

Architetture & Progetti

Dott. ENRICO ROMANO – Via dei Lorena n. 27 - 52037 - Sansepolcro (Ar)

c.f. RMN NRC 68T07 C745X - P.I.V.A.: 01340880515 - Cell. 333.1802037 - Mail: aep.studio@libero.it

OGGETTO: VARIANTE AL R.U. n. 11h.ter ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN LOC. LE FORCHE E VIA DELLE SANTUCCE – DGC n. 178 del 30.09.2020

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

VALUTAZIONI DI COMPATIBILITA' E COERENZA CON LA SCHEDA D'AMBITO n. 12 DEL PIT

Negli obbiettivi con valore di indirizzo, al punto 3.a.6 si prescrive di “ *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturali il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica*”

Nel caso specifico la scelta urbanistica manifesta compatibilità e coerenza con le previsioni del PIT di cui alla scheda d'ambito n. 12 punto 3.b.11. dove si disciplina di *limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio esistente*; nel caso specifico la cubatura necessaria all'edificazione viene traslata da una proprietà limitrofa in modo che non si configurino nuove cubature ma di fatto recuperando, in altra posizione, quella esistente da demolire.

La nuova costruzione monofamiliare prevista a seguito della traslazione della cubatura, sarà di limitate dimensioni e verrà realizzata in coerenza con le specifiche riportate al punto 3.b.11.

Nello specifico, la pulizia delle forme, la scelta compositiva e la linearità della costruzione nel suo insieme vogliono ottenere un inserimento nel tessuto edilizio esistente in linea con la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la “città storica”. L'orientamento del fabbricato, in linea con le abitazioni circostanti, l'altezza ridotta nel suo insieme vuole non alterare gli skyline, risultando armonica in forme e dimensioni e più in generale rispettosa di tutte le prescrizioni previste, mantenendo un giusto equilibrio tra edificato e aree libere a verde.

DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Il lotto di terreno posto lungo la direttrice viaria via delle Santucce, risulta essere completamente urbanizzato e dotato di tutti i sottoservizi necessari e funzionali alla nuova abitazione.

Gli allacci risultano essere assolutamente agevoli dalla strada che funge da confine del lotto; nella strada a distanza ridottissima sono presenti:

- Fognatura comunale
- Cassetta di derivazione ENAL
- Linea GAS

- Acquedotto
- Pubblica illuminazione

Tutte le abitazioni limitrofe godono di dette utenze; si allega planimetria della zona dove sono state rilevate e graficizzate le linee dei sotto servizi sopra indicati.

Sansepolcro 29.10.2020

Il Tecnico Incaricato

Dott. Enrico Romano