

COMUNE DI AGUGLIANO

AREA EX FORNACE – LOCALITA' MONTEVARINO

**AMBITO IR8
PIANO DI RECUPERO**

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA:

DOTT. ARCH. SAURO PELONARA

L'Ambito individua un complesso costituito da una casa colonica e da una serie di capannoni di un'azienda agricola in via di dismissione. Il P.R.G. si pone l'obiettivo di un riuso delle volumetrie esistenti per completare l'insediamento di Monteverino (scheda d'ambito).

L'area, limitrofa alla zona di espansione IP11, è di forma approssimativamente quadrata ed i manufatti che vi insistono sono stati rilevati come da tavola n. 4, nella quale viene effettuato anche il calcolo delle volumetrie di rilievo e le varie autorizzazioni relative ad ogni edificio. Delle volumetrie esistenti verrà conservata la sola abitazione che è posizionata all'incrocio tra via Monteverino basso e via Monteverino.

Il Piano conferma sostanzialmente l'attuale strada d'ingresso e dispone la maggior parte dei lotti ad "L" attorno all'edificio esistente serviti dalla viabilità pubblica che prevede due piazzole di rigiro ed i relativi parcheggi pubblici. Il lotto n.2 non ha l'accesso dalla viabilità pubblica, ma viene servito dalla strada vicinale di via Monteverino basso, che verrà ripristinata con cordoli di bordo, asfaltata e dotata di marciapiede.

Tutti i lotti sono organizzati su un doppio livello: quello relativo al piano terra d'ingresso alle abitazioni e quello del piano interrato servito da una rampa di accesso.

La tavola n.6 del "planivolumetrico" individua lo schema distributivo generale degli spazi e delle funzioni, dando collocazione alle superfici destinate all'edificazione e a quelle non residenziali, 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 Ambito IR8 riguardano la realizzazione della strada, dei parcheggi pubblici e dell'area attrezzata a verde pubblico.

La scheda d'ambito prevede:

uso r1 (residenziale civile)

a -Dati dimensionali

-Volume esistente	mc.	4.957,57
-Volume ammesso (VE + 20%)	mc.	5.949,09
-Volume conservato	mc.	2.636,37
-Volume edificabile (vol ammesso - vol conservato)	mc.	3.312,72
-SUL edificabile (vol edificabile/3,00)	mq.	1.104,24
-SUL conservata	mq.	795,81
-SUL totale (SUL edificabile+SUL conservata)	mq.	1.900,05

-Abitanti teorici

(SUL totale/40)

n° 48

b - Standard Urbanistici

-Standard di P.R.G.

mq. 15 x 48 (abitanti teorici)

mq. 720

-Verde Pubblico

mq. 576,00

(80% della superficie a standard)

-Parcheggi pubblici

mq. 144,00

(1 mq./40 mc. del Volume ammesso)

-Altezza massima

h. 7,50

c - Standard Urbanistici di progetto

-Verde Pubblico (di progetto)

mq. 274,40

-Verde Pubblico (da monetizzare)

mq. 301,60

mq. 576,00

-Parcheggi pubblici

mq. 291,15

Agugliano, lì 18 luglio 2011

Il Progettista