

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionato “DUE QUERCE”

Località San Biagio di Osimo

Riconfigurazione – art. 5 e 8 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.

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

La presente relazione, è allegata al progetto di riorganizzazione dei lotti 5 – 6 – 7 - 8 – 9, di proprietà della società Luca Invest s.r.l.

Nel dettaglio è previsto l'accorpamento dei lotti 5 - 6 e delle variazioni alla consistenza dei lotti 7 – 8 - 9, il tutto nel rispetto degli art. 5 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale “Due Querce”.

La volumetria totale dei lotti 5 – 6 – 7 – 8 – 9 prevista in mc. 2806, diventa di mc. 2906 con un incremento di mc. 100 che vengono trasferiti dal lotto n. 13

Tab. 1 - Stato Legittimato

n. lotto	Sup. lotto [mq]	Sup.coperta [mq]	Volume [mc]	H max [mt]
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
	2904	1161.60	2806.00	
Lotto 13	1071	428.40	885.90	10.50

Tab. 2 - Proposta di Modifica

n. lotto	Sup. lotto [mq]	Sup.coperta [mq]	Volume [mc]	H max [mt]
Lotto 56	1132	452.80	1340.00	10.50
Lotto 7	512	204.80	459.00	10.50
Lotto 8	474	189.60	459.00	10.50
Lotto 9	786	314.40	648.00	10.50
	2904	1161.60	2906.00	
Lotto 13	1071	428.40	785.90 (- 100 mc)	10.50

La variazione non modifica i parametri urbanistico-edilizio della lottizzazione convenzionata ed in base agli art. 5 e 8 delle Norme Tecniche, non costituiscono variante al piano di lottizzazione.

Osimo, 26.02.2015

Il progettista
Arch. Filiberto Andreoli