

RELAZIONE TECNICA

1-INQUADRAMENTO DEL PROGETTO NELLO STRUMENTO URBANISTICO

1. Il progetto del piano planivolumetrico di lottizzazione presentato, ha lo scopo di indicare la utilizzazione delle volumetrie disponibili nel comparto di zona "C1" previsto dalla variante al P.R.G. a Colle San Lorenzo. L'area presa in esame dal progetto e' un appezzamento di terreno, individuato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Foligno, foglio 123 particella 81.

La normativa di attuazione al P.R.G. prescrive per le zone "C1" un indice territoriale di mc./mq 0,5 con un'altezza massima di ml. 8. In merito alle quantita' minime di spazi pubblici sono prescritti, in base al Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968; alla Legge Regionale 2 Settembre 1974 nx53, mq/abt. 12,5 a spazi pubblici attrezzati a parco, gioco sport, e mc/abt. 2,5 a parcheggi pubblici.

In queste zone debbono essere previste autorimesse private in ragione di 1, mq ogni 20 mc di volume realizzato.

2-ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO PER LA UTILIZZAZIONE DEL COMPARTO

2.1 La vicinanza del comparto all'antico centro frazionale di Colle San Lorenzo ed il notevole valore paesistico della zona sono stati i parametri che hanno determinato le principali scelte progettuali, relativamente ai vincoli che la conformazione del comparto e la notevole pendenza del terreno hanno posto nella definizione della tipologia.

Le unita' residenziali, affiancate secondo un comune orientamento, determinato dalla visuale dominante, sono state raggruppate in due blocchi di diversa consistenza volumetrica e posizionati in modo da individuare un nucleo di verde pubblico attrezzato fra il limite del comparto verso il paese e le nuove residenze.

La strada di accesso ai lotti e' parallela alla comunale e permette il diretto accesso ai singoli posti delle singole residenze.

Per recuperare la notevole pendenza del terreno le tipologie sono state pensate con la zona notte e la zona giorno sfalsata per la quota di un piano in modo da permettere al massimo la funzione dell'ambiente circostante senza creare volumi eccessivamente compatti.

17.10.89

eccessivamente compatti.

In particolare la zona notte, situata sopra il garage e la cantina, ha una quota pari a quella del livello stradale, mentre la zona giorno orientata a valle risulta a diretto contatto con il verde dove minore e' la pendenza naturale del terreno e quindi maggiormente accessibile.

L'area destinata a parcheggio e' stata localizzata lungo la strada comunale dalla quale e' previsto un consistente allargamento.

3-NORMATIVA ATTUATIVA

1. L'edificazione dovra' avvenire all'interno dell'ingombro massimo previsto nelle tavole di progetto.

2. La suddivisione in lotti, cosi' come prevista nel progetto, e' da considerarsi vincolante.

3. Le tipologie edilizie indicate nei grafici di progetto, non sono da ritenersi vincolanti se non per le indicazioni di volume massimo edificabile e per le altezze massime raggiungibili.

4. L'altezza minima viene fissata in ml. 3,00.

5. MATERIALI E FINITURE.

a. Le strutture degli edifici saranno o in muratura tradizionale o in c.a. con tamponamento in muratura a faccia vista o intonacate con malta fine di cemento.

b. Le coperture saranno risolte in piano o a tetto con manto in tegole di tipo marsigliese non colorate, o in coppi e/o in lamiera di rame.

c. Gli infissi saranno in legno naturale o colorato, o in alluminio anodizzato colorato; le serrande dei garage in lamiera zincata verniciata o in legno.

d. Le coloriture esterne saranno realizzate utilizzando tinte di base con pigmenti naturali ed ossidi di ferro o a base di silicati.

La cromia da realizzare potra' essere anche scalata, ma appartenente alla gamma dei gialli, dei rossi e dei grigi.

Folligno li' 15/11/1989

Il Progettista
geom. Alberto Chiariotti

