

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionato “DUE QUERCE”

Località San Biagio di Osimo

Ridistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 7 e 13 - 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 determina 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 e con determina n° 03/487 del 03/08/2016 approvava 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.

Infine con determina n°03/216 del 05/04/2017 il Comune di Osimo aveva approvato la richiesta avanzata dalla società Luca Invest s.r.l., registrata al protocollo comunale con n. 7083 del 16.03.2017 in cui si prevedeva la redistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 56 e 17 nel rispetto dell'art. 5 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	1360.00	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	505.10	10.50
Verde privato (1c+1b+4a)	148+381+202	-	-	-
TOTALE	12210.00	4591.60	10117.20	10.50

La presente relazione, è allegata al progetto di redistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 7 e 13.

Rispetto ai progetti approvati con le determinate sopraindicate, è prevista la cessione di una volumetria pari a 124,60 mc. dal lotto 7 al lotto 13, 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 7	724	289.60	529.60	10.50
Lotto 13	1071	428.40	755.90	10.50

Tab. 2 – Proposta di Modifica

n. lotto	Sup. lotto [mq]	Sup.coperta [mq]	Volume [mc]	H max [mt]
Lotto 7	724	289.60	405.00	10.50
Lotto 13	1071	428.40	880.50	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 [mc]	Volume proposto [mc]	Incr./decr. %
Lotto 56	1500.00	1360.00	-9.33 %
Lotto 7	441.40	405.00	-8.25 %
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	880.50	-0.61 %
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, 30.05.2017

Il progettista
Arch. Filiberto Andreoli