

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionato “DUE QUERCE”

Località San Biagio di Osimo

Ridistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 13 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 Sabino Patruno, in data 12/09/2013, rep. 49252, racc. 23087 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.

Con Determine dirigenziali n. 03/240 del 08.04.2015, n. 03/368 del 05.06.2015, n. 03/487 del 03.08.2016, n. 03/216 del 05.04.2017, n. 03/415 del 15.06.2017 e n. 03/80 del 12.02.2019 sono state approvate, rispettivamente, una modifica al planivolumetrico originario, finalizzata alla riconfigurazione dei lotti 5-6-7-8-9-13, una redistribuzione delle volumetrie tra i lotti 10-13, l'accorpamento dei lotti 8 e 9 con redistribuzione delle volumetrie ai lotti 7-8-9-11-15-16-17, la redistribuzione delle volumetrie tra i lotti 56-17, la redistribuzione delle volumetrie tra i lotti 7-13 e una redistribuzione delle volumetrie tra i lotti 13-15.

PARAMETRI URBANISTICI:

Superficie 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	405.00	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	1000.00	10.50
Lotto 14	572	228.80	465.40	10.50
Lotto 15	566	226.40	406.90	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 13 e 17, contraddistinti al catasto del Comune di Osimo al foglio 17 mappali 662-695 (lotto 13), 690 (lotto 17) di proprietà della società Luca Invest s.r.l.

Rispetto ai progetti approvati con le determinate sopraindicate, è prevista la cessione di una volumetria pari a 30,00 mc. dal lotto 17 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 13	1071	428.40	1000.00	10.50
Lotto 17	564	225.60	505.10	10.50

Tab. 2 – Proposta di Modifica

n. lotto	Sup. lotto [mq]	Sup.coperta [mq]	Volume [mc]	H max [mt]
Lotto 13	1071	428.40	1030.00	10.50
Lotto 17	564	225.60	475.10	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 volumetriche (%)

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	1030.00	+16.26 %
Lotto 14	465.40	465.40	0 %
Lotto 15	483.60	406.90	-15.86 %
Lotto 16	483.60	526.40	+8.85 %
Lotto 17	482.10	475.10	-1.45 %

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

Osimo, 27.01.2020

Il progettista
Arch. Filiberto Andreoli