



COMUNE DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO URBANISTICA
Via XX Settembre 54/C

VARIANTE n° 1 - P.E.E.P. - VOLPERINO
RESIDENZE PREFABBRICATE
IN VARIANTE AL P.R.G.

RELAZIONE

COMUNE DI FOLIGNO - URBANISTICA
Settembre 2000
FAVOREVOLE

ESAMINATO CON PARERE _____ E RELATIVE CONDIZIONI
SFAVOREVOLE

DALLA COMMISSIONE URBANISTICA NELLA SEDUTA DEL 17 SET 2000

GRUPPO REDAZIONALE :

Il Segretario

PROGETTISTA:

Arch. Luciano Piermarini

COLLABORATORI:

Geom. Fabiola Angeli, Geom. Gaetano Medorini,
P.I. Pier Giorgio Metelli

NORMATIVA

Geom. Giuseppe Lorenzetti, Geom. Angelo Conocchia.

PIANO FINANZIARIO

Geom. Giovanni Bosi

IL DIRIGENTE

Arch. Luciano Piermarini



PREMESSA

A seguito degli eventi sismici dl 27/9/99 la legge n. 61/98 art. 7 ha previsto la possibilità della redazione dei programmi straordinari di edilizia residenziale pubblica. Con il Programma di Edilizia Residenziale Pubblica approvato con D.G.R. n. 1227 del 04/08/1999, si è stabilita la ripartizione dei fondi residui per la realizzazione di ulteriori alloggi per le zone colpite dal sisma del 26/09/97 e successivi.

IL PROGETTO

La variante al PEEP è stata redatta per soddisfare ulteriori richieste abitative con l'aggiunta di n°3 moduli, ciò ha comportato una maggiore quantità di area da espropriare e si è passati da mq 2291 iniziali a mq 3717.

La variante è stata redatta in variante al PRG 77 ed in variante al PRG 97 in quanto l'area in più prevista dal piano è a destinazione turistica e per una parte verde pubblico nel PRG 77 e ad "ambito" e quindi edificabile per residenze e servizi nel PRG 97.

Tale area avrà destinazione UP/PEEP come la restante del piano iniziale.

FINALITA' E DESCRIZIONE

Il progetto di variante per il P.E.E.P di Volperino è stato redatto dal settore urbanistica e prevede la realizzazione di n° 12 alloggi in moduli prefabbricati di ingombro 8,02*8.44 m, cercando così di far fronte alle esigenze realizzative di rapidità e di economicità degli interventi.

Il luogo ha caratteristiche ambientali molto interessanti ed è collocato lungo la strada pubblica in un terreno che si dispone in forma anfiteatrale con orientamento Est-Ovest. Inoltre a lato della strada sono presenti degli alberi di roverella ed una piccola edicola sacra che caratterizza il luogo.

Il progetto prevede una disposizione dei moduli prefabbricati su una schiera che segue l'andatura delle curve di livello e con il fronte principale allineato alla strada pubblica. I moduli sono stati sfalsati l'uno rispetto all'altro sia per garantire una maggiore privacy degli abitanti, sia per un migliore impatto ambientale. Ogni modulo abitativo ha un ingresso privato indipendente sia carrabile che pedonale dalla strada esistente. L'accesso agli spazi pubblici avviene da un percorso pedonale centrale rispetto alla schiera che collega la strada al verde pubblico.

I parcheggi sono anch'essi accessibili dalla strada esistente e sono distribuiti in modo da servire tutta l'area.

Il modulo abitativo è di 48 mq di superficie utile ed è costituito da una camera matrimoniale, una singola, un soggiorno con angolo cottura e un servizio igienico accessibile ai portatori di handicap. Dal punto di vista ambientale sono state previsti interventi di nuove alberature e gli edifici saranno trattati con finiture esterne e coperture tradizionali.

L'area è posta a ridosso della via sulla quale il P.I.R. approvato prevede tutta la rete infrastrutturale compreso il collettore di fogna che arriva al depuratore.

ELABORATI

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

Tav.1 – Stralcio catastale- stralcio P.R.G. vigente e variante – stralcio P.R.G. '97 controdedotto e variante;

Tav.2 – Piano quotato e sezioni

Tav.3 – Planimetria generale e tipologia indicativa;

Tav.4 – Planovolumetrico e standard

Tav.5 – Urbanizzazioni

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione Tecnica e documentazione fotografica

Piano Particolare di Esproprio

Piano Finanziario

Relazione geologica- geotecnica

La relazione geologica e sugli aspetti idraulici redatta dal dott. Marco Pierotti e Dott.ssa Mariella Mariani, basata su sondaggi eseguiti sul luogo dimostra che non esistono ostacoli alla edificazione dell'area.