

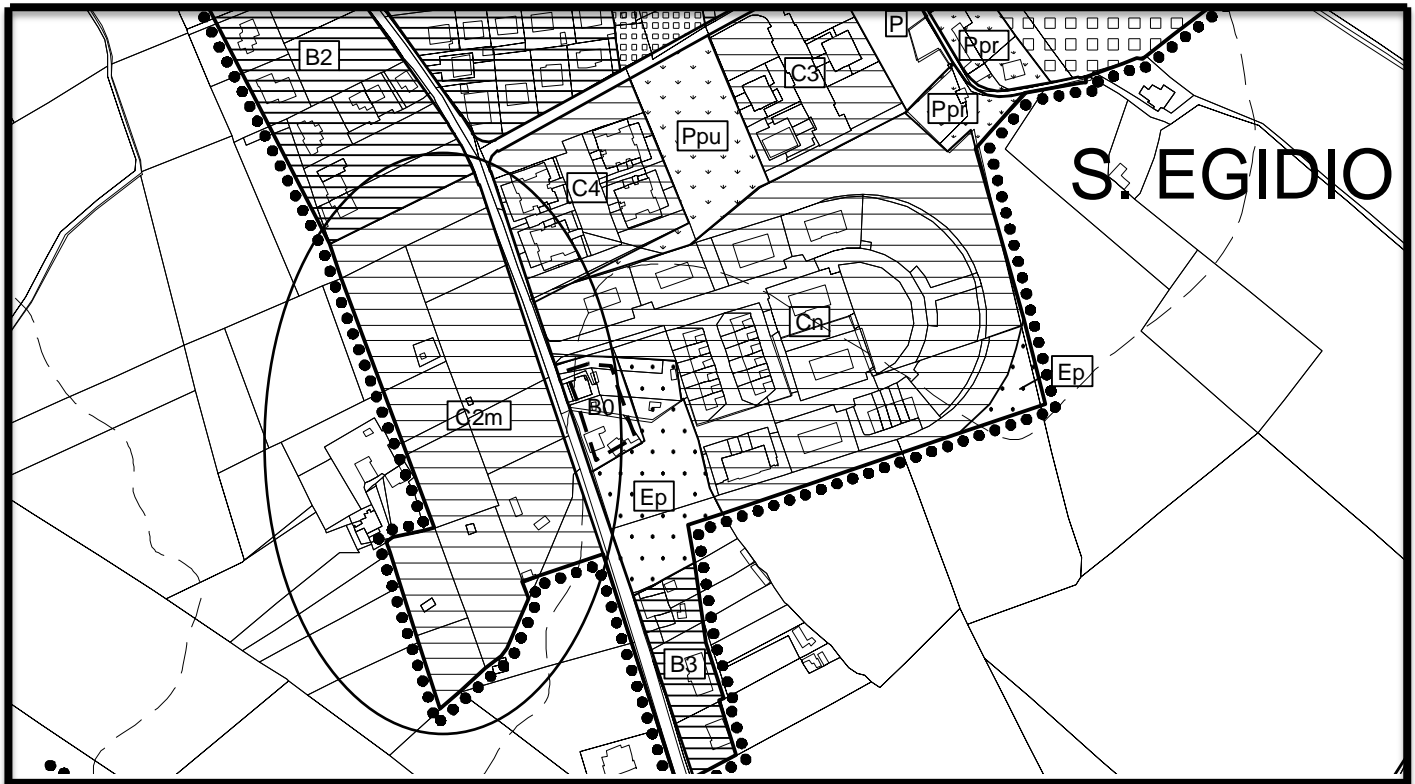
COMUNE DI PERUGIA

Area Governo e Sviluppo del Territorio
U.O. Urbanistica

Piano attuativo di iniziativa mista, ai sensi dell'art. 54 della L.R. 1/15 , relativo ad un'area classificata C2m posta in Località Sant'Egidio, proposto dal Testi Paolo ed altri.

TAV. 0

**Relazione illustrativa
Estratto Tav. 9/15 – scala 1:5.000**



Premessa

Trattasi di un comparto posto in località Sant'Egidio e classificato dal PRG tra le zone per nuovi insediamento di margine C2m. E' posto a margine del centro abitato di Sant'Egidio e confinante con la strada provinciale, la zona agricola e un comparto B2 esistente.

L'attuazione è prevista di iniziativa mista, in quanto non aderiscono alla proposta tutti i soggetti ricadenti all'interno del comparto.

L'area ove insiste il comparto è sottoposta al vincolo aeroportuale. Per la zona in questione le tavole allegate alla DGR 581 del 1991 ammettono altezze massime che vanno dagli 11 ai 23 metri secondo la posizione planimetrica e che non possono essere superate (vedasi NTA allegate alla delibera predetta). Il piano attuativo comunque è ampiamente al di sotto di tali altezze prevedendo infatti edifici di h max. 6,50 metri.

Descrizione degli interventi previsti e norme architettoniche

Il piano attuativo proposto, come detto sopra, pur prevedendo la sistemazione generale di tutto il comparto, interessa l'attuazione della parte di iniziativa privata. Per la stessa sono previsti 11 lotti a destinazione residenziale con edifici di h max. 6,50, per l'insediamento massimo di 20 unità immobiliari, con caratteristiche meglio descritte nella normativa architettonica di piano attuativo (tav. 15). La volumetria max è di mc. 8.157,50 ma ne vengono attuati mc. 7971,50.

Sistemazione generale, viabilità e parcheggi di standard e non

Il comparto prende accesso dalla limitrofa strada provinciale denominata "Strada Provinciale di Sant'Egidio" dalla quale si accede ai lotti principalmente da una strada di lottizzazione di idonee dimensioni, mentre alcuni lotti posti più internamente hanno accesso garantito da tratti di viabilità privata di dimensioni più ridotte. Dalla viabilità principale è stato previsto anche l'accesso alla parte di piano attuativo di iniziativa pubblica, cos' come per il lotto n° 7 sempre di iniziativa mista.

I parcheggi pubblici sono stati individuati in diverse aree collocate lungo la strada di lottizzazione per un totale di 29 stalli di sosta

Sistemazione generale del verde pubblico di standard

Il verde pubblico di standard è stato previsto all'ingresso del comparto dalla strada principale in due aree che fanno da filtro dalla viabilità esistente e un'area centrale tra i lotti 6 e 10. È prevista anche la schermatura dal territorio non urbanizzato con un apposito filtro di piante disposte, ove possibile, a doppio filare

Sistemi di smaltimento fognario e approvvigionamento idrico

È previsto lo smaltimento delle acque nere e bianche su fognature comunali esistenti poste lungo la strada provinciale suddetta, come meglio evidenziato nella tavola n° 09. Il parere di Umbra Acque consente, in via del tutto eccezionale, lo smaltimento delle acque nere e bianche di lottizzazione nella fognatura comunale mista esistente.

RIEPILOGO COSTI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Opere di urbanizzazione	entro comparto	Fuori comparto	% oneri sicurezza	costo oneri	Totale parziale	
<i>Aree verdi</i>	€ 9.279,00		4	€ 371,16	€ 9.650,16	
<i>Pubblica illuminazione</i>	€ 15.375,40		9	€ 1.383,79	€ 16.759,19	
<i>Rete TLC</i>	€ 2.149,00		9	€ 193,41	€ 2.342,41	
<i>Strade e marciapiedi</i>	€ 121.436,44		5	€ 6.071,82	€ 127.508,26	
<i>Scavi e opere d'arte stradali*</i>	€ 26.275,56		5	€ 1.313,78	€ 27.589,34	
<i>Fognature</i>	€ 61.891,16		5	€ 3.094,56	€ 64.985,72	
<i>Acquedotto</i>	€ 15.225,00		5	€ 761,25	€ 15.986,25	
<i>Segnaletica</i>	€ 1.961,40		5	€ 98,07	€ 2.059,47	
			Totale generale		€ 266.880,79	

* scavi = euro 11.224,36 + Opere d'arte euro 15.051,20 = euro 26.275,56

RIEPILOGO COSTI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Descrizione	Costo a mq o cad. all'anno	Quantità	Totale
Illuminazione	€ 145,00 a punto luce	9	1305,00