

Comune di Osimo

Provincia di Ancona

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE- ARTIGIANALE CO.ART.2

ACCORPAMENTO DEI LOTTI ATTIGUI N.5 E N.6

PADIGLIONE/VIA DELLE QUERCE - OSIMO (AN)

FOGLIO N.56, PARTICELLE NN. 329-330 (LOTTO 5) E NN. 331-332 (LOTTO 6)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IL TECNICO:

Ing. Andrea Catena

*Sede operativa: Via Caduti di Nassiriya n. 4/D
60027 Osimo (AN)*

Tel. 071.7133653

*andrea@catenaengineering.it
andrea.catena@ingpec.eu*

*C.F. CTNNDR85A25G157T
P.IVA 02670510425*

IL COMMITTENTE:

Rosciani Sirena s.r.l.

OTTOBRE 2025

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea Catena, con studio in via Caduti di Nassiriya n.4/D, Osimo (AN), redige la presente relazione tecnico-illustrativa in riferimento alla richiesta di Variante al piano di Lottizzazione CO.ART. in località Padiglione di Osimo/Via delle querce, convenzionata nel 2006 (adottata con D.C.C. n. 9 del 18/01/2006 e approvata con D.C.C. n. 79 del 14/06/2006) collaudata nel 2008, con Variante per ampliamento approvata nel 2018.

La presente Variante è relativa alla richiesta di accorpamento dei lotti 5 e 6 censiti al NCT del Comune di Osimo (AN) al Fg.56 Part. 329-330 (lotto 5) e Part. 331-332 (lotto 6), che si ritiene necessaria per sopravvenute esigenze della società futura proprietaria Rosciani Sirena s.r.l. che intende realizzare un unico stabile a servizio della propria attività produttiva a cavallo fra i due lotti 5-6 a parità di superficie e volumetria consentiti dal piano.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Allo stato attuale il lotto 5 ha una superficie pari a 3.037,00 mq che sviluppa una superficie massima costruibile di 1.822,20 mq (I.F. 0,60 mq/mq) e una superficie coperta costruibile pari a 1.518,50 mq (I.C. 0,50 mq/mq); il lotto 6 ha una superficie pari a 2.987,00 mq che sviluppa una superficie massima costruibile di 1.792,20 mq (I.F. 0,60 mq/mq) e una superficie coperta pari a 1.493,50 mq (I.C. 0,50 mq/mq).

L'area da destinare a spazi pubblici stabilita dal piano è pari a 380,00 mq per il lotto 5 e 374,00 mq per il lotto 6.

La distanza dai confini è pari a 8,00 m mentre la distanza dalla strada pari a 10,00 m.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

La presente variante prevede, a parità di indici di superfici massime e superfici coperte costruibili e nel rispetto delle distanze dai confini pari a 8,00 m e dalla strada pari a 10,00 m, la possibilità di unire le aree di sedime per poter realizzare un unico edificio a cavallo fra i due lotti 5 e 6.

La superficie massima realizzabile sulla superficie derivante dalla somma dei due lotti pari a 6.27,00 mq risulterebbe quindi pari a 3.614,40 mq e la superficie coperta pari a 3.012,00 mq.

Viene garantita la superficie da destinare a spazi pubblici pari a 380,00 mq più 374,00 ovvero 754,00 nelle stesse zone individuate dal piano di lottizzazione approvato.

Si propone una quota di imposta del fabbricato pari alla media delle precedenti quote d'imposta dei lotti 5 e 6 ovvero pari a 73,15 m slm. Si riserva in fase di progetto esecutivo di valutare una variazione di più o meno 50 cm rispetto alla quota media proposta.

Per quanto non indicato, si allegato Planimetrie comparative.

Ing. Andrea Catena