
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA MORO ROMANO"

1 - Generalità

Il piano attuativo di iniziativa privata denominato "VIA MORO ROMANO" propone la ridefinizione funzionale di un'area situata in Comune di Campoformido, nella frazione di Basaldella, a Ovest dell'abitato storico della frazione stessa, lungo Via R. Moro in prossimità del cimitero comunale.

L'Azzonamento del vigente P.R.G.C. comunale, definisce, per i mappali interessati, i limiti dell'intervento entro i quali ricadono i terreni edificabili compresi in Zona Omogenea C - di espansione, di nuovo impianto.

Una rimanente porzione di alcuni mappali interessati, è ricompresa in Zona E5-E di preminente interesse agricolo inedificabile, esclusa dall'ambito di intervento. Il confine tra le due zone è individuato dalla fascia di rispetto cimiteriale.

L'attuazione delle opere è subordinata alla realizzazione mediante P.R.P.C. rispettante il perimetro previsto in Zoning.

2 - Stato di fatto

Le porzioni delle proprietà comprese entro la perimetrazione d'intervento, sono pianeggianti, con leggera pendenza da Nord a Sud, e poste ad una quota media simile a quella della carreggiata stradale che delimita l'intero lato Nord-Ovest delle stesse proprietà.

Le superfici sono attualmente utilizzate a prato.

Tutte le necessarie reti tecnologiche alle quali è previsto l'allacciamento sono presenti su Via Romano Moro.

3 - Progetto

Il Piano Attuativo di iniziativa privata, prevede l'organizzazione funzionale della nuova area, basata su un sistema di accesso privato indipendente, disposto ortogonalmente alla viabilità pubblica, che consentirà la suddivisione dei lotti di nuova formazione ed i relativi punti di individuazione degli allacciamenti alle principali reti di urbanizzazione.

Tale impostazione progettuale è dettata dalla particolare conformazione urbanistica della Zona di espansione, costituita da un lungo filare di Gelsi che segue il profilo della viabilità lungo il lato Ovest.

La Tavola SA.01 riporta il rilievo quotato dell'intero comparto d'intervento, con la definizione delle diverse proprietà ed i limiti della pertinenza dell'asse viario, ricostruiti sulla base del frazionamento originario che l'ha generato.

La tabella inserita nella Tavola SP.02 riporta tutti i parametri urbanistici di previsione, in particolare quelli relativi alle superfici delle proprietà fondiarie che ricadono sia in Zona C e Zona E5-E con i relativi indici fissati per ogni singolo lotto.

Sulla Tavola grafica SP.03 è stato riportato lo schema di massima delle opere di urbanizzazione previste all'interno delle zone e i relativi allacciamenti alle reti tecnologiche presenti su Via Romano Moro. Per la realizzazione di tali opere saranno comunque osservate le specifiche indicazioni fornite dagli Enti Erogatori all'atto della progettazione esecutiva.

Sulla Tavola SP.05 sono infine riportate le sezioni dei particolari esecutivi principali con le indicazioni dimensionali relative alle singole opere ed impianti.

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE PER RENDERE FUNZIONALE L'AMBITO

1- Accessi alle proprietà:

- Larghezza della carreggiata ml.6,00;
- Larghezza complessiva della sede stradale ml. 6,00;

1- Carreggiata:

- Formazione di rilevato stradale con materiali aridi, spessore medio cm.30;
- Esecuzione di massicciata stradale, spessore medio cm.15, materiali misti granulari (tout-venant);

2- Predisposizione rete fognaria:

- Tubazioni in PVC-U del diametro di mm. 200 su letto di sabbia, per acque nere;
- Pozzetti di scarico a sifone, prefabbricati in calcestruzzo con soprastanti chiusino in ghisa sferoidale classe C250;
- Pozzetti raccoglitori da carreggiata e soprastante chiusino in ghisa sferoidale classe D400;
- Tubazioni in PVC del diametro di mm.160 per collegamenti ai collettori principali acque nere.

3- Rete telefonica e di energia elettrica:

- Allacciamenti alle reti esistenti e collegamenti lungo l'asse viario secondo gli schemi concordati con l'ufficio tecnico dell'ENEL e TELECOM di Udine;
- Tubazioni in polietilene corrugato flessibile con sonda tiracavi;

4- Rete idrica:

- Allacciamento alla rete esistente con tubazioni in ghisa sferoidale diametro 80mm. secondo le indicazioni fornite dal CAFC di Udine;
- Derivazioni di utenza munite di saracinesca, posta in corrispondenza della futura collocazione dei contatori.

5- Rete distribuzione gas:

- Allacciamento alla rete esistente con tubazioni in polietilene A.D., diametro DN.80 mm., PN.16, secondo le indicazioni fornite dall'Ente Gestore;
- Derivazioni di utenza munite di saracinesca, posta in corrispondenza della futura collocazione dei contatori.
- Tutti i collegamenti alle utenze principali saranno realizzati sul lato Nord del lotto A) (tubazioni con pozzetto dai quali verranno posti i vani contatori previsti dagli Enti erogatori), per essere poi derivate internamente alle proprietà e poste a servizio del lotto B).

Campoformido li

Il Progettista

arch. Fabrizio Romanello
