

Comune di Osimo

Provincia di Ancona

COMUNE DI OSIMO
ARRIVI

25 LUG 2018 11:58:12

Piano di lottizzazione residenziale

Via Colle San Biagio

in frazione San Biagio

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL COMMITTENTE:

Immobiliare Picciafuoco S.r.l.

p.iva 02202660425

Immobiliare Picciafuoco
IMMOBILIARE PICCIAFUOCO S.r.l.
Via Picciafuoco, 93 - 60027 OSIMO (AN)
C. F. e P. IVA 02202660425
Numero REA : AN - 168941

IL TECNICO

Arch. Matteo Carpano



Luglio 2018

Art. 1

E' prevista la possibilità di uno spostamento di volumetria di massima del 20% per ogni singolo lotto senza che ciò costituisca variante al Piano. La redistribuzione totale è ammessa solo dopo la presentazione di una variante al Piano di Lottizzazione.

Art. 2

E' prevista la possibilità di accorpamento dei singoli lotti in uno più grande aumentando quindi le volumetrie senza che ciò costituisca variante al Piano. Il frazionamento in aree più piccole, aumentando quindi il numero dei lotti, è previsto solamente con una variante al Piano di Lottizzazione.

Art. 3

Gli allineamenti e le quote di imposta dei nuovi fabbricati sui fronti stradali dovranno essere conformi alle previsioni del Piano di Lottizzazione.

Art. 4

E' concessa la possibilità per ogni lotto di costruire un piano interrato in corrispondenza del corpo principale.

Art. 5

L'altezza massima dei muri di recinzione e di sostegno in corrispondenza dei fronti strada non dovrà essere maggiore di mt. 2.00 rispetto al piano del marciapiede corrispondente. La stessa potrà essere realizzata da una parte in cemento armato intonacato e tinteggiato con tinte di colore tenue e una parte con balaustre e/o inferriate realizzate in ferro battuto o cristallo o legno.

Art. 6

Gli armadi dei contatori delle utenze dovranno essere inseriti all'interno dei muri di recinzione ed essere realizzati con gli stessi materiali di finitura.

Art. 7

Al di sotto del limite di non edificabilità imposto da TERNA non è prevista la sosta di auto e motocicli, non è inoltre previsto la piantumazione di specie arboree ad alto fusto.

Art. 8

Le sistemazioni esterne dovranno essere organizzate a giardino e le relative superfici permeabili dovranno risultare non meno del 30% della superficie totale del lotto.

Art. 9

Le entità arbustive ed arboree da impiegare nei giardini privati sono elencate nel Regolamento del verde approvato con atto del C.C. 120/2003. Le entità arboree previste lungo il confine stradale dovranno essere messe a dimora ad almeno mt. 1.50 dal confine stradale.

Art. 10

Eventuali variazioni rispetto alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dal Dipartimento al Territorio del Comune di Osimo.

Art.11

E' prevista la realizzazione di pergolati fino al confine dei lotti e dei pergolati fotovoltaici per la sosta delle auto secondo le previsioni del R.E.C.

Art.12

Gli edifici saranno costruiti con caratteristiche e materiali in armonia con quanto previsto dalle specifiche relazioni sul risparmio energetico e clima acustico che saranno redatte in fase di progettazione.

IL TECNICO
Arch. Matteo Carpano