

PROGETTISTA

Dott. Arch. Filiberto Andreoli



COLLABORATORI

Arch. Andreoli Maurizio
Geom. Simone Salomoni
Geom. Gianluca Brandoni
Geom. Mauro Gallina
Arch. Pisani Federico

DEFINITIVO / ESECUTIVO

COPIA

Comune di OSIMO

2010_04_A01e

PROGETTO

Piano di lottizzazione residenziale in Zona C2-1 - "DUE QUERCE"

LOCALITA'

San Biagio

PROPRIETA'

Sub-comparto A: Mengucci s.r.l. costruzioni; Luca invest s.r.l.;
Comune di Osimo ed altri

Sub-comparto B: Buscarini e Antonangeli

Relazione di progetto

DATA
10/2013

SCALA

Il Committente:

LUCA INVEST s.r.l.
L'Amministratore Unico

X

MENGUCCI srl COSTRUZIONI

Via Del Castagni, 4/c
60022 Castel di Guido (AN)
Tel. 071.215112 Fax 071.7824172
Part. IVA 01515970235
REA Ancona 148198 - Reg. Impr. Ancona 19199/98

COMUNE DI OSIMO

Provincia di Ancona

OGGETTO: Variante al Piano di lottizzazione residenziale "DUE QUERCE" in zona di espansione C2-1

"nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati in contesti privi di valenza ambientale"

Località San Biagio – Proprietà Mengucci s.r.l. costruzioni; Luca invest s.r.l.;

Comune di Osimo; Baiocco Elda; Luchetti Carlo; Picchio Mario.

RELAZIONE DI PROGETTO

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 sviluppa una superficie territoriale di mq. 16862 ed è censita al NCT del Comune di Osimo al Foglio n° 17 mappali:

- Proprietà Mengucci s.r.l. costruzioni

- n° 668 di mq. 20 (sr)
- n° 669 di mq. 309 (sr)
- n° 670 di mq. 196 (sr)
- n° 671 di mq. 101 (sr)
- n° 672 di mq. 314 (sr)
- n° 673 di mq. 196 (sr)
- n° 674 di mq. 263 (sr)
- n° 675 di mq. 157 (sr)
- n° 676 di mq. 405 (sr)
- n° 677 di mq. 57 (sr)
- n° 678 di mq. 269 (sr)
- n° 679 di mq. 57 (sr)

n° 680 di mq. 148 (sr)

n° 681 di mq. 717 (sr)

n° 682 di mq. 179 (sr)

n° 683 di mq. 324 (sr)

n° 684 di mq. 121 (sr)

n° 685 di mq. 312 (sr)

n° 686 di mq. 66 (sr)

- Proprietà Baiocco, Luchetti, Picchio:

n° 473 di mq. 101 (sr)

n° 476 di mq. 101 (sr)

n° 479 di mq. 169 (sr)

n° 482 di mq. 189 (sr)

n° 289 di mq. 23

- Proprietà Luca invest s.r.l.:

n° 660 di mq. 571 (sn)

n° 661 di mq. 174 (sn)

n° 662 di mq. 77 (sn)

n° 663 di mq. 223 (sn)

n° 664 di mq. 302 (sn)

n° 665 di mq. 36 (sn)

n° 687 di mq. 754 (sr)

n° 688 di mq. 1755 (sn)

n° 689 di mq. 196 (sr)

n° 690 di mq. 564 (sr)

n° 691 di mq. 566 (sn)

n° 692 di mq. 530 (sn)

n° 693 di mq. 181 (sn)

n° 694 di mq. 1 (sn)

n° 695 di mq. 994 (sn)

n° 696 di mq. 286 (sr)

n° 697 di mq. 751 (sn)

n° 698 di mq. 476 (sr)

- n° 699 di mq. 524 (sr)
- n° 700 di mq. 524 (sr)
- n° 701 di mq. 524 (sr)
- n° 702 di mq. 535 (sr)
- n° 703 di mq. 567 (sr)
- n° 704 di mq. 255 (sn)
- n° 705 di mq. 100 (sr)
- n° 706 di mq. 100 (sr)
- n° 707 di mq. 100 (sr)
- n° 708 di mq. 100 (sr)
- n° 709 di mq. 100 (sr)
- n° 710 di mq. 99 (sr)
- n° 711 di mq. 211 (sn)
- Proprietà Comune di Osimo
- n° 344 di mq. 957 (sr)

La zona ha andamento morfologico collinare con insediamenti preesistenti limitrofi aventi caratteristiche di edificazione sparsa.

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 5	754	301.60	856.00	10.50

Lotto 6	567	226.80	644.00	10.50
Lotto 7	535	214.00	441.40	10.50
Lotto 8	524	209.60	432.30	10.50
Lotto 9	524	209.60	432.30	10.50
Lotto 10	524	209.60	432.30	10.50
Lotto 11	476	190.40	401.80	10.50
Lotto 12	751	300.40	627.10	10.50
Lotto 13	1071	428.40	885.90	10.50
Lotto 14	572	228.80	465.40	10.50
Lotto 15	566	226.40	483.60	10.50
Lotto 16	566	226.40	483.60	10.50
Lotto 17	564	225.60	482.10	10.50
Verde privato (1c+1b+4a)	148+381+202	-	-	-
TOTALE	12210.00	4591.60	10117.20	10.50

STANDARD (D.M. 1444/68)		Sub-comparto A	Sub-comparto B	TOTALE
Parchggi pubblici e verde	Standard minimi	1770.51	197.19	1967.70
	Standard di prog.	1799.00	204.00	2003.00
Strada di lottizz.		2853.00	0	2853.00

La presente relazione viene redatta a corredo della richiesta di variante al Piano di Lottizzazione Comparto C2-1 in zona residenziale di Espansione “nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati in contesti privi di valenza ambientale”, in località San Biagio limitatamente al sub-comparto A .

La variante consiste nella modifica delle distanze dei fabbricati dalla strada pubblica da ml. 7.50 a ml. 5.00.

La richiesta si basa sull’art.9 del D.M. del 02.04.1968 n. 1444, ultimo comma: “Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piani volumetriche”.

La tipologia della strada di lottizzazione si configura come strada di quartiere con traffico limitato sostanzialmente ai soli residenti, inoltre gli edifici sono di altezza massima ml. 10 con prevalenza di fabbricati con due piano fuori terra, tale modifica comporterà un miglior inserimento nel terreno delle strutture date le pendenze del sito riducendo così le quantità di sbancamenti e rilevati.

Osimo, 04.10.2013

