

REGIONE DELL'UMBRIA
Giunta Regionale
III° DIPARTIMENTO
PERUGIA

VISTO: come da proprio decreto
n. 818 in data 6-8-1974
IL PRESIDENTE /



COMUNE DI GUBBIO
Rif. Prot. 1851
del 25-1-74

PROGETTO : - PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER AREA
RESIDENZIALE SITA IN GUBBIO
LOCALITA' CIPOLLETO.-

PROPRIETA':- L E P R I T O M M A S O.

- R E L A Z I O N E -

IL TECNICO
Manuali Geom. Amedeo



SEZIONE URBANISTICA
VISTO in relazione al rapporto
del 28 GIU 1974
IL CAPO SEZIONE

Dees...

- PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE PER AREA RESIDENZIALE -

- RELAZIONE -

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Gubbio classifica come area residenziale la particella n.31/ra ta del foglio n.292 del N.C.T. che trovasi ubicata in Gubbio, Cipolletto, sul lato sinistro della S.S. n.298 che da Gubbio conduce a Perugia e più precisamente a sud della frazione di Cipolletto.

L'area in questione ha una superficie di mq. 8.000 ed é oggetto di formazione di piano di lottizzazione da adottare come strumento urbanistico idoneo e completo del le necessarie infrastrutture.

Stanti le vigenti norme del P.R.G. la zona ove rica de la particella di cui trattasi prescrive una densità di edificazione di mc/mq. 2.

Il presente Piano di Lottizzazione é stato elabora to in modo tale che lo sviluppo urbanistico soddisfi tut te le vigenti disposizioni di Legge emanate in materia di urbanistica nonché l'osservanza piena di di quelle del P.R.G. Comunale.

Ciò premesso, qui di seguito viene meglio illustra to il progetto di lottizzazione:-Considerata la superfi cie reale di (mq. 8.000) e l'aumento ammesso delle mezze rie delle strade poste ai margini est ed ovest della par ticella stessa, per una superficie di mq. 400, l'area com plessivamente disponibile ai fini dell'edificazione é di mq. 8.400 ne consegue che la volumetria realizzabile sa rà:

$$\underline{\underline{8.400 \times 2 = mc. 16.800}}$$

Gli edifici previsti nella lottizzazione sono complessivamente n° 13, la tipologia, è A² 7,50, (edifici a due piani e mezzo fuori terra, con due abitazioni, l'una sovrapposta all'altra) con una superficie coperta di mq. 150; pertanto si avrà:

$$\underline{\underline{150 \times 13 \times 7,50 = mc. 14.625}}$$

Volume progettato

Tenuto conto che la volumetria di progetto è al di sotto di quella consentita, si vuol salvaguardare la tolleranza nei limiti del 15% sulla superficie e del 5% sull'altezza, ciò verrà preso in esame caso per caso in base alle esigenze dei singoli proprietari, comunque considerato l'interramento di volume proposto con l'applicazione di dette tolleranze non sarà mai superata la volumetria ammessa di mc. 16.800.

L'altezza dei singoli fabbricati deve intendersi computata a valle.

Al servizio degli edifici previsti verranno realizzate le seguenti strutture urbanistiche:

A) - RETE VIARIA: - La viabilità interna della lottizzazione sarà costituita da una strada di collegamento con la pubblica via della larghezza di m. 6 che immette in un piazzale da servire come parcheggio interno e dal quale si diparte altra strada della larghezza di m. 3,50 sviluppantesi lungo le fronti degli edifici costruendi onde permettere l'accesso agli stessi.

Tutte le strade ed il piazzale, verranno realizzate mediante la formazione di fondo con aggregante di pietra costipato con rullo meccanico da 10 tonnellate ogni cm. 10 di strato, fino a raggiungere lo spessore complessivo di cm. 30. Per la preparazione del sottofondo del tappeto

di usura e permettere la perfetta livellazione della carreggiata, si procederà allo spandimento di ghiaia della pezzatura di cmq. $2 \frac{1}{2}$ a sua volta compressa; dopo di che si effettuerà la stesura del manto bituminoso avente lo spessore di cm. 10 formante il tappeto di usura della carreggiata. Ai bordi delle strade e del piazzale verrà posto in opera un ciglio in elementi di cemento prefabbricato delle dimensioni di cm. $100 \times 8 \times 30$ ancorati mediante fondazioni e legante in malta di cemento, sulla massicciata precedentemente descritta per una profondità di cm. 15. Le cunette stradali sono costituite dalla carreggiata asfaltata che opportunamente baulata, permetterà il deflusso delle acque piovane nelle apposite caditoie, collegate alla fogna dell'acqua bianca, con tubi in cemento del \varnothing 20 e poste su pozzetti con fondo in calcestruzzo e pareti in mattoni ad una testa.

B) - FOGNATURE : - Lo smaltimento delle acque nere e bianche sarà formato da fogna a doppia canalizzazione.

La tubazione per le acque bianche verrà realizzata con tubi in cemento della sezione di cm. 30 debitamente protetti da una camicia in cemento su tutta la superficie, e sarà dotata di pozzetti di raccordo della sezione ispezionabile mediante chiusino stradale in ghisa da cm. 80 di diametro, con pareti in mattoni ad una testa ed il fondo in soletta di calcestruzzo armato, il tutto a perfetta tenuta.

La tubazione delle acque nere verrà realizzata invece, con supertubo in P.V.C. diametro interno di cm. 20 protetta essa pure come alla voce precedente; sarà munita di brache, T e curve per raccordi con i singoli fabbricati. Ai piedi di ogni fabbricato verrà posto in opera un bacino chiarificatore (a cura dei proprietari dell'edificio stesso) per depurare preventivamente le acque nere prima dell'immissione nella fogna.-

Lungo il suo percorso verranno posti in opera dei pezzi speciali onde permettere l'immissione in essa di acqua a pressione per eventuali stamponamenti. Detti pezzi speciali saranno in numero di due alloggiati su pozzetti affiancati, ma indipendenti, a quelli delle acque bianche.

C) - RETE IDRICA : - L'approvvigionamento idrico dei fabbricati verrà garantito dalla rete idrica che dipartendosi dalla condotta Comunale si sviluppa ad anello nel comparto edilizio. Le sezioni delle tubazioni in acciaio intato catramato, saranno del \varnothing 40 sul tratto che va dalla condotta Comunale all'anello di distribuzione interno e dal \varnothing 32 per l'anello stesso. Lungo la condotta interna, sviluppatesi ai margini dell'area destinata a verde, verranno poste delle bocche di presa antincendio che serviranno anche per l'irrigazione, nei periodi siccitpsi, del detto verde condominiale.

D) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE : - Si provvederà mediante il collocamento in opera di pali pastorali a doppio braccio dell'altezza di m. 8,50 con sezione alla base di cm. 12,5 e alle estremità dei bracci di cm. 6,5 ancorati ad un plinto di calcestruzzo da cm. 80x80x100; l'armatura elettrica sarà costituita da lampade a fluorescenza da W. 80 collocate in apposito partalampede, munite di reattore e rifasatore incorporato a scarico a terra.

L'alimentazione delle lampade verrà garantita mediante la posa in opera di cavo elettrico di idonee sezioni, sotterraneo protetto da tubo in plastica del \varnothing 60 con pozzetti di ispezione lungo il percorso onde permettere l'eventuale sfilamento dei cavi.

E) - VERDE A DISPOSIZIONE DEL COMPARTO: - Il verde di pertinenza del mini comparto, verrà realizzato mediante la semina, su terreno opportunamente preparato e concimato, di miscuglio tipo inglese in ragione di Kg. 0,200/mq. e la messa a dimora di alberi a medio fusto muniti di palo tutore, del tipo latifolia.

F) - PARCHEGGIO: - Lo spazio per il parcheggio delle macchine sarà garantito sufficientemente dal piazzale previsto in progetto.

Per la redazione del Piano di Lottizzazione si è tenuto presente l'art. 40 delle norme tecniche del P.R.G. del Comune di Gubbio.
