

## RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

### Variante N. 1 al Piano di Lottizzazione San Marino

\*\*\*\*\*

Il Piano di Lottizzazione San Marino è ubicata al centro della popolosa frazione di Gricignano, tra la zona residenziale già esistente (realizzata negli anni ottanta), il campo sportivo pubblico, la strada comunale di San Marino e la zona agricola.

La sagoma del terreno edificabile è pressoché regolare. Il vigente P.R.G. individua l'area come zona "C/4" in cui occorre far approvare apposito piano di lottizzazione (P.d.L) per definire i singoli lotti edificabili.

Il P.d.L. San Marino è individuato al Catasto del Comune di Sansepolcro al foglio n. 89 particelle n. 65-144-224-226 di proprietà della Società Giannini Immobiliare di Giannini & C. sas con sede legale in Città di Castello Via del Petrognano.

In data 30.01.2008 con **Deliberazione n° 16 il Consiglio Comunale** di Sansepolcro ha approvato la lottizzazione che prevedeva la realizzazione sia di opere di urbanizzazione che di n. 7 lotti edificabili per edilizia residenziale. Le opere pubbliche erano così suddivise (da quantificare con precisione una volta effettuati i frazionamenti):

- |   |                        |
|---|------------------------|
| – viabilità interna, di accesso alla lottizzazione e marciapiedi, | circa 2.123 mq.        |
| – parcheggi pubblici,   | circa 150 mq.          |
| – verde pubblico,   | <u>circa 1.081 mq.</u> |
|   | Totale circa 3.354 mq  |
- oltre alla rete fognante, idrica, illuminazione pubblica, ENEL, telefonica e del gas.

Con **Permesso di Costruire N. 12343/11** è stata rilasciata dal Comune di Sansepolcro l'autorizzazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Con **Permesso di Costruire N. 12398/11** è stata rilasciata dal Comune di Sansepolcro l'autorizzazione per la realizzazione del fabbricato residenziale nel lotto edificabile n. 1.

La presente variante riguarda una diversa distribuzione dei singoli lotti, mantenendo sostanzialmente immutate le previsioni urbanistiche (viabilità, verde pubblico, parcheggi e marciapiedi). In totale saranno realizzati nove lotti, di dimensione minore e in cui saranno realizzati edifici di minore volumetria.

I parametri urbanistici del P.d.L. San Marino approvato sono:

- |                                 |     |          |
|---------------------------------|-----|----------|
| – volume massimo edificabile:   | mc. | 5.646,26 |
| – superficie massima copribile: | mq. | 2.823,13 |

Il Progetto di variante proposto, prevede:

- |                                 |     |          |
|---------------------------------|-----|----------|
| – volume massimo edificabile:   | mc. | 5.646,00 |
| – superficie massima copribile: | mq. | 2.805,00 |

Le modifiche apportate al progetto urbanistico sono localizzate nella zona ovest della lottizzazione. Nella versione approvata ai lotti n. 4-5 si accedeva dal "cul-de-sac" della viabilità pubblica; nella versione proposta è stata tolta tale soluzione mantenendo sempre il senso circolatorio della viabilità.

Le opere pubbliche saranno così suddivise (da quantificare con precisione una volta effettuati i frazionamenti):

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| – viabilità interna, di accesso alla lottizzazione e marciapiedi, | circa 2.121,50 mq.        |
| – parcheggi pubblici,   | circa 153,50 mq.          |
| – verde pubblico,   | <u>circa 1.083,50 mq.</u> |
|   | Totale circa 3.358,50 mq  |
- oltre alla rete fognante, idrica, illuminazione pubblica, ENEL, telefonica e del gas.

Il tutto come da elaborati grafici allegati.

Sansepolcro, lì 08.05.2015

Arch. Federico Romolini


