

STUDIO TECNICO
Geom. ENRICO BONCI
06024 GUBBIO

UFFICIO: VIA PERUGINA, 34 ☎ (075) 9273950
ABITAZ.: VIA CAVOUR, 36 ☎ (075) 9274403

*

Codice Fiscale: BNC NRC 27C17 07451
Partita IVA: 00465770543

Gubbio, 10/04/1986

Al Sig. Sindaco del Comune di

OGGETTO:

G U B B I O

Lottizzazione di area residenziale sita in via di Porta Romana,
Comune di Gubbio, Regni Anna ed Altri.
Descrizione dello stato attuale in riferimento alla L.R. 08/06/84
n. 29.

Il sottoscritto Tecnico Bonci Geom. Enrico quale progettista della lottizzazione in oggetto, dichiara che, dal punto di vista ambientale, sui terreni facenti parte della lottizzazione stessa (distinti al N.C.T. al foglio n. 229 con le particelle n. 33/rata, 35/rata, 39/rata, 88/rata, 90/rata e all'A.E.U.P. sempre al foglio n. 229 con le particelle n. 36-37-38-76-77), non esiste alcun elemento di notevole pregio ambientale e di conseguenza non si rendono necessari particolari interventi.

Esiste una vecchia costruzione, che come si può notare dalle planimetrie, verrà in gran parte conservata, demolendo soltanto due piccoli annessi (si vedano inoltre le foto. allegate).

Per quanto riguarda l'alberatura, costituita da aceri campestri e una siepe, essa verrà completamente rimossa (è già stata presentata agli organi competenti, in data 12/10/84, regolare domanda di null osta per tale rimozione).

Per quanto riguarda la normativa tecnica di attuazione della lottizzazione, si rimanda agli elaborati e alla relazione tecnica allegati.

IL TECNICO



STUDIO TECNICO
Geom. ENRICO BONCI
06024 GUBBIO (Perugia)
Tel. uff. 922750 ab. 923203

REGIONE DELL'UMBRIA
Commissione Provinciale per i Beni Ambientali
PERUGIA

VISTO in relazione al parere
n. 124 emesso nella seduta
del 4 GIU 1986

IL SEGRETARIO

PROGETTO DI

SCHEMA di lottizzazione terreno classificato C6
in GUBBIO, Via di Porta Romana (Loc. Crocefisso)

Proprietari: Sigg.ri REGNI Anna; BISCARINI Filippo; BARBINI Armand

MELETTI Alia; RAMACCI Irene.-

(Art.7 della Legge Regionale dell'Umbria n.53)

Relazione Tecnica

Gubbio,

10 APR. 1986



= RELAZIONE TECNICA =

Forma oggetto della presente relazione tecnica, il progetto di lottizzazione dei terreni siti in Comune di Gubbio lungo la S.S. n.219 a nord della stessa nel senso Gubbio - Osteria del Gatto (Loc. Crocefisso), di proprietà dei Sigg. Regni Anna, Biscarini Filippo, Barbini Armando, Meletti Alda, Ramacci Irene.-

I terreni classificati come aree edificabili, con simbologia C3, sono distinti al N.C.T. al foglio n.229 con le particelle n.33/rata; 35/rata; 39/rata; 88/rata; ;90/rata e all'A.E.U.P. sempre del foglio n.229, con le particelle n.36 - 37 - 38 - 76 - 77.-

La superficie interessata è di mc.10.895 che moltiplicata per l'indice di cubatura di 1,5 mc./mq. consente una volumetria globale di mc.16.342.

A questa volumetria globale, va detratta quella dei fabbricati esistenti indicati in progetto con le lettere A - B - B' - B'' - C - C' che è di complessivi mc.3138, inoltre va detratto anche il volume dei fabbricati ricadenti nelle aree P.E.E.P. che è di mc.4996,75 (fabbricati formato: 11,50x x11,00x7,90).-

Rimane così una volumetria libera di mc.8186,84 da suddividere sui 10 lotti in seguito descritti.-

Gli edifici ricadenti su tali lotti saranno del tipo a" e a"', con altezza massima da fuori terra computata a valle di ml.7,90, avranno volumetria definita e pertanto non saranno ammessi ampliamenti volumetrici oltre quelli consentiti dai fabbricati previsti nei singoli lotti.-

Saranno ammesse costruzioni di autorimesse completamente interrate, con copertura piana a vasca, con profondità di almeno cm.40 in modo da essere ricoperte con terra vegetale e coltivate a giardini.-

L'intradosso del primo solaio dei fabbricati, dovrà sporgere, dalla quota di spiccati fuori terra, da un minimo di ml.1,40 ad un massimo di ml.1,60.-

Il filo fabbricativo potrà avere, rispetto alla forma indicata in planimetria, una tolleranza, per un singolo lato, di ml.1,50 in più o in meno pur mantenendo sempre la distanza di ml.10,00 tra pareti finestrate dei fabbricati antistanti o ml.5 dai confini di altre proprietà.-

Le strutture portanti dei fabbricati potranno essere in cemento armato o muratura antisismica, mentre i rivestimenti esterni saranno in mattoncini facciavista di colore marrone intervallati da pannelli di intonaco bianco.-
Le coperture dei tetti saranno realizzate a due falde.

Le ventaglie dei tetti, i terrazzi e i relativi prospetti saranno in calcestruzzo martellinato, mentre il manto di copertura verrà realizzato con tegole olandesi, la pendenza della copertura non dovrà essere inferiore al 20° e superiore al 30°.-

Le recinzioni ai confini di proprietà potranno essere costituite da:

- a) siepi dell'altezza massima di ml.2,00;
- b) muretti in pietra monocolore dell'altezza non superiore a ml.1,30 con coronamento fiorito a siepe;
- c) muretti con mattoncini facciavista con ringhiere metalliche o pannelli di rete metallica pesante con altezza non superiore a ml.2,00.-

Descrizione dei singoli lotti e loro cubatura

lotto nr.	superficie mq.	dimensioni fabbricato	volume max consenti
1	610,00	12,00x13,00	1232,40
2	634,00	12,00x13,00	1232,40
3	533,00	12,00x12,00	1137,60
4	171,00	6,10x12,00	578,28
5	166,00	6,10x12,00	578,28
6	421,00	6,10x12,00	578,28
7	420,00	11,00x12,00	1042,80
8	355,00	6,10x12,00	578,28
9	216,00	6,10x12,00	578,28
10	425,00	6,10x12,00	578,28
	<u>3951,00</u>	Totale mc.	<u>8114,88</u>

Lotto fabbricati esistenti: mq. 1260,80

CALCOLO DELLE SUPERFICI DA ADIBIRE A SPAZI PUBBLICI

In base alla legge regionale del 2 settembre 1974 n.53, la quantità di superficie da adibire a spazi pubblici (strade, piazze, giardini, at-

trezzature varie etc.) va commisurata in mq. 24 per ogni singolo abitante, da ciò ne deriva quanto segue:

CALCOLO DEGLI ABITANTI:

Va considerato n. 1 abitante ogni 100 mc. di volume edificatorio, per cui: mc. 13,202,26 : 100 = nr. 132

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DA ADIBIRE A SPAZI PUBBLICI:

abitanti nr. 132 x 24 = mq. 3168

SUPERFICIE SPAZI PUBBLICI PREVISTI IN PROGETTO:

Superficie dei lotti compresi quelli riservati al P.E.S.P. e quello dei fabbricati esistenti mq. 7537,46; superficie globale dell'area interessata alla lottizzazione mq. 10895; rimangono mq. 3357,54 di superficie da adibire a spazi pubblici, che è maggiore di quella prevista.-

Per quanto riferito alla realizzazione dei vari possetti di ispezione, d'incrocio, caditoie etc., si farà riferimento agli elaborati tecnici allegati.-

Il Tecnico



Bonci Geom. Enrico

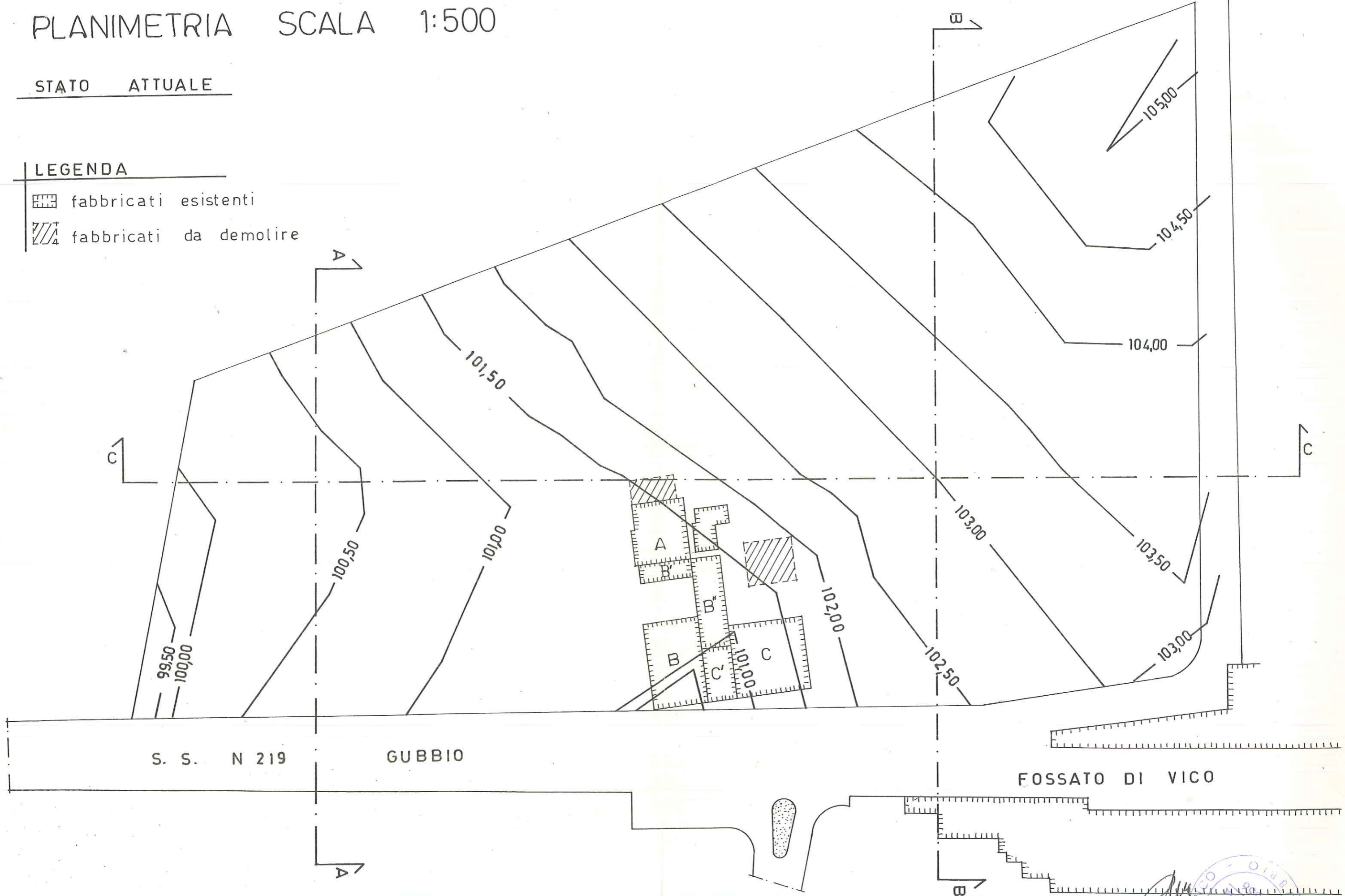


PLANIMETRIA SCALA 1:500

STATO ATTUALE

LEGENDA

-  fabbricati esistenti
-  fabbricati da demolire



S. S. N 219

GUBBIO

FOSSATO DI VICO

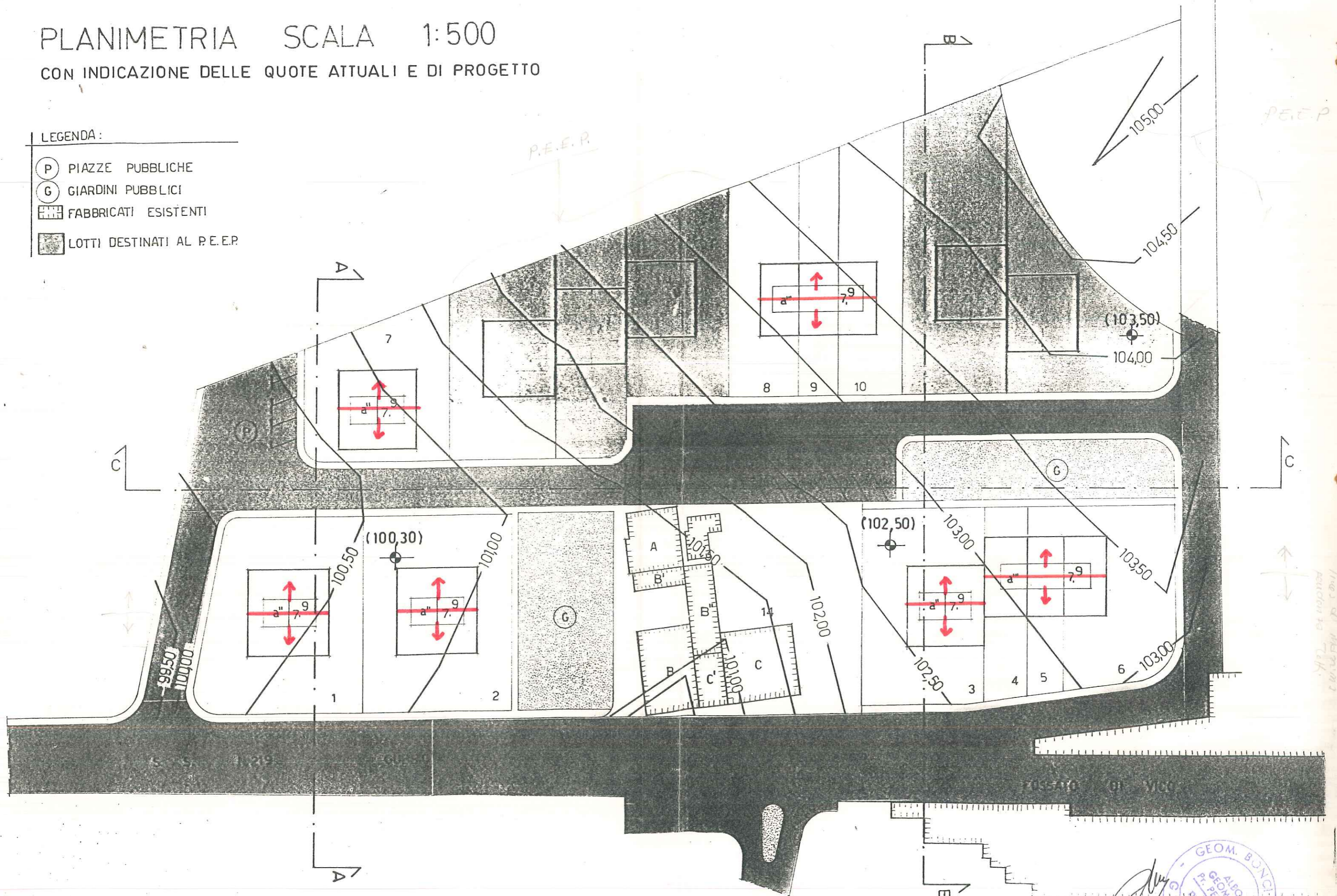


PLANIMETRIA SCALA 1:500

CON INDICAZIONE DELLE QUOTE ATTUALI E DI PROGETTO

LEGENDA:

- P PIAZZE PUBBLICHE
- G GIARDINI PUBBLICI
- FABBRICATI ESISTENTI
- LOTTI DESTINATI AL P.E.E.P.



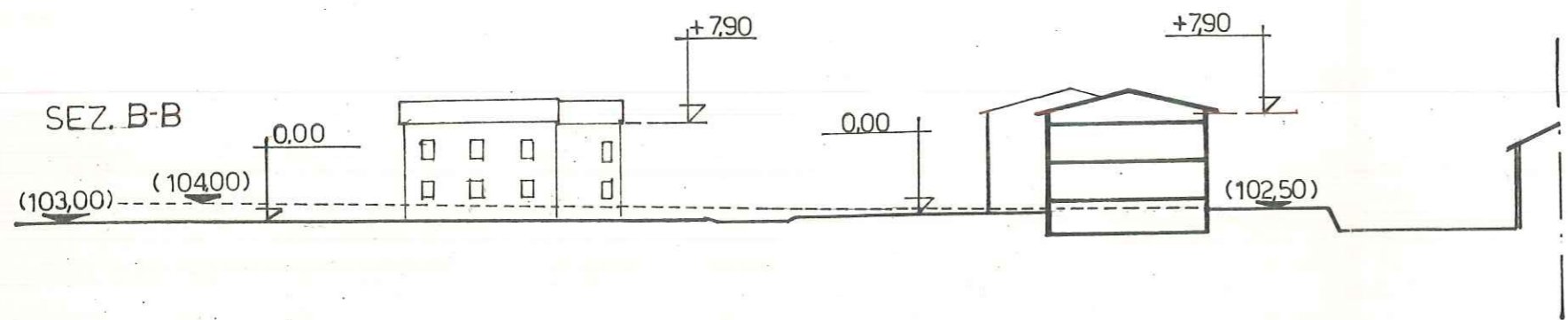
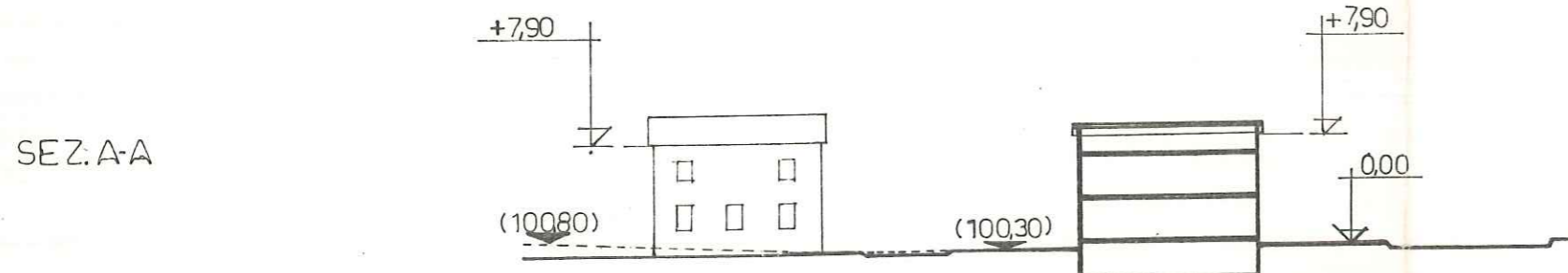
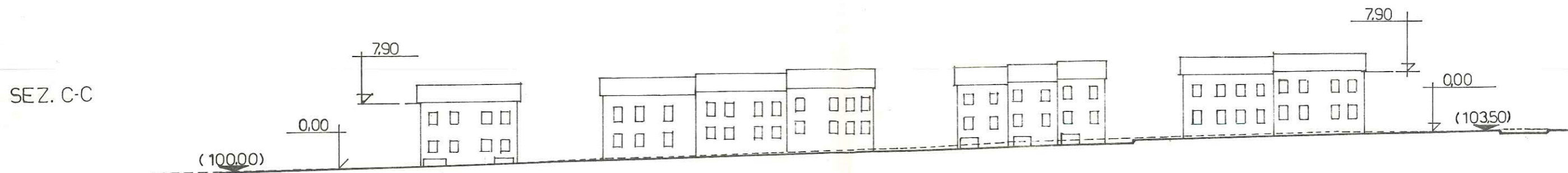
[Handwritten signature]

GEOM. BUNCI ENRICO
 GEOMETRI
 P. PERUGIA
 N. 356

Linea di riferimento
 secondo la T.M.M.

SEZIONI-SCALA 1:500

CON INDICAZIONE DELLE QUOTE ATTUALI E DI PROGETTO



----- LINEA ATTUALE
———— LINEA DI PROGETTO

- La quota 0,00 é riferita alla linea di terra progettuale.
- La quota 7,90 é riferita alla altezza massima fuori terra.

[Handwritten signature]

ALBO GEOMETRI P. PERUGIA
n.º 356
G. B. B. I. O.
GEOM. BONCI