

COMUNE DI AGUGLIANO

AREA EX FORNACE – LOCALITA' MONTEVARINO

AMBITO IP11 – COMPARTO -C-

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA:

DOTT. ARCH. SAURO PELONARA

L' Ambito IP 11 è attualmente suddiviso in 4 Comparti ed il presente Piano di Lottizzazione riguarda il comparto "C" di proprietà dei signori Baleani Roberto e Ragni Attilio possessori delle particelle n. 433,434,435,436 Foglio 20, sulle quali si concentra lo sviluppo sostanziale del Piano stesso, ospitando sia i lotti destinati all'edificazione che gli spazi pubblici da cedere al Comune (strada, parcheggi e verde), e dei signori Ciabotti Arnaldo, Ciabotti Paola e Ciabotti Francesca proprietari della particella n. 432 Foglio 20 che rimane sostanzialmente invariata a verde privato.

Il Comparto "C" è a forma di trapezio molto allungato, alto poco più di 33 ml. e lungo in media attorno ai 165 ml. E' posizionato nel versante nord-occidentale dell'Ambito IP11 ed è delimitato nei suoi lati minori da due strade: a monte la futura strada pubblica di lottizzazione che prevede un collegamento con la limitrofa via Montessori ed a valle dalla strada vicinale di Montevarino. Dalla sezione longitudinale della tavola 3 si nota il forte cambio di pendenza della parte superiore che arriva a pendenze attorno al 25%, area in cui ritroviamo il giardino privato della famiglia Ciabotti, la strada ed i parcheggi pubblici trasversali rispetto alla pendenza ed il verde pubblico.

Proprio l'andamento orografico del Comparto ha influenzato l'impostazione progettuale del PdL e la sua viabilità interna, l'accesso ai lotti è infatti previsto da via Montevarino, la strada privata entra diagonalmente per poi assumere una giacitura adiacente ad uno dei lati lunghi del Comparto: in questo modo è possibile servire i 3 lotti edificabili previsti, che essendo sviluppati su un doppio livello, permettono l'ingresso in quota al piano interrato, mantenendo una pendenza della strada attorno al 15%.

Lo schema distributivo generale degli spazi e delle funzioni è definito nella tavola n.6 "planivolumetrico", dando collocazione alle superfici destinate all'edificazione e a quelle non residenziali. Occorre tenere conto che si mantiene la stessa tipologia e altezza, due piani fuori terra, dei fabbricati previsti nei Comparti A e C., inoltre si è indicata la piantumazione di essenze arboree tra le schiere degli edifici con lo scopo di schermare gli stessi.

Le spese per la realizzazione delle opere del Comparto "C" riguardano la realizzazione della strada, dei parcheggi pubblici e dell'area attrezzata a verde pubblico.

La scheda d'ambito prevede:

uso	r1 (residenziale civile)
uso	u1(uffici e studi professionali)

a -Dati dimensionali

-Superficie territoriale d'intervento (rilevata)	mq.	5.516,50
-U.f. 0.15 mq/mq		
-Superficie utile lorda edificabile	mq.	827,48
-Abitanti teorici		
(SUL edificabile/40)	n°	21

b - Standard Urbanistici

-Standard di P.R.G.		
mq. 30 x 21 (abitanti teorici)	mq.	630
-Verde Pubblico		
mq. 27,50 x 21 (n. abitanti teorici)	mq.	577,50
-Parcheggi pubblici		
mq. 2,50 x 21 (n. abitanti teorici)	mq.	52,50
-Altezza massima	h.	7,50

c - Standard Urbanistici di progetto

-Verde Pubblico	mq.	585,42
-Parcheggi pubblici	mq.	83,08

Agugliano, lì 18 luglio 2011

Il Progettista