

COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di Terni

Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto Y (gamma) del P.R.G.

Relazione Acclarante

a seguito della Determinazione Dirigenziale Regione Umbria nr. 5024 del 20.05.2022

In riferimento a quanto contenuto nella Determinazione di cui in premessa lo scrivente Marco Saveri, proponente del Piano Attuativo di specie, per tramite dei propri tecnici specifica quanto segue:

Aspetti Urbanistici

1. L'orografia del terreno consente, con i dovuti accorgimenti progettuali e soluzioni tecniche (da prevedere in fase di P.di C.), la realizzazione di due seminterrati, un primo individuato per uso commerciale ed un secondo (superiore) dedicato ai parcheggi nel rispetto degli indici previsti dal vigente PRG e che permette di separare in modo funzionale la parte commerciale da quella residenziale;
2. Il dimensionamento delle dotazioni territoriali, la distanza dei confini e dalle strade sono previsti già in questa fase in modo assolutamente conforme al R.R. 2/2015;
3. Si conferma il rispetto delle disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez VII Edilizia Sostenibile della L.R. 1/2015 e la conformità alle norme igienico sanitarie in ogni più ampia accezione;
4. Gli spazi verdi, così come proposti nel Piano Attuativo, sono certamente il risultato di un compromesso tra il rispetto delle dotazioni territoriali e la fattibilità economica/funzionale dell'intervento. Non potendo, quindi, rispondere appieno alle richieste di piena fruibilità del verde, con caratteristiche di continuità e contiguità dei parcheggi, il richiedente formulerà istanza di monetizzazione degli spazi stessi;
5. Per quanto attiene al richiesto ombreggiamento degli spazi a parcheggio si procederà prevedendo, per quanto possibile, la messa a dimora di numero 8 alberature (vedi elaborato allegato) di tipologia compresa nell'elenco delle alberature dell'unità di paesaggio punto 5 art.121 NTA del PTCP;
6. La SUC proposta nel P.A. corrisponde pienamente a quanto previsto dal PRG parte operativa, così come il nuovo volume di progetto è consentito dalla premialità prevista dall'art. 40 delle NTA del PRG P.O.;

Aspetti Visivi Paesaggistici

1. Il nuovo volume utilizza solo una parte della cubatura prevista e assentita dal vigente PRG; si inserisce in un contesto parimenti connotato da volumi di grandi dimensioni (come l'edificio alla sinistra dell'area di specie - con 5 piani fuori terra, e l'edificio di edilizia popolare di 4 piani fuori terra); l'intero contesto edificato è connotato dai caratteri dell'edilizia moderna anni 60 / 90;
2. La disposizione dei piani e delle cubature è pensata proprio per proporre un minore impatto, mediante un arretramento del volume in elevato, allo specifico fine di evitare un effetto di continuità di facciata con il cosiddetto "Palazzo di Superconti", riproponendone la "scalettatura dei piani" in maniera più pronunciata e separando la parte bassa, dedicata al commerciale, dalla parte alta, dedicata al residenziale con ingresso carrabile "a monte".

Le soluzioni di dettaglio, del presente piano, sono solo esplicative e saranno oggetto di approfondita progettazione nel momento della richiesta di P. di C.

Il Piano Attuativo di specie ha il primario obiettivo di ricucire il clamoroso vuoto urbano esistente, mediante un'architettura sobria e funzionale, ma che al momento propone: soluzioni volumetriche indicative; spazi accessori e viabilità; particolare attenzione alla individuazione dei parcheggi vista la carenza accertata dell'area circostante l'intervento proposto.

Aspetti Geologici

1. Per quanto attiene le distanze del realizzando intervento edilizio con specifico riferimento alla distanza dal fosso intubato sottostante via Marconi, si evidenzia che lo stesso sarà posto ad almeno 10 metri di distanza dal fosso di specie, come meglio rappresentato nell'elaborato allegato.

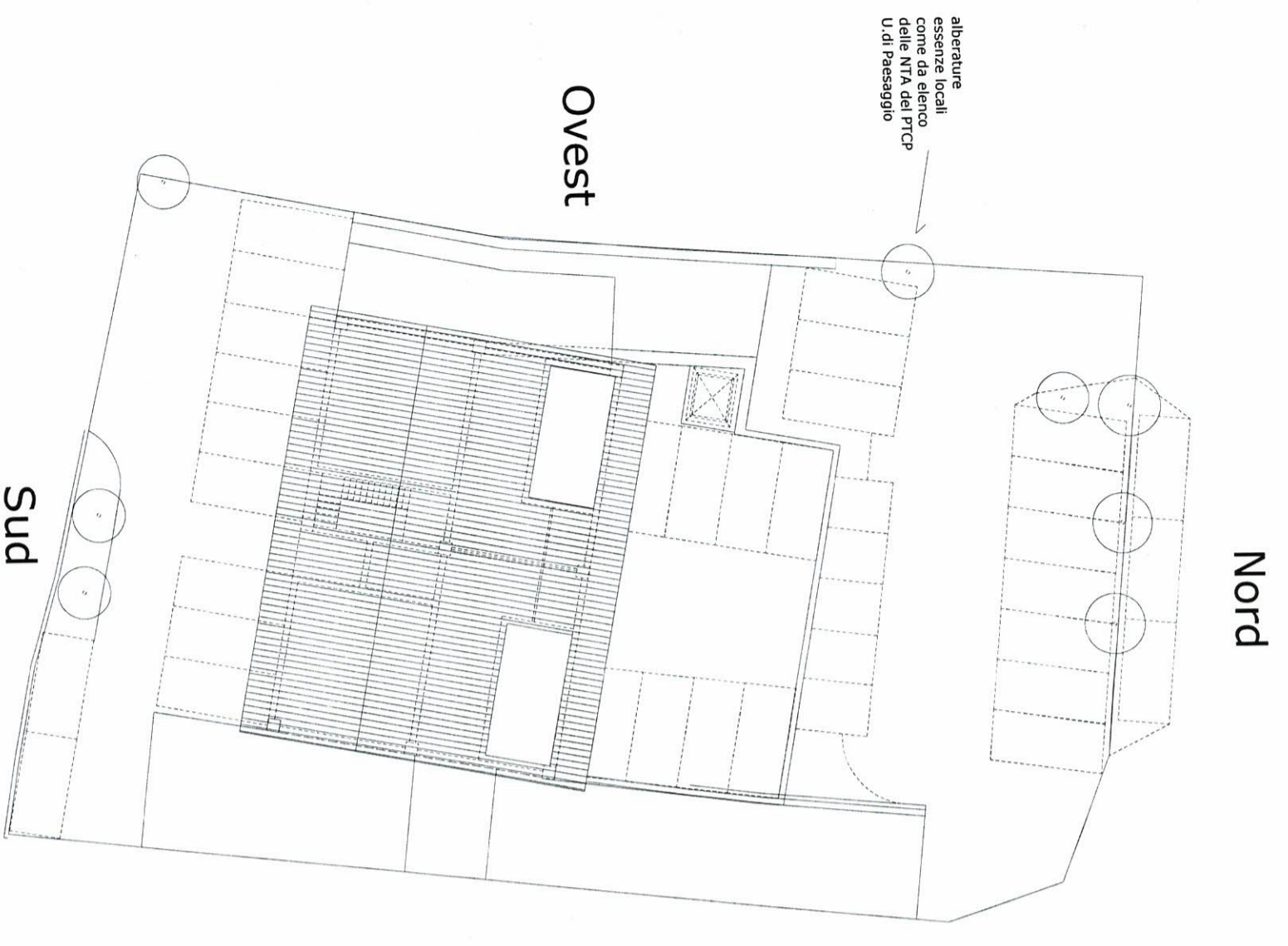
Acquasparta, 15.07.2022

Marco Saveri



Alberature previste

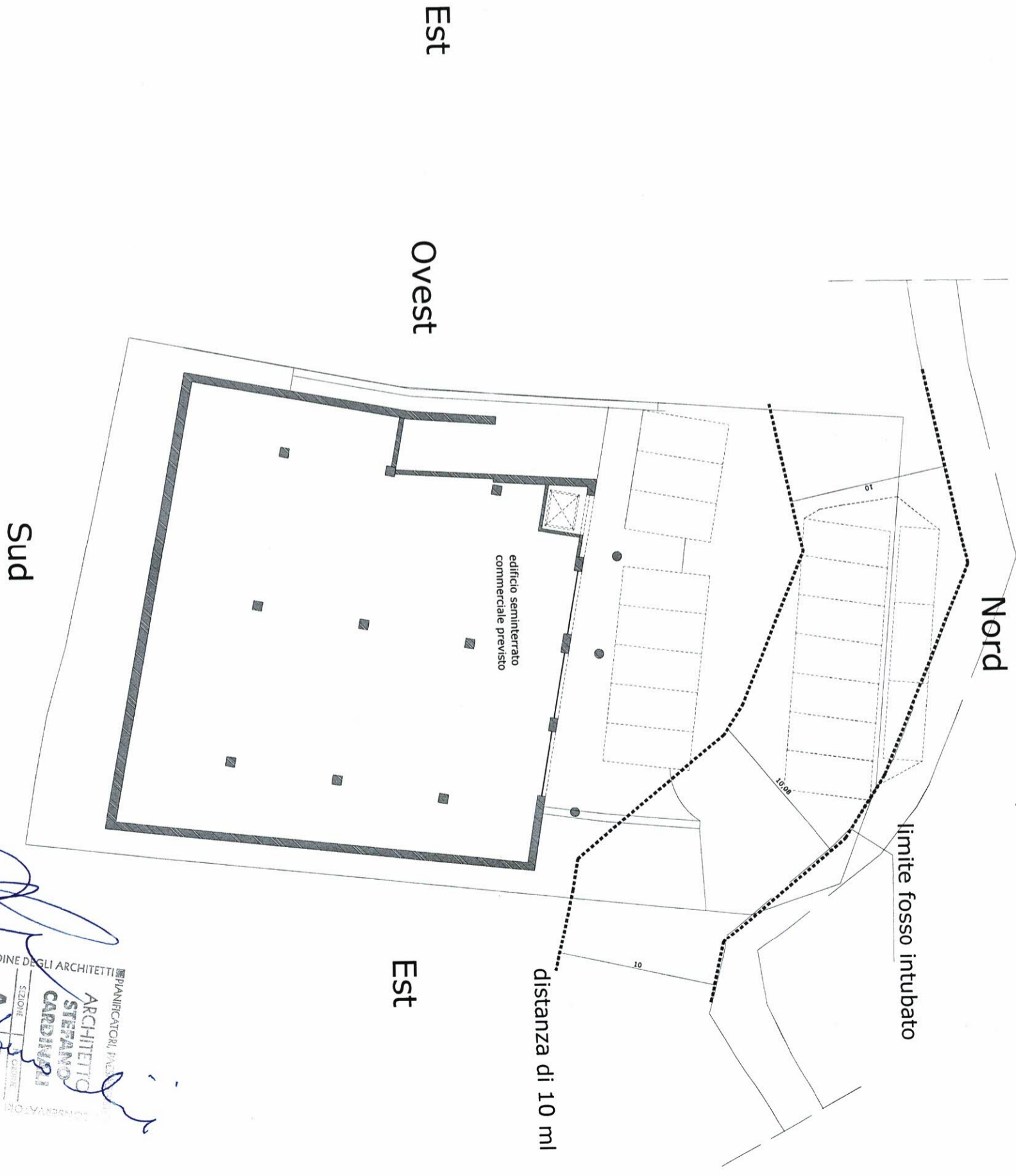
piano coperture



Distanza di 10 metri dal fosso intubato

Art. 96 del R.D. n.523 del 1904

piano seminterrato



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PUNIFICATORI, P.A.S.
ARCHITETTO
STRANO
CARDINARI
A
1926
PROVINCIA DI TERNI