

N. 26 23.01.1990

o.c.

ALL B

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO : Progetto per la realizzazione di una lottizzazione
sita in località Borroni di Foligno.

Proprietà: Edilizia "Settimi '80" s.r.l. di Settimi
Italo e Gianfranco.

1)- IDENTIFICAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE

Dati metrici-Descrizione catastale

L'area di proprietà di Settimi Italo e Gianfranco è composta da un comparto edificatorio posto alla fine di via Monte Brunette, una traversa della strada comunale di Borroni.

Al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Foligno l'area è censita al foglio n.193 con le particelle:

245 di mq.2090

-349 di mq.1595

Riguardo le superfici catastali complessive, l'area edificabile BS3 le occupa per intero (quindi per 3685 mq.) producendo una potenzialità volumetrica pari a 11055 mc. complessivi.

Il calcolo degli standards sia del volume che delle superfici delle aree pubbliche, sono stati calcolati in base alla superficie reale del comparto edificatorio e non in funzione della superficie catastale così come richiesto con nota del 20.11.88.

La volumetria totale risulta quindi pari a mc.10.000.

2) - DESCRIZIONE DEL PROGETTO-ELEMENTI CONDIZIONANTI

Gli elementi oggettivi, che più di altri hanno caratterizzato il progetto, sono fondamentalmente due.

Il primo elemento è costituito, come del resto in altri casi del genere, dalla edificazione preesistente lungo

Via Monte Brunette; il secondo è stato quello di fornire uno sbocco carrabile razionale alla strada stessa, anche in considerazione dei futuri insediamenti abitativi.

L'ipotesi progettuale che si vuole sottoporre all'esame della C.U. parte dal presupposto che in questa zona, posta al margine delle aree più intensamente popolate della città, sia da ritenersi senz'altro più appropriato uno schema di utilizzazione che non contrasti con l'assetto tipologico preesistente, ma che corregga adeguatamente gli aspetti negativi che sono rappresentati dalla utilizzazione troppo estensiva del territorio e della frammentarietà e disomogeneità degli elementi edilizi.

3) - L'area è dotata attualmente di quasi tutte le opere di urbanizzazione primaria fatta eccezione della rete di fognatura e dell'impianto di pubblica illuminazione lungo la Via Monte Brunette.

Naturalmente il progetto di lottizzazione prevede la realizzazione di queste opere mancanti, e la verifica e/o potenziamento di quelle esistenti. Sia la realizzazione

delle prime, che l'eventuale potenziamento di quelle esistenti, dovranno effettuarsi con il concorso della Amministrazione Comunale e dei singoli frontisti, poichè l'urbanizzazione interessa non solo l'area dai Sigg. ri Settimi

Italo e Gianfranco, ma anche l'insediamento residenziale

esistente lungo via Monte Brunette ed in parte quello lungo la strada comunale di Borroni.

Comunque il collettore fognante della lottizzazione scarcherà su quello comunale da realizzare in Via Monte Brunette.

4) NORMATIVA DI ATTUAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

a - L'edificazione lungo Via Monte Brunette, e nel nuovo tratto viario, così come previsto nella tavola, dovrà realizzarsi con fronte arretrato dal limite stradale di ml. 5,00 mentre nel tratto occupato dal verde pubblico il limite potrà essere di ml. 4,00.

b - La suddivisione in lotti, così come prevista dalla tavola 2 di progetto (ridisegnata a seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistica) è da considerarsi condizionante. Di conseguenza l'edificazione all'interno dei lotti potrà avvenire solo nel rispetto dell'ingombro massimo previsto.

c - I punti di accesso carrabile e pedonale indicati nelle tavole di progetto sono da ritenersi vincolanti

... per l'organizzazione delle future costruzioni.

d - Le tipologie edili zie indicate nei grafici di progetto

non sono da ritenersi vincolanti se non per le indica-

zioni di volume massimo edificabile e per le altezze

massime raggiungibili con una massima densità

e - L'altezza minima viene fissata in ml. 3,50.

f - Materiali e finiture.

1) Le strutture degli edifici saranno in muratura tra-

dizionale o in c.a. con tamponamento in muratura a

faccia vista o intonacate con malta fine di cemento.

2) Le coperture saranno risolte in piano o a tetto con

manto in tegole di tipo marsigliese non colorate.

3) Gli infissi saranno in legno naturale o colorato con

esclusione di alluminio anotizzato, bronizzato o argenta-

to; le serrande dei garage in lamiera zincata vernicia-

te o in legno.

4) Le coloriture esterne saranno realizzate utilizzando

tinte di base con pigmenti naturali ed ossidi di fer-

ro o a base di silicati.

La cromia da realizzare potrà essere anche scalata,

ma appartenente alla gamma dei gialli, dei rossi e

dei grigi.