

CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Elaborato esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 16 DIC. 2014 con il seguente parere:

- FAVOREVOLE** per quanto di competenza
- FAVOREVOLE** per quanto di competenza, e con modifica degli elaborati
- di **RINVIO** per le motivazioni a verbale
- NON FAVOREVOLE** per le motivazioni a verbale

Il Segretario della Commissione

CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Elaborato esaminato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 4 NOV. 2014 con il seguente parere:

- FAVOREVOLE** per quanto di competenza
- FAVOREVOLE** per quanto di competenza, e con modifica degli elaborati
- di **RINVIO** per le motivazioni a verbale
- NON FAVOREVOLE** per le motivazioni a verbale



14 GEN. 2014



Studio tecnico
SOLUZIONE
AMBIENTE

Comune di **FOLIGNO** Località **Cancellara - Strada vicinale della Sommella**

Progetto di **PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL RECUPERO DI UN IMMOBILE CONDONATO**

Elaborato **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

PLANIMETRIA CATASTALE (VAX) 1/2000

Committente
Betori Domenico
Carbonaro Ersilia
Carbonaro Ersilia
Domenico Betori

Tavola **4** Foglio **240** Particella **433-277**

Progettista Architettonico **Geom. Roberto Romagna**
Progettista Architettonico - Strutturale **Ing. Leonardo Casali**
Direttore Lavori **Geom. Roberto Romagna**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE - TITOLO DI PROPRIETA'

Il bene in questione è un accessorio agricolo di proprietà del signor BETORI DOMENICO e CARBONARO ERSILIA, situato in località CANCELLARA e identificato catastalmente al foglio di mappa 240 particelle 433 e 277 del Catasto Terreni.

Attualmente è costituito da due box prefabbricati in lamiera e da muratura in blocchi di calcestruzzo, con le coperture sempre in lamiera.

2. TITOLI ABILITATIVI DI EVENTUALI PREESISTENZE

L'annesso in oggetto è stato oggetto di condono edilizio n.2807, e sanato con concessione in sanatoria n.1723 del 03/04/1992.

3. PREVISIONI ATTUALI DEL PRG E PIANO DI RECUPERO DI CANCELLARA

Attualmente la zona di PRG in cui si trova l'accessorio oggetto di intervento, interessa il tessuto consolidato a prevalente conservazione degli aggregati storici UC/CAS.

E' bene altresì precisare che riguardo alla frazione di Cancellara esiste il Piano di Recupero, ma l'accessorio in oggetto non è interessato dalla perimetrazione, in quanto si trova esternamente verso est rispetto alla stessa. La problematica principale riguardo all'intervento che si intende eseguire è che la previsione del PRG in zona UC/CAS prevede solamente interventi di ristrutturazione senza modifiche di sagoma né a livello planimetrico, né a livello di prospetti e/o altezze. Viene da sé, valutando le foto e lo stato attuale, che non è possibile né ristrutturare né ricostruire il manufatto rimanendo all'interno della sagoma esistente.

A tal fine si è pensato quindi di predisporre un piano attuativo di iniziativa privata, per realizzare poi una demolizione e ricostruzione con cambio d'uso e delocalizzazione (da agricolo a residenziale), sempre nel rispetto delle superfici e dei volumi attuali.

In effetti con l'intervento che si intende eseguire, si andrebbe a rivalutare anche paesaggisticamente la zona oltre che il manufatto stesso. Infatti anche ai sensi della DGR 19 marzo 2007 n. 420 l'annesso in oggetto è classificato come "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali", per cui sarebbero ammessi, gli interventi di cui all'art. 14 della Delibera stessa.

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento che si intende eseguire, consiste nella demolizione e ricostruzione con leggera delocalizzazione dell'accessorio oggetto di condono, all'interno della sagoma prevista dal piano attuativo di progetto, in modo da rispettare le distanze dai confini del nuovo manufatto oggetto di ristrutturazione urbanistica. L'annesso è completamente agricolo, e si intende cambiare la destinazione d'uso, a civile abitazione, nel rispetto dei parametri plano/volumetrici dello stato attuale, calcolati ai sensi del Reg. Reg. 9/2008.

5 NORMATIVE CHE CONSENTONO L'INTERVENTO

Gli interventi all'interno del comparto, rispettaranno le prescrizioni in riferimento alla Legge Regionale n. 11/2005 e alla Legge Regionale n. 17 del 18/11/2008, in materia di sostenibilità ambientale. Sarà inoltre rispettata la normativa antisismica, in fase di progetto strutturale. Il nuovo immobile rispetterà la legge 13/89 riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche, e l'art. 47 del R.E. comunale in materia di rapporti aeroilluminanti. Il progetto è inoltre soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

6. PARTICOLARI FINITURE ESTERNE

Il manto di copertura sarà in coppi, lo sporto di gronda in zampini e pianelle, le gronde ed i discendenti saranno in rame, gli infissi saranno in legno; la tinteggiatura esterna delle facciate dovrà essere realizzata, con un colore che non vada in contrasto con l'ambiente naturale circostante e comunque in accordo con l' Ufficio Urbanistica del Comune.

DOVRANNO ESSERE COMUNQUE RISPETTATE TUTTE LE PRESCRIZIONI PRESENTI NELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE"

Foligno, 16/12/2012

Il tecnico

Geom. Roberto Romagna



