

ORIGINALE

COMUNE DI ASCOLI PICENO
(Provincia di ASCOLI PICENO)

Oggetto:- PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA CALTANISSETTA
Proprietà TRAVAGLINI LUIGI

SEDUTA COMMISSIONE L.P. 17/12/81	
In data	15 MAG. 1980
Parere	<i>fav. loud.</i>
	IL SEGRETARIO

RELAZIONE TECNICA AGGIUNTIVA

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Progetto autorizzato con concessione

n. 365/82

rilasciata in data odierna.

Ascoli Piceno li. 26 FEB. 1983

IL SINDACO

Cartald



Il Tecnico incaricato
(Arch. Francesco Cinciripini)



ASCOLI PICENO, 11

Il piano di Lottizzazione di cui all'oggetto ed i relativi singoli progetti delle abitazioni che vi sono previsti, sono stati esaminati dalla Commissione Edilizia nella sua riunione del 25/1/1980.

Con lettera prot. 2986 rip.Ia in data 7/2/80, è stato comunicato il parere espresso dalla C.E. che invitava la Ditta proprietaria a produrre taluni elaborati e documenti, meglio specificati appresso.

Siccome nel frattempo l'ingegnere progettista del piano di lottizzazione e dei singoli edifici, si è trovato nell'impossibilità di continuare a svolgere l'attività professionale e quindi non potendo rivolgersi allo stesso per le prestazioni tecniche necessarie, la Ditta proprietaria ha affidato l'incarico professionale al sottoscritto. Per tale motivo già elaborati che si allegano recano il frontespizio dello studio tecnico del sottoscritto.

A) IMPIANTI TECNOLOGICI

L'Ufficiale sanitario chiede un chiarificatore delle acque nere dotato di impianto di ossidazione ove non si provvedesse all'allaccio alla fogna comunale.

Trattandosi di un insediamento di meno di 4.000 mc. - sette villette - si ipotizza la presenza di 7 famiglie e perciò di Trentacinque persone circa.

Per trentacinque persone appare eccessivo l'uso dell'impianto chiarificatore di ossidazione; considerato anche il reale pericolo di scarsa funzionalità di tale tipo di impianto, sembra più utile nella fattispecie una fossa chiarificatrice anaerobica, che pertanto si propone.

Questa ha una capacità di oltre 7 mc., rispondente alle necessità del caso (infatti $35 \text{ abitanti} \times 200 \text{ litri/giorno/abitante} = \text{litri } 7.000$, ed è costituita da tre vasche in calcestruzzo armato comunicanti tra loro, col fondo in pendenza (10% circa). In tal modo le melme che si depositano in basso possono raccogliersi nella prima vasca ed essere periodicamente asportate. Appositi chiusini permettono l'operazione di pulizia di tutte le vasche.

Il liquame chiarificato dopo le tre vasche passa attraverso un cesto di scorie di carbone per essere quindi eliminato. In allegato si produce il progetto della fossa settica in questione.

B) FLORA PROTETTA

Ai sensi del decreto di approvazione della lottizzazione n. 12492 del 27/7/1978, si allega una monografia nella quale è riportata la flora esistente sul terreno e protetta dalla legge regionale n. 6 del 22.2.1973.

Può così notarsi come di tale flora soltanto il tipo della quercia è presente; per il resto sono presenti olivi, e piante da frutto in genere non protette.

Sono perciò state riportate in monografie le quercie presenti, e sono fornite anche alcune quote per localizzarle con maggior precisione, a seguito del rilievo effettuato.

Si nota che con tali piante non interessano l'edificazione, pertanto esse rimarranno al loro posto e non c'è bisogno di modificare l'ubicazione dei manufatti.

C) FRAZIONAMENTI-COMPUTI ARRE E VOLUMI

Per ogni singolo progetto si fornisce il tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. n. 17850 del 1979. Viene inoltre allegato il frazionamento n. 11671 del 1980, con il quale si è proceduto a definire perfettamente la superficie compresa in zona edificabile secondo il P.R.G., con la separazione della particella 495 (strada di accesso) cosa che non era stata fatta con il primo frazionamento.

Da esso si può rilevare che il totale dell'area compresa nella zona edificabile 8 - tipo "D" - di piano regolatore, ammonta a mq. 19720, come risulta dal seguente prospetto:

COMPUTO AREA DI LOTTIZZAZIONE

Lotto n. 1

partic. 456	mq. 1.100
Superficie totale lotto	<u>mq. 1.100</u>

Lotto n. 2

partic. 458	mq. 1.490
partic. 489	" 60
Superficie totale lotto	<u>mq. 1.550</u>

Lotto n. 3

partic. 459	mq. 1.570
partic. 490	mq. 180
Superficie totale lotto	<u>mq. 1.750</u>

Lotto n. 4

partic. 464	mq. 320
partic. 466	mq. 410
partic. 476	mq. 460
partic. 486	mq. 350
Superficie totale lotto	<u>mq. 1.540</u>

Lotto n. 5

partic. 462	mq. 1.980
partic. 484	mq. 100
partic. 479	mq. 20
Superficie totale lotto	<u>mq. 2.100</u>

Lotto n. 6

partic. 460	mq. 2.060
Superficie totale lotto	<u>mq. 2.060</u>

Lotto n. 7

partic. 481	mq. 3.100
partic. 110	mq. 400
Superficie totale lotto	<u>mq. 3.500</u>

Totale generale superficie lot. mq. 13.600

Area adibita a verde condominiale e sportivo MQ 3.255

partic. 56	mq. 3.110
partic. 491	" 130
partic. 480	" 10

Totale superficie verde sportivo MQ 3.255

VERDE PUBBLICO

partic. 467 mq. 1.050

PARCHEGGIO PUBBLICO

partic. 472 mq. 280

STRADE

partic. 463	mq. 1.200
partic. 482	" 240
partic. 477	" 90
partic. 471	" 5

Totale superficie strade MQ 1.535

TOTALE AREA DI LOTTIZZAZIONE mq. 19.720

Essendo l'indice territoriale di zona (vedi articoli 90 e 91 del Regolamento Edilizio) 0,2 mc/mq., il VOLUME MASSIMO REALIZZABILE = mc. 3.944=

L'utilizzazione dell'area sopra conteggiata di mq. 19.720 avviene nel seguente modo:

1) Superficie residenziale :

Lotto n. 1

partic. 456 (già 109/b)	mq. 1.100
Superficie totale lotto	<u>mq. 1.100</u>

Lotto n. 2

partic. 458 (già 109/d)	mq. 1.490
partic. 489 (1/b)	mq. 60
	<u>mq. 1.550</u>

Lotto n. 3

partic. 459 (già 109/e)	mq. 1.570
partic. 490 (1/c)	mq. 180
Superficie totale lotto	mq. <u>1.750</u>

Lotto n. 4

partic. 464 (già 109/1)	mq. 320
partic. 466 (già 109/n)	" 410
partic. 476 (già 110/b)	" 460
partic. 486 (già 56/g)	" 350
	mq. <u>1.540</u>

Lotto n. 5

partic. 462 (già 109/h)	mq. 1.980
partic. 484 (già 56/e)	" 100
partic. 479 (già 110/e)	" 20
Superficie totale lotto	mq. <u>2.100</u>

Lotto n. 6

partic. 460 (già 109/f)	mq. 2.060
Superficie totale lotto	mq. <u>2.060</u>

Lotto n. 7

partic. 481 (già 56/b)	mq. 3.100
partic. 110 (già 110/a)	" 400
Superficie totale lotto	mq. <u>3.500</u>

TOTALE GENERALE SUPERFICE LOTTI MQ 13.600
(ovvero totale sup.residenziale)

2) Superficie condominiale e sportiva :

partic. 56 (già 56/a)	mq. 3.110
partic. 491 (già 1/d)	" 130
partic. 470 (già 109/r)	" 10
partic. 480 (già 110/f)	" 5
Totale superficie verde sport	mq. <u>3.255</u>

Verde Pubblico

partic. 472 (già 109/p)	mq. <u>1.050</u>
-------------------------	------------------

Parcheggio pubblico

partic. 472 (già 109/t)	mq. <u>280</u>
-------------------------	----------------

Strade

partic. 463	mq. 1.200
partic. 482	" 240
partic. 477	" 90
partic. 471	" 5
Totale superficie strade	mq. <u>1.535</u>

TOTALE GENERALE MQ 19.720

I volumi progetto sono i seguenti:

Lotto n. 1

Volume consentito	mc. <u>480,00</u>	
Volume realizzato	mc. <u><u>479,93</u></u>	come da calcolo allegato alle piante di progetto;

Lotto n. 2

Volume consentito	mc. <u>480,00</u>	
Volume realizzato	mc. <u><u>479,93</u></u>	come da calcolo allegato alle piante di progetto;

Lotto n. 3

Volume consentito	mc. <u>500,00</u>	
Volume realizzato	mc. <u><u>499,65</u></u>	come da calcolo allegato alle piante di progetto;

Lotto n. 4

Volume consentito	mc. <u>500,00</u>	
Volume realizzato	mc. <u><u>499,65</u></u>	come da calcolo allegato alle piante di progetto;

Lotto n. 5

Volume consentito	mc. <u>550,00</u>	
Volume realizzato	mc. <u><u>549,00</u></u>	come da calcolo allegato alle piante di progetto;

Lotto n. 6

Volume consentito	mc. <u>550,00</u>	
Volume realizzato	mc. <u><u>549,00</u></u>	come da calcolo allegato alle piante di progetto;

Lotto n. 7

Volume consentito	mc. <u>880,00</u>	
Volume realizzato	mc. <u><u>857,00</u></u>	come da calcolo allegato alle piante di progetto;

VOLUME TOTALE NEI SETTE LOTTI= mc. 3914,16, minore di mc. 3944 (massimo realizzabile)

Un quadro riassuntivo di tali computi è riportato sulla tavola "Planimetria generale", che si allega.=-

CORREZIONI A PENNA

Si allegano inoltre i disegni di progetto rilucidati e corretti dei fabbricati dal lotto n. 1 al lotto n. 6.