

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

OGGETTO: Lottizzazione

PROPRIETA': Paolo Rossi

UBICAZIONE: Comune di Via Roberto Bianchi

L'area d'intervento è ubicata in prossimità del nucleo abitativo del Comune di, più precisamente il luogo ove è prevista la lottizzazione interessa la porzione Nord-Orientale del promontorio collinare a monte di Via Roberto Bianchi ; questa si presenta libera da edifici, morfologicamente terrazzata e attualmente non utilizzata ma ben tenuta. L'attuale piano di campagna oscilla tra i 224,5 m slm e i 240m slm.

Sul promontorio collinare interessato dall'intervento edilizio sono presenti, ma fuori dal perimetro di competenza del piano attuativo, un annesso agricolo, una cisterna di proprietà Paolo Rossi ed un serbatoio (acquedotto) delle acque pubbliche di proprietà comunale, posto al culmine della collinetta.

Per l'UTOE di, l'area del piano attuativo in oggetto è descritta nella scheda norma n.004 ove si prevede l'ambito di trasformazione AT2 a funzione esclusivamente residenziale con superficie d'Ambito pari a 4.760 mq, Volume massimo ammissibile pari a 3.600mc e numero due di piani fuori terra.

Le proprietà rientranti all'interno del comparto edificatorio sono rappresentate al catasto Terreni del Comune di al F.20 particella n.9 per intera e porzione delle particelle 8,10 di proprietà Paolo Rossi oltre al F.20 porzione della particella n. 153 di proprietà del Comune di, come meglio evidenziato negli elaborati grafici e catastali allegati .

Il progetto, nel rispetto dei parametri urbanistici edilizi , è rappresentato da cinque edifici bifamiliari, da una monofamiliare e da un piccolo blocco plurifamiliare, composto da quattro unità abitative con ingresso indipendente , aggregati secondo uno schema planimetrico per cellula base e improntati sulla massima semplicità.

Per le tipologie edilizie progettate abbiamo previsto per le superfici esterne, in parte rifinitura ad intonaco e in parte rivestimento in pietra del tipo "Santa Fiora" mentre, per le coperture a falde inclinate abbiamo deciso di utilizzare l'embrice posizionato dritto e rovescio.

Le recinzioni previste all'interno dei lotti sono rappresentate da rete metallica zincata montata su pali in legno corredate da siepi. La pavimentazione delle aree private è stata prevista in autobloccanti del tipo "Strade Romane" con l'alternativa del cemento stampato effetto pietra e/o cotto.

Come si evince dalle planimetrie di progetto allegate, l'accesso carrabile alle abitazioni è previsto attraverso strada di lottizzazione da realizzare a partire dall'incrocio tra Via Roberto Bianchi, Via di Mezzo e Via del Castello , per raggiungere la sommità della collinetta dove è previsto anche il parcheggio pubblico. Sono previste opere di raccordo tra la viabilità pubblica esistente e la strada di lottizzazione.

La parte a verde pubblico è concentrata nella sua maggior quantità in prossimità dell'incrocio succitato e qui è rappresentata da una piazzetta con giardino e da una rampa pedonale per l'accesso in quota per eventuali disabili , mentre per la strada di lottizzazione si prevede una rifinitura con tappetino bituminoso.

Sia la pavimentazione dei marciapiedi che della piazzetta è prevista in autobloccanti del tipo "Strade Romane"o simili, mentre i muretti di recinzione delle abitazioni in prossimità della nuova strada prevista in lottizzazione, sono previsti in muratura rifiniti semplicemente ad intonaco con sovrastante copertina in Santa Fiora. Sia i cancelli carrabili che pedonali, oltre alle ringhiere di protezione delle parti pubbliche, sono previste in ferro zincato verniciato. Per quanto riguarda le sistemazioni esterne si prevedano piantumazioni autoctone in continuità con quelle esistenti. Sono previste sempre all'interno della proprietà Paolo Rossi , esterne al comparto AT2 di ma ricadenti nell'ambito di trasformazione AT1 del regolamento Urbanistico di, delle opere di sistemazione della strada esistente e del verde (vedi Tav.7,8 e 9.).

..... li.....

Il Tecnico Incaricato
Arch.

Una relazione tecnica tipo deve prevedere i seguenti dati:

- ubicazione intervento
- proprietà
- individuazione catastale
- individuazione urbanistica
- morfologia dei luoghi
- descrizione dei dati urbanistici
- descrizione del tipo d'intervento
- descrizione delle eventuali tipologie edilizie
- descrizione dei materiali e soluzioni costruttive adottate
- descrizione del rapporto del costruito con il luogo (ambiente esterno)
- soluzioni adottate per risolvere alcuni aspetti specifici richiesti dal tema