

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Ing. LORENZO GIULIETTI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n. A3165, con studio tecnico ad Osimo in via Dé Macelli n.58, su incarico della ditta DIEMME IMMOBILIARE s.a.s. proprietaria di alcuni lotti del Piano Particolareggiato Esecutivo A2-A3 – Comparto "Molino Mensa", oggetto di convenzione a rogito del notaio Scoccianti Andrea in data 23/02/2007 rep.16996; trascritta ad Ancona il 21/03/2007 al n.8041/4601,

specifica che la variante in oggetto riguarda lotti di proprietà esclusiva della suddetta DIEMME IMMOBILIARE s.a.s. e precisamente la fusione di due lotti (B1 e B2) determinando un nuovo lotto denominato B2* e la divisione dell'attuale lotto C1 in cinque sottolotti (C1a-C1b-C1c-C1d-C1e).

Si specifica che detta variante non modifica in alcuna maniera le opere di Urbanizzazione Primaria quali strade, spazi pubblici e sottoservizi previsti nel progetto originario, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati progettuali allegati.

Relativamente ai parametri urbanistici dei singoli lotti si specifica che al nuovo lotto B2* viene assegnata una cubatura pari mc. 1426 leggermente inferiore della somma della cubatura degli attuali lotti B1 e B2 (pari a mc. 1687,5); quindi l'eccedenza di tale cubatura (pari a mc.261,5) viene assegnata al nuovo lotto C1a. La superficie coperta assegnata al lotto B2* è pari alla somma di quella originariamente prevista dai lotti B1 e B2.

Relativamente all'attuale lotto C1, viene proposta la divisione in cinque lotti ai quali vengono assegnati delle cubature definite la cui somma pari a mc. 8100,2 cioè pari al lotto C1 originario (mc.7838,7) più la cubatura residua del lotto B2* (mc. 261,5). La somma delle superficie coperte assegnate ai lotti C1a, C1b, C1c, C1d e C1e è pari a quella originaria del lotto C1.

Il progetto di variante alla tavola n°5 riporta la planimetria-piano quotato da cui si evince che le quote d'imposta dei lotti e dei relativi fabbricati non vengono variate rispetto a quanto approvato, inoltre si specifica che il tratto di strada interna a servizio dei lotti C1a-b-c-d-e rimane privata ad uso esclusivo dei lotti stessi.

STUDIO TECNICO ING. LORENZO GIULIETTI

VIA DE' MACELLI n.58

60027 – OSIMO – AN

TEL. 071-7133542

Email: lorenzo.giulietti@ingpec.eu

Con la presente variante urbanistica, visto l'attuale mercato immobiliare che determina situazioni molto flessibili, si chiede inoltre la possibilità di aggiungere un articolo alle Norme Tecniche di Attuazione della lottizzazione in oggetto finalizzato a disciplinare la possibilità di fusione dei lotti senza che ciò determini la necessità di una nuova variante urbanistica. In definitiva si propone l'aggiunta di tale nuovo articolo:

ART.14 E' ammessa la fusione di due o più lotti, applicando come parametri edificatori (V e SC) la somma degli indici dei lotti originari, il tutto senza che ciò costituisca variante urbanistica e sempre nel rispetto dei parametri di cui a tutti gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione della lottizzazione.

Osimo, 11.12.2012

Il tecnico

Ordine degli Ingegneri della provincia di
ANCONA
Dott. Ing. Lorenzo GIULIETTI
A 3165
Ingegneria Civile e Ambientale
CI 4/S - Architettura e Ingegneria edile