
OGGETTO: Relazione Tecnica di LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ZONA C VERCHIANO.

PROPRIETA': AQUILINI Natalina
BARNOCCHI Luciana
BARNOCCHI M.Novella
BARNOCCHI Paolo
BARNOCCHI Piergiorgio
COLTOFFI Egle
CORRADI Aurelia
CAVALLUCCI Graziella.

UBICAZIONE: FOLIGNO Loc. VERCHIANO.

22.6.84



INQUADRAMENTO del PIANO di LOTTIZZAZIONE nel P.R.G.

Il progetto di lottizzazione convenzionata prevede l'utilizzazione edificatoria delle volumetrie disponibili nel comparto di zona Ci sito in FOLIGNO Fraz. VERCHIANO.

L'intervento interessa la maggior parte dell'area edificatoria prevista dal P.R.G., fatta eccezione per due piccole proprietà, per le quali per cause diverse, i rispettivi proprietari non intendono per ora attivarsi neppure per la formulazione di ipotesi progettuali di tipo urbanistico-preventivo.

In ordine al rapporto con il P.R.G. questo intervento di lottizzazione, completa e definisce sia sul piano viario sia sul piano infrastrutturale il comparto di aree edificabili.

L'area presa in esame dal progetto di lottizzazione è quella di proprietà dei signori di cui sopra ed è individuata al N.C.T. del Comune di FOLIGNO al Fg. 167 Part.ille 232-302-303-309-238 per una superficie complessiva di mq. 18470.00.

L'azzonamento di P.R.G., classifica come edificabile quasi la totalità dell'area, fatta eccezione di una fascia agricola a monte della lottizzazione.

L'area edificabile risulta avere una estensione pari a complessivi mq. 14320.96.

I calcoli analitici sono per esteso riportati nella tavola di progetto, nella quale è anche computata la fascia in zona agricola; in base agli indici di norma possono essere realizzati edifici ad uso abitazione per complessivi mc. 7160.49.

Le aree di parcheggi e di verde pubblico da prevedere nel progetto sono pari al 5% del volume residenziale, mentre le aree destinate a verde privato sono pari al 25% della superficie fondiaria.

ILLUSTRAZIONE del PROGETTO di LOTTIZZAZIONE

Il progetto di lottizzazione è stato condizionato dal fattore purtroppo negativo, rappresentato dalla presenza nel comparto di un'area su cui non è stato possibile intervenire.

In fase di progettazione si è operato in modo che tale fattore negativo influisca il meno possibile sull'azzonamento, e in maniera che, nel momento in cui sarà possibile rimuovere l'ostacolo, il comparto nella sua interezza non venga compromesso, almeno sotto il profilo della funzionalità viaria; per il resto si potrebbe dire, che il modo di utilizzazione del comparto, data la sua conformazione, era quasi scontato.

L'area edificabile, ubicata tra il piccolo nucleo di Croce e la frazione di Verchiano, tende a cucire con un edificato di modeste dimensioni (sia in pianta che in elevato), quello straccio che in parte si era tentato di eliminare con gli interventi degli anni settanta.

L'accesso avviene dalla strada Provinciale sita a valle del comparto (lo svincolo e un tratto di viabilità sono stati già approvati dalla C.U.), con una viabilità che penetra all'interno dello stesso per poi permettere una diramazione verso sinistra necessaria per disimpegnare i lotti ubicati su tale settore, mentre il prosieguo si immetterà nella strada vicinale della Vipera che idoneamente sistemata permetterà un facile collegamento con il centro della frazione di Verchiano.

Il verde e il parcheggio pubblico alberato sono stati previsti in unico lotto, tagliato trasversalmente dalla strada di lottizzazione e sono stati posizionati in modo baricentrico per essere fruiti sia dagli abitanti della frazione sia dalla lottizzazione.

Le tipologie previste saranno di modeste dimensioni come precedentemente dichiarato sia per la modesta edificabilità che è stata attribuita alla zona, sia per esigenze dell'utenza che andrà a realizzare poi gli interventi edili.

Per il resto il progetto non presenta nessuna altra particolarità di rilievo, ma la corretta realizzazione di quanto previsto, è assicurata da uno studio dettagliato e puntuale della normativa specifica di attuazione.

TARRE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le aree destinate a verde e a parcheggio pubblico alberato hanno una superficie pari a mq. 728.98, che verifica il rapporto prescritto dalle norme di attuazione del P.R.G.

OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le strade sono sagomate a carreggiata convessa con pendenza verso le recinzioni dei singoli lotti; nel tratto della traversa interna al comparto è pure previsto un marciapiede di mt. 1.50; sotto la sezione stradale sono concentrati tutti gli impianti canalizzati.

La struttura stradale, dopo il rilevato, sarà composta da uno strato di misto granulometrico stabilizzato di cm. 30 di spessore su cui sarà steso il Binder di cm. 6 e strato di usura di cm. 3.

SERVIZI CANALIZZATI

L'acquedotto, la rete elettrica pubblica e privata e quella telefonica verranno canalizzate tutte sotto le strade, fatta eccezione per un breve tratto della rete fognante.

Di questi servizi, nelle tavole di progetto sono indicati i tracciati di penetrazione; sono imprecise ancora alcune modalità tecniche di esecuzione che dovranno essere meglio concordate con i tecnici delle aziende erogatrici dei servizi.

Il Tecnico

