

STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE

via Umberto I n.7 - 06034 Foligno (PG) • tel-fax:0742/342427 • e-mail:faustmar@tin.it

COMMITTENTI:

ZIPOLI MARIA ANTONIETTA
Zipoli Maria Antonietta

OGGETTO

**PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AMBITO N.33 - "FLAMINIA 1"
NEL P.R.G. DEL COMUNE DI FOLIGNO**

PROGETTISTA

ING. FAUSTO MARIOTTI

COLLABORATORE

GEOM. STEFANO MARIOTTI

ELABORATO

10 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

EMESSO/AGG.TO	
DATA	RIF.
LUG. 2001	10U101
DIC. 2002	10U101-A



ALLEGATA ALLA DETERMINAZIONE
N. 4318 DEL 11-8-03

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.
N. 72 del 22.05.03

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 159 del 13.11.2003

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1 – GENERALITA'

Il presente progetto urbanistico di dettaglio concerne l'attuazione indiretta di l'ambito urbano di trasformazione contraddistinto con la sigla UT/SLR 33 dal P.R.G.'97 con la denominazione FLAMINIA 1.

A richiederne l'approvazione è la Signora ZIPOLI MARIA ANTONIETTA proprietaria dell'intero ambito.

L'area individuata dall'ambito urbano in questione è posta in lieve pendio, a monte del centro abitato di S. Eraclio di Foligno, ed è intercluso tra la S.S. 3 Flaminia e via Flaminia Vecchia (cfr. elaborato 3.2).

Presenta favorevoli condizioni di intervento sia per quanto riguarda le caratteristiche geo-morfologiche ed idrogeologiche del terreno, sia per quanto concerne la sua collocazione rispetto alle reti dei servizi tecnologici già esistenti in zona (ENEL, acquedotto, gas metano, TELECOM, illuminazione pubblica).

Il P.R.G.'97 individua su di essa una destinazione di edilizia residenziale privata (R1), associata ad attività terziarie compatibili (C1, PE2, PE3, PE4) e servizi collettivi (SC1, SC2, SC5, SC6). E' inoltre prevista, per la riorganizzazione della viabilità locale, una strada pubblica di scorrimento che taglia longitudinalmente l'ambito, terminando a valle con un incrocio con la via Flaminia Vecchia all'altezza della strada che si collega, ancora più a valle, con via Roma.

La vicinanza ad una viabilità di carattere nazionale comporta inoltre la presenza di un'adeguata fascia di rispetto stradale per la quale sono previste "sistemazioni vegetazionali di arredo e mitigazione ambientale". In continuità di questa viene individuata un'area pubblica che assolve agli standards locali e territoriali dell'ambito, estendendo opportunamente la fascia di verde in modo da costituire una barriera visiva ed acustica nei confronti della S.S.3.

La nuova zona residenziale trova invece giusta collocazione nella fascia più a valle, in prossimità della via Flaminia Vecchia, ricomponendo e ricucendo il tessuto residenziale che già su quest'ultima è attestato.

In conclusione si rileva una distribuzione funzionale per fasce, approssimativamente trasversali al pendio naturale del terreno, che, procedendo da monte a valle, si succedono come segue:

Fascia di vincolo stradale

Area pubblica sostanzialmente destinata a verde e parcheggio.

Viabilità pubblica di scorrimento

Zona di edificato residenziale privato ed attività terziarie connesse con relativa viabilità privata e reti tecnologiche di servizio.

2 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI DETTAGLIO

Il progetto recepisce integralmente le previsioni del P.R.G.'97 (cfr. elaborati 1 - 2), così come previsto dal foglio normativo (scheda d'ambito) e dagli elementi prescrittivi del disegno di suolo relativi all'Ambito 33 "Flaminia 1".

La verifica dei parametri urbanistici in relazione agli accertamenti catastali e topografici delle dimensioni dell'area dell'Ambito (cfr. elaborati 3.1 - 5) ha comportato una lieve modifica di alcuni dati risultanti dalla scheda d'ambito. Si tratta, in particolare,:

- della superficie territoriale ST effettiva che risulta pari a 63299 m² (pressoché coincidente con i 63318 m² risultanti catastalmente) invece dei 61420 m² previsti;
- della S.U.C. complessiva che risulta pari a 9952.9 m² invece dei 10136 m² previsti;
- della capacità insediativa che risulta pari a 318 abitanti invece dei 262 previsti.

Nell'elaborato 5 si precisano tutti gli aspetti relativi all'individuazione dei parametri urbanistici ed al loro soddisfacimento nella soluzione di progetto.

Per la zona residenziale privata (cfr. elaborati 4 - 5 - 9) sono previste costruzioni isolate, con una o più unità immobiliari, eventualmente accoppiabili o aggregabili a schiera nell'ambito dei tre isolati in cui la viabilità interna organizza l'insediamento.

L'altezza massima prevista degli edifici, pari a 7.50 m, conferma le altezze delle costruzioni già esistenti, non alterando con elementi prominenti lo sky-line della zona.

Il piano di campagna esistente, data la morfologia in pendio, viene parzialmente modificato con sostanziale compensazione tra sbancamenti e rilevati.

Per la posizione degli edifici non viene posto alcun filo fisso di allineamento né sul fronte stradale privato "interno" (per consentire una maggior libertà organizzativa nell'ambito dei lotti) né sul fronte stradale pubblico "esterno" (perché è negata ogni relazione visiva e funzionale tra la residenza e la viabilità stessa).

La viabilità di progetto, articolata in una "viabilità pubblica esterna" di scorrimento e in una viabilità privata interna ai lotti che confluisce nella prima, è posta a quote altimetriche mediamente coincidenti con quelle attuali del terreno.

La viabilità pubblica esterna si raccorda con la viabilità esistente (cfr. elaborati 7.1 - 7.2) presentando necessariamente, in prossimità dell'incrocio con via Flaminia Vecchia, un posizionamento "in trincea" in corrispondenza del quale è prevista una profilatura del terreno per il raccordo con piano di campagna al margine.

Tale incrocio è caratterizzato da una rotatoria il cui effettivo ingombro, attesa la disponibilità delle aree inedificabili adiacenti, è suscettibile di aggiornamenti rispetto a quanto attualmente previsto nel grafica di P.R.G. Il progetto dell'Ambito individua (cfr. elab. 5 particolare "A") la porzione di tali aree da riservare alla rotatoria e quindi da mettere a disposizione per la loro cessione all'Amministrazione Comunale. E' peraltro sostanziale che la stessa Amministrazione stabilisca il dimensionamento definitivo e ne individui le procedure di realizzazione al fine di consentire utilmente la progettazione delle opere infrastrutturali di competenza dell'Ambito.

La viabilità privata interna ai lotti, pur non avendo relazione con la via Treviso, è predisposta, come richiesto dai competenti Uffici Comunali, per un possibile collegamento con tale via secondaria per la quale, con l'individuazione di una fascia non edificabile imposta sui lotti frontisti, sarà possibile anche un allargamento della sede stradale.

Sia la viabilità pubblica che privata sono attrezzate con parcheggi ed aree sistemate a verde stradale utili ai raccordi altimetrici prima descritti, trovando un continuum con le sistemazioni a verde già presenti sull'incrocio con via Flaminia Vecchia e, di seguito, lungo lo strada che scende fino a via Roma.

In merito alle sistemazioni infrastrutturali si fa notare che è prevista la realizzazione di un rilevato di terreno, da sistemare a verde, lungo il fronte della S.S. 3 per meglio costituire la barriera acustica e visiva rispetto a tale viabilità nazionale.

Per quanto attiene i servizi tecnologici (cfr. elaborati 8.1/2/3/4/5) si osserva che, a seguito di accertamenti condotti presso i vari Enti gestori, è possibile reperire le forniture nelle immediate vicinanze dell'area d'ambito.

Risulta peraltro appena sufficiente la fornitura idrica a causa della bassa pressione dell'acquedotto ivi esistente, per cui sarà necessario che le abitazioni si dotino di autoclavi e serbatoi di accumulo.

Per quanto riguarda le due reti di fognatura per acque meteoriche e nere, si rileva che a tutt'oggi è disponibile un recapito finale "misto" di sezione insufficiente ad accogliere i nuovi afflussi pluviali. Per evitare quindi un problematico smaltimento, il progetto prevede una fognatura pluviale che, sfruttando le buone caratteristiche di permeabilità del terreno in sito, presenta un tratto finale in grado di disperdere le acque nel materiale arido in cui è interrata, riducendo così drasticamente gli afflussi al recapito finale.

Si rinvia agli elaborati grafici per una più dettagliata definizione delle caratteristiche del progetto.

In calce alla presente relazione si allega l'elenco degli elaborati di progetto.

Foligno, dicembre 2002