

Studio tecnico geom. Alberto Chiariotti
arch. Chiariotti Francesco
Foligno via Benedetto Cairoli n° 19
Tel e fax 0742 358222

**Piano attuativo di iniziativa mista
In variante al PdR approvato**

**Interventi previsti:
demolizione totale fabbricati
e nuove costruzioni**

**Proprietari: sig. Cappelletti Antonio, sig.ra Salvati Adriana
Sig. Celoni Mario, sir.ra Mattei Anna Maria**

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1 Disposizioni generali ed elenco elaborati

- a. Le seguenti norme di attuazione si riferiscono al Piano di Recupero di iniziativa mista per l'area sita nel Comune di Foligno in località Popola di proprietà dei sig.ri Cappelletti Antonio, Salvati Adriana, Celoni Mario e Mattei Anna Maria.
- b. Il piano di recupero individua la parte di territorio Comunale assoggettato a pianificazione particolareggiata, in attuazione della Legge 457/1978 ed ha una validità di anni dieci dalla sua efficacia, salvo varianti ad esso apportate.

Qualsiasi attività all'interno di tale comparto è regolamentata dalle presenti norme tecniche di attuazione.

- c. Fanno parte integrante del PdR le seguenti relazioni:

- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- Piano particellare degli aderenti al piano

- d. Fanno parte integrante del PdR i seguenti elaborati grafici:

Rilievo architettonico e piano quotato

- Tavola R1- Piano quotato dello stato attuale

Elaborati progettuali

- Tavola P1- Progetto architettonico, volumi oggetto di demolizione e nuove costruzioni
- Tavola P1/A- Progetto architettonico, massimo ingombro dei livelli interrati e seminterrati
- Tavola P2- Progetto: Regolarizzazione Strada Comunale, accessi e viabilità
- Tavola P3- Progetto: schema smaltimento acque bianche e acque nere

Art 2 Ambito di applicazione

- a. Mediante le seguenti norme tecniche il PdR stabilisce:
 - La classificazione degli edifici oggetto di demolizione ai sensi del DGR 852/2013 (art.3)
 - L'identificazione delle U.M.I. (unità minime di intervento) (art.4)
 - Gli interventi edilizi (art.5)
 - Le caratteristiche esterne dei nuovi corpi edilizi (art.6)
 - Spazi pertinenziali (art.7)
 - La viabilità pubblica principale e accessi (art.8)
 - La sostenibilità ambientale delle nuove costruzioni (art.9)
 - La regolamentazione degli scavi e dei rinterri (art.10)
 - Smaltimento copertura in Eternit (art.11)
 - Aspetti acustici (art.12)

Art 3 Classificazione degli edifici ai sensi del DGR 852/2013

Gli edifici oggetto di demolizione totale sono per lo più costruzioni prefabbricate destinate all'attività agricola e ad attività zootecnica per cui classificabili ai sensi della DGR 852/13 come "edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali"

Art 4 Identificazione delle U.M.I.

Il seguente Piano Attuativo è diviso in tre Unità Minime di Intervento:

U.M.I. 1 (ex 17): in variante alla UMI 17 del PdR approvato, proprietà dei sig.ri Cappelletti Antonio e Salvati Adriana

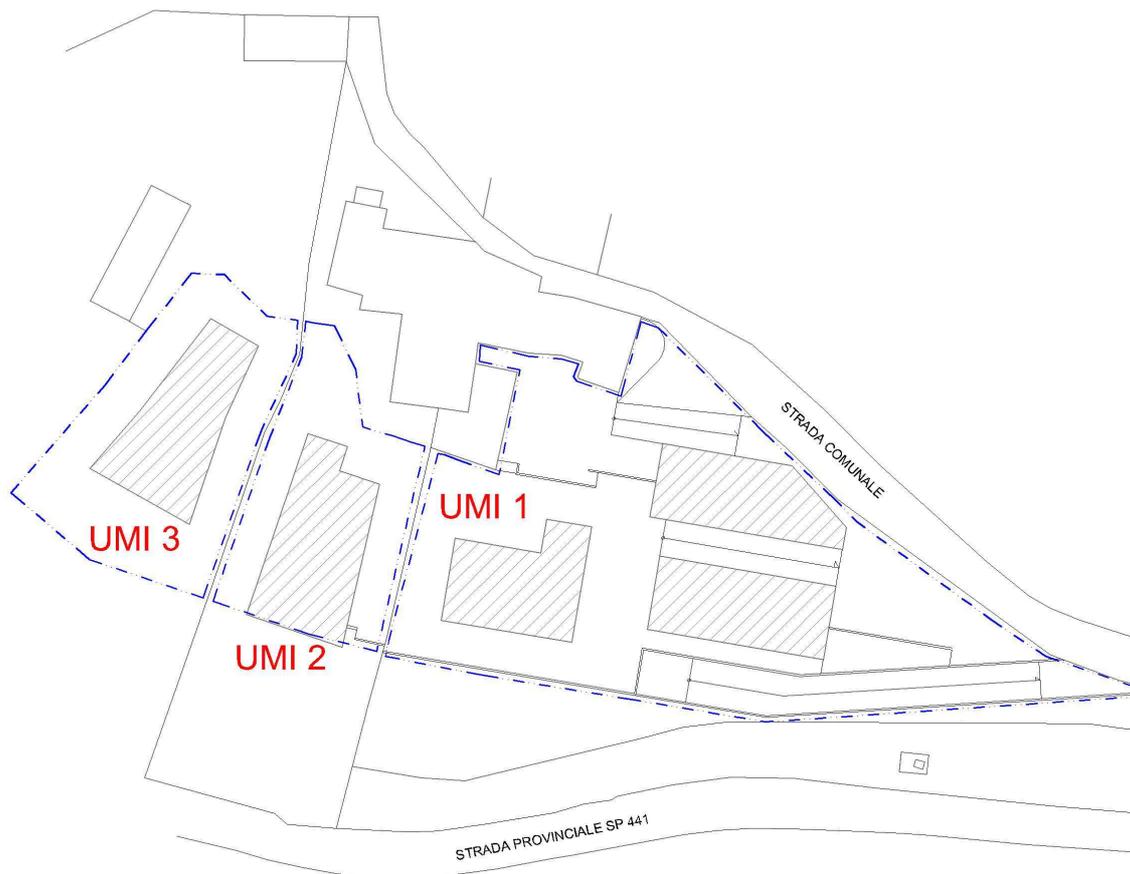
U.M.I. 2 (ex 18): in variante alla UMI 18 del PdR approvato, proprietà del sig. Celoni Mario

U.M.I. 3 (ex 8): in variante alla UMI 18 del PdR approvato, proprietà della sig.ra Mattei Anna Maria

Le tre U.M.I. pur essendo inserite in un unico progetto architettonico, saranno attivabili autonomamente con propri titoli abilitativi.



Planimetria dello stato attuale, perimetro area di intervento



Planimetria di progetto, perimetro delle singole U.M.I.

Art 5 Interventi edilizi

a. **U.M.I. 1 (ex 17) Demolizione totale e ricostruzione**

Demolizione totale delle costruzioni prefabbricate ed in muratura di tufo destinate ad attività zootecnica e realizzazione, all'interno della stessa area di sedime, di nuove costruzioni destinate in parte a funzioni connesse alla azienda agricola e in parte in residenza
Gli elaborati grafici "P1 - P1/A" stabiliscono in maniera vincolante il perimetro di massimo ingombro e le altezze massime di ogni nuovo corpo edilizio e dei piani interrati e/o seminterrati.

Si evidenzia che la progettazione strutturale e l'esecuzione di indagini relative all'intervento di nuova costruzione previsto dal Piano, verranno approfonditi in fase esecutiva nel rispetto delle NTC '08.

b. **U.M.I. 2 (ex 18) Demolizione totale e ricostruzione**

Demolizione totale delle costruzioni prefabbricate destinate ad attività agricola e realizzazione di nuove costruzioni con stessa destinazione agricola.

L'accesso carrabile e pedonale a tale U.M.I. avverrà attraverso strada privata esistente non inserita nella perimetrazione di intervento.

Gli elaborati grafici "P1 - P1/A" stabiliscono in maniera vincolante il perimetro di massimo ingombro e le altezze massime di ogni nuovo corpo edilizio e dei piani interrati e seminterrati.

Si evidenzia che la progettazione strutturale e l'esecuzione di indagini relative all'intervento di nuova costruzione previsto dal Piano, verranno approfonditi in fase esecutiva nel rispetto delle NTC '08.

c. U.M.I. 3 (ex 8) Demolizione totale e nuova costruzione

Demolizione totale del piccolo fabbricato a destinazione agricola e realizzazione di nuove costruzioni con stessa destinazione agricola.

L'accesso carrabile e pedonale a tale U.M.I. avverrà attraverso strada privata esistente non inserita nella perimetrazione di intervento.

Gli elaborati grafici "P1 - P1/A" stabiliscono in maniera vincolante il perimetro di massimo ingombro e le altezze massime di ogni nuovo corpo edilizio e dei piani interrati e seminterrati.

Si evidenzia che la progettazione strutturale e l'esecuzione di indagini relative all'intervento di nuova costruzione previsto dal Piano, verranno approfonditi in fase esecutiva nel rispetto delle NTC '08.

Art 6 Caratteristiche esterne dei nuovi corpi edilizi

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno adeguarsi alla tipologia costruttiva del luogo ed in particolare dovranno avere le seguenti caratteristiche estetiche:

- Murature esterne con finitura ad intonaco civile o in pietra faccia vista
- Infissi esterni e persiane con finitura in legno
- Copertura a falde con elementi di tenuta in laterizio
- Sporti di gronda con zampini in legno
- Gronde e discendenti in rame

I muri di contenimento necessari a regolare i dislivelli fra le differenti aree di progetto dovranno avere il lato a vista finito ad intonaco civile oppure in terra armata.

Art 7 Spazi pertinenziali

Gli spazi pertinenziali delle tre U.M.I. saranno di uso privato, le finiture superficiali potranno essere specificate nei singoli progetti architettonici escludendo però l'utilizzo dell'asfalto.

Art 8 Viabilità principale e accessi

Le tre U.M.I. oggetto di Piano sono servite dalla viabilità esistente, in particolare:

- U.M.I. 1- la rampa carrabile principale (per i mezzi pesanti) e la rampa secondaria di accesso alla piastra pedonale sono accessibili dalla adiacente Strada Comunale.
- U.M.I. 2 e U.M.I. 3 – accessibili da viabilità privata esistente

La larghezza della Strada Comunale, per il tratto a confine con la U.M.I. 1 verrà regolarizzato e portato a metri 6.50 (vedi elaborato grafico “P2”).

Al fine di limitare il transito della Strada Comunale in direzione del Castello di Popola, i veicoli che si immettono sulla Strada Comunale dalle rampe carrabili della U.M.I. 1 avranno il divieto di svolta a sinistra, (vedi elaborato grafico “P2”).

Art.9 Sostenibilità ambientale degli edifici

Gli edifici di nuova costruzione, con destinazioni d’uso residenziali e agricola verranno progettati seguendo i criteri della massima compatibilità ambientale e i principi dello sviluppo sostenibile, ai sensi della Regolamento Regionale n. 2/2015, Titolo I°, Capo I°, sezione VII.

Art. 10 Regolamentazione degli scavi e dei rinterrati

Il nuovo piano di campagna, conseguente agli interventi edilizi in questione, dovrà essere raccordato con i terreni limitrofi, nel rispetto del DGR 966/2015.

I materiali di scavo prodotti dall’intervento, qualificabili come terre e rocce da scavo, saranno quantificati e ne sarà indicata la modalità di gestione.

Qualora sussistano le condizioni, tali materiali potranno essere gestiti come sottoprodotti secondo le procedure definite dall’art. 41 bis del D.L. 69 del 21 giugno 2013 convertito in legge 9 agosto 2013 nr. 98, dandone comunicazione al Comune di Foligno, oltre che alla competente ARPA.

Art. 11 Smaltimento copertura in Eternit

Le coperture in Eternit presenti saranno smaltite secondo le procedure indicate dal D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, Parte IV°, qualificando tali materiali come rifiuti speciali pericolosi.

In fase esecutiva sarà predisposto e notificato agli enti competenti il relativo piano di lavoro.

Art. 12 Aspetti acustici

Relativamente agli aspetti acustici, anche sulla base della zonizzazione vigente nel Comune di Foligno, si ritiene non necessaria la redazione della valutazione di impatto acustico.

Tuttavia, ai sensi dell’art. 128 del R.R. n.2/2015, prima del rilascio del titolo abilitativo, si realizzerà un progetto acustico redatto nel rispetto dei requisiti stabiliti dal DPCM 5 dicembre 1997.

Il direttore dei lavori certificherà la corretta rispondenza delle opere a tale progetto, ai sensi dell’art. 128 comma 3 del R.R. 2/2015.

Il tecnico progettista

Arch. Francesco Chiariotti