

LEGENDA

- perimetro dell' intervento
- perimetro dei lotti

200 particella catastale

AREE FONDIARIE

Zn Area fondiaria residenziale e ricettiva

AREE AD USO PUBBLICO

- istruzione
- attrezzature sportive e ricreative
- parcheggio
- bosco
- Servizi generali

Viabilità (strada di lottizzazione)

P.R.G. - Piano Regolatore Generale della Città di Fagnano Castello

PLBS - Piano di Lottizzazione Borgo Sprovieri

Standard di progetto per abitante insediato				
volume residenziale del PLBS (mc)	mq/abitante	n° abitanti insediati	standard del PLBS (mq)	mq di standard per abitante
70.216	80	678	21.135	24,1

Il fabbisogno minimo inderogabile di standard fissato dal P.R.G. è di 24 mq/abitante.

Comune di Fagnano Castello
Provincia di Cosenza

Piano di Lottizzazione Borgo Sprovieri

PROPRIETARIO: Ing. Giuseppe FRASSETTI

PROGETTISTA E D.L.: Ing. Pasquale LUCIBELLO

ELABORATO: **Verifica aree a Standard**

TAV : 13

Scala **1:1000**

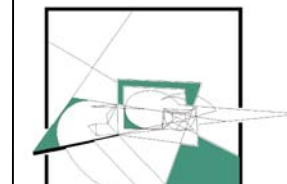
DATA : **Giugno 2008**

REV. **Novembre 2010**

COLLABORATORI: **Progetto di impianto urbanistico e architettonico:**

Architetto Igor PULCINI
Architetto Antonio FERRI

Via A. Gramsci, 34
00197 Roma



Nova Urbs
Architettura del territorio

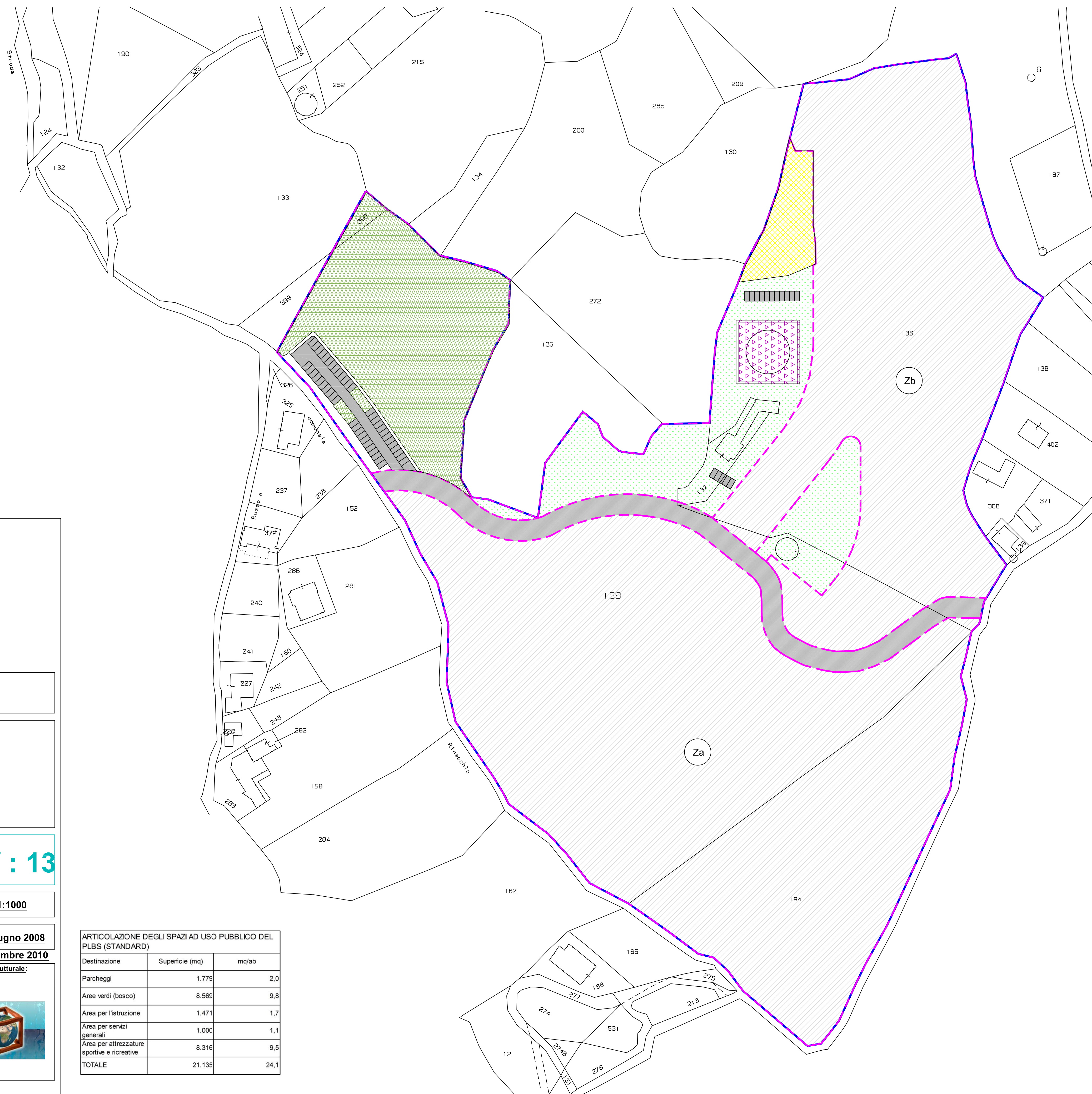
Studi geologici e geotecnici Progetto strutturale:
Geologo Gianfranco BARTOLO
Ingegnere Sergio FIGLINO
Ingegnere Monica BRUNO



Ingegnere Gennarino PERRONE

ARTICOLAZIONE DEGLI SPAZI AD USO PUBBLICO DEL PLBS (STANDARD)

Destinazione	Superficie (mq)	mq/ab
Parcheggi	1.779	2,0
Aree verdi (bosco)	8.566	9,8
Area per l'istruzione	1.471	1,7
Area per servizi generali	1.000	1,1
Area per attrezzature sportive e ricreative	8.316	9,5
TOTALE	21.135	24,1



Il fabbisogno di spazi ad uso pubblico di cui al DM 1444 del 2 aprile 1968 (standard) è stabilito nell'art. 37 delle NTA come modificato dal decreto regionale di approvazione della variante n. 11669 del 11.8.03. Tale articolo, per come modificato, fissa in 80 mc/abitante il parametro da utilizzare per determinare il numero di abitanti insediati e fissa in 24 mq/abitante il fabbisogno minimo inderogabile di standard.

Il numero di abitanti insediati e il fabbisogno minimo inderogabile di standard in base a questo articolo sono quindi i seguenti:

volume residenziale del PLBS (mc)	mq/abitante	n° abitanti insediati	fabbisogno di standard per abitante (mq)	fabbisogno standard (mq)
70.216	80	678	24	21.065

Per quanto riguarda la ripartizione di questo fabbisogno, il citato art. 37 delle NTA del PRG indica il seguente schema:

- F1 istruzione 5.00 mq/ab.
- F2 interesse generale 2.50 mq/ab.
- F3 verde attrezzato sportivo 13.50 mq/ab.
- F4 parcheggi pubblici 8.00 mq/ab.

Tale schema è da interpretarsi di volta in volta alla luce della specifica lottizzazione in studio, che potrebbe anche non aver bisogno di taluni spazi ad uso pubblico, anche perché la somma dei singoli parametri eccede il minimo inderogabile. In effetti le stesse norme precisano che tale schematica ripartizione può essere modificata qualora venga dimostrato che alcuni servizi non sono necessari nel comparto interessato. Si veda al riguardo lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG più avanti riportato in questa Relazione.

Tenuto conto della destinazione turistica dell'intervento proposto e di alcune specificità dell'area, si è ritenuto di variare l'articolazione proposta nelle NTA del PRG alla luce delle considerazioni che seguono.

Innanzitutto, in relazione alla destinazione turistica del PLBS si è ritenuto importante privilegiare gli spazi verdi e quelli destinati allo sport, piuttosto che gli altri spazi.

Nel dimensionare gli spazi ad uso pubblico si è altresì tenuto conto delle peculiarità paesaggistiche dell'area, per una disamine delle quali si rinvia all'apposita Relazione paesaggistica annessa al PLBS. In particolare si è inteso preservare un certo numero di piante di castagno di pregio ed un casale, che anche se di modesto valore architettonico, rappresenta comunque un elemento degno di essere recuperato nelle sue linee essenziali. Il progetto pertanto è stato sviluppato in modo tale da conservare questi elementi, come è possibile rilevare nei disegni dove, all'interno degli spazi pubblici, sono individuati rispettivamente con le etichette "bosco" e "centro sportivo".

In ordine ai parcheggi si osserva che il borgo è dotato di parcheggi pertinenziali sufficienti alle esigenze degli abitanti del borgo. I parcheggi ad uso pubblico sono quindi al servizio dei soli visitatori occasionali del borgo. Il borgo, d'altra parte, non ha esercizi commerciali che potrebbero determinare una affluenza consistente e quindi il numero di visitatori occasionali è da valutarsi estremamente modesto, tale da sconsigliare la predisposizione di grandi spiazzi a parcheggio, che peraltro sarebbero di difficile inserimento nel contesto paesaggistico dato. Da qui un dimensionamento dei parcheggi pubblici pari a 2 mq/abitante, nettamente inferiore agli 8 mq/abitante suggerito nelle NTA del PRG.

Per quanto riguarda l'istruzione, si osserva che il borgo è destinato ad ospitare turisti che non hanno l'esigenza di frequentare la scuola ai propri figli. Peraltro forse a questo riguardo giova anche ricordare che nel Comune di Fagnano Castello sono già presenti, in numero più che sufficiente, sia scuole primarie che secondarie. Per i turisti nella terza età cui il borgo è destinato, si è valutata adeguata una piccola struttura di poco più di 2.000 mc destinata all'istruzione, idonea ad accogliere ad esempio un centro culturale dove promuovere iniziative d'interesse per la fascia d'età degli abitanti del borgo. L'area per l'istruzione è stata di conseguenza dimensionata e il rapporto della sua superficie ed il numero di abitanti insediati porta a 1,7 mq/abitante contro i 5 mq/abitante proposti dalle NTA.

Da ultimo è prevista un'area di interesse generale, ove si pensa di collocare una superficie per l'atterraggio di un elicottero, utile in caso di emergenza medica. Questo aspetto è stato ritenuto di interesse per l'abitante tipo del borgo e cioè il turista nella cosiddetta terza età. Il rapporto tra questa superficie ed il numero di abitanti insediati è pari a 1,1 mq/abitante contro i 2,5 mq/abitante proposti dalle NTA.