

RELAZIONE TECNICA

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 71 del 22.03.2002

STATO DI ATTUAZIONE

Lo stato di attuazione della lottizzazione convenzionata risulta essere il seguente:

- tutti i lotti previsti nello schema distributivo del progetto approvato sono stati oggetto di intervento edificatorio;
- la utilizzazione edificatoria risulta essere molto differenziata ; il lotto 1 di proprietà Beddini, risulta essere edificato per una superficie di mq 1600 destinata ad attività produttiva contro una superficie massima realizzabile di mq 4473.14 da destinare alla attività produttiva e mq 322.69 da destinare a residenza. Il lotto n° 2 risulta essere edificato per una superficie di mq 629.63 contro una superficie massima realizzabile di mq 1700 da destinare ad attività produttiva e mq 100 di residenza ; lotto 3 diviso in lotto 3a con potenzialità edificatoria di mq 1200 destinati ad attività produttiva di cui sono stati realizzati mq 629.63 , e lotto 3b con potenzialità edificatoria di mq 600 ancora del tutto da realizzare ; lotto 4a utilizzato per una superficie di mq 99.96 destinati a residenza e mq 644.69 destinati ad attività produttiva quasi del tutto costruito ; lotto 4b utilizzato per una superficie di mq 315 contro i mq 625 realizzabili ; il lotto 4c completamente utilizzato per tutta la sua potenzialità edificatoria di mq 800.

QUADRO NORMATIVO

Il progetto allegato non prevede modificazioni dell'assetto normativo precedentemente indicato nella lottizzazione approvata. Gli standards urbanistici già previsti ,sia riferiti alle superfici coperte realizzabili , sia riferiti al reperimento delle aree pubbliche non vengono minimamente modificati.

Per quanto sopra si è ritenuto opportuno inserire nei grafici una tabella riepilogativa dove risulta evidente la riconferma delle superfici per tipo di attività già assentite nella lottizzazione convenzionata .

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione sono state parzialmente realizzate e risultano incomplete nella seguente maniera :

- parcheggi pubblici -

Le aree di sedime dei parcheggi pubblici risultano essere identificate e non abbisognano di integrazione in termini di superficie. Risultano realizzate le opere di fondazione mentre rimane ancora da realizzare la finitura superficiale che verrà eseguita secondo le modalità appresso indicate.

Si procederà innanzitutto alla sistemazione omogenea della superficie da trattare mediante la posa in opera di materiale inerte di media e piccola pezzatura (spessore 5-15 cm) in modo da ottenere una superficie livellata con una leggera pendenza verso i punti di compluvio alle caditoie già realizzate; su questa superficie verrà steso uno strato di 7 cm di binder in conglomerato bituminoso su cui verrà successivamente steso uno strato di tappetino d'usura di cm 3-4 di spessore. Si procederà infine al rialzamento delle attuali caditoie in ghisa fino a portarle in piano con lo strato di finitura superficiale.

Nel tratto antistante il lotto n 1 dovranno essere poste in opera almeno due caditoie sul confine della superficie del parcheggio pubblico.

- fognature bianche e nere -

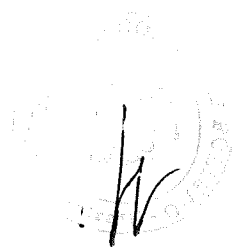
Il progetto di lottizzazione prevedeva la realizzazione di un solo tratto di fognatura nera sottostante la strada prevista tra i lotti n° 3 e n° 4.

Questa condotta fognaria è stata regolarmente eseguita ed allacciata al collettore pubblico esistente sulla strada comunale S.G.Profiamma.

- impianto di illuminazione pubblica -

L'impianto di pubblica illuminazione è relativo alle sole aree di parcheggio pubblico e verrà realizzato secondo lo schema progettuale allegato ai grafici di progetto.

A completamento della descrizione sin qui eseguita dobbiamo far rilevare una circostanza che giustifica la riproposizione con parziali modifiche delle norme tecniche attuative previste nella lottizzazione convenzionata, che si riferisce in particolare alla avvenuta eliminazione di una servitù di elettrodotto che gravava una striscia di terreno a confine tra i lotti n°1 e n°2.



Lo smantellamento dell'elettrodotto consente la utilizzazione edificatoria dei terreni sottostanti che non dovranno più rispettare i distacchi di norma; per questo , senza alterare le potenzialità edificatorie dei lotti 1 e 2 , si prevede una parziale redistribuzione degli ingombri edificabili.

Si deve inoltre far rilevare che rispetto ai confini di proprietà indicati nella lottizzazione convenzionata si sono riscontrati frazionamenti che hanno provocato una diversa conformazione dei confini di proprietà, ma non anche cambiamenti delle superfici massime edificabili attribuite precedentemente ai singoli lotti.

Più precisamente risulta modificato il confine tra il lotto 1 e 2 con la cessione delle part. 2633 e 2635 e l'attribuzione di queste al lotto n° 2.

Il lotto indicato nella lottizzazione approvata con il n° 3 risulta oggi composto di due parti : lotto 3a (proprietà Perticoni) individuato con la particella 518 ; lotto 3b (proprietà Scaroni) individuato con le particelle 47 e 1022.

Foligno 12/04/2001

IL TECNICO

Geom. Alberto Chiariotti



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 1) Le superfici edificabili previste per ogni singolo lotto sono quelle indicate nella tabella allegata alla tavola 3.

- 2) I distacchi minimi dai confini da mantenere rispetto al limite di comparto debbono essere pari a ml 10.00 ; all'interno della lottizzazione i distacchi minimi dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche dovranno essere pari a ml 5.00 ; tale prescrizione potrà essere modificata qualora tra i proprietari confinanti intervenga apposita convenzione , regolarmente registrata , e per la quale può essere prevista l'edificazione dei due fabbricati prospicienti anche sulla linea di confine.

- 3) All'interno dei singoli lotti dovranno essere previsti parcheggi privati per ragione di 1 mq ogni 5 mq di superficie utile.



Studio tecnico geom. Alberto Chiariotti
-Foligno via Cairoli Benedetto n° 19-

PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA IN ZONA "D" A S. GIOVANNI PROFIAMMA.

Proprietà: Beddini, Ciliani, Tecnofilo s.n.c., Scaroni ed altri.

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA.

La presente nota integrativa consente di descrivere in modo più dettagliato l'intervento operato sulle aree di parcheggio pubblico e viabilità di servizio della lottizzazione in oggetto.

In particolare sono state elaborate delle tavole grafiche nelle quali vengono evidenziati sia gli interventi attinenti la finitura superficiale delle strade e dei parcheggi, sia la segnaletica di servizio e la segnatura delle aree di sosta.

La finitura degli spazi di servizio, come si evince nei particolari, verrà eseguita con la posa di uno strato di massicciata costituito con materiale inerte di cava dello spessore di cm. 40; su questo verrà posto il binder bituminoso di cm. 8 di spessore e quindi il tappeto di usura di cm. 5.

Tel.-fax: 0742/358222 E-mail: albertochiariotti@virgilio.it C.F. CHR LRT 46R12 D653N P.I. 00394450548

Le bordature perimetrali e di guardia dei pali dell'illuminazione saranno eseguite con cordoli in C.A.V. dello spessore di cm. 15 e dell'altezza di circa cm. 15 – 20, posati su una piccola fondazione in conglomerato cementizio.

Distintamente.

Foligno, li 14 Settembre 2001.

Il tecnico
Geom. Alberto Chiariotti

