

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionato “DUE QUERCE”

Località San Biagio di Osimo

Ridistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 10 e 13 - 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 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.

Successivamente con determina n° 03/240 del 08/04/15 il Comune di Osimo ha approvato la richiesta avanzata dalla società Luca Invest s.r.l., registrata al protocollo comunale con n. 5554 del 27.02.2015 in cui si attuava la riconfigurazione planivolumetrica dei lotti 5-6-7-8-9-13 e che non costituiva variante sostanziale al Piano di Lottizzazione “Due Querce” nel rispetto degli art. 5 e 8 delle Norme Tecniche.

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 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
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	785.90	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 redistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 10 e 13 interni del comparto, di proprietà della società Luca Invest s.r.l.

Nel dettaglio è previsto la cessione di una volumetria pari a 30,00 mc. dal lotto 13 al lotto 10, 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 10	524	209.60	432.30	10.50
Lotto 13	1071	428.40	785.90	10.50

Tab. 2 – Proposta di Modifica

n. lotto	Sup. lotto [mq]	Sup.coperta [mq]	Volume [mc]	H max [mt]
Lotto 10	524	209.60	462.30	10.50
Lotto 13	1071	428.40	755.90	10.50

La variazione non modifica i parametri urbanistico-edilizio della lottizzazione convenzionata ed in base all'art. 5 delle Norme Tecniche, non costituisce variante sostanziale al piano di lottizzazione "Due Querce"

Osimo, 15.05.2015

Il progettista

Arch. Filiberto Andreoli