

COMUNE DI FOLIGNO

13-1-187⁵

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN TERRENO
SITO IN FOLIGNO LOCALITA' CORVIA**

PRATICA INTESTATA A: BOSI PIETRO, BOSI IVO ED ALTRI

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1.8.86



FEBBRAIO 1996

PROGETTO : Arch. FABRIZIO BIAGETTI Via M. Polo 13 06034 Foligno.

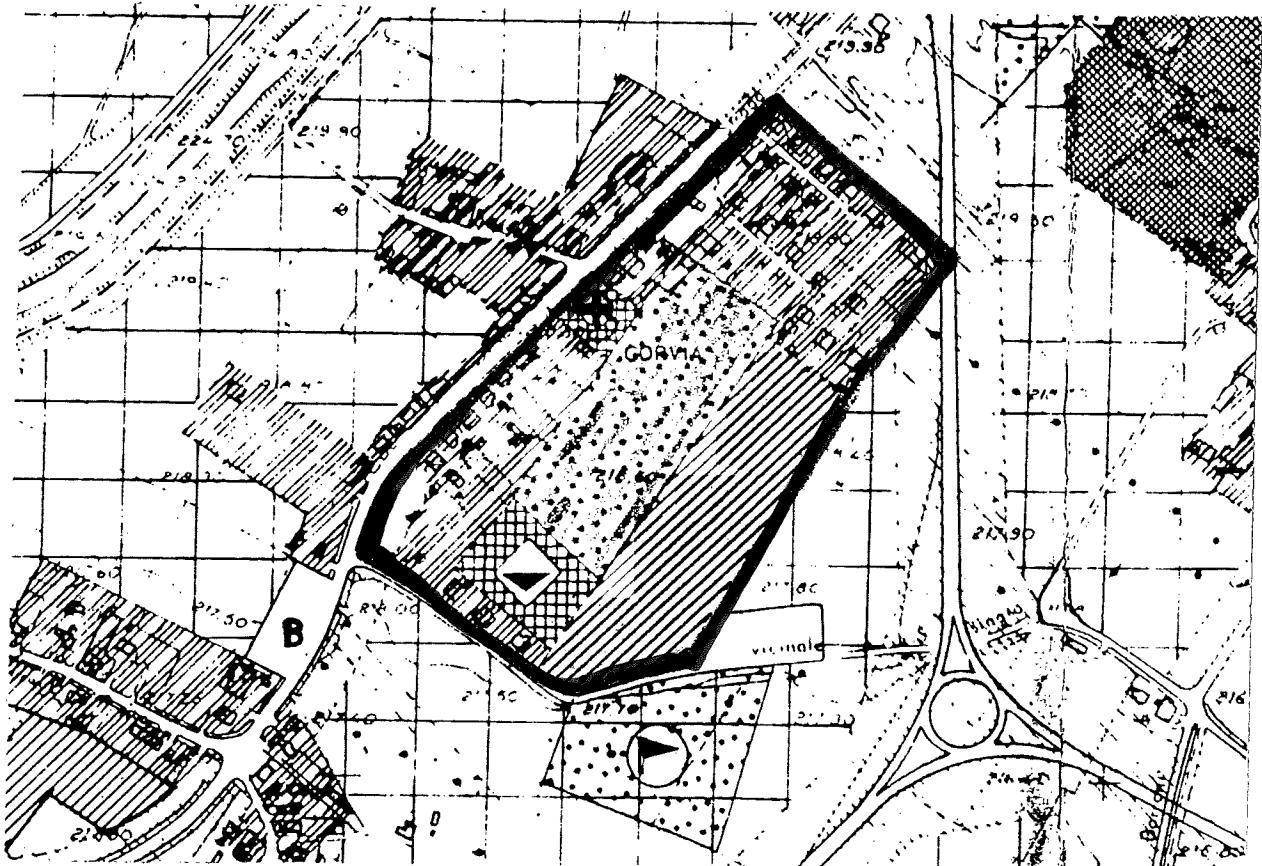
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1) PREMESSA

Il presente Piano di Lottizzazione di iniziativa privata fa riferimento ad un'area sita in loc. Corvia, censita al fgl. n° 193 del NCT del Comune di Foligno e più specificatamente alle part. n° 486-487-915 parte-151 parte-488-375-707-708 489-487-1054 parte-689 parte di complessivi 17541 mq e con destinazione d'uso, secondo il vigente P.R.G., di tipo C2. L'area ha approssimativamente una forma rettangolare allungata e l'andamento del terreno è praticamente pianeggiante, con una differenza di quota agli estremi, di circa 1.50 ml; attualmente il terreno viene impiegato per un uso prevalentemente seminativo. All'interno dell'unità minima di intervento, descritta nell'elaborato n° 1 allegato, è presente un fabbricato di civile abitazione e dalcuni annessi agrcoli anch'essi compresi nel P.L. in oggetto.

2) ANALISI DEL P.R.G.

Da una osservazione analitica del vigente P.R.G., relativo ad una porzione del territorio in cui è compresa l'area oggetto di P.L., si riconosce nella scelta della localizzazione e nella consistenza dell'area C2, la volontà di definire e consolidare un ambito urbano, quasi un quartiere, di forma trapezoidale, dove una fascia perimetrale prevalentemente ad uso residenziale circonda una area interna destinata ad accogliere strutture e servizi di interesse pubblico.



L'area C2 in oggetto, diventa così l'elemento di definizione e chiusura formale, nonché elemento di ricucitura per una zona prevalentemente residenziale che presenta una morfologia dal profilo piuttosto frastagliato.

Nei pressi dell'area , lungo la strada vicinale S.Biagio, è presente un'ampia zona di verde pubblico fornita di impianti sportivi, ricreativi e di sosta .

Questo nuovo "quartiere " all' interno della frazione di Corvia, compreso tra Via Monte Peglia, Via Daniele Manin e Via Monte Perfoglio (strada vicinale S. Biagio) e la viabilità interna di PL. , si configura in una posizione di centralità nei confronti delle zone residenziali immediatamente vicine allontanando il proprio baricentro da una viabilità .

3) CRITERI PROGETTUALI

Il Progetto si basa sull' analisi della situazione urbanistica, proposta dal vigente P.R.G. La frazione di Corvia presenta ancora, sotto il punto di vista urbanistico, una sua autonomia nei confronti , della, seppur vicina, realtà urbana di Foligno.

Pur esistendo un immediato collegamento viario tra frazione e città, rappresentata dalla strada provinciale Foligno - Montefalco (Via D. Manin), è possibile riscontrare, in sít, una non altrettanto valida e consolidata realtà urbana, intendendo questa , come una vera e propria estensione del perimetro cittadino, con usi e funzioni tipici del centro urbano.

La differenza é più evidente, paragonando a quello di Corvia centri frazionali simili per estensione e tipologie come ad esempio Borrone e Sterpete.

Anche questi ultimi sorti lungo la viabilità di collegamento città - campagna sono attualmente configurati, nella nuova e continua espansione degli ultimi anni del centro urbano, non più come nuclei autonomi distinti formalmente da una realtà urbana, ma bensì , come propaggini di questa , non essendo, più, effettivamente, possibile individuare un limite di demarcazione tra la residenza relativa all' espansione residenziale, e quella propria del nucleo frazionale, se non ricorrendo a una lettura storico - urbanistica, degli insediamenti.

Il centro abitato di Corvia, come precedentemente detto, conserva, nonostante una presenza edificatoria lungo la S.P. una sua indipendenza urbana, che si é mantenuta tale nonostante la nuova edificazione , sorta in questi ultimi decenni .

Appare chiaro quindi la volontà descritta nel P.R.G. di mantenere la tipologia di nucleo autonomo per la frazione di Corvia e, con un 'operazione di ricucitura del perimetro dell' aree residenziali, determinare da un lato il decentramento del nucleo stesso nei confronti dell' asse viario rappresentato dalla strada provinciale e dall'altro quello di definire un' area urbana , con perimetro certo, dotata di infrastrutture tali da garantire una sua potenziale funzionalità .

Si motiva quindi la presenza, all' interno di quest' area, di una superficie destinata ad insediamenti scolastici (scuola materna) e di una per verde attrezzato.

IL PROGETTO

Il P.L. di iniziativa privata in oggetto basa le sue basi progettuali, facendo proprie quelle evinte dalla lettura analitica del vigente P.R.G. e precedentemente illustrata.

Le emergenze contingenti rappresentate dalla forma dell' area, dalla analisi dell' ambiente circostante, dalla presenza di realtà oggettive, vedi zona sportiva adiacente all' area stessa, hanno indirizzato scelte progettuali per l' impianto urbano del P.L. e per quelle strettamente legate all' edilizia residenziale.

Il presente P.L. di iniziativa privata, prevede tipologia edilizia bassa a due livelli fuori terra basata su un impianto viario centrale a due corsie carrabili, percorsi pedonali alberati

separati che presenta la possibilità, tramite le appendici laterali, destinate anche a parcheggio pubblico, di accedere alle aree adiacenti, qualora queste fossero interessate da una effettiva progettualità esecutiva configurandosi quindi non più come uno sterile "lato "di chiusura di una realtà residenziale consolidata.

Il verde pubblico è rappresentato da spazi di sosta lungo il percorso pedonale e da una superficie, posta alla testa dell' asse viario, di forma e consistenza fondiaria tale da garantire una buona funzionalità e da aiuole con alberature lungo i percorsi pedonali.

Su questi si affacciano gli ingressi alle residenze, che come detto prima, sono caratterizzate da una tipologia assimilabile a quello del villino o della casa singola mono o bifamiliare.

Per quanto concerne gli impianti tecnologici si rimanda a quanto segue :

- Illuminazione pubblica :

Nel progetto di P.L. è stato presentato uno schema progettuale per l' apposizione di punti luce, sulla base di dati tecnici standard, come ad esempio presumendo l' impiego di corpi illuminanti ai vapori di sodio, del tipo testa palo, con una potenza di 75w o superiore, posti ad una altezza di 6 mt. dalla superficie stradale e, una distanza di interpalo non superiore ai 25 mt..

Questo schema redatto sulla base di dati standard non ha lo scopo di sostituirsi a quello esecutivo, che verrà invece redatto in una fase successiva all' approvazione del presente P.L. e secondo le indicazioni e prescrizioni del competente Ufficio di codesto Comune.

- Rete fognante e reti tecnologiche (distribuzione idrica , metano, telefono)

Per ciò che concerne gli impianti delle reti fognanti siano esse rivolte al convogliamento delle acque "meteoriche", di quelle "nere", nel progetto di P.L. è stato redatto uno schema di smaltimento, ma che si basa su realtà oggettive; e più specificatamente:

- 1) lungo la strada vicinale S. Biagio, sono presenti le condutture di raccolta di acque nere , che di acque meteoriche.
- 2) che le condutture sono ad un livello di circa 1.10 mt.(misurato sulla circonferenza della tubazione) rispetto al piano stradale .
- 3) che si rimanda ad una progettazione esecutiva e secondo norme e criteri , dettati dal competente ufficio di codesto Comune ed in una fase immediatamente successiva a quella di approvazione del presente P.L..

Per ciò che concerne la progettazione esecutiva delle reti di distribuzione idrica, gas metano, rete telefonica, e rete distribuzione energia elettrica, si rimanda la redazione di quest' ultima ad una fase immediatamente successiva a quella di approvazione del P.L. e secondo specifiche dettate da i competenti Enti.

Si precisa pertanto che gli elaborati grafici hanno una validità esclusivamente di schema di fattibilità

- Edifici esistenti

Per ciò che conderne gli edifici esistenti e ricompresi all'interno dell'area C2 oggetto di P.L., si precisa che gli stessi presentano una volumetria inferiore a quella massima ammessa dalla superficie fondiaria del lotto su cui gli stessi insistono.

Queste costruzionmi, per lo più a carattere di annesso agricolo o di piccola rimessa, interessano i lotti A, B , C, (vedi foto allegate) mentre il lotto n° 6 è l'unico ad essere interessato da una edificazione di tipo residenziale con una volumetria pari a circa 675.0

mc come da progetto allegato alla Concessione Edilizia n° 228 del 19 sett. 1982 ed
ampiamente inferiore a quella potenziale del lotto n° 6 .

Arch. Fabrizio Biagetti

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fabrizio Biagetti".



in rosso è evidenziato l'annesso agricolo compreso nel lotto "A"



in rosso è evidenziato l'annesso agricolo compreso nel lotto "B"



in rosso è evidenziato l'annesso agricolo compreso nel lotto "C"



edificio residenziale compreso all'interno del lotto n°6