

**Studio Chiariotti**  
**Arch. Chiariotti Francesco**  
Via Benedetto Cairoli 19  
Foligno  
Tel 0742 358222

**Programma Integrato di Recupero  
PRG '97, fraz. Popola  
Piano attuativo di iniziativa privata  
In variante al PdR approvato**

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

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

**Relazione tecnica  
Documentazione fotografica**

## Dati preliminari

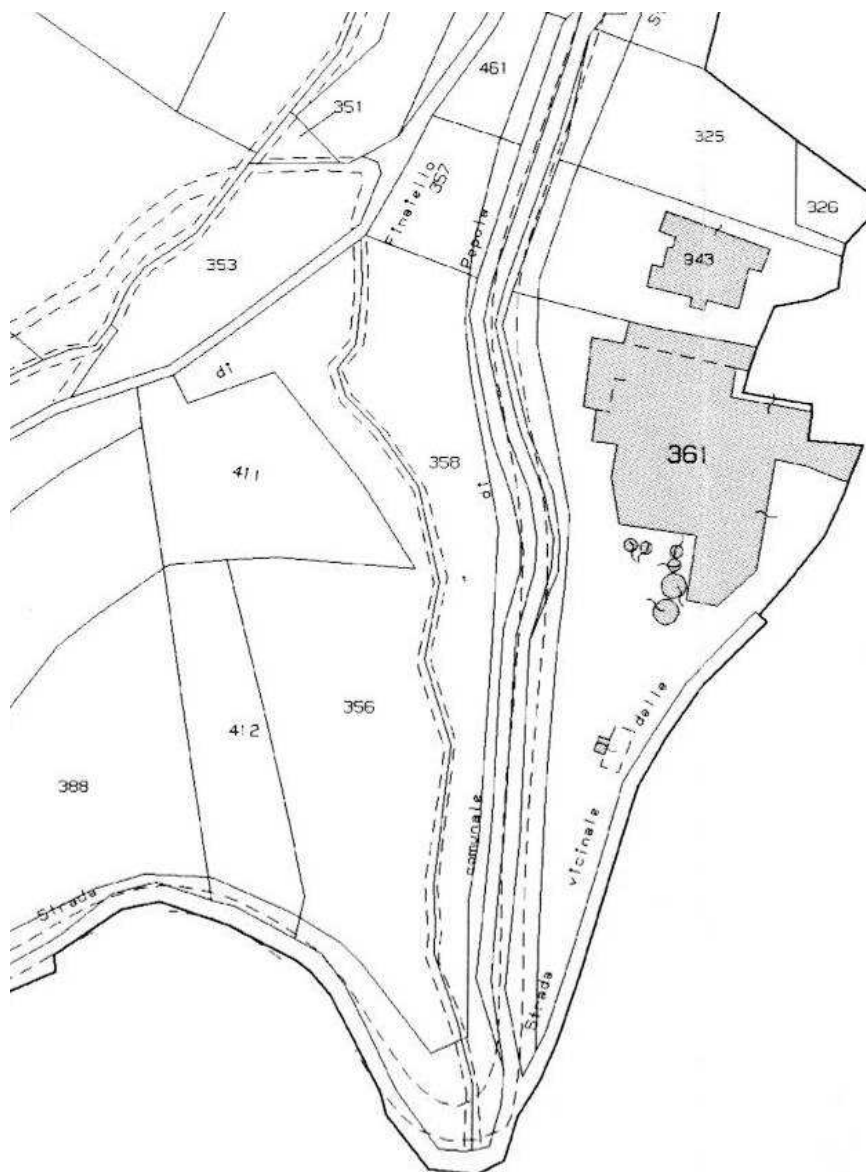
Il presente Piano di Recupero di iniziativa privata interessa le aree site nel Comune di Foligno in località Popola di proprietà dei sig.ri Cappelletti Antonio, Salvati Adriana, Celoni Mario e Mattei Anna Maria.

Le proprietà immobiliari sono le seguenti:

*Cappelletti Antonio e Salvati Adriana:* catasto urbano, foglio n. 84 particella n. 361 sub.2

*Celoni Mario:* catasto urbano, foglio n. 84 particella n. 943 sub.1-2

*Mattei Anna Maria:* catasto terreni, foglio n. 84 particella n. 325-326



Stalcio della planimetria catastale

## Proprietari aderenti al Piano

Aderiscono al presente Piano di Recupero i seguenti proprietari :

sig. Cappelletti Antonio, sig. ra Salvati Adriana, sig. Celoni Mario.

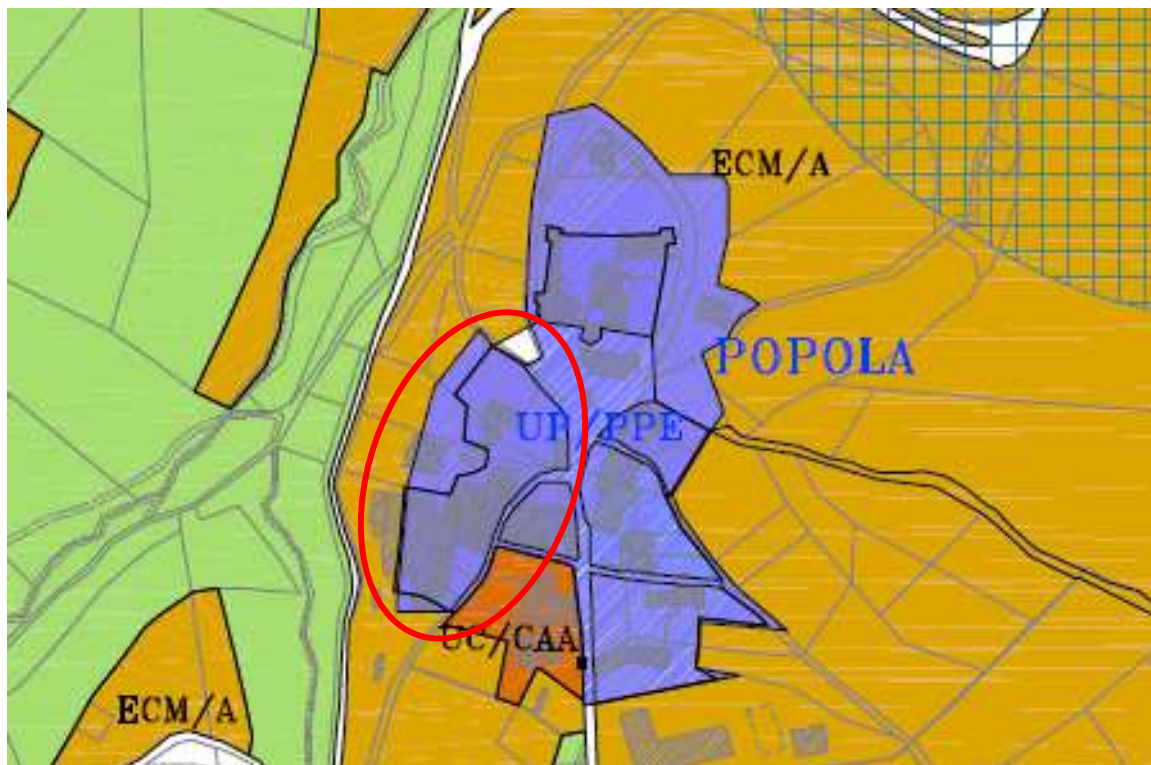
La somma delle rendite catastali , redditi dominicali e redditi agrari delle proprietà degli aderenti supera il 75% dell'intero comparto (vedi piano particellare allegato).

## Normativa

L'area oggetto di esame è identificata dal Prg '97 del Comune di Foligno come area UP/PPE, classificata come "Spazio Urbano soggetto a Piano Particolareggiato di Esecuzione, Ambito a disciplina Progressa" (NTA Prg '97 art. 54)

Le aree sono soggette al Piano Attuativo di Recupero legato al Piano Integrato di Recupero della frazione di Popola e sono identificate con le U.M.I. 17, U.M.I. 18 e U.M.I. 8.

"Sono consentite varianti alla disciplina degli Ambiti Progressi, sempreché esse non mutino il perimetro, gli indici e/o i parametri del piano attuativo e/o la strumentazione urbanistica generale antecedente il PRG '97".



Stralcio del Prg '97

## Identificazione delle U.M.I. in variante al PdR approvato

Il seguente Piano Attuativo è diviso in tre Unità Minime di Intervento (Vedi schemi allegati):

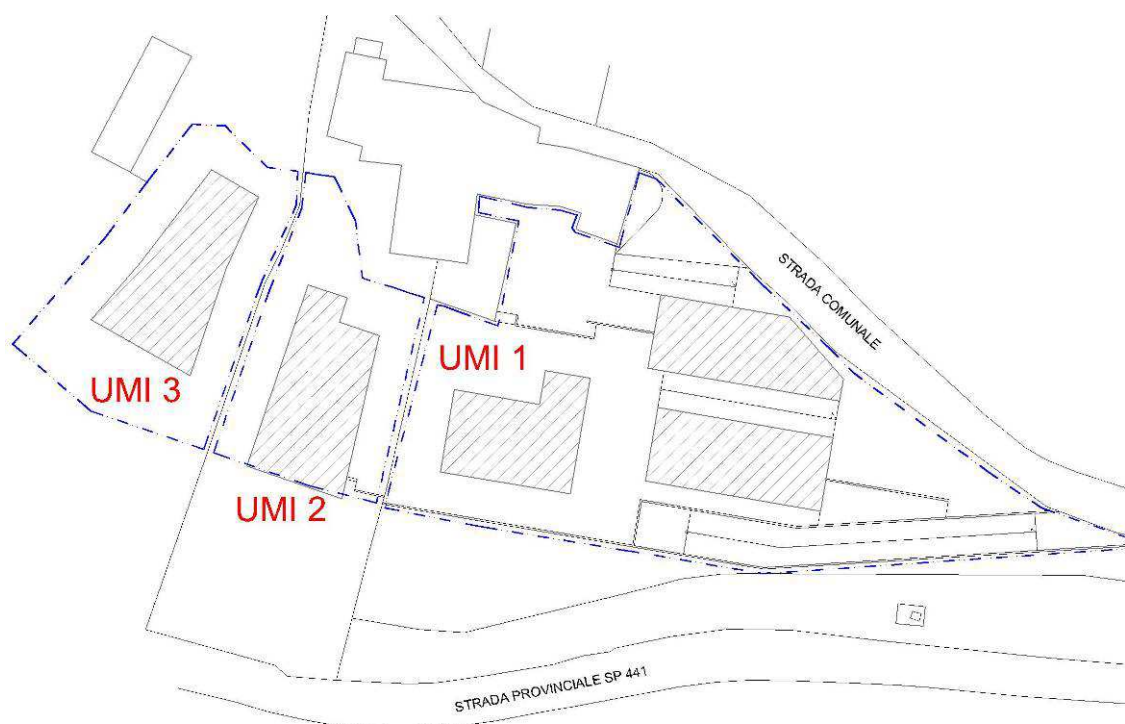
**U.M.I. 1 (ex 17):** in variante alla UMI 17 del PdR approvato, proprietà dei sig.ri Cappelletti Antonio e Salvati Adriana

**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



Planimetria dello stato attuale, perimetro delle tre U.M.I. del piano attuativo approvato



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

## **Descrizione dello stato attuale**

U.M.I. 1 (ex 17): l'area è interamente occupata da quattro grandi corpi edilizi -perlopiù di tipo prefabbricato- e da altri accessori tutti destinati all'attività zootecnica.

Gli edifici principali si sviluppano su tre livelli, interrato, piano terra e piano primo per complessivi mq 2900,00 circa, la copertura è in parte di tipo prefabbricato curva e in parte a spioventi.

U.M.I. 2 (ex 18): nell'area è presente un edificio di tipo prefabbricato destinato all'attività agricola con copertura a falde e superficie complessiva di circa mq 210,00

U.M.I. 3 (ex 8): nell'area è presente solamente un piccolo accessorio agricolo con struttura portante in muratura e copertura a falde che sviluppa una superficie di mq 53,00 circa

## **Classificazione degli edifici ai sensi del DGR 420/2007**

Gli edifici inseriti nelle tre U.M.I. e oggetto di demolizione totale sono per lo più costruzioni prefabbricate destinate all'attività agricola e ad attività zootecnica per cui non classificabili ai sensi della DGR 420/07.

## **Progetto in variante al PdR approvato**

**U.M.I. 1 (ex 17)**: demolizione totale dei fabbricati esistenti e realizzazione di un complesso edilizio composto come segue:

piano seminterrato destinato a rimessa attrezzi e deposito, accessibile dalla Strada Comunale attraverso rampa carrabile.

Il solaio di copertura del seguente interrato costituirà il piano di imposta dei tre corpi edilizi "A, B, C" e sarà destinato a piastra pedonale-carrabile (vedi elaborato grafico "P1")

Corpo edilizio su area di sedime "A" destinato a residenza e ad'attività agricola, accessibile sia dalla Strada Comunale che dalla piastra pedonale-carrabile,

Corpo edilizio su area di sedime "B" destinato a residenza e ad'attività agricola, accessibile sia dalla Strada Comunale che dalla piastra pedonale-carrabile,

Corpo edilizio su area di sedime "C" destinato a residenza e ad'attività agricola, accessibile dalla piastra pedonale-carrabile.

**U.M.I. 2 (ex 18)**: demolizione totale del fabbricato esistente e realizzazione di un nuovo edificio composto come segue (area di sedime "D" nello schema allegato):

piano seminterrato accessibile dalla rampa carrabile che si sviluppa secondo la pendenza del terreno, piano terreno accessibile dalla corte esterna e piano primo sottotetto.

L'edificio sarà destinato a supporto dell'attività agricola.

**U.M.I. 3 (ex 8)**: demolizione totale del piccolo fabbricato esistente e realizzazione di un nuovo edificio composto come segue (area di sedime "E" nello schema allegato):

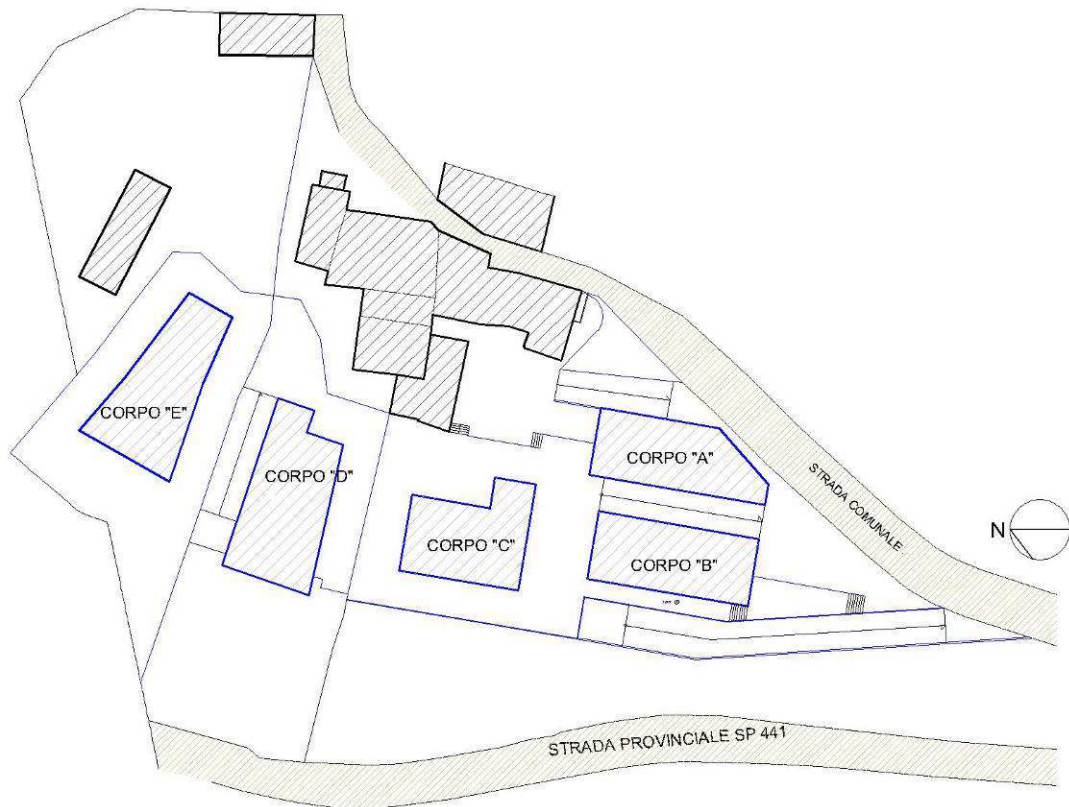
piano seminterrato accessibile dalla rampa carrabile che si sviluppa secondo la pendenza del terreno, piano terreno accessibile dalla corte esterna e piano primo sottotetto.

L'edificio sarà destinato a supporto dell'attività agricola.

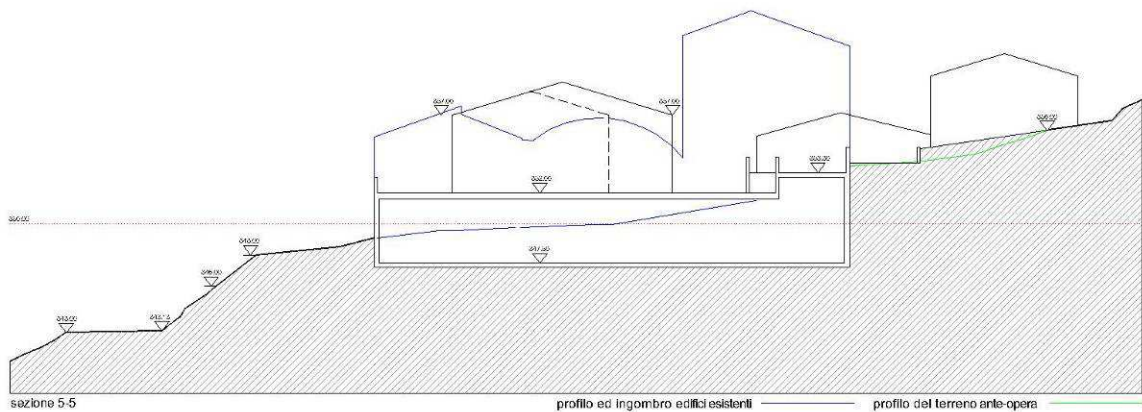
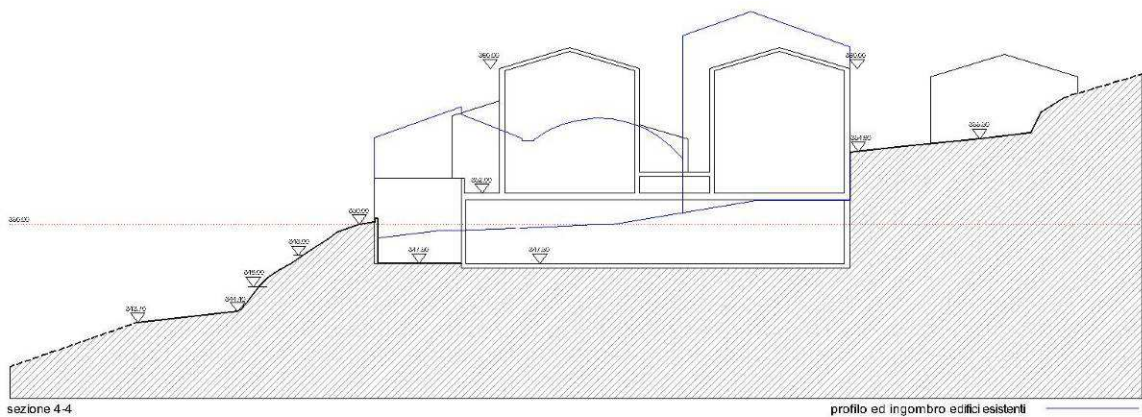


## Spazi pertinenziali

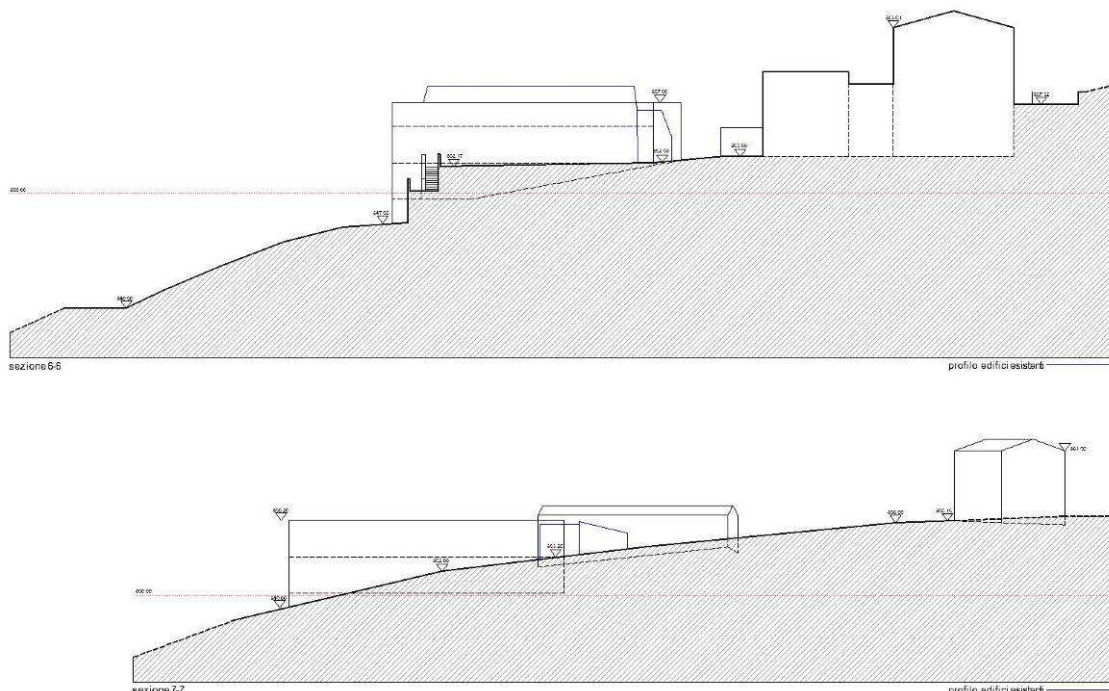
Gli spazi pertinenziali delle tre U.M.I. saranno di uso privato.



Planimetria di progetto con le aree di massimo ingombro dei nuovi corpi edilizi



Sezioni tipiche sui corpi edilizi A, B, C



Sezioni tipiche sui corpi edilizi D, E

### **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”).

### **Sostenibilità ambientale degli edifici (LR 17/2008)**

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,

In particolare:

- Le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici verrà raccolta e riutilizzata sia per l’uso privato che pubblico, il recupero sarà obbligatorio nel caso in cui la superficie della copertura dell’edificio sia superiore a metri quadrati cento e siano presenti aree verdi irrigabili pertinenti all’edificio per un superficie superiore a duecento metri quadrati (...)

- Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionato per garantire una copertura non inferiore al cinquanta per cento del fabbisogno annuo della residenza o dell'attività insediata (...)
- per gli edifici a destinazione residenziale, l'installazione di pannelli per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a un chilowatt per ciascuna unità abitativa (...)

Il progettista e direttore dei lavori

Arch. Francesco Chiariotti



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Sopra e sotto, edifici esistenti U.M.I. 17







Sopra e sotto, edifici esistenti U.M.I. 18







Sopra e sotto, edificio esistente U.M.I. 8

