

PIANO DI ZONA

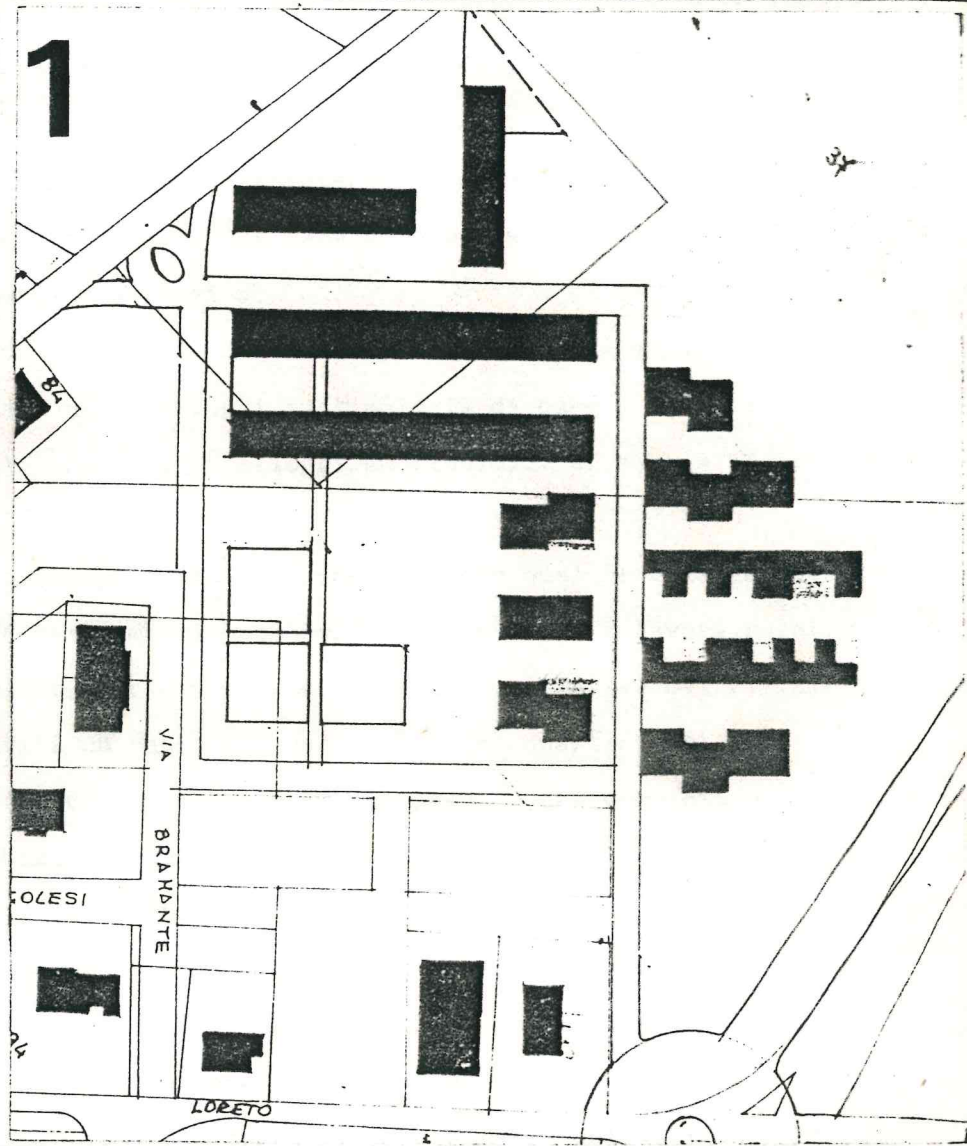
# CALDAROLA

ZONE C C3

AREA PER EDILIZIA ECONOMICA  
POPOLARE

VARIANTE

OTTOBRE 83



**ALESSANDRO ALESSANDRINI**

Ingegnere Architetto  
via s. nicola 66 - tolentino  
tel. (0733) 972510 - 972407  
c.f. LSS LGN 47792 B474V  
p. iva 00773010434

- COMUNE DI CALDAROLA -

PIANO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
EX LEGGE 167.

VARIANTE N. 1 - RELAZIONE -

Nell'ottica della soluzione urbanistica proposta con l'approvazione del piano di zona per l'edilizia economica e popolare avvenuta con delibera di C.C. n° 45 del 28.2.83, si elabora oggi all'interno del piano stesso, la prima variante non sostanziale che permette di fare il punto sulla validità delle scelte fatte e sulla situazione attuativa.

Quattro sono le aree di sub-comparto attualmente interessate da interventi edificatori per un totale di 12 alloggi su tipologia di case a schiera, rispettivamente nei lotti D1 e D2, e di 8 alloggi su tipologia di case a blocco, rispettivamente nei lotti C2 e C3.

Le opere di urbanizzazione primaria sono iniziate con qualche ritardo per le difficoltà legate ai finanziamenti, comunque sono in corso i lavori relativi al primo tratto di anello viario previsto nelle fasi attuative del P.E.E.P. che sicuramente garantirà un razionale uso urbano del quartiere ai primi residenti. Un ruolo notevole è rappresentato dalla ormai quasi completa urbanizzazione della zona S. Rocco adiacente per la quale il Piano di Zona costituisce un qualificante riequilibrio urbanistico.

In sostanza un bilancio abbastanza positivo per un Comune delle dimensioni di CALDAROLA e soprattutto per le difficoltà economiche della gestione pubblica. In merito all'oggetto della relazione, così come detto in precedenza, tratta si di variante non sostanziale che opera alcuni aggiustamenti all'interno delle scelte fatte senza incidenze sull'impostazione urbanistica.

Per una migliore chiarezza di lettura degli elaborati A-B-C allegati vengono qui di seguito elencati e descritti i punti interessati dalla variante stessa.

Elaborato A - Varianti planimetriche -

La prima interessa i lotti C1 - C2 e C3 che nella dimensione di piano di

24x30 vengono rettificati a 22.50 x 36.00 ml. per un totale di mq. 810. L'esigenza di tale variante nasce dalla necessità di utilizzare a pieno l'intero comparto "C" facendolo rientrare negli attuali limiti di area già acquisita dal Comune.

La seconda interessa la viabilità interna al comparto "D" che, per verifiche fatte in fase attuativa, è stato ritenuto opportuno allargare la sezione delle strade da ml. 6.00 a ml. 9.00 comportando anche una riduzione delle cubature sul comparto con la riduzione del lotto D4 e l'eliminazione del lotto D5 ritenute non determinanti agli effetti della dimensione complessiva del P.E.E.P.

La terza interessa la formazione del nuovo comparto "E" necessaria per la realizzazione di, già finanziati, 6 alloggi da parte dell'I.A.C.P. di Macerata.

Elaborato B - Varianti di comparto -

Sono riferite alle dimensioni planimetriche modificate sul comparto "C", sulla riduzione di cubatura e ridisegno dei lotti del comparto "D" e sulla formazione del comparto "E" i cui dati sono riportati nell'elaborato grafico.

Variante di normativa

Sull'elaborato B si è precisato un dato di normativa dimensionale legato alla massima superficie coperta del lotto che è da intendersi non come massimo ingombro planimetrico dell'edificio ma come massima edificazione al piano primo, sull'elaborato C si è riportato il riferimento normativo per il nuovo comparto "E" da assimilare a quello "C" con un intervento di case a blocco su 2 piani e piano seminterrato con garages.