

Comune di Foligno

AMBITO N.10 "IL CANNETO" SUB-AMBITO "C"

PIANO ATTUATIVO CON PREVISIONE PLANIVOLUMETRICA

Committente

IMMOBILIARE PALOMBARO Di Francesco Negrini & C s.a.s.
BONI SANDRO
IM.E.F. IMMOBILIARE EDILIZIA FOLIGNO s.r.l.

Progettazione

Anacleto Cleri - architetto

Elaborazioni: Andrea Malvasia - Geometra

Titolo
RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Elaborato

Elaborato

R01

Commessa 01140 Fase DEF. File 002-01140.DWG Rif. 12 Data MAG.2003

Scala 1:2000

Rev.	01	MAG.2008	03	FEB.2011	05	
	02	DIC.2009	04	OTT.2012	06	

ARAUT

Progettazione e Servizi in Architettura, Ingegneria, Urbanistica
06034 Foligno, L.go Marchisielli 3/b. Tel.0742-358288 Fax.0742-359259 e-mail:posta@araut.it

LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE DI QUESTA TAVOLA E' VIETATA A TERMINI DI LEGGE

**PIANO PER L'ATTUAZIONE
DELL'AMBITO N° 10 "IL CANNETO"
SUB AMBITO "C"**

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

La presente proposta di piano attuativo è formulata ai sensi del comma 5 dell'art.62 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRG, in quanto le proprietà richiedenti intendono costituirsi in consorzio e rappresentano il 92% del reddito complessivo di tutte le aree ricomprese nell'ambito n°10 sub C e chiedono l'attivazione sottoforma di P.P.E. ai sensi dell'art. 23 Legge 1150/42 e successive modificazioni.

La presente proposta di piano attuativo è formulata in attuazione delle previsioni della Variante al PRG approvata con delibera n° 118 del 18/12/2008.

L'area è caratterizzata da un intorno edificato e da un insediamento residenziale esistente posto al centro della stessa; da un troncone di viabilità privata a servizio di residenze contigue e da una serie di piccoli appezzamenti configurati come lotti che si attestano su tale viabilità privata.

L'area sostanzialmente pianeggiante è connessa con la viabilità esistente di Via A. Volta e Via C. Cattaneo.

In merito all'edificio esistente (lotto 22) non sottoposto a vincoli con SUC edificabile residua pari a 100 mq, si definiscono le seguenti tipologie di intervento e destinazione: attuazione diretta, categorie di intervento annesse: MO – MS – OI – RC – RE1 – RE2 – RE3 – RE4 – D – DR – NE

Per le superfici esterne si prevedono le seguenti categorie: SP1 – SP2 – SP3 – SP4 – SP5.

Destinazioni d'uso annesse: R1 – R3

Usi aree di pertinenza: Ap1 – Ap2 – Ap5.

Relativamente alle distanze dai confini e fabbricati ed altezze, si rinvia all'art. 10 delle NTA.

Il progetto riconferma la previsione di collegamento principale viario con Via A. Volta e secondario con Via C. Cattaneo, individua un asse principale che da Via A. Volta potrebbe consentire anche la riconnessione con il sub ambito "A".

In considerazione della indisponibilità nell'immediato, di alcune proprietà, a partecipare al Piano, si è prevista l'attivazione dello stesso in tre stralci esecutivi che consentono una autonomia funzionale nel rispetto degli standard generali.

Lo schema di assetto urbanistico prevede la suddivisione del suolo destinato all'edificazione in n° 26 lotti e n° 2 aree, quest'ultime di ridotte dimensioni la cui potenzialità edificatoria può essere asservita, previa atto d'obbligo, all'area adiacente della stessa proprietà.

Nei lotti è consentito l'insediamento di tipologie uni e bifamiliari, anche a schiera o abbinata, e plurifamiliari.

Le tre aree corrispondenti a stralci funzionali attuativi (lotti n. 26) prevedono quanto segue:

Stralcio funzionale attuativo A

Tale area pari a mq 28.849 è caratterizzata da diciannove lotti di cui uno già edificato:

Suc stralcio A1 pari a mq 2.545

Suc stralcio A2 pari a mq 4.643

per una Suc complessiva pari a mq 7.188

Stralcio funzionale attuativo B

Tale area pari a mq 6.412 è caratterizzata da quattro lotti con la dotazione di parcheggi e verde pubblico con una Suc massima totale di mq 1.620

Stralcio funzionale attuativo C

Tale area pari a mq 3.889 è caratterizzata da tre lotti con la dotazione di parcheggi e verde pubblico con una Suc massima totale di mq 937.

Ai fini dell'attuazione dello stralcio individuato con la lettera "A" è necessario procedere alla acquisizione di aree ricadenti negli stralci "B" e "C" relative ai tronconi stradali di connessione con la viabilità esistente, contigua al Comparto. Tali aree riguardano le seguenti proprietà e particelle catastali:

- Stralcio “B”: superficie da acquisire mq 900 circa relativa al foglio 195 partt. 327, 711, 86 parte;
- Stralcio “C”: superficie da acquisire mq 585 circa relativa al foglio 195 part. 461 parte, 454 parte, 457 parte.

Gli elementi di dettaglio delle proprietà e superfici sono riscontrabili nell'allegato piano particellare (RO3).

Le aree residuali (n. 2 aree) prevedono una Suc pari a mq 42 per l'area “A” e mq 0 per l'area “B”.

Secondo quanto disposto dalle norme in materia di sostenibilità ambientale L.R. 18/11/08 n. 17 si è proceduto in fase di progettazione alla valutazione della natura del territorio e della situazione idrogeologica tenendo conto: delle percentuali minime di permeabilità sull'intera superficie edificatoria del Comparto, degli spazi idonei ad accogliere attrezzatura per l'igiene urbana, e alle soluzioni edificatorie per il migliore soleggiamento e luminosità degli edifici.

Relativamente al recupero dell'acqua piovana, al risparmio energetico, si rimanda all'esecutivo dei progetti architettonici dei singoli interventi.

L'intervento nel suo complesso prevede la realizzazione di n° 26 lotti e n° 2 aree per una SUC (superficie utile complessiva) pari a mq 9.787, ottenuta applicando l'indice di utilizzazione territoriale UT 0.25 sulla superficie dell'ambito ST = mq 39.150.

Si è prevista la realizzazione di mq 2.269 di parcheggi pubblici e mq 10979 di verde pubblico, la superficie della viabilità è pari a mq 3.155 per un totale delle superfici da cedere alla P.A. di mq 17.921. La presente proposta di Piano è stata redatta in conformità alla Leggi Regionali vigenti e nel rispetto delle previsioni del vigente PRG.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA DELLE NECESSITA' ENERGETICHE ED IDRICHE

La presente relazione riguarda la stima delle necessità energetiche ed idriche per alimentare gli insediamenti previsti nel presente Piano Attuativo dell' Ambito n. 10 “IL CANNETO”, sub-ambito “C” situato in Foligno, costituito da n. 26 lotti edificabili e una ampia zona verde.

Nelle pagine successive sono riportate le tabelle con l'individuazione delle tipologie edilizie presenti in ogni lotto necessarie per il calcolo dei consumi energetici ed idrici di ogni singolo edificio del Piano in oggetto.

CALCOLO DELLA POTENZA ELETTRICA PREVISTA

Nella tabella sottostante sono riportate per ogni lotto le unità immobiliari destinate ad uso residenziale (U.I.) le utenze condominiali (Cond.), le unità immobiliari destinate al commerciale (Comm.) e quelle destinate ad uffici (Uffici); in corrispondenza di tali indicazioni sono riportate le forniture Enel previste (F. ENEL). In particolare sono state assegnate:

- ad ogni unità immobiliare ad uso residenziale 3,3kW;
- alle utenze condominiali 1,5kW se sprovviste di ascensore e 10kW se con ascensore;
- alle utenze commerciali 15kW (riscaldamento con pompa di calore);
- agli uffici 10kW (riscaldamento con pompa di calore).

Il totale di energia richiesta risulta essere 682kW circa, considerando un fattore di contemporaneità di 0,8 (cautelativo), abbiamo come massimo impegno di potenza **546 KW**

n. lotto	U.I.	F. ENEL	Cond.	F. ENEL	Comm.	F. ENEL	Uffici	F. ENEL	P.Tot.(KW)
1	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
2	2	3,30	1	1,50	3	15,00	1	10,00	63,10
3	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
4	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
5	2	3,30	1	1,50	2	15,00	1	10,00	48,10
6	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
7	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
8	3	3,30	1	1,50	3	15,00	2	10,00	76,40
9	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
10	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
11	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
12	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
13	2	3,30	1	1,50	3	15,00	0	0,00	53,10
14	2	3,30	1	10,00	5	15,00	5	10,00	141,60
15	9	3,30	1	10,00	0	0,00	0	0,00	39,70
16	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
17	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
18	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
19	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
20	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
21	4	3,30	1	1,50	0	0,00	0	0,00	14,70
22	1	6,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6,00
23	2	3,30	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6,60
24	2	3,30	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6,60
25	2	3,30	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6,60
26	2	3,30	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6,60
Pub. III.									4,00
Irrigaz.									3,00
TOTALE									681,90

CALCOLO DEGLI ALLACCI TELEFONICI PREVISTI

Nella tabella sottostante sono riportate per ogni lotto le unità immobiliari destinate ad uso residenziale (U.I.) le utenze condominiali (Cond.), le unità immobiliari destinate al commerciale (Comm.) e quelle destinate ad uffici (Uffici); in corrispondenza di tali indicazioni sono riportate gli allacci telefonici previste. In particolare sono state assegnate:

- ad ogni unità immobiliare ad uso residenziale un allaccio telefonico;
- alle utenze condominiali provviste di ascensore un allaccio telefonico;
- alle utenze commerciali 1 allaccio telefonico;
- agli uffici un allaccio telefonico.

Complessivamente il comparto necessita di **116** allacci telefonici.

n. lotto	U.I.	All.tel./u.i.	Cond.	All.tel./cond.	Comm.	All.tel./u.com.	Uffici	All.tel./uff.	Tot. Allacci
1	4	1	1	0	0	0	0	0	4
2	2	1	1	0	3	1	1	1	6
3	4	1	1	0	0	0	0	0	4
4	4	1	1	0	0	0	0	0	4
5	2	1	1	0	2	1	1	1	5
6	4	1	1	0	0	0	0	0	4
7	4	1	1	0	0	0	0	0	4
8	3	1	1	0	3	1	2	1	8
9	4	1	1	0	0	0	0	0	4
10	4	1	1	0	0	0	0	0	4
11	4	1	1	0	0	0	0	0	4
12	4	1	1	0	0	0	0	0	4
13	2	1	1	0	3	1	0	0	5
14	2	1	1	1	5	1	5	1	13
15	9	1	1	1	0	0	0	0	10
16	4	1	1	0	0	0	0	0	4
17	4	1	1	0	0	0	0	0	4
18	4	1	1	0	0	0	0	0	4
19	4	1	1	0	0	0	0	0	4
20	4	1	1	0	0	0	0	0	4
21	4	1	1	0	0	0	0	0	4
22	1	1	0	0	0	0	0	0	1
23	2	1	0	0	0	0	0	0	2
24	2	1	0	0	0	0	0	0	2
25	2	1	0	0	0	0	0	0	2
26	2	1	0	0	0	0	0	0	2
TOTALE									116

CALCOLO DELLE NECESSITA' ENERGETICHE PER LA FORNITURA DEL GAS

Nella tabella sottostante sono riportate per ogni lotto le unità immobiliari destinate ad uso residenziale (U.I.) le utenze condominiali (Cond.), le unità immobiliari destinate al commerciale (Comm.) e quelle destinate ad uffici (Uffici); in corrispondenza di tali indicazioni sono riportate le esigenze energetiche presunte in kW termici. In particolare sono state assegnate:

- ad ogni unità immobiliare ad uso residenziale 30kW: 24kW la caldaia e 6kW la cucina;
- alle utenze condominiali 0kW;
- alle utenze commerciali 10kW (il riscaldamento è a pompa di calore);
- agli uffici 0kW.

Il totale della potenza termica richiesta risulta essere 2835kW, considerando un fattore di contemporaneità di 0,8 (cautelativo) da come massimo impegno di potenza di circa **2268 kW** corrispondente a 237mc/h di gas metano.

n. lotto	U.I.	Pot. (kW)	Cond.	Pot. (kW)	Comm.	Pot. (kW)	Uffici	Pot. (kW)	Tot. Pot.
1	4	30	1	0	0	0	0	0	120
2	2	30	1	0	3	10	1	0	90
3	4	30	1	0	0	0	0	0	120
4	4	30	1	0	0	0	0	0	120
5	2	30	1	0	2	10	1	0	80
6	4	30	1	0	0	0	0	0	120
7	4	30	1	0	0	0	0	0	120
8	3	30	1	0	3	10	2	0	120
9	4	30	1	0	0	0	0	0	120
10	4	30	1	0	0	0	0	0	120
11	4	30	1	0	0	0	0	0	120
12	4	30	1	0	0	0	0	0	120
13	2	30	1	0	3	10	0	0	90
14	2	30	1	0	5	10	5	0	110
15	9	30	1	0	0	0	0	0	270
16	4	30	1	0	0	0	0	0	120
17	4	30	1	0	0	0	0	0	120
18	4	30	1	0	0	0	0	0	120
19	4	30	1	0	0	0	0	0	120
20	4	30	1	0	0	0	0	0	120
21	4	30	1	0	0	0	0	0	120
22	1	35	0	0	0	0	0	0	35
23	2	30	0	0	0	0	0	0	60
24	2	30	0	0	0	0	0	0	60
25	2	30	0	0	0	0	0	0	60
26	2	30	0	0	0	0	0	0	60
TOTALE kW									2835

CALCOLO DELLE NECESSITA' IDRICHE

Nella tabella sottostante sono riportate per ogni lotto le unità immobiliari destinate ad uso residenziale (U.I.), le utenze condominiali (Cond.), le unità immobiliari destinate al commerciale (Comm.) e quelle destinate ad uffici (Uffici); in corrispondenza di tali indicazioni sono riportate le esigenze idriche giornaliere presunte in litri di acqua (Q). In particolare sono state assegnate:

- ad ogni unità immobiliare ad uso residenziale 300lt a persona per quattro persone;
- alle utenze condominiali 200lt;
- alle utenze commerciali 4000lt.
- Agli uffici 80lt a persona per quattro persone per ufficio.

Il totale risulta essere 177.880lt, di acqua per uso giornaliero.

n. lotto	U.I.	Q (litri)	Cond.	Q (litri)	Comm.	Q (litri)	Uffici	Q (litri)	Tot. Pot.
1	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
2	2	1.200	1	200	3	4.000	1	320	14.920
3	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
4	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
5	2	1.200	1	200	2	4.000	1	320	10.920
6	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
7	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
8	3	1.200	1	200	3	4.000	2	320	16.440
9	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
10	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
11	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
12	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
13	2	1.200	1	200	3	4.000	0	0	14.600
14	2	1.200	1	200	5	4.000	5	320	24.200
15	9	1.200	1	200	0	0	0	0	11.000
16	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
17	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
18	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
19	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
20	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
21	4	1.200	1	200	0	0	0	0	5.000
22	1	1.200	0	0	0	0	0	0	1.200
23	2	1.200	0	0	0	0	0	0	2.400
24	2	1.200	0	0	0	0	0	0	2.400
25	2	1.200	0	0	0	0	0	0	2.400
26	2	1.200	0	0	0	0	0	0	2.400
TOTALE necessità giornaliere di acqua (lt)									177.880

Il Piano prevede inoltre le seguenti opere di urbanizzazione:

- Viabilità dell'intero comparto con connessione su via A. Volta e via C. Cattaneo;
- Parcheggi pubblici a servizio degli insediamenti edilizi e delle aree a verde pubblico attrezzato;
- Fognatura acque nere con recapiti finali su fognatura esistente di via A. Volta e via C. Cattaneo;
- Fognatura acque meteoriche con recapito sui fossi esistenti all'interno e a margine dell'area e su fognatura di via A. Volta e via C. Cattaneo;
- Rete energia elettrica alimentata mediante la connessione, per una parte dei futuri insediamenti, alla rete esistente e mediante la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT;
- Rete telefonica con la connessione alle reti esistenti contigue al comparto.
- Rete alimentazione idrica e gas metano con connessione alla rete pubblica esistente su via A. Volta e via C. Cattaneo;
- Pubblica illuminazione della viabilità ed aree verdi di progetto;
- Aree verdi a corredo della viabilità;
- Aree a verde pubblico attrezzato dotate di impianto di irrigazione automatica e piantumate con essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate. Tali aree saranno dotate di percorsi con attrezzature per il gioco dei bambini e per attività fisiche.

Il presente Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano Particellare delle proprietà ricadenti nell'ambito;
- Relazione geologica;
- Documentazione fotografica;

- Tav. 1 Stralcio planimetrie individuazione dell'area
- Tav. 2 Rilievo topografico dell'area – planimetrie e sezioni
- Tav. 3 Progetto: assetto definitivo dell'area
- Tav. 4 Progetto: verifica standard urbanistici
- Tav. 5 Progetto: tipologie edilizie
- Tav. 6 Progetto viabilità: tracciati stradali
- Tav. 7 Progetto reti tecnologiche – fognature acque bianche
- Tav. 8 Progetto reti tecnologiche – fognature acque nere
- Tav. 9 Progetto reti tecnologiche – rete idrica – gas metano
- Tav. 10 Progetto reti tecnologiche – rete energia elettrica
- Tav. 11 Progetto reti tecnologiche – rete telefonica
- Tav. 12 Progetto reti tecnologiche – pubblica illuminazione
- Tav. 13 Segnaletica stradale – sistemazione aree verdi

Foligno, novembre 2012

Arch. Anacleto Cleri

Ing. Mario Angeli