

COMUNE DI ROSSANO - PROVINCIA DI COSENZA

STUDIO TECNICO ARCHITETTURA

Arch. Pietro O. GRAZIANO

via G. Lavorato n° 1 - 87067 Rossano tel. 347-8832906

Ing. Francesco SAPIA

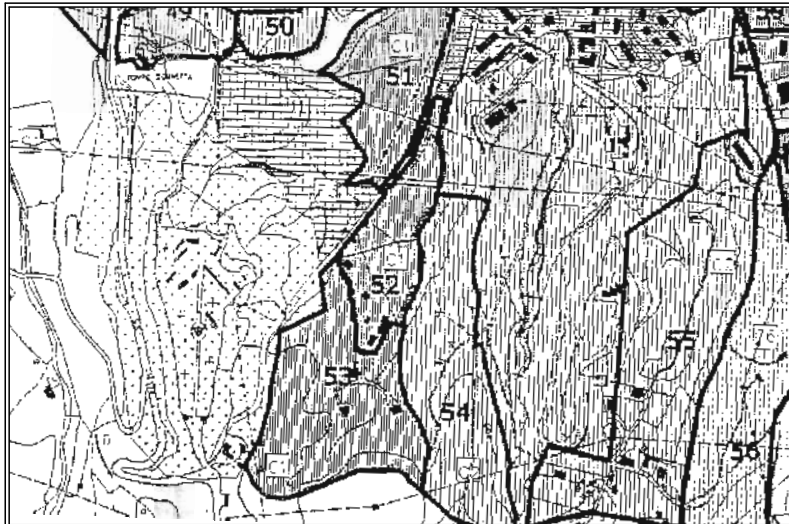
via M. Scaziota n° 6 - 87067 Rossano (cs) tel. 347-7003562

PROGETTO
PLANIVOLUMETRICO

N. 53 DEL P.R.G.
DEL COMUNE DI ROSSANO

CONTENUTO

RELAZIONE TECNICA
DESCRITTIVA



TAVOLA

1

SCALA

Il Tecnico

Arch. Pietro O. GRAZIANO

Timbro e firma

Il Tecnico

Ing. Francesco SAPIA

Timbro e firma

VISTI DI
APPROVAZIONI

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

1. Premessa

I sottoscritti arch. **Pietro Onofrio GRAZIANO** iscritto all'albo degli architetti della provincia di Cosenza con numero d'ordine 1233 con studio tecnico in Rossano (Cs) via G. Lavorato n 1 e ing. **Francesco SAPIA** iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Cosenza con numero d'anzianità 3118 con studio in Rossano (Cs) via Torre Pisani n. 46, attraverso mandato ricevuto dai signori:

1. **Converso Stefano**

2. **Attadia Filomena**

3. **Converso Antonietta**

4. **Converso Sigsmina**

5. **Converso Guglielmo**

6. **Converso Domenico**

7. **Aloe Achiropita**

8. **Aloe Domenica**

9. **Aloe Giuseppe**

10. **Bosco Paolo**

Proprietari rispettivamente delle particelle di terreno identificate al catasto terreni nel foglio di mappa n. 46 del comune di Rossano (CS)

Foglio 46 Particella	Proprietà	Consistenza totale - mq	Consistenza ricadente in zona C1 - mq
58	Converso Stefano, Attadia Filomena, Converso Antonietta, Converso Sigismina e Converso Guglielmo	1,720.00	1,720.00
61		11,780.00	11,780.00
77		200.00	200.00
79		6,260.00	6,260.00
81		1,960.00	1,960.00
661		11,344.00	7,300.00

		Totali	29,220.00
--	--	---------------	------------------

Foglio 46 Particella	Proprietà	Consistenza totale - mq	Consistenza ricadente in zona C1 - mq
83	Converso Domenico	9,730.00	8,423.00
63	Converso Domenico	3,640.00	423.00
350	Aloe Achiropita e Bosco Paolo	2,499.00	2,499.00
351		631.00	631.00
816	Aloe Domenica	1,060.00	1,060.00
817	Aloe Giuseppe	1,060.00	1,060.00

		Totali	14,096.00
--	--	---------------	------------------

TOTALE	43,316.00
---------------	------------------

I suddetti proprietari saranno di seguito contraddistinti con i numeri progressivi sopra citati (1, 2, 3, 4, 5) in particolare o generalmente denominati proprietari, intendendo con tale termine tutti i numeri progressivi da 1 a 5.

Tutte le particelle (porzione o totale) di cui alla tabella specificata, ricadono nello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) in zona di espansione contraddistinta con la lettera "C1", particelle vincolate ancora prima della "lottizzazione convenzionata" e soggette al regolamento per l'approvazione dello "studio planivolumetrico" per l'utilizzo delle zone "C", punto 3 del decreto di approvazione n. 11776 del 19.11.2001 del P.R.G., con l'obiettivo di definire l'organizzazione urbanistica di massima del comparto, sia dal punto di vista delle infrastrutture (*viabilità e servizio*) che delle aree pubbliche e private.

L'area in oggetto ricade nel comparto edilizio n. 53, così come individuato dal P.R.G. del Comune di Rossano.

Le suddette particelle costituiscono il 84,63 % del comparto in esame.

2. Considerazioni sull'area in oggetto

L'area in oggetto è sita nel comune di Rossano alla località "Fischia" ed è ubicata ad un'altitudine di circa 70,00 -110,00 m s.l.m., con una estensione oltre i 4 ettari ed una pendenza media del 6-7% avente direttrice nord-sud.

Essa è delimitata a sud, nord ed est da altra proprietà privata oltre la quale scorre il torrente Inferno ed è attraversata dall'acquedotto del Demanio dello Stato, ad ovest dalla strada comunale denominata via Nestore Mazzei, strada di tipo strategico direzionale.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici (*fognatura, acquedotto*), lungo il lato sud-ovest è dislocato l'acquedotto, mentre sul lato sud-est l'impianto fognario, i quali si allacciano entrambi a nord, agli impianti comunali posti lungo la strada comunale denominata via N. Mazzei.

Il collettore di drenaggio naturale per la raccolta delle acque piovane è assicurato dal torrente Inferno posto a est del comparto.

3. Parametri edilizi ed urbanistici

Il comparto edilizio n. 53 in oggetto ricade nel P.R.G. del comune di Rossano (Cs) in zona di espansione edilizia residenziale semi-intensiva denominata "C1". Dalle norme tecniche di attuazione dello strumento ricaviamo i seguenti parametri e condizioni:

$$\text{ift} = 1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$\text{Hf} = 15,50 \text{ m}$$

$$\text{Dt} = 110 \text{ ab/ha}$$

$$\text{Df} = 10,00 \text{ m}$$

$$\text{Dc} = 5,00 \text{ m}$$

$$\text{Ds} = 5,00 \text{ m}$$

$$\text{Lm} = 10.000,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Alberghi: indice ift consentito} = 2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

Standard ai sensi del DM 1444/68 artt. 3-4:

24 m²/ab oltre a quelli per le sedi viarie pari a 7 m²/ab.

4. L'area di studio (*Organizzazione Urbanistica*)

Il planivolumetrico in oggetto come logica urbanistica, segue per circa metà della sua estensione, lo sviluppo lungo la direttrice nord-sud imperniata sull'asse di collegamento della strada comunale via Mazzei, snodandosi poi verso sud est, per la rimanente estensione, e basandosi su una direttrice di nuova costruzione (*strada di lottizzazione interna*), congiungente i lotti più interni ed i lotti presenti sul lato est aldilà del torrente inferno, nella zona "Matassa" con destinazione urbanistica C2.

Tale scelta parte dal presupposto di dare continuità spaziale alla città: accettare questa continuità significa accettare come fatti di natura omogenea tutti quegli elementi che ho riscontrato sul territorio, senza presupporre che vi sia rottura tra l'uno e l'altro.

5. Criteri di impostazione del planivolumetrico

Dati urbanistici area comparto:

COMPARTO "A"

Nome e Cognome	area (m ²)	particelle
Converso Domenico	8.846,00	63 - 83
Aloe Giuseppe	1.060,00	817
Aloe Domenica	1.060,00	816
Aloe Achiropita	3.130,00	350 - 351
Bosco Paolo		
TOTALE	14.096,00	

COMPARTO "B"

Nome e Cognome	area (m ²)	particelle
Converso Stefano	29.200,00	58-61-77-79-81-661
Attadia Filomena		
Converso Antonietta		
Converso Sigismina		
Converso Guglielmo		
TOTALE	29.200,00	

Pertanto avremo: (vedi schema seguente)

SCHEDA DI VALUTAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI PER COMPARTO

Comparto mq.		Sott.Zona	mc/mq	ml.	ab/ha	ml.	ml.	ml.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq./Ab.	Totale mq./Ab.	
53	29,220.00	C1	1.20	15.50	110.00	10.00	5	7.50	10,000.00	4.50	2.00	15.00	2.50	7.00	24.00	31.00	Totale per Comparto mq.
			35,064.00		321.42						1,446.39	642.84	4,821.30	803.55	2,249.94	7,714.08	2,249.94
Comparto mq.		Sott.Zona	mc/mq	ml.	ab/ha	ml.	ml.	ml.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq./Ab.	Totale mq./Ab.	
53	14,096.00	C1	1.20	15.50	110.00	10.00	5	7.50	10,000.00	4.50	2.00	15.00	2.50	7.00	24.00	31.00	Totale per Comparto mq.
			16,915.20		155.06						697.75	310.11	2,325.84	387.64	1,085.39	3,721.34	1,085.39

6. Dimensionamento di massima (*standard viabilità edificazione privata*)

Il dimensionamento delle aree del comparto è dettato dalle condizioni sopra menzionate e dalla logica urbanistica prima descritta; infatti la maggior concentrazione degli **standard (60-70 %)** è dislocata a circa metà del comparto mentre la restante parte è posta lungo la sede viaria, mantenendo e garantendo così la continuità urbanistica fin qui accennata.

La **sede viaria** (*strada di lottizzazione interna*), di circa 3.336,00 m², quindi superiore al minimo di 7 mq/ab fissato dal DM, garantisce i collegamenti con la viabilità generale e di piano (strada pubblica via N. Mazzei o Monachelle-Fischia) e la parte sud-est del comparto fin oltre il torrente inferno nella zona Matassa.

Pertanto riassumendo:

Area comparto =	43.316,00 m²
Area standard =	14.773,00 m²
Volume = area * ift=	51.979,20 m³
Abitanti=	477
Area edificabile= 43.316,00- 14.773,00=	28.543,00 m²

Allegati:

1. Titoli di proprietà
2. Visure catastali
3. E.D.M. catastale

Rossano, li _____

I Tecnici

Arch. Pietro O. GRAZIANO

Ing. Francesco SAPIA

COMUNE DI ROSSANO - PROVINCIA DI COSENZA

STUDIO TECNICO ARCHITETTURA

Arch. Pietro O. GRAZIANO

via G. Lavorato n° 1 - 87067 Rossano tel. 347-8832906

Ing. Francesco SAPIA

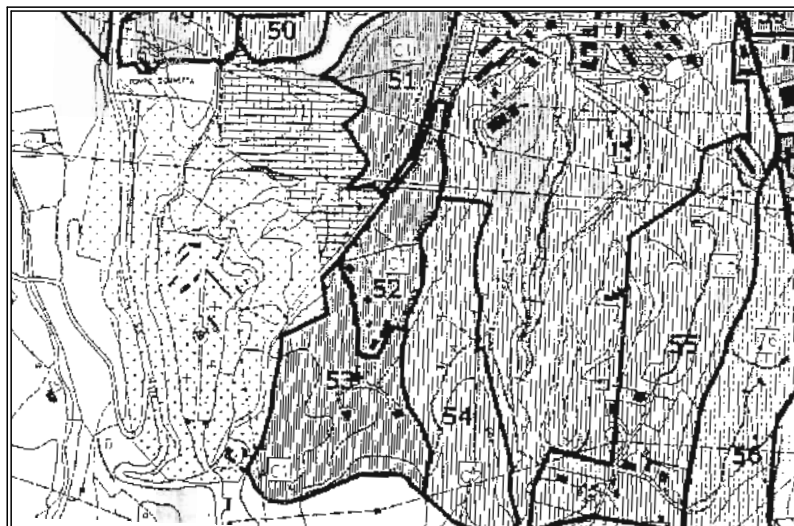
via M. Scaziota n° 6 - 87067 Rossano (cs) tel. 347-7003562

PROGETTO
PLANIVOLUMETRICO

N. 53 DEL P.R.G.
DEL COMUNE DI ROSSANO

CONTENUTO

STRALCIO P.R.G.
ESTRATTO DI MAPPA



TAVOLA

2

SCALA

1:5000

1:2000

Il Tecnico

Arch. Pietro O. GRAZIANO

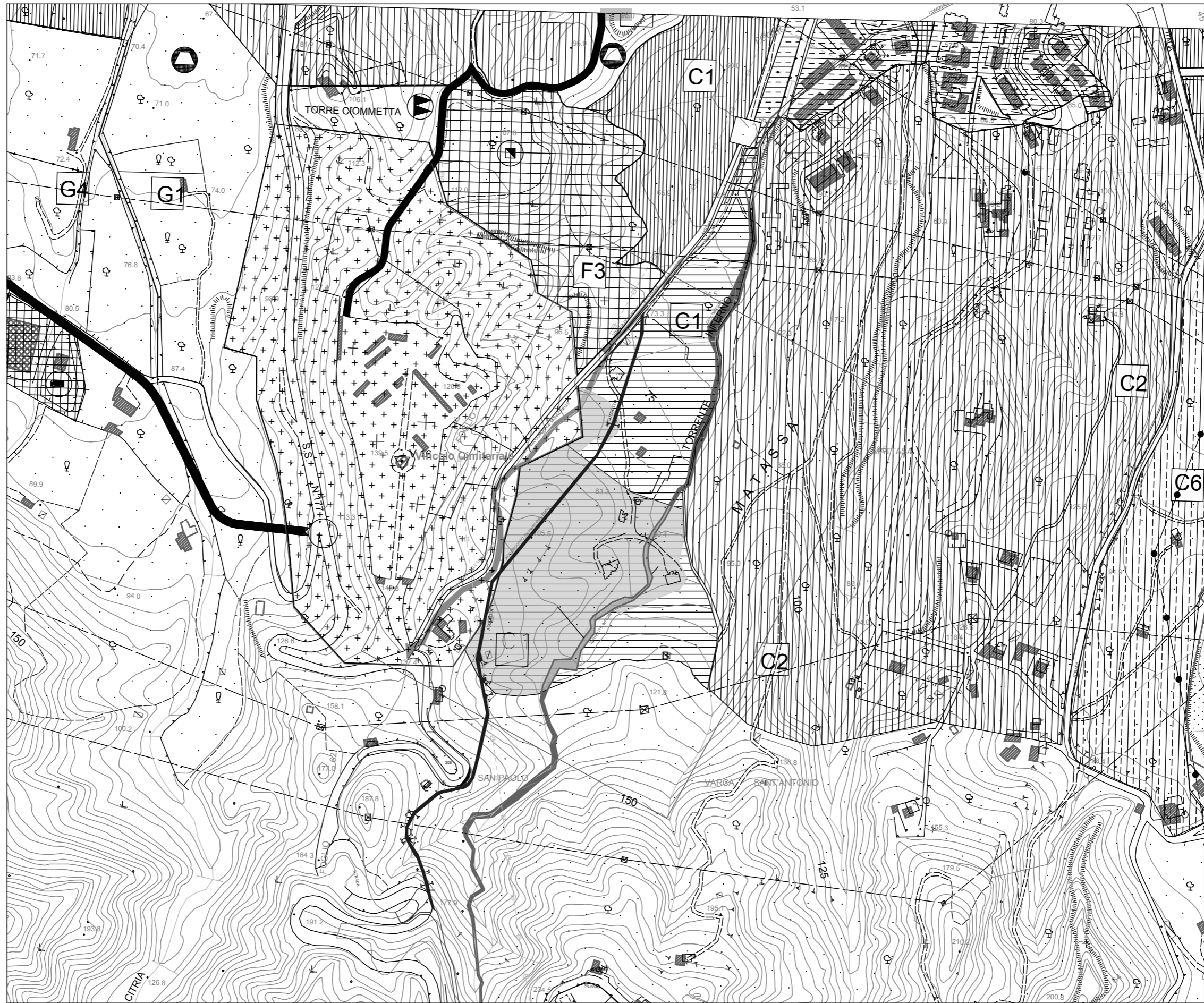
Timbro e firma

Il Tecnico

Ing. Francesco SAPIA

Timbro e firma

VISTI DI
APPROVAZIONI



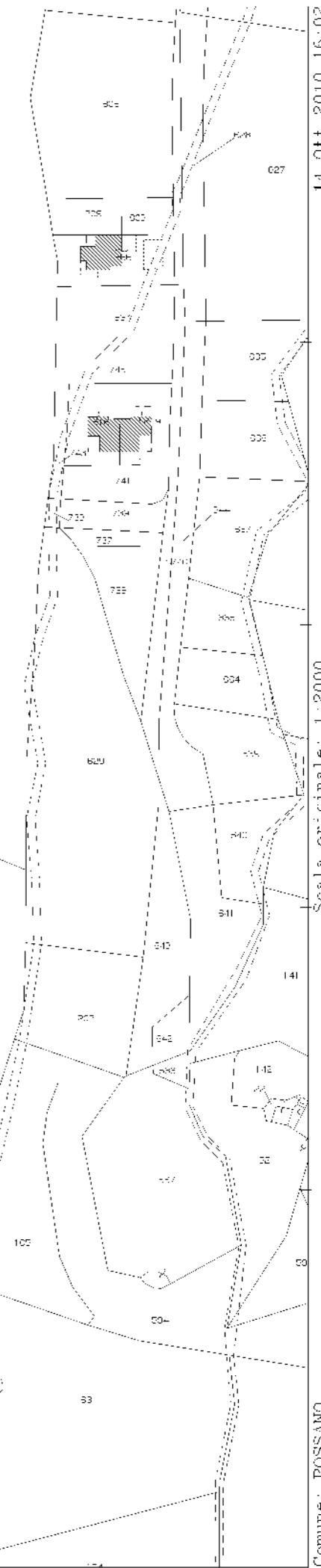
Stralcio P.R.G. Scala 1:5000

N-19/100

F. 8000



Estratto di Mappa Catastale Scala 1:2000



Per Visura

14 Ott 2010 16:02
Prot. n T272615/2010

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: ROSSANO
Foglio: 16

Particella: 61

STUDIO TECNICO ARCHITETTURA
 Arch. Pietro O. GRAZIANO via G. Lavorato n° 1 - 87067 Rossano tel. 347.8832906
 Ing. Francesco SAPIA via M. Scazzola n° 6 - 87067 Rossano (cs) tel. 347.7003562

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
 N. 53 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI ROSSANO

CONTENUTO
 PLANIMETRIA STATO DI FATTO

TAVOLA 3
 SCALA 1:1000

Il Tecnico
 Arch. Pietro O. GRAZIANO
 Tiro e firma

Il Tecnico
 Ing. Francesco SAPIA
 Tiro e firma

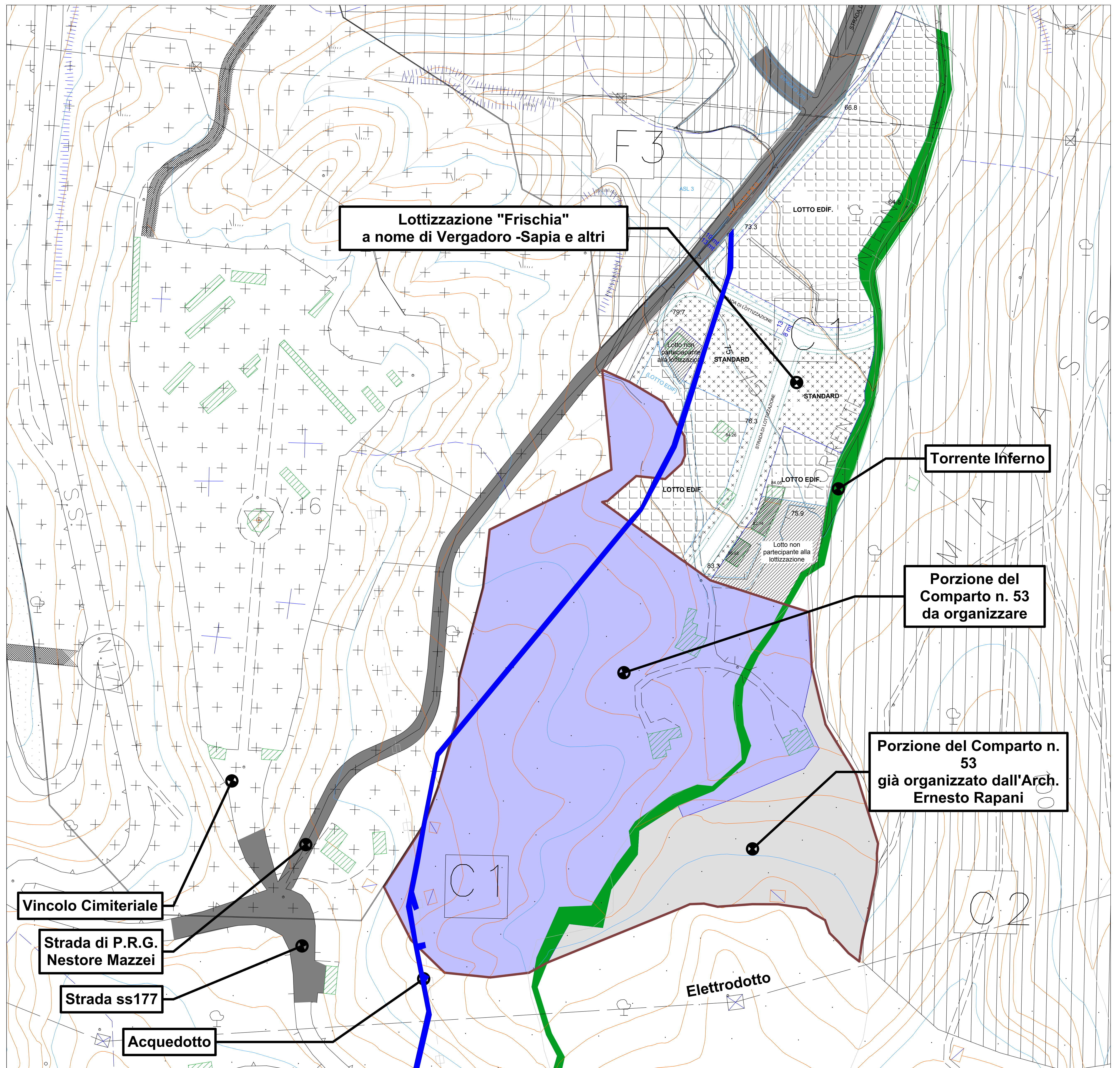
VISTI DI APPROVAZIONI

I PROPRIETARI RICHIEDENTI

PART.	NOME	FIRMA
350	Achiropita ALOE	
351	Giuseppe ALOE	
817	Domenica ALOE	
816	Giampaolo BOSCO	
351	Domenico CONVERSO	
63		
83		
	Stefano CONVERSO	
58	Filomena ATTADIA	
61	Antonietta CONVERSO	
77	Sigismina CONVERSO	
79	Guglielmo CONVERSO	
81		
681		

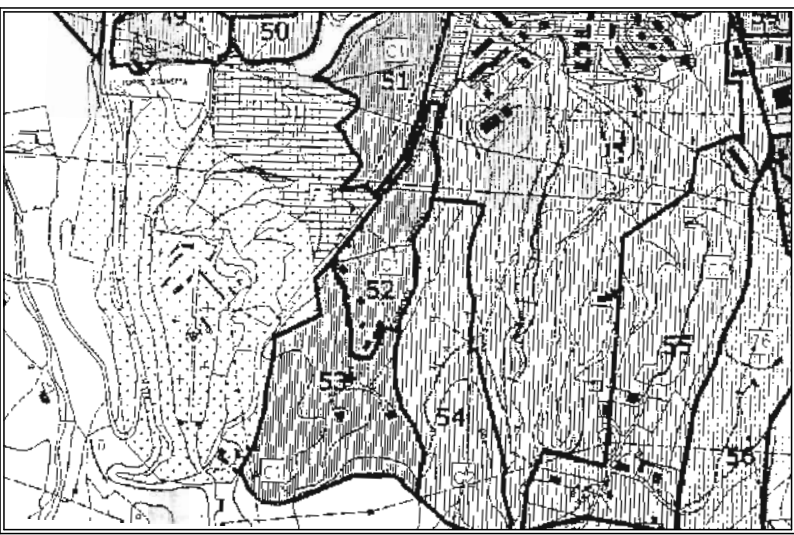
LEGENDA

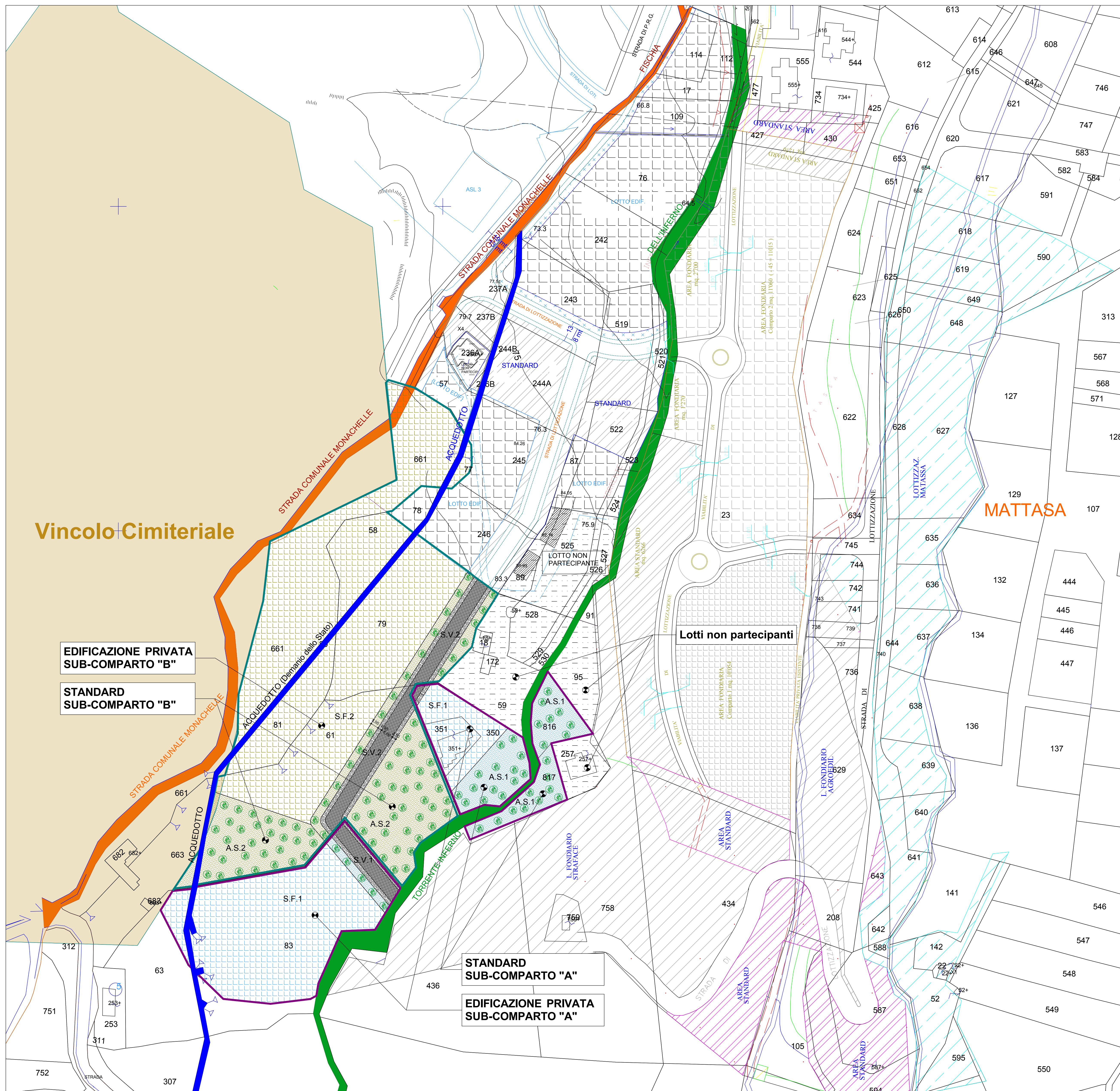
	Porzione del Comparto n. 53 in progetto
	Porzione del Comparto n. 53 già organizzato dall'Arch. Ernesto Rapani
	Torrente Inferno
	Vincolo Cimiteriale



STUDIO TECNICO ARCHITETTURA

Arch. Pietro O. GRAZIANO via G. Lavorato n° 1 - 87067 Rossano tel. 347.8832006
 Ing. Francesco SAPIA via M. Scazzaola n° 6 - 87067 Rossano (cs) tel. 347.7003562

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO N. 53 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI ROSSANO	CONTENUTO PLANIMETRIA DI PROGETTO
	TAVOLA 4 SCALA 1:1000
Il Tecnico Arch. Pietro O. GRAZIANO _____ Titolo e firma	VISTI DI APPROVAZIONI _____ _____ _____
Il Tecnico Ing. Francesco SAPIA _____ Titolo e firma	_____ _____ _____



I PROPRIETARI RICHIEDENTI

PART.	NOME	FIRMA
350	Achiropita ALOE	
351	Giuseppe ALOE	
817	Domenica ALOE	
616	Paolo BOSCO	
351	Domenico CONVERSO	
63		
83		
Sub. Comparto "B"		
58	Stefano CONVERSO	
61	Filomena ATTADIA	
77	Antonietta CONVERSO	
79	Sigismina CONVERSO	
81	Guglielmo CONVERSO	
81		

LEGENDA

SUB-COMPARTO "A":
 Proprietà:
 Aloe Achiropita
 Aloe Giuseppe
 Aloe Domenica
 Aloe Paolo
 Converso Domenico

SUB-COMPARTO "A": mq. 14.096,00

	Superficie Fondiaria: mq. 9.288,00
	Area Sociale: mq. 3.722,00
	Superficie Viabilità: mq. 1.086,00

SUB-COMPARTO "B":
 Proprietà:
 Stefano CONVERSO
 Filomena ATTADIA
 Antonietta CONVERSO
 Sigismina CONVERSO
 Guglielmo CONVERSO

SUB-COMPARTO "A": mq. 29.220,00

	Superficie Fondiaria: mq. 19.255,00
	Area Sociale: mq. 7.715,00
	Superficie Viabilità: mq. 2.250,00

STUDIO TECNICO ARCHITETTURA

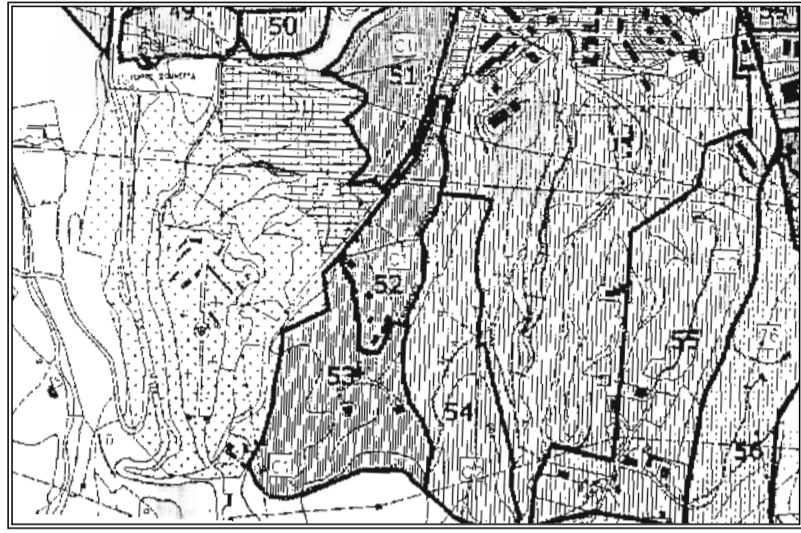
Arch. Pietro O. GRAZIANO via G. Lavorato n° 1 - 87067 Rossano tel. 347-8832906
 Ing. Francesco SAPIA via M. Scazzola n° 6 - 87067 Rossano (cs) tel. 347-7003562

PROGETTO
PLANIVOLUMETRICO

N. 53 DEL P.R.G.
DEL COMUNE DI ROSSANO

CONTENUTO

PLANIMETRIA
PROFILO-STRADA



TAVOLA

6-integrazione

SCALA

1:500

Il Tecnico

Arch. Pietro O. GRAZIANO

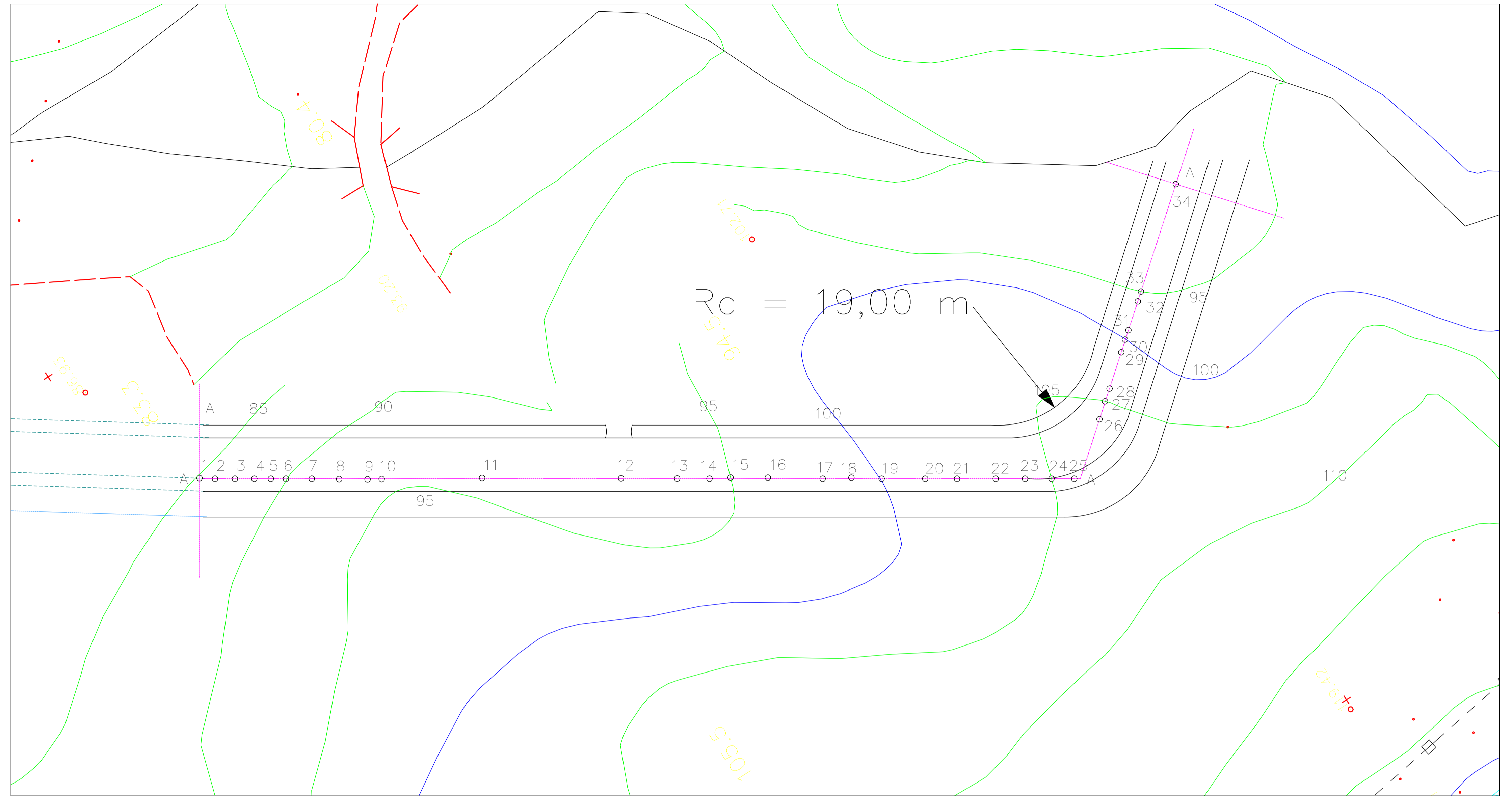
Timbro e firma

Il Tecnico

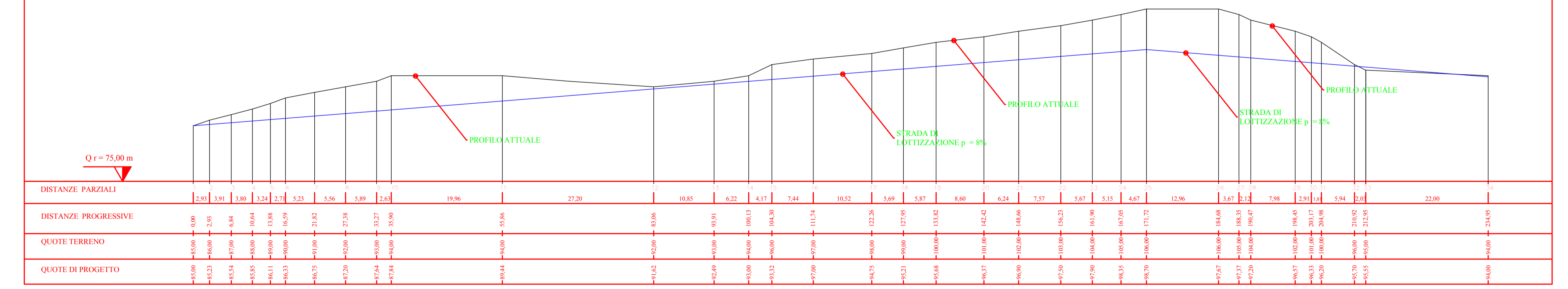
Ing. Francesco SAPIA

Timbro e firma

VISTI DI
APPROVAZIONI



PROFILO A-A
STATO ATTUALE E DI
PROGETTO - scala 1:500



DISTANZE PARZIALI	2,90	3,91	3,80	3,24	2,72	5,23	5,56	5,89	2,42	19,96	27,20	10,85	6,22	4,17	7,44	10,52	5,69	5,87	8,60	6,24	7,57	5,67	3,15	4,67	12,96	3,67	2,14	7,98	2,91	1,4	5,94	2,0	22,00
DISTANZE PROGRESSIVE	0,00	2,90	6,81	10,61	13,85	19,08	24,64	30,53	32,95	52,91	80,11	90,96	97,18	101,35	108,79	119,31	125,00	130,87	139,47	145,71	153,28	158,95	164,10	167,25	180,21	183,88	186,02	193,99	201,97	204,88	210,82	212,82	234,82
QUOTE TERRENO	+85,00	+84,80	+84,70	+84,60	+84,50	+84,40	+84,30	+84,20	+84,10	+84,00	+83,90	+83,80	+83,70	+83,60	+83,50	+83,40	+83,30	+83,20	+83,10	+83,00	+82,90	+82,80	+82,70	+82,60	+82,50	+82,40	+82,30	+82,20	+82,10	+82,00	+81,90	+81,80	+81,70
QUOTE DI PROGETTO	+85,00	+84,80	+84,70	+84,60	+84,50	+84,40	+84,30	+84,20	+84,10	+84,00	+83,90	+83,80	+83,70	+83,60	+83,50	+83,40	+83,30	+83,20	+83,10	+83,00	+82,90	+82,80	+82,70	+82,60	+82,50	+82,40	+82,30	+82,20	+82,10	+82,00	+81,90	+81,80	+81,70