

STUDIO TECNICO
Geom. ALDO SARTORI

06024 GUBBIO (Perugia)

~~Via del Camignano, 15~~

V.le Don Minzoni

*

SEZIONE URBANISTICA

VISTO in relazione al rapporto

del 12 FEB. 1974

IL CAPO SEZIONE

[Handwritten signature]



REGIONE DELL'UMBRIA

Giunta regionale

III° DIPARTIMENTO

PERUGIA

VISTO: come da proprio decreto

n. 280 in data 11 Aprile 74

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

Progetto per

LOTTIZZAZIONE di TERRENO in Località CIPOLLETO di GUBBIO

Proprietari: BALDINELLI VINCENZO ed ADAMO

Relazione Tecnica

RELAZIONE

Essendo stato incaricato dai Signori BALDINELLI VINCENZO ed ADAMO residenti in Gubbio, di redigere un piano di lottizzazione del terreno di loro proprietà in località Cipolletto di Gubbio, il sottoscritto Geom. ALDO SARTORI ha redatto il progetto che si allega dopo aver preso visione sia del luogo, sia di quanto stabiliscono le norme del vigente P.R.G..

La lottizzazione viene eseguita sulla Particella 41 del Foglio 257, interamente edificabile da quanto rilevato nella planimetria al 10.000 del P.R.G., di unica proprietà dei suddetti Signori Baldinelli, iscritta al NCT alla Pagina 5487 seminativo di II^a con superficie di Ha. 0.54.50, con reddito Dominicale di 168,95 e Agrario di 98,10.

La Particella si trova ubicata lungo la S.S. Eugubina, nel centro di Cipolletto, confinante con le proprietà dei Signori Vagnarelli Adolfo, Fanelli Umberto e Giovanni; la natura del terreno è lievemente in pendenza, come si vede nella planimetria generale in scala 1:200 (ALL.1), da Est verso Ovest ed ha un fronte stradale verso Est di ml.81.

In conformità all'Art. 9 del P.R.G., sapendo che la zona in cui si dovrà operare non potrà avere un rapporto di cubatura superiore a mc.2 per ogni mq., si è proceduto al calcolo del volume massimo consentito (v. ALL.2), il quale risultato è pari a mc.11.548. A tale risultato si è pervenuti tenendo anche conto della superficie stradale in margine al lotto come daltronde bene specifica il sunnominato Art.9.

Il tipo edilizio fissato è quello a) con delimitazioni, vincoli e prescrizioni in conformità all'Art.10 del P.R.G. del Comune di Gubbio, con preferenza al tipo edilizio specifico a", cioè con appartamenti sovrapposti l'uno all'altro.

La disposizione dei fabbricati, delle dimensioni previste di ml.11 x 11 x 7.50, è stata fatta in modo tale da rispettare le distanze fissate dal P.R.G. e cioè di ml.10 dalla Strada Statale e di ml.6 e 12 rispettivamente per le prospettive laterali e frontali, sia riguardo ai fabbricati già esistenti, sia per quelli da costruire.

La lottizzazione oggetto della presente relazione è stata concepita con lotti a scacchiera serviti da una strada larga ml.5, contornata da marciapiedi aventi larghezza variabile da ml.0.50 a ml.1 alti dal piano stradale cm.5; detta strada d'accesso alla piazza-posteggio dalla quale si diparte un passaggio pedonale della larghezza di ml.4 che servirà anche come accesso carrabile ai lotti 10 e 11. Detto passaggio sarà sbarrato all'imbocco della Statale con puntoni in cemento e catene d'arresto.

La superficie delle strade e dei marciapiedi è di mq.950 come si vede nello specchietto dell'ALL.2;

Il verde pubblico, delimitato dai passaggi interni su due lati, dalla piazza e dalla S.S. sugli altri due, occupa una superficie di mq. 650 seminata a prato con alberi delle essenze come specificato nell'ALL.1.

La lottizzazione, escludendo il lato verso la S.S., sarà recintata con rete metallica e paletti in ferro; su detta rete sarà fatta crescere siepe in modo da formare barriera verde. Lungo i fronti interni e la strada Statale, per i lotti 1 e 11, sarà costruito, a carico dei singoli proprietari, un muretto in cemento dell'altezza fuori terra di cm.80 ca. dietro al quale saranno poste siepi ornamentali in modo da armonizzare il tutto alla natura circostante.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, le stesse consistono nelle strade sopradette, fognatura con doppia tubazione, acquedotto e impianto di illuminazione.

1- STRADA - PIAZZA - MARCIAPIEDI.

La strada, della larghezza di ml.5, avrà il tratto iniziale in leggera discesa rispetto alla S.S. per poi divenire piana. L'opera sarà eseguita con uno scavo iniziale per togliere lo strato superficiale del terreno, di cm.40 ca.; entro lo stesso scavo sarà posta una massicciata di cm.30 di pietra pressata e rullata. Sopra detta massicciata verrà posto uno strato di breccino di cm.10 il quale sarà a sua volta rullato e livellato; nella parte superiore sarà passato un primo strato di emulsione XX bituminosa a freddo e quindi un secondo a caldo che formerà tappetino di usura. La piazza avrà identico trattamento della strada interna come sopra descritto. I marciapiedi saranno formati da un cordolo di cemento prefabbricato, sporgente cm.5 dal piano stradale, mentre il camminamento sarà composto con sottofondo in pietra e pietrisco con spessore di cm.20 totale e manto bituminoso superiore. La somma che si prevede per eseguire quanto sopra detto ammonta a Lit. 1.700.000.

2- FOGNATURA.

La fognatura che riguarda l'urbanizzazione è solamente quella principale, senza tener conto gli allacci ai singoli fabbricato che verranno effettuati a cura e carico dei singoli proprietari. La fognatura, come si vede nell'ALL.3 di progetto, è stata pensata a doppia canalizzazione: in grès per le acque nere ed in cemento per quelle bianche. La sezione dei tubi è stata prevista di cm.15 per la canalizzazione in grès e di cm.40 per quella in cemento. Lungo il tracciato sono previsti pozzetti in muratura che avranno funzione di pozzetto di incrocio e allaccio e di raccolta d'acqua stra

dale con griglia superiore in ghisa.

La fognatura sarà posta in scavo a sezione obbligata assieme alla condotta idrica rivestita con calcestruzzo cementizio a q.li 2 di cemento tipo 325 ed andrà a scaricare lungo il fosso esistente indicato in planimetria all'ALL.3.

Gli allacci alla tubazione in grès saranno previsti con pezzi speciali; il costo previsto per l'intera fognatura è di Lire 1.800.000.

3- ACQUEDOTTO.

L'acquedotto sarà in normali tubi di acciaio catramati e intarsiati con rivestimento pesante del diametro di 2" e partirà dallo acquedotto comunale che si andrà a costruire entro breve tempo (acquedotto già appaltato dall'Amm.zione Comunale). Lungo il percorso saranno poste due saracinesche a copo ovale in ghisa entro pozzetti in muratura; gli allacci singoli saranno fatti a spese e cura dei singoli proprietari con allacci tipo Zuppar di. Il costo presunto per l'acquedotto è di Lit. 350.000.

4- ILLUMINAZIONE PUBBLICA.

L'illuminazione pubblica sarà fatta mediante cavo sotterraneo posto in tubo di plastica, con n.3 punti di cui uno doppio; per l'ubicazione si veda all.1 e 3 di progetto. Il costo presunto per tale opera è di Lit. 620.000.

5- VERDE PUBBLICO.

Tale area sarà sistemata a prato con essenze di "quercus ilex" e "hippocastanus rubicondae" nel modo indicato nell'ALL.1.

Il costo presunto per tale sistemazione è di Lit. 250.000.

Pertanto la somma di spesa per le opere primarie di urbanizzazione, non tenendo conto del valore dell'area su cui insistono tali opere, ammonta a Lit. 4.720.000 gravanti su una cubatura prevista di mc.9.982

