

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionato “DUE QUERCE”

Località San Biagio di Osimo

**Ridistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 7, 8, 9, 11, 15, 16, 17 e
accorpamento dei lotti 8 e 9 - art. 5 e art. 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.

Il Comune di Osimo, con determina n°03/240 del 08/04/15, 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. Successivamente con delibera n°03/368 del 05/06/15 il Comune di Osimo ha approvato la richiesta avanzata dalla società Luca Invest s.r.l., registrata al protocollo comunale con n. 13738 del 18.05.2015 in cui si prevedeva la ridistribuzione delle volumetrie relative ai lotti 10 e 13 nel rispetto dell'art. 5 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	462.30	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	755.90	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 7, 8, 9, 11, 15, 16, 17, all'accorpamento relativo ai lotti 8 e 9, e della modifica

all'ingombro del lotto 7 compreso tra il lotto accorpato in precedenza (lotto 56) ed il lotto accorpato con la presente proposta (lotto 89).

Rispetto al progetto approvato con determina n.03/368 del 05.06.2015, è prevista la cessione di una volumetria pari a 242,40 mc. dal lotto accorpato 89 ai lotti 7, 11, 15, 16, 17, il tutto nel rispetto degli art. 5 e 8 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 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 11	476	190.40	401.80	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

Tab. 2 – Proposta di Modifica

n. lotto	Sup. lotto [mq]	Sup.coperta [mq]	Volume [mc]	H max [mt]
Lotto 7	724	289.60	529.60	10.50
Lotto 89	1048	419.20	864.60	10.50
Lotto 11	476	190.40	445.00	10.50
Lotto 15	566	226.40	526.40	10.50
Lotto 16	566	226.40	526.40	10.50
Lotto 17	564	225.60	525.10	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 volumetrie (%)

n. lotto	Volume iniziale [mc]	Volume proposto [mc]	Incr./decr. %
Lotto 56	1500.00	1340.00	-10.67 %
Lotto 7	441.40	529.60	+19.98 %
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	755.90	-14.67 %
Lotto 14	465.40	465.40	0 %
Lotto 15	483.60	526.40	+8.85 %
Lotto 16	483.60	526.40	+8.85 %
Lotto 17	482.10	525.10	+8.92 %

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

Osimo, 30.06.2016

Il progettista
Arch. Filiberto Andreoli