITETTONICHE	8
Articolo 13 VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO	8
Articolo 14 RINVENIMENTO DI MATERIALE DI INTERESSE STORICO – ARTISTICO – ARCHITETTONICO - ARCHEOLOGICO	8
Articolo 15 NORMA DI RINVIO.....	9
ELENCO ELABORATI DEL P.P.E.	9

Articolo 1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l’utilizzazione edificatoria dell’area individuata dal PRG 97 come zona UT/SLR (Area di primo impianto residenziale) denominata Ambito n° 25 “Croce Bianca”.
2. Le N.T.A. fanno riferimento al progetto urbanistico di dettaglio redatto per l’attuazione del citato Ambito.
3. Lo strumento attuativo dettaglia le previsioni contenute sia nel Foglio Normativo che in quello Prescrittivo.
4. Nello strumento attuativo inoltre vengono individuate sia le destinazioni d’uso ammesse, sia le opere di urbanizzazione primarie da realizzarsi all’interno del comparto.

Articolo 2 LEGISLAZIONE E NORMATIVA

1. I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel progetto d’Ambito e nelle presenti N.T.A. hanno efficacia nei limiti di validità dello strumento urbanistico attuativo.
2. Sono fatte salve le normative generali e particolari sia urbanistiche che edilizie, nonché a tutela dell’ambiente, della salute e del risparmio energetico.

Articolo 3
DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE EDILIZIE CONSENTITE

1. Le aree presenti nell'Ambito sono individuate secondo le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) aree per edilizia residenziale pubblica e privata ed attività terziaria ad essa compatibile (commercio, uffici, pubblici esercizi);
 - b) aree per verde pubblico;
 - c) aree per parcheggio pubblico;
 - d) aree per strade pubbliche, pista ciclabile;
 - e) aree per strade private;
 - f) aree per la sistemazione vegetazionale di arredo e di mitigazione ambientale.
2. Nella tabella inserita nella tavola 4 sono indicate, per ogni lotto, la Suc massima e la sua ripartizione tra residenziale, libera o convenzionata, commerciale (C1), direzionale (P1) e per pubblici esercizi (PE2, PE3 e PE4). Sono altresì riportate la Suc massima del comparto in cui è inserito il lotto e la tipologia indicativa. Per i lotti A, B, C e D è consentita esclusivamente la destinazione residenziale.
- 2.bis La Suc e gli altri parametri edilizi sono valutati in base alle disposizioni date dal Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9.
3. La Suc diversa dalla residenza è consentita nel solo comparto 12 secondo la consistenza e la ripartizione risultanti dalla «TABELLA UTILIZZAZIONE LOTTI» inserita nella tavola 4. Detta Suc, in tutto o in parte, può essere utilizzata per la realizzazione di una struttura ricettiva; è propedeutico alla realizzazione di tale struttura uno studio dell'intero comparto che quantifica anche gli standard derivanti dalla o dalle destinazioni che vengono previste. In tale ipotesi può essere modificato l'assetto del comparto e ciò non costituisce variante al Piano Attuativo in quanto è una fattispecie già disciplinata. Nel caso in cui debbano essere reperiti ulteriori standard ciò potrà avvenire anche mediante monetizzazione o realizzazione di infrastruttura alternativa secondo la disciplina che sarà vigente al momento. Le destinazioni previste nello studio di cui sopra, e quindi le rispettive superfici di progetto, dovranno comunque rispettare i limiti imposti dal foglio normativo relativo all'Ambito in questione, previsto dal PRG '97.
- 3.bis Nel comparto di cui al comma precedente, lo studio prescritto per l'intero comparto potrà anche essere finalizzato all'inserimento di destinazioni residenziali nel limite derivante dalla consistenza dello "standard territoriale" reperito con il piano attuativo.
4. Nell'Ambito sono consentite tipologie uni-bifamiliari, plurifamiliari, a schiera.
5. All'interno dei comparti è consentito:
 - a) trasferire la Suc attribuita ai lotti coinvolgendo in un progetto unitario gli edifici interessati dal trasferimento;
 - b) spostare i confini interni dei lotti fermo restando l'ingombro complessivo del comparto;
 - c) aggregare più lotti, fino ad un massimo di quattro, cumulando le Suc ad essi attribuiti ed accorpendo parzialmente o complessivamente gli edifici.L'edificazione conseguente a quanto sopra consentito è soggetta alle prescrizioni relative all'altezza massima, ai distacchi e agli accessi laddove previsti come vincolanti.
6. Le tipologie edilizie indicate nella tabella di cui alla Tav. 4 sono da considerarsi

come riferimento. In sede di redazione dei progetti edilizi dovrà essere rispettata la tipologia edilizia consentita con ampia facoltà dei progettisti di trovare soluzioni progettuali nel rispetto delle distanze, della Suc ammessa, fatte salve le possibilità di accorpamento di cui al precedente al comma 5.

Articolo 4

LOTTE – INGOMBRI MASSIMI – QUOTA D'IMPOSTA DEGLI EDIFICI

1. Gli ambiti minimi di applicazione delle presenti N.T.A. per l'esecuzione degli interventi edilizi, sono definiti dai lotti.
2. L'edificazione all'interno dei lotti dovrà avvenire nel rispetto dei parametri risultanti dalle presenti N.T.A. e dagli elaborati di progetto.
3. Nella redazione dei progetti edilizi gli edifici dovranno svilupparsi all'interno del massimo ingombro individuato nella Tavola 4, fatta eccezione per i lotti individuati con le lettere A, C e D. Per tali lotti, stanti le ridotte dimensioni e potenzialità insediative l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze stabilite dalle presenti norme sia dalle strade che dai confini con soggetti terzi. La potenzialità edificatoria potrà essere utilizzata in aderenza o in ampliamento degli edifici esistenti, anche al fine di realizzare la consistenza necessaria per tale tipo di edificazione. È altresì possibile che tale potenzialità venga asservita a favore dell'edificazione della medesima proprietà nell'area adiacente; in tale ipotesi dovrà essere sottoscritto atto unilaterale d'obbligo con il quale l'area interna all'ambito viene destinata a verde privato. Il medesimo vincolo dovrà essere imposto qualora la potenzialità insediativa venga asservita a favore di altre aree, interne o esterne all'Ambito, fermo restando quanto in proposito stabilito dall'articolo 6, comma 2, del Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9.
- 3.bis Il perimetro del massimo ingombro è soggetto alle distanze indicate nella tavola 4 oltre a quelle di cui al successivo articolo 5 dai confini, anche stradali, per le parti fuori terra.
- 3.ter Possono eccedere dal perimetro di massimo ingombro le opere individuate dall'articolo 7, comma 2, del R.R. 9/2008.¹
4. La quota d'imposta degli edifici, anche ai fini della valutazione dell'altezza massima consentita, deve consentire lo scolo delle acque e comunque non deve eccedere i 30 cm rispetto alla quota dell'asse della strada interna di lottizzazione. Per gli edifici d'angolo si fa riferimento alla media delle quote dei fronti stradali.
5. I lotti 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 inseriti nei comparti 7 e 8 dovranno essere oggetto di un progetto unitario in modo da definire materiali, tipologie e i rapporti con le aree contermini.

Articolo 5

ALTEZZE E DISTACCHI

1. Rispetto al nuovo piano di campagna, come individuato a seguito dell'approvazione del presente piano, l'altezza massima degli edifici non può

¹ Si trascrive, di seguito, la disposizione richiamata del Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9 (pubblicato nel BUR n. 50 del 12/11/2008 - S. O. n. 1).

"Articolo 7 «Area di sedime» - omissis - 2. Sono escluse dalla misurazione le sole opere aperte aggettanti dal filo esterno delle murature quali: balconi, scale, pensiline, cornicioni, spioventi, gronde, fasce di coronamento ed elementi decorativi e rampe esterne richieste da specifiche normative di sicurezza o per l'abbattimento della barriere architettoniche. Sono altresì escluse le scale esterne se aventi altezza non superiore a metri lineari 2,00 rispetto alla linea di spiccato dell'edificio. - omissis"

essere superiore a ml. 10,50 per quanto riguarda i comparti 7, 8, 9, 10 e 12, mentre non deve essere superiore a ml. 7,50 per gli altri comparti; tale altezza dovrà essere misurata ai sensi del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9.

2. L'altezza massima può essere superata da elementi architettonici di arredo edilizio da valutarsi in sede di Commissione Comunale al fine di un corretto inserimento sull'intero edificio. Inoltre possono eccedere da tale limite gli elementi necessari per l'eliminazione delle barriere architettoniche, i serbatoi, i volumi tecnici.
3. I distacchi dei fabbricati dai confini dei lotti non devono essere inferiori a mt. 5,00 per le parti fuori terra. Le superfici interrato possono essere previste con un distacco minimo di mt. 1,50 dal confine con altri lotti o con spazi destinati a verde pubblico e di mt. 3,00 dai parcheggi pubblici o di uso pubblico, mentre per le strade pubbliche deve essere rispettato un distacco minimo di mt. 5,00 che viene elevato a mt. 7,50 per la viabilità parallela alla linea ferroviaria.
4. Le superfici interrato rispetto alle strade private dovranno avere un distacco di almeno mt. 1,50; per tali strade qualora vengano previsti spazi di parcheggio, in linea, di uso pubblico a servizio dei residenti, in base alle previsioni del progetto delle opere di urbanizzazione, il distacco dell'edificazione fuori terra può essere ridotto a mt. 3,00.
5. Con convenzione registrata e trascritta tra proprietà confinanti, il distacco dai confini tra i lotti può essere ridotto fino a prevedere l'edificazione sul confine.
6. Per gli edifici fuori terra non oggetto di convenzione ai sensi del comma precedente dovrà essere rispettato il distacco di mt. 10,00 tra pareti prospicienti.
7. Il fabbricato posto sul lotto "B" dovrà essere posizionato almeno a mt. 5,00 dall'asse della Condotta Pubblico Impianto di Irrigazione. La fascia di rispetto minima indicata dal Consorzio di Bonificazione Umbra è pari a mt. 3,00 dall'Asse della Condotta e tale vincolo dovrà essere riportato negli atti di trasferimento della proprietà, al fine di garantire l'Ente sopra detto di effettuare gli eventuali lavori di manutenzione del canale. Detta fascia di rispetto, non dovrà essere interessata da pavimentazioni, alberature, e quant'altro ed è individuata negli elaborati di progetto come "*verde privato inedificabile*".
8. Le disposizioni che precedono trovano applicazione anche per i lotti A, C e D qualora la corrispondente potenzialità insediativa venga utilizzata nell'area inclusa nell'Ambito.

Articolo 6 COMPARTI

1. Lo schema di assetto urbanistico riportato nelle tavole di progetto prevede la suddivisione dell'area edificabile in dodici comparti di cui undici destinati ad edilizia residenziale (pubblica – privata) ed uno destinato per attività terziaria (commerciale – pubblici esercizi – direzionale). Detti comparti sono riportati nella Tav. 4.
2. All'interno di ogni comparto è consentita una modesta traslazione della Suc individuata per ciascun lotto, fermo restando quella totale ammessa e purchè si tratti di interventi unitari. La traslazione non potrà superare il 10%. In ogni caso deve essere prevista la realizzazione di almeno il 70% della Suc consentita anche a seguito delle ammesse traslazioni. Non sono vincolanti le dividenti dei singoli lotti riportate nel progetto.
3. I lotti A, B, C e D non sono inseriti in alcun comparto e per essi, fermo restando quanto stabilito per l'utilizzazione edificatoria nelle disposizioni che precedono,

non trovano applicazione quelle di cui ai commi precedenti.

Articolo 7 **SISTEMAZIONI ESTERNE – RECINZIONI – ACCESSI**

1. Le aree scoperte interne ai singoli lotti dovranno essere sistemate sulla base di un progetto che costituirà parte integrante di quello per il rilascio del titolo abitativo.
2. Gli spazi scoperti privati, da individuare nei progetti architettonici, dovranno prevedere sistemazioni a parcheggi e a verde. Per quanto attiene al verde è consentita la messa a dimora di specie autoctone, nel rispetto delle vigenti norme in materia di distacco dai confini e dalle strade.
3. Gli allacci ai servizi di urbanizzazione saranno predisposti con appositi manufatti in prossimità delle recinzioni di ogni lotto.
4. Sono vietati gli accessi carrabili dei lotti direttamente sulla strada pubblica di scorrimento parallela alla linea ferroviaria. Sono consentiti gli accessi carrabili per i lotti 35 e 40 qualora il progetto unitario stabilito dall'articolo 5 dimostri l'impossibilità di soluzioni alternative. Gli accessi ai lotti 1 e 2 dovranno avvenire dalla strada privata posta sul retro; per tale finalità può essere predisposto un progetto unitario che definisca un assetto diverso dei lotti 1, 2 e 3 nel rispetto delle potenzialità consentite dalle presenti NTA.
5. Fermo restando quanto stabilito al comma che precede, gli accessi carrabili ai lotti dovranno essere definiti in fase di progetto edilizio esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il numero che non potrà essere più di due per ogni lotto.
6. Le recinzioni dei lotti poste lungo i fronti stradali, inclusi quelli di cui ai lotti A, B, C e D, al fine di avere un carattere unitario, dovranno essere in muratura o c. a. per un'altezza minima di cm 80 e massima di mt 1,80. La parte superiore della recinzione potrà essere realizzata con una cancellata metallica tale da portare l'altezza fino a mt 1,80 dal marciapiede. In corrispondenza di curve ed incroci, al fine di facilitare la visibilità al traffico veicolare, le recinzioni dovranno essere progettate salvaguardando le anzidette prescrizioni ovvero realizzando la parte in muratura per un'altezza massima di mt. 0,80 e sovrastante cancellata di altezza massima di mt. 1,00, con raggio di curvatura di almeno mt. 5,00; la parte in ferro (cancellata) dovrà essere progettata in modo tale da non costituire intralcio o riduzione alla visibilità dell'incrocio.

Articolo 8 **IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Eventuali cabine connesse alla realizzazione delle reti tecnologiche, potranno essere realizzate con qualsiasi ubicazione, ivi inclusi gli spazi pubblici, sempre che non siano di intralcio alla pubblica circolazione e non pregiudichino la funzionalità degli stessi spazi pubblici.

Articolo 9 **NORME PER L'EDIFICAZIONE**

1. Nei lotti o all'interno degli edifici devono essere previsti spazi di parcheggio privato in maniera non inferiore ad 1 mq ogni 3 mq di Suc realizzata. Per i lotti A, C e D, qualora l'edificazione avvenga mediante asservimento ai sensi dell'art. 4, co. 3, lo spazio di parcheggio privato corrispondente dovrà essere reperito nell'area o nell'edificio ove sarà localizzata la potenzialità insediativa.

2. Le finiture esterne dei fabbricati dovranno di norma essere realizzate con intonaco o mattone a faccia vista.
3. Le colorazioni degli intonaci dovranno essere scelte tra quelle delle terre maggiormente usate in loco.
4. Gli infissi delle finestre potranno essere realizzate in legno, alluminio non anodizzato o altro idoneo materiale a seconda delle caratteristiche progettuali dell'edificio.
5. Gli edifici dovranno di norma essere coperti con tetti a due o più falde riunite al colmo. Le coperture a terrazzo sono consentite per parti limitate dell'edificio e dovranno essere armonicamente inserite con il resto del fabbricato.
6. Il manto di copertura dei tetti potrà essere realizzato in coppo ed in tegole-coppo. Altro tipo di manto potrà essere utilizzato in funzione delle caratteristiche progettuali del fabbricato.
7. Al fine di rispettare la normativa per il risparmio energetico, parti delle coperture dovranno essere predisposte per l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici.
- 7.bis In materia di sostenibilità ambientale, fatto comunque salvo quanto previsto dal successivo articolo 10, comma 3, nell'attuazione degli interventi nei singoli lotti dovrà essere rispettata la vigente disciplina generale di cui alla legge regionale n. 17/2008, prevista per i singoli interventi edilizi.
- 7.ter In tutte le aree è vietato l'insediamento e lo svolgimento di attività che possano recare pregiudizio alle acque superficiali o sotterranee destinate al consumo umano; prima del rilascio dei titoli edilizi abilitanti l'esecuzione delle opere dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dall'articolo 15, comma 5, lettera a), della disciplina del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Articolo 10 URBANIZZAZIONI

1. Le opere di urbanizzazione primaria saranno a carico del soggetto attuatore e la loro realizzazione precede la costruzione degli edifici. Tali opere potranno essere eseguite per stralci funzionali in base ai comparti previsti nella Tav. 4.
2. La sistemazione del verde pubblico riportata nelle tavole di progetto, è puramente indicativa, il tutto sarà meglio definito in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione; nelle aree libere dei singoli lotti, nonché nelle aree a verde espressamente previste dal piano attuativo è consentita la messa a dimora di alberature le cui specie arboree dovranno rientrare tra quelle indicate nell'allegato C alle NTA del PTCP "Abachi delle specie vegetali".
3. Le acque pluviali come previsto dalla L. R. 17/2008 verranno convogliate in apposite vasche di raccolta ed adoperate per la manutenzione del verde pubblico. Il troppo pieno verrà convogliato nel fosso che attraversa il comparto edificatorio, previo parere dell'Ente proprietario del recettore; dovrà essere tassativamente evitato l'aumento del carico idraulico a valle mantenendo inalterate, rispetto allo stato attuale, le portate critiche recapitate oltre la ferrovia. Le vasche di raccolta dei volumi di pioggia derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, dovranno essere dimensionate ed individuate nel progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria; qualora le stesse siano individuate su aree pubbliche o da cedere al patrimonio comunale, prima della loro presa in carico dovrà essere stabilito un apposito accordo con il Comune che preveda la manutenzione delle stesse a carico del soggetto attuatore per un congruo lasso di tempo.

4. La viabilità che costeggia la linea ferroviaria ha carattere prioritario e la sua realizzazione è propedeutica a qualsiasi altro tipo di urbanizzazione o di utilizzazione edificatoria. La stessa può essere realizzata prima della definitiva efficacia del Piano Attuativo, anche nelle forme dell'opera pubblica a cura del Comune ma a spese del soggetto attuatore del medesimo Piano Attuativo, secondo procedimenti e modalità da definire tra i soggetti a vario titolo coinvolti nella realizzazione.
5. Il progetto prevede, all'interno delle proprietà Comunale una rotatoria che si innesta su quella esistente e confluisce il traffico veicolare all'interno dell'ambito. Detta opera verrà realizzata dal soggetto attuatore il cui progetto sarà definito dall'Amministrazione Comunale e la relativa spesa dovrà essere valutata a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e, se del caso, anche per quelli di urbanizzazione secondaria.
6. I proprietari dei terreni che non hanno aderito all'urbanizzazione dell'area sono tenuti a corrispondere al soggetto attuatore un contributo di costruzione sulle opere primarie pari al costo delle urbanizzazioni eseguite. In luogo di tale procedimento può essere prodotta dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione.
7. Gli elaborati grafici definiscono i tracciati delle opere di urbanizzazione primarie e costituiscono il progetto preliminare. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del permesso di costruire del progetto esecutivo, il quale dovrà ottenere i pareri favorevoli degli Uffici dell'Area Lavori Pubblici.
- 7.bis Il progetto relativo agli spazi di parcheggio, nel rispettare le percentuali minime di permeabilità dei suoli previste dalle disposizioni regionali vigenti, dovrà comunque garantire la tutela delle falde sotterranee da contaminazione dovuta ad infiltrazione degli agenti inquinanti. Tale progetto dovrà comunque dimostrare il rispetto delle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 7.ter Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione dovrà altresì prevedere l'individuazione degli spazi per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata, con adeguata sistemazione degli stessi al fine di limitarne la visibilità ed evitare la dispersione di materiali.
- 7.quater In sede di attuazione del piano, dovranno essere effettuate ulteriori e più approfondite indagini geognostiche, atte a valutare l'entità dello spessore dei terreni di riporto in un ambito aereo significativo.
- 7.quinquies Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione dovrà prevedere anche quello finalizzato al definitivo colmamento dell'area, con l'individuazione dei nuovi piani di campagna che dovranno essere presi come riferimento per la misurazione delle altezze degli edifici.

Articolo 11 CONVENZIONE

1. La convenzione individua a carico del soggetto attuatore le categorie delle opere di urbanizzazione primaria che devono essere eseguite, i tempi, le modalità di esecuzione, le garanzie per l'adempimento delle opere da realizzare, le sanzioni per gli inadempienti e le modalità di cessione gratuita delle opere al Comune. Qualora prima della stipula della convenzione non sia stato definito il procedimento per la realizzazione della viabilità parallela alla linea ferroviaria, la stessa dovrà contenere una disposizione corrispondente a quella appositamente prevista nell'articolo precedente.

2. La convenzione concernente la realizzazione delle previsioni del P.P.E., anche in caso di attuazione per comparti dovrà essere sottoscritta dal soggetto attuatore entro un anno dalla notifica dell'avvenuta approvazione dello strumento attuativo;
3. Decorso inutilmente il termine sopra detto il comune potrà a suo insindacabile giudizio, dare corso all'attuazione del piano ai sensi e per gli effetti di quanto disposto al comma quarto e seguenti dell'art. 23 della L. 1150/42;
4. Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, il soggetto attuatore dovrà prestare fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti verso il Comune.
5. La manutenzione delle strade private previste nel P.P.E. sarà a carico dei frontisti e pertanto nei contratti di vendita dei lotti o degli appartamenti o nel regolamento condominiale dovrà essere inserita una specifica disposizione per garantire la manutenzione delle stesse.
6. Vista l'orografia del terreno, i possibili dislivelli di quota tra la sede stradale, le aree pubbliche, il tracciato delle ferrovie, devono essere raccordati con profilature di terreno evitando quanto più possibile la realizzazione di pareti di contenimento del terreno.

Articolo 12
BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, ed in particolare per le sistemazioni a terra degli spazi pubblici, dovrà prevedersi l'eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto della vigente in materia.
2. I progetti relativi ai nuovi edifici dovranno essere redatti in osservanza alle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche al fine di garantire, a seconda dei casi, l'accessibilità, l'adattabilità o la visibilità degli edifici.

Articolo 13
VALIDITÀ DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il piano attuativo di iniziativa mista per l'Ambito 25 "Croce Bianca" di cui alle presenti N.T.A. ha validità decennale a decorrere dal momento della definitiva approvazione, che avverrà con la pubblicazione nel BUR Umbria, fatto salvo quanto previsto negli articoli che precedono ai fini della realizzazione della viabilità parallela alla linea ferroviaria.

Articolo 14
**RINVENIMENTO DI MATERIALE DI INTERESSE STORICO – ARTISTICO –
ARCHITETTONICO - ARCHEOLOGICO**

1. Qualora nel corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi materiali di interesse architettonico, storico, artistico o archeologico si prescrive che il soggetto attuatore, l'impresa o il direttore dei lavori, ferme restando per ciascuno le responsabilità e competenze, diano di ciò immediata comunicazione al Sindaco ed agli Enti competenti.
2. Si dovrà contestualmente sospendere l'esecuzione dei lavori sino all'ottenimento del nulla osta alla prosecuzione.

Articolo 15
NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non disciplinato dai precedenti articoli, si rinvia alle N.T.A. del PRG 97, al Regolamento Edilizio vigente al momento della richiesta di edificazione, nonché a tutte le altre normative vigenti nel territorio comunale in materia di insediamento residenziali e non residenziali.
2. Eventuali varianti al P.P.E. potranno essere richieste ed approvate senza che possano essere contrastate da osservazioni da parte di altri soggetti diversi da quello attuatore, nel frattempo subentrati allo stesso. Tale clausola dovrà essere riportata negli atti di cessione.
3. Non possono essere oggetto di variante al P.P.E. le aree destinate alla circolazione stradale previste nel Foglio Prescrittivo in quanto tale fatto comporta variante al PRG.

ELENCO ELABORATI DEL P.P.E.

- TAV. V1 Planimetria Catastale con perimetro dell'Ambito Vigente - Planimetria Catastale con perimetro dell'Ambito in Variante
- TAV. V2 - Stralcio PRG vigente – Stralcio PRG in variante –
- Scheda Prescrittiva Vigente - Scheda Prescrittiva in variante
- Foglio Normativo Vigente – Foglio Normativo in Variante

ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI DELLO STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA IN VARIANTE AL PRG

- TAV. 1 Planimetria Catastale con perimetro dell'Ambito in Variante - Stralcio PRG in Variante - Scheda Prescrittiva in Variante - Foglio Normativo in Variante
- TAV. 2 Piano Quotato e sezioni stato attuale
- TAV. 3 Verifica standard urbanistici
- TAV. 4 Individuazione Comparti - Ingombro massimo fabbricati - Tabella utilizzazione lotti
- TAV. 5 Sezioni di progetto con individuazione nuovo piano di campagna
- TAV. 6 Sezioni di progetto con individuazione nuovo piano di campagna
- TAV. 7 Opere di urbanizzazione - Rete ENEL – Rete TELECOM – Illuminazione Pubblica
- TAV. 8 Opere di urbanizzazione - Rete Gas Metano
- TAV. 9 Opere di urbanizzazione - Rete Idrica
- TAV. 10 Opere di urbanizzazione - Fognatura Acque Nere
- TAV. 11 Opere di urbanizzazione - Fognatura Acque Bianche

Relazione Tecnica

Norme Tecniche di Attuazione con allegato piano particellare di esproprio

Documentazione fotografica

Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica

Foligno, gennaio 2013

IL PROGETTISTA
dott. arch. Carlo Coletti

Ambito 25 "Croce Bianca"
 Individuazione delle aree di proprietà di soggetti non aderenti al comparto nonché di quelle da acquisire per la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione

Foglio 115 C. T. Particella	Ditta intestata catastalmente	Superficie catastale	Superficie destinata a dotazioni territoriali	Superficie destinata ad opere di urbanizzazione	Superficie totale soggetta ad acquisizione	Superficie destinata alla edificazione	Superficie esterna all'Ambito	Superficie totale non soggetta ad acquisizione	Verifica superficie totale dell'area
	(art.16, co.2, DPR 327/2001)	(a)	(b)	(c)	(d) = (b) + (c)	(e)	(f)	(g) = (e) + (f)	(h) = (d) + (g)
			da acquisire	da acquisire	da acquisire	da non acquisire	da non acquisire		
104	Ceccuci Carolina 1/2 Ceccucci Ida 1/2	3.220	626	1.045	1.671	1.443	106	1.549	3.220
123	Angelucci Adriano 2/8 Angelucci Graziella 4/8 Rughi Fabio 2/8	310	60	250	310	0	0	0	310
162	Bordoni Paolo 2/9 Bordoni Simonetta 2/9 Bordoni Valentina 2/9 Ponti Flora 3/9	2.460	320	769	1.089	1.362	9	1.371	2.460
176		840	17	0	17	90	733	823	840
327	Benedetti Giuseppe 2/4 Benedetti Gorizia 1/4 Benedetti Maurizio 1/4	1.130	0	0	0	218	912	1.130	1.130
438	Marani Assunta 4/6 Roscini Luciana 1/6 Roscini Marisa 1/6	690	234	154	388	47	255	302	690
518	Benedetti Giuseppe 2/4 Benedetti Gorizia 1/4 Benedetti Maurizio 1/4	330	0	23	23	169	138	307	330
568	Mammoli Marco	780	0	0	0	780	0	780	780
569	Benedetti Giuseppe 2/4 Benedetti Gorizia 1/4 Benedetti Maurizio 1/4	1.700	331	448	779	921	0	921	1.700
583	Saveri Luigi	2.535	1.609	229	1.838	697	0	697	2.535
623	Berti Pierpaola 1/2 Egidi Santa 1/2	630	0	173	173	457	0	457	630
778	Mammoli Marsilia	1.372	0	166	166	1.117	89	1.206	1.372
784	Mammoli Sante	451	0	0	0	26	425	451	451
796	Benedetti Giuseppe 2/4 Benedetti Gorizia 1/4 Benedetti Maurizio 1/4	1.320	344	34	378	942	0	942	1.320
1014	Saveri Luigi	212	136	16	152	60	0	60	212
1044	Berti Stefano 1/3 Berti Debora 1/3 Fortini Maria 1/3	1.600	0	282	282	414	904	1.318	1.600
1166	Mammoli Marsilia	1.018	0	0	0	73	945	1.018	1.018
Totale aree da acquisire - mq					7.266				

N. B. La superficie destinata all'edificazione della particella 778 è comprensiva della fascia di rispetto per l'impianto di irrigazione

IL PROGETTISTA
arch. Carlo Coletti

