

COMUNE DI FOLIGNO

2^a VARIANTE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DI
UN'AREA BS 2 - IN VIA DEGLI EROI.

6

10/01/1988

PROPRIETA' : F.LLI BANDINI s.r.l.

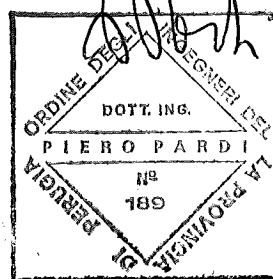
Via Ticino - Foligno

RELAZIONE - TIPI EDILIZI - NORMATIVA

IL PROPRIETARIO

IMPRESA EDILE
F.LLI BANDINI s.r.l.
Via Ticino, n. 12
06034 FOLIGNO (PG)
P.I. 0145988 054 6

IL TECNICO



COMUNE

CON PARERE
DALLA COMMISSIONE

CONDIZIONI

DATA DEL 1.12.88

Il Proprietario

2^a VARIANTE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DI UN'AREA
BS 2 - IN VIA DEGLI EROI.

= = = = =

R E L A Z I O N E

La zona oggetto di intervento, ubicata nelle vicinanze di Via Oslavia, è classificata dal P.R.G. come zona BS 2. La superficie dell'area edificabile è di mq. 5140 per un volume totale edificabile di mc. 10280.

L'area su cui si vuole intervenire fa parte di un comparto nel quale è prevista una viabilità di P.R.G. un verde pubblico, una zona di servizi e una edificabile.

L'area in argomento è ubicata in una zona la cui tipologia esistente è prettamente a palazzine unifamiliari e plurifamiliari di modesta consistenza.

-----ooo-----

Il planivolumetrico approvato prevedeva per la tipologia B e C case unifamiliari a schiera.

Per i notevoli costi di costruzione nonché per le richieste di mercato si prevedono invece due insediamenti uguali con tipologia plurifamiliare, ma sempre nel rispetto delle volumetrie preesistenti nella zona.

Le tipologie del precedente planivolume approvato, A - B1 - E - D , sono in fase di realizzo e quindi dal nuovo progetto non vengono modificate.

Pertanto:

- lungo la Via degli Eroi si ha una edificazione data dalla precedente tipologia "A" e dalla nuova "B - C".

- Si è mantenuta la stessa viabilità del precedente progetto, con prosecuzione di via degli Eroi (strada di P.R.G.),

./.

con strada di penetrazione per accedere ad un parcheggio pubblico alberato, questo con viabilità circolare per dare accessi più razionali ai lotti interni ed anche per dare un accesso all'area P.E.E.P. limitrofa non compresa in questo planivolumetrico.

- Su questa viabilità interna si affacciano gli altri tre insediamenti (tipologia D - E - B1).

- I volumi delle nuove tipologie B e C sono conseguenti della differenza tra la volumetria totale edificabile di 10280 mc. e quella già realizzata con gli interventi in fase di ultimazione come riportato nella tabella dei volumi edificabili della Tavola N° 1.

- Per le nuove tipologie "B e C" si è previsto l'ingresso al piano seminterrato nella parte posteriore del fabbricato con una corsia di disimpegno. Per i dislivelli minimi che si vengono a formare tra le quote di campagna del terreno limitrofo e la quota vincolante 0,00 della strada di Via degli Eroi la corsia di disimpegno viene ad essere leggermente incassata senza creare disagio estetico.

-----000-----

URBANIZZAZIONI

- La nuova progettazione non modifica quanto precedentemente approvato, da cui:
- La superficie edificabile è di mq. 5140 per un volume totale edificabile di mc. 10280.
- La superficie ceduta per verde e parcheggio pubblico, di mq. 1031,88 che soddisfa lo standard urbanistico, è stata organizzata in modo di avere un accorpamento del verde e del parcheggio e quindi un suo utilizzo più funzionante e razionale.
- Le quote della strada e del parcheggio alberato sono state studiate e fissate con l'ufficio opere primarie. Queste quote sono vincolate dalla profondità della fognatura su Via Oslavia.
- Questa 2^a variante al planivolumetrico rispetta, per quanto concerne le opere di urbanizzazione - strade - fognature - impianto illuminazione - impianti ENEL - SIP, tutte le indicazioni dell'Ufficio opere primarie e per le quali è stata ottenuta Concessione per la loro esecuzione.

-----000-----

2^a VARIANTE AL PLANIVOLUMETRICO DI UN'AREA BS2 IN VIA
DEGLI EROI

TIPI EDILIZI E NORMATIVA

= = = = = = =

Tipologia " A "

- Fabbricati unifamiliari distaccati fra di loro, uniti al piano terra da un elemento di collegamento.
- H max = 8,00 (prima falda di copertura) con quota di riferimento della strada di Via degli Eroi = (0,00).
- Volume massimo 1782 mc.
- Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente residenziali.
- Distanze dai confini e dai fabbricati come indicate nella Tavola 1 di progetto.
- Lo schema distributivo e le quote dell'estradosso del primo solaio previste non sono vincolanti ma indicative.
- Utilizzo del sottotetto per superfici residenziali e non, con possibilità di falda di copertura oltre gli 8,00 mt.
- Le falde di copertura dovranno avere la stessa direzione d'inclinazione con la linea di colmo parallela a via degli Eroi.

-----000-----

Tipologia " B e C "

- Fabbricati plurifamiliari organizzati su quattro livelli.
- H max = 9,50 mt. con quota di riferimento dalla antistante via degli Eroi = (0,00).

./.

- Volume max = 1494 mc.
- Le destinazione d'uso ammesse sono esclusivamente residenziali e compatibili.
- Distanze dai confini e dai fabbricati come indicato nella Tavola 1 di progetto.
- Lo schema distributivo interno e le quote dell'estradosso del primo solaio previste non sono vincolanti ma indicative.
- Utilizzo del sottotetto per superfici residenziali e non, con possibilità di falda di copertura oltre i 9,50 mt.

-----000-----

Tipologia " B1 - E "

- Fabbricati unifamiliari a schiera di tre unità ciascuno.
- H max = 8,00 mt. con quota di riferimento dalla viabilità interna = (0,00).
- Volume max 1450 mc.
- Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente residenziali.
- Distanze dai confini e dai fabbricati come indicato nella tavola 1 di progetto.
- Lo schema distributivo interno e le quote dell'estradosso del primo solaio previste non sono vincolanti ma indicative.
- Utilizzo del sottotetto per superfici residenziali e non, con possibilità di falda di coperura oltre gli 8,00 mt.

-----000-----

Tipologia " D "

- Fabbricato plurifamiliare organizzato su tre piani fuori terra e uno interrato.

- H max = 12,50 mt. con quota di riferimento dal parcheggio pubblico alberato = (0,00).
- Volume max 2610 mc.
- Le destinazioni d'uso ammesse sono residenziali ed attività di servizio compatibili.
- Distanze dai confini e dai fabbricati come indicato nella Tavola 1 di Progetto.
- Lo schema distributivo interno e le quote dell'estradosso del primo solaio previste non sono vincolanti ma indicative.

-----000-----

- Nella tavola di progetto per tutte le tipologie sono indicate le quote degli ingombri massimi che determinano le distanze minime da rispettare dai confini e tra i fabbricati.

Tali ingombri massimi non sono vincolanti nella progettazione esecutiva dei singoli fabbricati, che possono essere soltanto inferiori; anche i volumi massimi assegnati alle tipologie possono essere variati di modesta entità con i progetti di intervento diretto e ridistribuiti tra di essi, con conguaglio finale pari alla volumetria totale edificabile di 10280 mc.

-----000-----

Recinzioni

- Le recinzioni sui fronti stradali e sul parcheggio pubblico alberato dovranno essere realizzate esclusivamente con muretto in calcestruzzo con sovrastante rete metallica o ringhiera e con siepe di essenze sempreverdi.
Cancelli d'ingresso pedonali e carrabili in profilati di ferro verniciati.

-----000-----

Rifiniture Esterne Fabbricati

- I fabbricati dovranno essere rifiniti prevalentemente con rivestimento in mattoni a faccia vista con alcune zone in intonaco tinteggiato a colori terrosi o a cemento faccia vista;
- Infissi esterni in legno con tapparelle in plastica;
- Manto di copertura in laterizio colore naturale tipo portoghese o Olandese;
- Canala di gronda e discendenti in forma rotonda, rame o lamiera zincata verniciata;
- Ringhiere balconi in ferro profilato verniciato..

-----000-----

Foligno,

IMPRESA EDILE
F.lli BANDINI s.r.l.
Via Ticino, n. 12
06033 FOLIGNO (PG)
p.i. 0145988 054 6

