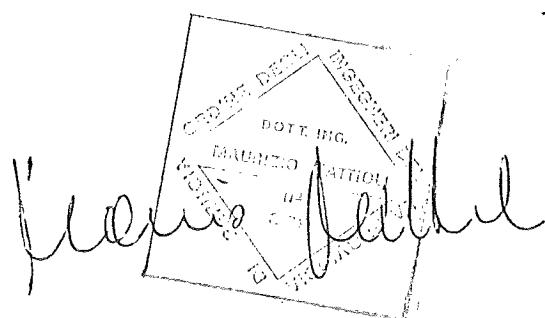


*All. b.*



Comune di Foligno

**PROGETTO: per la realizzazione del Centro  
Artigiani di Verchiano**

Relazione Tecnica

Tav.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Consorzio Artigiani di Verchiano

data: Marzo 85

scala:

1 - INQUADRAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NEL PIANO REGOLATORE  
GENERALE

---

Il progetto di lottizzazione prende in esame il comparto di zona D5 previsto dal P.R.G. a Verchiano.

L'intervento è relativo all'intera area edificabile ed è destinato all'insediamento del Centro promosso dal Consorzio Artigiani di Verchiano.

La previsione urbanistica sarà quindi unitaria e generale, fatta eccezione per una fascia lungo la Comunale per Camino, sulla quale insiste un edificio residenziale e degli accessori agricoli.

Il comparto si presenta di forma compatta, delimitato dalla strada e da due stradine di penestrazione molto disagevoli; in fondo a queste sono attestate le aree di parcheggio che sopperiscono adeguatamente alle esigenze del centro Artigiani.

1/1 Al Nuovo Catasto, i terreni in oggetto, sono distinti al foglio 203 part. 227, 238, 246, 499, 475, 239, 248, 247, 259.

Gli intestatari di queste aree sono i Sigg.:

Corradi Corrado, Maddalena e Annunziata part. 227;

Spinelli Angelo part. 499;

Tulli Messalina part. 475;

Fedeli Domenico, Giuseppe ed altri part. 239, 248;

Gubbiotti Lorenzo part. 247, 238;

Fedeli Domenico, Giuseppe ed altri part. 259;

Stella Lorenzo part. 246;

Con atti privati di compravendita, da rogitaro entro il mese di marzo, il Consorzio Artigiani di Verchiano, ha acquistato la proprietà di questi terreni interessati dall'intervento.

1/2 L'area edificabile risulta avere una superficie pari a mq. 10.000,24 (I calcoli sono riportati in maniera analitica nella tav. n° all.1).

In base agli indici di norma, possono essere insediati edifici industriali per complessivi mq. 10.000,300 di superficie coperta utile.

Le aree di parcheggio pubblico da prevedere nel progetto sono pari al 10% dell'area edificabile e quindi pari a mq.

1/3 La norma di attuazione del P.R.G., prevede per la zona in/oggetto le seguenti prescrizioni previste dall'art. 43.

#### ART. 43 - ZONE INDUSTRIALI (Zona D)

Sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per industria ad esclusione di quella nociva, per l'artigianato, per depositi e magazzini.

E' altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di silos, di rimesse, di edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, di uffici, mostre e locali per vendita connessi alla attività di produzione.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo o per intervento edilizio diretto.

E' consentita l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti fino ad un massimo del 10 per cento della superficie utile coperta (S.u.c.) ammessa o comunque con un massimo di mq. 300 di S.u.c.

All'interno dei lotti o degli edifici devono in ogni caso essere previste aree di parcheggio private in misura non inferiore a 1 mq. ogni 5 mq. di S.u.c.

In caso di intervento urbanistico preventivo la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Il reperimento degli standards di parcheggi pubblici e diverse potrà individuarsi utilizzando gli spazi a tal uopo previsti dalle tavole di P.R.G., integrandoli, occorrendo, con altri spazi da individuare nell'ambito delle zone edificabili, in sede di attuazione, fino al raggiungimento del limite previsto dalle norme in vigore (D.P.G.R. 93/81).

L'intervento urbanistico preventivo è subordinato al rispetto, oltre che di quanto precede, al disposto dell'art. 5.

La S.u.c. destinata ad attrezzature sociali, e cioè: mensa, ambulatorio, pronto soccorso, sala allattamento, ecc. può essere fuori quota rispetto a quella massima stabilita per la zona, ma comunque non deve essere superiore a quella ricavabile applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,05 mq/mq.

Le S.u.c. fuori quota devono essere vincolate con atto d'obbligo unilaterale trascritto nei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

#### Zona D 5

Tali zone sono destinate a depositi, laboratori artigianali, piccole industrie, attrezzature di tipo commerciale e relative pertinenze.

In queste zone la progettazione dovrà tener conto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali con l'uso di tipologia e materiali costruttivi compatibili con le residenze, evitando la realizzazione di tipologie strettamente industriali (prefabbricati).

Sono esclusi insediamenti nocivi per esalazioni e per scarichi inquinanti non abbattibili ai sensi di legge.

Dette zone si attuano per intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata con

$$U.t. = 0,70 \text{ mq./mq.} \quad H_{\max} = \text{ml. } 7,00.$$

Nelle contigue zone D1 e D5 poste tra Colfiorito e l'ingresso della Valle Vacchigna l'attuazione si effettua esclusivamente mediante redazione del P.P.E. con contenuti ambientali tendenti al corretto inserimento del nuovo edificato e degli edifici esistenti nel pregevole contesto paesaggistico.

## 2 - ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

Tenuto conto della conformazione del comparto, data dal P.R.G., la lottizzazione prevede la formazione di un unico asse viario tracciato in maniera baricentrica rispetto lo spessore del lotto, che unisce le due aree di parcheggio previsto e disimpegna tutti gli insediamenti edilizi.

L'elemento che ha condizionato di più questo progetto è stata la situazione altimetrica del luogo.

Il dislivello tra la parte ultima a valle e quella a monte, risulta quasi di 15 metri e lo spessore del lotto non giustifica la formazione di più strade di disimpegno per gli edifici.

La penetrazione progettata si colloca in maniera mediana rispetto il dislivello e l'ingombro planimetrico; su questa sono stati impostati gli insediamenti edilizi posti a monte e a valle, i quali sono raggiungibili con rampe di pendenza dal 9% al 10%.

Sono stati particolarmente curati gli accessi carrabili, che con opportuni accorgimenti risultano abbastanza agevoli, potendo svolgersi senza gli usuali impedimenti rappresentati dalle troppe recinzioni presenti.

Le percorrenze carrabili, in questo caso, prescindono dalle divisioni dei lotti e si disimpegnano mediante percorrenze e rampe sufficientemente agevoli anche per il traffico più pesante.

### 3 - AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le aree destinate a verde e parcheggi pubblici hanno una superficie complessiva di mq. .... che verifica il rapporto prescritto dalle norme tecniche di attuazione.

### 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Strade - Le strade sono sagomate a carreggiata convessa con pendenza verso i marciapiedi e le aree di parcheggio.

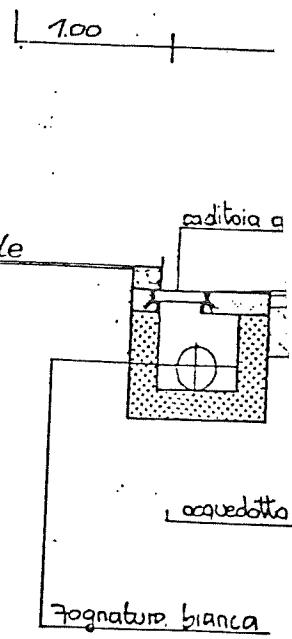
Hanno un profilo con più livellette tutte pendenti verso la strada provinciale.

Sotto la sezione stradale o sotto i marciapiedi sono concentrati tutti gli impianti canalizzati.

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

- Servizi Canalizzati - L'acquedotto, la fognatura, la rete elettrica pubblica e privata e quella telefonica verranno canalizzati tutti sotto le strade e sotto il marciapiede.

# SEZIONE



## 5 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

Le norme generali d'attuazione del piano di lottizzazione sono quelle previste dal P.R.G. del Comune di Foligno per le zone D. Oltre queste, nel piano di lottizzazione in oggetto, opera la seguente normativa specifica.

Gli schemi di utilizzazione dei compatti indicati nella tavola 3 di progetto sono da ritenersi indicativi e non vincolanti, ~~non è~~ invece vincolante la consistenza delle S.U.C. attribuite ai due sub-compatti, che è stata verificata per l'intero comparto.

- Gli ingombri indicati sulla tav.2 sono da ritenersi come massimi inderogabili salvo quanto appresso definito in materia ai distacchi dalle aree con termini alla lottizzazione, ma escluse da questo.
- L'edificazione dei sub-compatti sarà preceduta da un progetto generale per ciascuno di essi, e con il quale saranno definiti fili fissi, accessi, ecc.

Nell'ambito di ciascun comparto l'edificazione avverrà per blocchi isolati posti a ml.10,0 o per corpi continui.

Può costituire continuità la realizzazione di corpi d'attacco architettonicamente e funzionalmente inseriti.

- I distacchi dalle aree con termini esterni alla lottizzazione sono fissati in ml.10,00 salvo diversa disposizione con convenzioni registrate e trascritte intercorrenti tra le parti.
- La S.U.C. massima da destinare a residenza sarà attribuita nelle percentuali fissate dalle norme valutate sull'intera consistenza

del comparto.

La localizzazione sarà in linea di massima quella prevista nella tav.3 e sarà più esattamente definita nel progetto generale di utilizzazione al fine di valutarne l'inserimento architettonico.

Gli alloggi non potranno comunque superare i mq.150 fissati dalle N.T.A. per i lotti minimi.

- L'altezza massima consentita è di ml. 7,00.
- Sono consentiti in deroga ai distacchi ed alle altezze massime fissate sbalzi di velette, sporti, gronde, mostre ecc. di sporgenza massima di 1 metro.
- Sulla parte individuata dal P.R.G. a verde potranno essere realizzati esclusivamente gli accessi dei singoli lotti interessati.
- Nei compatti, ai fini della utilizzazione edificatoria, stante le profondità delle superfici copribili, potranno utilizzarsi i distacchi tra gli edifici come strade private di accesso e/o come quote di parcheggi privati.

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Realizzazione di un collettore fognante in Verchiano di Foligno - zona D5 di proprietà del Consorzio Centro Sviluppo Artigiani.

La fognatura in oggetto dovrà essere adatta allo smaltimento dei liquami prodotti da un insediamento di abitanti residenti, oltre ad una popolazione fluttuante e dovrà essere in grado di convogliare le acque scolate dalle superfici.

Dimensionata per la situazione più critica è stata progettata di tipo separato.

Sviluppandosi lungo la strada di lottizzazione la fognatura nera avrà come recapito finale un futuro impianto di depurazione mentre la fognatura bianca si immetterà su di un fosso, che anche allo stato attuale raccoglie le acque di pioggia del bacino.

Il tipo di speco adottato è il circolare in P.V.C. in quanto materiale idoneo al fine di garantire sicurezza igienica di funzionamento e una buona conservazione nel tempo.

I parametri adottati per il dimensionamento della condotta sono stati ricavati dalla curva delle possibilità climatiche:

$$h = 35,1 \text{ T } 0,67$$

Per la determinazione della portata nera affluente in fogna sono state considerate le seguenti dotazioni idropotabili:

- |                       |           |                                      |
|-----------------------|-----------|--------------------------------------|
| a) Abitanti residenti | = 300 lt. | $\text{ab}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$ |
| b) Industrie          | = 30 mc.  | $\text{d}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ |

Il coefficiente di restituzione in fogna  $\alpha$  è stato assunto pari a 0,75.

Il coefficiente di punta  $\beta$  è stato assunto pari a 1,95.

Il calcolo della portata bianca è stato eseguito con il metodo dell'invaso nella forma elaborata dal Puppini.

### 1) Dimensionamento e verifica del collettore

#### 1 Dati generali

$$a = 0,0351 \quad n = 0,67$$

#### 1-2 Caratteristiche geometriche degli specchi

$\emptyset$  = diametro tubo circolare

$\emptyset 315$  superficie = 0,07 portata per i = 1%

$Q = 137,68 \text{ l/sec.} \quad V = 1,95 \text{ m/sec.}$

#### a) Calcolo portata nera

Zona D Superficie = 2 ha dotazione = 30 mc/ha

$Q_n = 1,01 \text{ l/sec.} \quad \psi_1 = 0,35$

#### b) Calcolo portata bianca

Area bacino = 2,00 ha Coefficiente di impermeabilità =  $\psi_1 = 0,35$

Lunghezza del tratto = 200 mt. " " ritardo =  $\psi = 1$

Pendenza del tratto = 0,005 " risultante =  $\psi_r = 0,35$

Tipo collettore =  $\emptyset 315$  " di calcolo =  $\psi = 0,35$

$a' = 0,035 \quad n' = 0,8933$

$W = \text{volume d'invaso} = 0,07 \times 200 + 40 + 1 = 54 \text{ mc.}$

$v = \text{volume d'invaso specifico} = \frac{W}{A \cdot 10^4} = 0,0054$

$u = \text{coefficiente udometrico} = 26 \text{ l/sec/ha}$

Portata di piena =  $Q_p$  = 26 l/sec.

c) Verifiche

$$i = 0,005 \quad Q = 0,707 \times 137,68 = 97 \text{ l/sec.}$$

$$V = 0,707 \times 1,95 = 1,378 \text{ m/sec.}$$

$$h = 0,352 \quad V = 1,6 \text{ m/sec.}$$

14 ... 13

5