

COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di AREZZO

*** **

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOC. SAN LAZZARO MADONNA DELLA LEGNA II

Richiedenti:

Sig.ri Giovagnoli Giuliana ed altri - Sig.Puletti Giacomo
Sig. Tarchiani Bernardo ed altri-
Sig. Brizzi Mario ed altri- Boncompagni S.n.c. - Sig.ra De

Progettazione e Direzione Lavori:

Arch. David Gori- Arch. Claudia Corgnoli
Piazza S. Francesco 5 - 52037 Sansepolcro (Arezzo)

RIFERIMENTI CATASTALI:

N.C.T. Comune di Sansepolcro Foglio n. 71 particelle n.
188-273-921-922-923-822-1059-1086



data:

15.07.2012

oggetto dell'elaborato:

agg. Luglio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

ALL. B2

ADOTTATO

0575.742740
CON D.C.C. N° 96
DEL 29/08/2012

STUDIO Arking.Associati.Progettazioni
Arch. DAVID GORI - Arch. CLAUDIA CORGNOLI
Piazza S. Francesco 5 - 52037 Sansepolcro (Ar) - Tel. 0575.742740 Fax
e-mail info@arkingassociati.it



LOTTIZZAZIONE DI AREA "C1*P"
SAN LAZZARO, LOC. MADONNA DELLA LEGNA -
SANSEPOLCRO (AR)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

INTEGRAZIONI AL PROGETTO PER L'ADEGUAMENTO ALLE
PRESCRIZIONI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 19-12-2011.

Premessa

La presente relazione integrativa è relativa alle modifiche apportate al progetto già agli atti, al fine di adeguarlo alle prescrizioni emerse in corso della conferenza di servizi del 19 Dicembre 2011, di seguito riportate:

"la conferenza di servizi verifica che il piano di Lottizzazione Madonna della Legna rispetta la specifica disciplina paesaggistica dl PIT con la prescrizione che gli edifici relativi ai lotti 1,2,3,4,5,12 siano accorpati (1 con 2) (3 con 4) (5 con 12) con la revisione delle tipologie edilizie al fine di salvaguardare le relazioni tra il territorio rurale e il nuovo insediamento con conseguente conservazione dei caratteri di ruralità del contesto tutelati dal decreto di apposizione del vincolo e dal PIT.

Le modifiche tipologiche e piani volumetriche derivanti da quanto sopra e le tipologie e la distribuzione piani volumetrica dei lotti non oggetto di rilievi devono assumere un carattere prescrittivo."

MODIFICHE APPORTATE AL PROGETTO.

La planimetria generale della lottizzazione è stata adeguata accorpendo gli edifici di cui ai lotti 1-2, 3-4, 5-12.

Nei lotti 1-2 e 3-4 si prevede la realizzazione di due edifici binati di cui alle tipologie D2 o D3 -D3A, secondo le indicazioni di cui all'art. 6 bis delle NTA, realizzati dall'accoppiamento di due unità bifamiliari unite tramite un corpo più basso a porticato.

Nel lotto 5-12 si prevede la realizzazione di un blocco plurifamiliare del tipo D1-D1A , D2 o D3, o in alternativa un blocco a schiera di cui alla tipologia C2.

Sui lotti 5-12 e 11, si prevede la possibilità di realizzare edifici misti a Peep e edilizia ordinaria.

Per il lotto 13 già destinato a PEEP si prevede la possibilità di realizzazione di un blocco plurifamiliare a due - tre piani (tipologia E o E1).

Per i rimanenti lotti si prevede la possibilità di realizzare edifici da mono a trifamiliari di cui alle tipologie A, B,C e rispettive varianti tipologiche, riportate nell'allegato M1.

Lo schema generale dei lotti non risulta modificato rispetto alla precedente soluzione, ad eccezione di una leggera modifica del perimetro del lotto n.4 al fine di realizzare l'allineamento sul fronte strada di tutti gli edifici e lotti posti sul limite nord (lotti 1-2 3-4).

Le norme tecniche di attuazione di cui all'allegato M, regolano le caratteristiche degli edifici e le modalità di collocazione delle varie tipologie nei lotti.

COLLOCAZIONE DELLE VARIE TIPOLOGIE NEI LOTTI.

I progetti degli edifici per il rilascio dei permessi a costruire dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 6 bis delle N.T.A. in merito alla definizione tipologica dei fabbricati.

DISTRIBUZIONE DELLA VOLUMETRIA NEI LOTTI.

La volumetria massima ammissibile per ogni lotto è riportata nella tabella di cui all'art. 7 delle NTA, di seguito allegata.

lotti	SUP. LOTTI	Vol. max. amm.	
	mq	mc	
LOTTO 1	565,00	750,00	
LOTTO 2	565,00	750,00	
LOTTO 3	615,00	815,00	
LOTTO 4	596,00	815,00	
LOTTO 5	592,00	1978,00	
LOTTO 12	588,00		
LOTTO 6	466,00	650,00	
LOTTO 7	447,00	650,00	
LOTTO 8	436,00	650,00	
LOTTO 9	486,00	650,00	
LOTTO 10	505,00	668,40	
LOTTO 11	516,00	690,00	
LOTTO 13	900,00	2051,60	
TOT SUP. FOND mq	7277,00		
VOLUME COMPLESSIVO mc		11118,00	
VOLUME PEEP: 30% DEL VOL COMPLESSIVO mc		3335,00	

I PROGETTISTI:

Arch. Claudia Corgnoli

Arch. David Gori

