

## **OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionato “DUE QUERCE”**

**Località San Biagio di Osimo**

**Ridistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 56 e 17 - art. 5 delle N.T.A.**

### **RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA**

#### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE:**

Il piano di lottizzazione in oggetto ricade all'interno del comparto “C2-1 Zona Residenziale di Espansione – nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati in contesti privi di valenza ambientale” del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Osimo in località San Biagio; il sub-comparto A, oggetto dell'intervento, è stato convenzionato con atto pubblico a rogito notaio S. Patrono, in data 12/09/2013, rep. 49252, racc, 23087 e registrato a Recanati (MC) in data 11/10/2013 con il n. 1550 serie 1T e collaudato con Certificato di collaudo finale delle OO.UU.PP. redatto dall'ing. Fabio Giardinieri, depositato al Comune di Osimo in data 01/08/2016 prot. 22923 ed approvato con determina dirigenziale n.03/000547 del 12/09/2016.

Il Comune di Osimo, con determina n°03/240 del 08/04/15, aveva approvato la richiesta avanzata dalla società Luca Invest s.r.l., registrata al protocollo comunale con n. 5554 del 27.02.2015 in cui si attuava la riconfigurazione planivolumetrica dei lotti 5-6-7-8-9-13 e che non costituiva variante sostanziale al Piano di Lottizzazione “Due Querce” nel rispetto degli art. 5 e 8 delle Norme Tecniche. Successivamente con delibera n°03/368 del 05/06/15 il Comune di Osimo aveva approvato la richiesta avanzata dalla società Luca Invest s.r.l., registrata al protocollo comunale con n. 13738

del 18.05.2015 in cui si prevedeva la redistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 10 e 13 nel rispetto dell'art. 5 delle Norme Tecniche.

Infine con delibera n° 03/000487 del 03/08/2016 il Comune aveva approvato una ulteriore richiesta avanzata dalla stessa società, registrata al protocollo comunale con n. 20719 del 08/07/2016 in cui si prevedeva la redistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 7, 8, 9, 11, 15, 16, 17 e accorpamento dei lotti 8 e 9 nel rispetto degli art. 5 e 8 delle Norme Tecniche.

### **PARAMETRI URBANISTICI:**

Superficie dei lotti **mq.12210,00**

Con i lotti così suddivisi:

| n. lotto | Sup. lotto [mq] | Sup.coperta [mq] | Volume [mc] | H max [mt] |
|----------|-----------------|------------------|-------------|------------|
| Lotto 1a | 980             | 392.00           | 407.00      | 10.50      |
| Lotto 2  | 1028            | 411.20           | 1082.40     | 10.50      |
| Lotto 3  | 973             | 389.20           | 1160.00     | 10.50      |
| Lotto 4  | 504             | 201.60           | 400.00      | 10.50      |
| Lotto 56 | 1132            | 452.80           | 1340.00     | 10.50      |
| Lotto 7  | 724             | 289.60           | 529.60      | 10.50      |
| Lotto 89 | 1048            | 419.20           | 864.60      | 10.50      |
| Lotto 10 | 524             | 209.60           | 462.30      | 10.50      |
| Lotto 11 | 476             | 190.40           | 445.00      | 10.50      |
| Lotto 12 | 751             | 300.40           | 627.10      | 10.50      |
| Lotto 13 | 1071            | 428.40           | 755.90      | 10.50      |
| Lotto 14 | 572             | 228.80           | 465.40      | 10.50      |

|                             |                 |                |                 |              |
|-----------------------------|-----------------|----------------|-----------------|--------------|
| Lotto 15                    | 566             | 226.40         | 526.40          | 10.50        |
| Lotto 16                    | 566             | 226.40         | 526.40          | 10.50        |
| Lotto 17                    | 564             | 225.60         | 525.10          | 10.50        |
| Verde privato<br>(1c+1b+4a) | 148+381+202     | -              | -               | -            |
| <b>TOTALE</b>               | <b>12210.00</b> | <b>4591.60</b> | <b>10117.20</b> | <b>10.50</b> |

La presente relazione, è allegata al progetto di redistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 56 e 17.

Rispetto ai progetti approvati con le determinate sopraindicate, è prevista la cessione di una volumetria pari a 20,00 mc. dal lotto 17 al lotto 56, il tutto nel rispetto dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale "Due Querce".

*Tab. 1 - Stato Legittimato*

| n. lotto | Sup. lotto [mq] | Sup.coperta [mq] | Volume [mc] | H max [mt] |
|----------|-----------------|------------------|-------------|------------|
| Lotto 56 | 1132            | 452.80           | 1340.00     | 10.50      |
| Lotto 17 | 564             | 225.60           | 525.10      | 10.50      |

*Tab. 2 – Proposta di Modifica*

| n. lotto | Sup. lotto [mq] | Sup.coperta [mq] | Volume [mc] | H max [mt] |
|----------|-----------------|------------------|-------------|------------|
| Lotto 56 | 1132            | 452.80           | 1360.00     | 10.50      |
| Lotto 17 | 564             | 225.60           | 505.10      | 10.50      |

Ad integrazione di quanto dichiarato si allega la Tab.3 relativa agli incrementi/decrementi delle volumetrie proposte in relazione alla volumetria convenzionata, che in base all'art. 5 delle Norme Tecniche, non costituiscono variante sostanziale al piano di lottizzazione "Due Querce" in quanto inferiori al valore limite del 20%.

Tab. 3 – Incrementi/decrementi volumetrie (%)

| n. lotto | Volume iniziale<br>[mc] | Volume proposto<br>[mc] | Incr./decr. % |
|----------|-------------------------|-------------------------|---------------|
| Lotto 56 | 1500.00                 | 1360.00                 | -9.33 %       |
| Lotto 7  | 441.40                  | 529.60                  | +19.98 %      |
| Lotto 89 | 864.60                  | 864.60                  | 0 %           |
| Lotto 10 | 432.30                  | 462.30                  | 6.94 %        |
| Lotto 11 | 401.80                  | 445.00                  | +10.75 %      |
| Lotto 12 | 627.10                  | 627.10                  | 0 %           |
| Lotto 13 | 885.90                  | 755.90                  | -14.67 %      |
| Lotto 14 | 465.40                  | 465.40                  | 0 %           |
| Lotto 15 | 483.60                  | 526.40                  | +8.85 %       |
| Lotto 16 | 483.60                  | 526.40                  | +8.85 %       |
| Lotto 17 | 482.10                  | 505.10                  | +4.77 %       |

Il tutto non modifica i parametri urbanistico-edilizi della lottizzazione convenzionata.

Osimo, 14.03.2017

Il progettista  
Arch. Filiberto Andreoli