

S I n g e g n e r i a



Comune di Foligno

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI UN COMPARTO CLASSIFICATO CON Z.T.O. UC/ERM SITO IN LOC. CURASCI

RELAZIONE TECNICA VARIANTE N.1

TAVOLA:

OGGETTO:

R

FILE:

REV.:	RED.:	CONTR.:	APPR.:	PRIMA EMISSIONE: GENNAIO 2024
0	CAIROLI	CAIROLI	CAIROLI	REVISIONE:

COD. COMMESSA: 050FOL056-11

SCALA:

Soggetti proponenti: SIG. MARZI GIULIO
SIG. MARZI ALESSANDRO
SIG.RA GIANSANTE PAOLA

Soggetti proprietari: SIG. MARZI GIULIO
SIG. MARZI ALESSANDRO
SIG.RA GIANSANTE PAOLA
SIG.RA TULLI SILVANA

FIRMA PER ACCETTAZIONE:

Sig. MARZI GIULIO

Sig. MARZI ALESSANDRO

Sig.ra GIANSANTE PAOLA

PROGETTISTA
dott.ing. CAIROLI MARCO



DIREZIONE LAVORI:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

1. FINALITA' DELLA VARIANTE DEL PIANO ATTUATIVO

La presente Variante n.1 al Piano attuativo di iniziativa privata approvato con delibera di giunta comunale n.398 del 18/11/2013 sito in Loc. Curasci del Comune di Foligno, è finalizzato alla divisione in comparti, nello specifico in due [COMPARTO 1] e [COMPARTO 2].

Tale divisione comparta di attuare in forma autonoma ogni singolo comparto, nel rispetto delle norme presenti nelle N.T.A. senza alterare gli standard edilizi approvati con il piano attuativo. Nella variante in oggetto sono rimasti invariati anche gli interessamenti per gli edifici esistenti, con possibilità di cambio di destinazione d'uso oltre ai fini residenziali ai sensi della L.R. n°11 del 22 febbraio 2005 nonché per la realizzazione di nuovi fabbricati.

2. AMBITO DI INTERVENTO

Non vengono apportate modifiche rispetto al piano attuativo di iniziativa privata, approvato con con delibera di giunta comunale n.398 del 18/11/2013, ad esclusione della divisione in due comparti dell'intera aria, oggetto di piano attuativo, (COMPARTO [1] e COMPARTO [2]) in modo tale da attuare gli stessi in modo autonomo.

4. STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area oggetto della presente variante al piano attuativo approvato con delibera di giunta comunale n.398 del 18/11/2013, è rimasto invariato e non sono state apportate modifiche di qualsiasi tipo.

Anche gli edifici esistenti oggetto di ordinanza del Comune di Foligno n°688 del 24/12/2009 che insistono nella part. 136 sono rimasti inalterati.

5. PROGETTO DI VARIANTE PIANO ATTUATIVO

Non vengono apportate modifiche all'intero comparto.

Il progetto di variante al piano attuativo approvato con delibera di giunta comunale n°688 del 24/12/2009 prevede, l'individuazione all'interno dell'intera aerea di due comparti distinti denominati COMPARTO [1] coincidente la part. n°607 e 608 N.C.T. Comune di Foligno di sup. pari a ca. 1026,23mq (**INVARIATA**) e COMPARTO [2] che comprende la part.lla 136 parte N.C.T. Comune di Foligno di sup. pari a ca.1724,41 mq (**INVARIATA**). Tale divisione viene eseguita per far sì che ogni singolo comparto possa attivarsi distintamente e autonomamente in quanto sono e vengono garantiti gli standard urbanistici per entrambi i comparti.

Gli standard urbanistici

Si precisa come detto in precedenza, che la variante al piano attuativo approvato con delibera di giunta comunale n.398 del 18/11/2013 non modifica gli standard urbanistici, ma recepisce la divisione in comparti [1] e [2], adeguando gli stessi, in modo tale da rendere autonomi i comparti.

STANDARD EDILIZIA RESIDENZIALE (INVARIATA)

COMPARTO [1]

St=1026,23mq

Uf=0,35

S.U.C. ammissibile= 1026,23mqx0,35= **359,18mq**

COMPARTO [2]

St=1724,41mq

Uf=0,35

S.U.C. ammissibile=1724,42mqx0,35= **603,55mq**

**CALCOLO DELLE SUPERFICI MIN. STANDARD RESIDENZIALI
AI SENSI DEL REG.REGIONALE 2/2015.**

Sup. min. standard richiesta:

Opere urbanizzazione secondaria:

a) asili nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado 4mq/ab; (invariati)

b) attrezzature di interesse comune 4mq/ab; (invariati)

Opere di urbanizzazione primaria:

c) spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria 5mq/ab (Verde pubblico "Vp"); (invariati)

d) parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria 5mq/ab (Parcheggio pubblico "P");

totale superfici = 4+4+5+5= 18mq/ab (invariati)

**CALCOLO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI IN
CONSIDERAZIONE DEL BACINO DI UTENZA FRAZIONE DI
CURASCI Regolamento Regionale 2/2015.**

Valore 60mq suc per abitante Reg.Reg. 2/2015
(invariati)

COMPARTO [1] (invariati)

N°min.abitanti insediabili= SUC amm./60mq/ab

N°min.abitanti ins.= 359,18mq/60mq/ab= 6,00 ab

COMPARTO [2] (invariati)

N°min.abitanti insediabili= SUC amm./60mq/ab

N°min.abitanti ins.= 603,55mq/60mq/ab= 10,00ab

**CALCOLO DELLE SUPERFICI MIN. STANDARD RESIDENZIALI
SUDDIVISE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Reg.**

Reg. 2/2015)

Sup. Standard/ab Opere di urb. Primaria= 10mq/ab

Sup. Standard/ab Opere di urb. Secondaria= 8mq/ab

COMPARTO [1]

N°abitanti COMPARTO [1]= 6,00ab

Sup. standard opere urb. primaria=

Vp = 5mq/ab x 6,00ab= **30,00mq**

P = 5mq/ab x 6,00ab= **30,00mq**

Sup. standard opere urb. secondaria=

=8mq/ab x 6,00ab= **48,00mq**

TOTALE COMPARTO [1] = 117,25 VERIFICATO

COMPARTO [2]

N°abitanti COMPARTO [2]= 10,00ab

Sup. standard opere urb. primaria=

Vp = 5mq/ab x 10,00ab = **50,00mq**

P = 5mq/ab x 10,00ab = **50.00mq**

Sup. standard opere urb. secondaria=

=8mq/ab x 10,00ab = **80,00mq**

TOTALE COMPARTO [2] = 185,61 VERIFICATO

Foligno li GENNAIO 2024

Il Tecnico

.....
(Ing. Cairoli Marco)