

Ogg: Progetto lottizzazione con previsioni planivolumetriche di una area
in Foligno Via F.Hoffman

Ditta:

TRAMPETTI EUFEMIA res; Foligno Fraz.S.Eraclio-Via A.Manzoni

MAGNATERRA VALENTINO-BANDINI EZIA res.Foligno-Via F.Flavio n° 18

PREZIOSI ANTONIA-TRAMPETTI BRUNA-TRAMPETTI MARISA-res.Foligno-V.Subasio 6/a

TRAMPETTI BRUNO-res.Foligno-V.Subasio 6

PUNTURI PIETRO-STOCCHI CATERINA-res.Foligno-V.M.te Soratte

CECCARINI MARIA-res.Foligno - V.Friuli

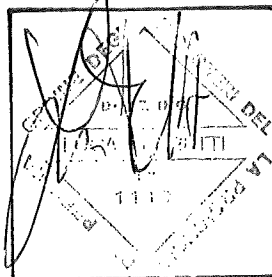
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

CALCOLI DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FIRMATO: ALFIERO VORETTI
TRAMPETTI EUFEMIA
MAGNATERRA VALENTINO
BANDINI EZIA
PREZIOSI ANTONIA
TRAMPETTI MARIA BRUNA
TRAMPETTI MARISA
TRAMPETTI BRUNO
PUNTURI PIETRO
STOCCHI CATERINA
CECCARINI MARIA
LUIGI NAPOLITANO

IL TECNICO



cc.
N 260 15.12.93
e n. 245 del 24.11.94

1752 del 17.3.94

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Il progetto prevede la lottizzazione di un'area sita nel Comune di Foligno, via Fornaci Hoffman e distinta al N.C.T. al foglio 119 - part. 379-380-381-382-383-105 di proprietà rispettivamente dei Signori :

TRAMPETTI Eufemia:	part. 379
MAGNATERRA - BANDINI	part. 383
PREZIOSI - TRAMPETTI	part. 380
TRAMPETTI Bruno	part. 105
PUNTURI - STOCCHI	part. 381
CECCARINI Maria	part. 382

L'area si affaccia sul tratto di via Fornaci Hoffman che è stato reso cieco con la recente realizzazione dello svincolo di S. Giovanni Profiamma e si presenta con andamento pianeggiante privo di variazioni di livello.

L'area è prevista nel P.R.G. come zona C/2, indice 1 mc/1mq.

FIRMATO: ALFIERO MORETTI
TRAMPETTI EUFEMIA
MAGNATERRA VALENTINO
BANDINI EZIA
PREZIOSI ANTONIA
TRAMPETTI MARIA BRUNA
TRAMPETTI MARISA
TRAMPETTI BRUNO
PUNTURI PIETRO
STOCCHI CATERINA
CECCARINI MARIA
LUIGI NAPOLITANO

CENNI STORICI SULL'AREA E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE.

L'area in oggetto era censita presso il catasto terreni con l'unica part. 105 - foglio 119 fino al 10 marzo 1972 quando essa apparteneva in comproprietà ai Signori : TRAMPETTI Dionisia

TRAMPETTI Elena

TRAMPETTI Matulde

TRAMPETTI Bruno

TRAMPETTI Eufemia

TRAMPETTI Crispoldo.

Nella suddetta data, per mezzo di atto rogito notaio Maurizio GADDI, rep. 46333 - raccolta 5676, i suddetti comproprietari sciolsero la comunione e suddivisero in 6 lotti il terreno in esame che fu quindi frazionato nel modo in cui oggi a noi si presenta. Nello stesso atto si precisava inoltre che i condividenti costituivano reciprocamente una servitù di passaggio sopra una striscia di terreno della larghezza di m. 6 posta al centro dell'area perpendicolarmente alla strada via Fornaci Hoffman. Negli anni successivi a quell'atto, l'area ha mantenuto la suddivisione originaria pur essendo cambiati alcuni dei proprietari dei singoli lotti tramite atti di vendita o successioni.

Attualmente la situazione è così fortemente consolidata che si è ritenuto di non dover procedere a stavolgimenti eccessivi dell'attuale stato di cose in considerazione anche del fatto che quasi tutti i proprietari hanno realizzato all'interno del proprio lotto di terreno, pozzi, recinzioni ed in particolare la Signora CECCARINI Maria un accessorio agricolo in muratura regolarmente denunciato.

FIRMATO: ALFIERO MORETTI

TRAMPETTI EUFEMIA

MAGNATERRA VALENTINO

BARDINI EZIA

PREZIOSI ANTONIA

TRAMPETTI MARIA BRUNA

TRAMPETTI MARISA

TRAMPETTI BRUNO

PONTURI PIETRO

STOCCHI CATERINA

CECCARINI MARIA

WIGI NAPOLITANO

IPOTESI DI PROGETTO

Dal punto di vista compositivo, tenendo conto di quanto detto sopra, si è deciso di dislocare gli standars di verde pubblico e parcheggio pubblico lateralmente alla viabilità di lottizzazione. Nella parte terminale, la strada è stata inoltre allargata con due sguinci creando un piazzale rotatorio che permette la manovra di inversione.

Questa soluzione, tuttavia, comporta un restringimento dei lotti di terreno che comprometterebbe la possibilità di realizzare abitazioni funzionali se esse dovessero porsi ad una distanza pari a 5 m dal confine verso la viabilità.

Pertanto si propone un filo fisso dei fabbricati a distanza pari a 3 metri verso la strada.

Gli edifici, di carattere unifamiliare o bifamiliare, avranno un'altezza massima non superiore a metri 7,00 e saranno costituiti da 1 o 2 piani fuori terra più un piano seminterrato che permetterà di raggiungere, con la fondazione, gli strati di terreno più compatti come indicato nell'allegata relazione geologica.

Per quanto riguarda l'illuminazione sono stati previsti lampini lungo la viabilità e nel piazzale di manovra.

Infine per quanto concerne la rete fognara si prevede la realizzazione sotto la sede stradale di due fognature separate una per le acque bianche e una delle acque nere.

La condotta delle acque bianche sarà convogliata verso il fosso che costeggia la strada via F. Hoffman, il quale è già stato intubato e utilizzato a tale scopo dalle abitazioni preesistenti.

La condotta delle acque here verrà invece convogliata verso la fognatura comunale presente sempre nella via F. Hoffman come da schemi allegati. FIRMATO: ALFIERO MORETTI

TRAMPETTI EUFEMIA
MAGNATERRA VALENTINO
BANDINI EZIA
PREZIOSI ANTONIA
TRAMPETTI MARIA BRUNA
TRAMPETTI MARISA
TRAMPETTI BRUNO
PUNTURI PIETRO
STORCHI CATERINA
BECCARINI MARCA
WIGI NAPOUTANO

CALCOLO DELLE SUPERFICI DELLA LOTTIZZAZIONE.

SUPERFICIE TOTALE	= 4870 mq.
Superficie richieste x parcheggio pubblico	$1/20 \times 4870 = 243,50$ mq.
Superficie richiesta x verde pubblico	$1/20 \times 4870 = 243,50$ mq.
Superficie fornita x parcheggio pubblico	253,00 mq > S. richiesta
Superficie fornita x verde pubblico	244,20 mq > S. richiesta
Superficie strada $(83 \times 6) + (12 \times 12)$	= 642,00
Superficie totale fornita	= 1162,00 mq
Superficie residua	= $4870 - 1162 = 3708,00$ mq

- Praticella 379



Superficie originaria = mq. 870
 $4870 : 870 = 3708 : S1$ $S1 = \text{mq. } 662,40$ (sup. finale)

- Praticella 383



Superficie originaria = mq. 870
 $4870 : 870 = 3708 : S2$ $S2 = \text{mq. } 662,40$ (sup. finale)

- Praticella 380



Superficie originaria = mq. 850
 $4870 : 850 = 3708 : S3$ $S3 = \text{mq. } 647,20$

- Praticella 105



Superficie originaria = mq. 830
 $4870 : 830 = 3708 : S4$ $S4 = \text{mq. } 632,00$

- Praticella 381



Superficie originaria = mq. 740
 $4870 : 740 = 3708 : S5$ $S5 = \text{mq. } 563,40$

- Praticella 382



Superficie originaria = mq. 710
 $4870 : 710 = 3708 : S6$ $S6 = \text{mq. } 540,60$

$S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6 = \text{mq. } 3708,00$

FIRMATO: ALFIERO TRAPETTI
 TRAPETTI EUFEMIA
 MAGNATERRA VALENTINO
 BARDINI EZIA
 PREZIOSI ANTONIA
 TRAPETTI MARIA BRUNA
 TRAPETTI MARISA
 TRAPETTI BRUNO
 PUNTURI PIETRO
 STOECHI CATERINA
 PECORINI MARIA
 WIGI NAPOUTANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

- La strada ed il parcheggio pubblico verranno realizzati con vari strati di inerte a granulometria adeguata con sovrastante tappeto in conglomerato bituminoso.
 - La zona adibita a verde pubblico sarà a prato con presenza di alberatura della famiglia delle conifere (sempreverdi)
 - Gli edifici verranno realizzati in muratura portante o in struttura intelaiata in C.A. e tamponatura in mattoni forati.
 - Le facciate degli edifici saranno intonacate a fratazzino fino e tinteggiate con vernice al quarzo con colori della scala del marrone.
 - Le coperture degli edifici saranno a tetto con falde inclinate
 - Il manto di copertura sarà a coppi o tegole alla romana.
 - I canali di gronda ed i discendenti saranno in rame.
- I parapetti dei balconi o terrazzi verranno realizzati pieni o semipeni.
- Le recinzioni dei lotti verranno realizzate verso la strada con muretto (h.=60 cm) e sovrastante ringhiera in ferro, mentre negli altri lati in rete metallica, i cancelli d'ingresso ai lotti saranno ad ante o scorrevoli.
 - Gli infissi delle finestre e dei portoncini d'ingresso saranno in legno.
 - L'oscuramento delle finestre sarà realizzato con persiane in legno.
 - Le soglie delle finestre e delle porte, come pure le copertine dei balconi saranno in marmo di trani o travertino.

Foligno,

FIRMATO: ALFIERO MORETTI

TRAMPETTI EUFEMIA
MAGNATERRA VALENTINO
BANDINI EZIA
PREZIOSI ANTONIA
TRAMPETTI MARIA BRUNA
TRAMPETTI MARIUSA
TRAMPETTI BRUNO
PONTORI PIETRO
STOCCHI CATERINA
BECCARINI MARIA
LIGI NAPOUTANO