



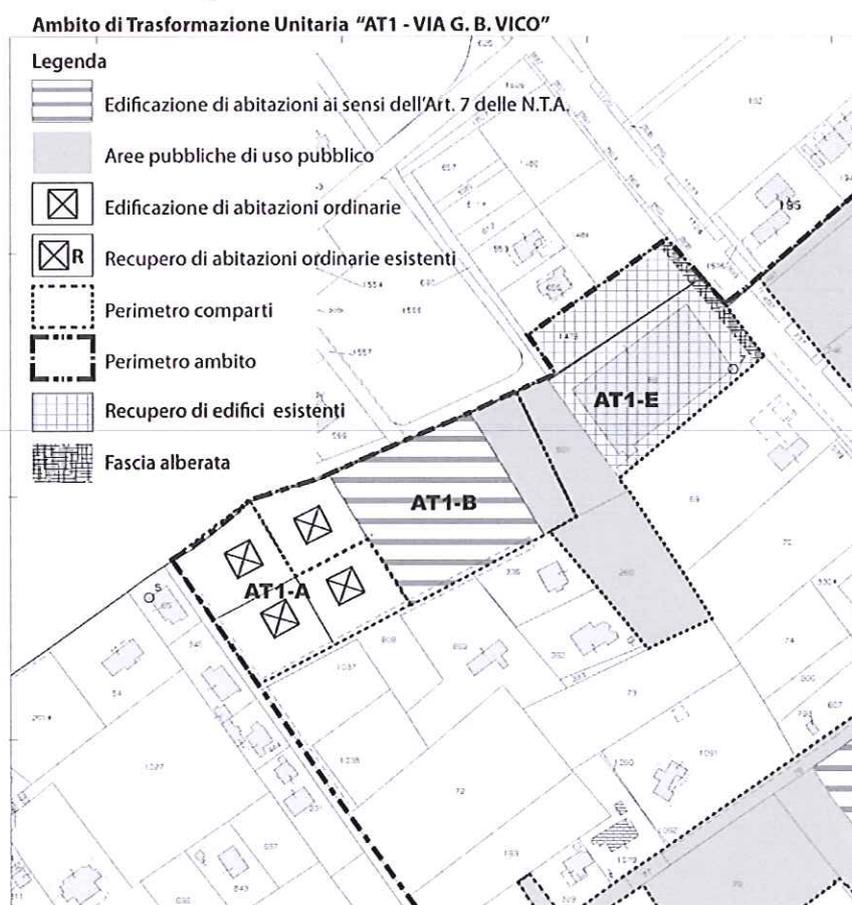
COMUNE DI FORTE DEI MARM
PROVINCIA DI LUCCA

*Piano Attuativo di iniziativa privata - Comparto AT1-B: Via Vico Sud (edilizia convenzionata),
ai sensi del Piano Complesso d'Intervento approvato con Delibera del C.C. N. 18 del 14/03/2011*

B) - Relazione illustrativa del progetto – Comparto AT1-B: Via Vico Sud –

PREMESSA

Il Piano Complesso d'Intervento approvato con Delibera del C.C. n° 18 del 14/03/2011 ha individuato il Comparto AT1-B, oggetto della presente Proposta di Piano Attuativo, distinguendovi al suo interno tre aree: lotto per n° 1 abitazione ordinaria, lotto per realizzazione di n° 10 abitazioni ai sensi dell'Art. 7 delle NTA del suddetto Piano Complesso d'Intervento ed infine lotto (di superficie minima pari a 1.200 mq.) da destinare ad aree pubbliche o di uso pubblico.



Il confine a nord-ovest della zona in oggetto è delimitata dal fosso interpodere che costeggia la Via Togliatti. A nord-est e a sud-ovest è adiacente rispettivamente al Comparto AT1-E ed al Comparto AT1-A. Infine sul lato sud-est è presente la strada interna della Via Togliatti.

L'area si inserisce in una zona di buon pregio, trovandosi tra le località di Roma Imperiale, della Vaiana e della Caranna del Comune di Forte dei Marmi.



COMUNE DI FORTE DEI MARMI
PROVINCIA DI LUCCA

*Piano Attuativo di iniziativa privata - Comparto AT1-B: Via Vico Sud (edilizia convenzionata),
ai sensi del Piano Complesso d'Intervento approvato con Delibera del C.C. N. 18 del 14/03/2011*



- Vista dell'area in oggetto dalla Via Togliatti -

Le future unità abitative sono facilmente raggiungibili sia da nord dalla Via XX Settembre, a sua volta collegata direttamente con la Via G.B. Vico, strada di rilevante importanza che conduce allo svincolo autostradale, che da sud dalla Via della Barbiera.

Il progetto si persegue l'obiettivo di completare l'area interposta tra la zona residenziale di recente realizzazione a sud-est del comparto in oggetto con l'area residenziale preesistente a nord-ovest.

Alla luce di quanto sopra esposto sono state create n° 3 Unità Minime d'Intervento, relative alle suddette aree individuate dal Piano Complesso, ossia:

- *Unità Minima d'Intervento n° 1: Villa Monofamiliare;*
- *Unità Minima d'Intervento n° 2: N° 10 Alloggi destinati alla residenza stabile, ai sensi dell'Art. 7 delle NTA del Piano Complesso d'Intervento;*
- *Unità Minima d'Intervento n° 3: Area Pubblica o di Uso Pubblico.*



COMUNE DI FORTE DEI MARM
PROVINCIA DI LUCCA

*Piano Attuativo di iniziativa privata - Comparto AT1-B: Via Vico Sud (edilizia convenzionata),
ai sensi del Piano Complesso d'Intervento approvato con Delibera del C.C. N. 18 del 14/03/2011*



Unità Minime d'Intervento del Comparto AT1-B:

- U.M.I. 1: "Villa Monofamiliare"
- U.M.I. 2: "N° 10 Alloggi destinati alla residenza stabile, ai sensi dell'Art. 7 delle NTA del P.C.I."
- U.M.I. 3: Area Pubblica o di Uso Pubblico

- Planimetria generale di Progetto -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Unità Minima d'Intervento n° 1: Villa Monofamiliare -

L'U.M.I. 1 prevede la realizzazione di una abitazione ordinaria di S.U.L. pari a 227 mq. Sia l'accesso carraio che quello pedonale è previsto dalla Via Togliatti tramite l'attraversamento del fosso interpodere che costeggia il lato Massa del lotto. L'abitazione monofamiliare avrà le caratteristiche di pregio della villa con annesso spazio di parcheggio privato interno. Il giardino contornerà sui quattro lati l'abitazione e saranno presenti delle essenze tipiche del luogo.

- Unità Minima d'Intervento n° 2: N° 10 Alloggi destinati alla residenza stabile, ai sensi dell'Art. 7 delle NTA del Piano Complesso d'Intervento -

L'U.M.I. 2 prevede la realizzazione di n° 10 abitazioni.



COMUNE DI FORTE DEI MARM
PROVINCIA DI LUCCA

*Piano Attuativo di iniziativa privata - Comparto AT1-B: Via Vico Sud (edilizia convenzionata),
ai sensi del Piano Complesso d'Intervento approvato con Delibera del C.C. N. 18 del 14/03/2011*

La scelta progettuale è scaturita dalla volontà di ricercare una composizione delle unità abitative che permettesse una fruizione autonoma dello spazio circostante della singola abitazione e che consentisse di creare un intervento inserito nel verde, mantenendo altresì le caratteristiche peculiari delle costruzioni limitrofe.

Sono state create pertanto 5 bifamiliari che permettono ad ogni singola abitazione di essere libera sui tre lati e quindi di avere una buona porzione di giardino con relative essenze tipiche del luogo.

Riguardo alla esposizione le unità abitative sono state disposte in modo che 5 di esse possano usufruire dell'illuminazione solare nella prima parte della giornata, quindi con esposizione prevalentemente ad est, mentre le altre 5 hanno un'esposizione ad ovest, il che permette di avere un'illuminazione solare nella seconda parte della giornata.

Le 10 unità abitative avranno a disposizione 20 posti macchina condominiali (15 sul lato Massa del lotto e 5 sul lato Viareggio). I vialini pedonali, che circondano un'ampia zona condominiale a verde al centro del lotto, permettono un'agevole circolazione pedonale all'interno dell'U.M.I. 2.

- Unità Minima d'Intervento n° 3: Area Pubblica o di Uso Pubblico -

L'U.M.I. 3 prevede l'individuazione di un'Area Pubblica o di Uso Pubblico di superficie minima pari a 1.200 mq. all'interno della quale è stato individuato un parcheggio pubblico con relativa illuminazione pubblica.

La presente relazione illustrativa è corredata dai seguenti elaborati allegati:

b2 – Relazione sulla previsione di spesa per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano e Relazione sulla previsione di spesa per la realizzazione degli impianti tecnici e per la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica;



Arch. Edmondo Nardini



Arch. Michele Nardini