

**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**

**Progetto per il Piano di Lottizzazione**

**“Isolato 3Castelfranco di Sotto”**

**VARIANTE 1**

.

**UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE P3A**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il progetto di cui alla presente relazione riguarda la variante del Piano di Lottizzazione per i terreni posti in Castelfranco di Sotto, via di Pereta, Grazia Deledda e F.lli Cervi, inseriti all'interno dell'Isolato 03 Zona Urbanistica C Classificata Zona di espansione del tessuto edilizio esistente a prevalente carattere residenziale.

Il progetto dello stato attuale e' stato approvato in Consiglio Comunale con delibera 27 in data 3.4.2008

Il progetto di variante viene presentato per ottemperare alla volonta' dei Sig.ri Salvaggio Francesco e Bartoletti Mara, proprietari di un terreno ricompreso all'interno del piano di lottizzazione e più precisamente della particella 256 del foglio di mappa 42 di mq. 2520 catastali, i quali non hanno interesse all'urbanizzazione della loro proprietà, e chiedono pertanto che venga presentata richiesta di variante al P.d.L. con estromissione della loro proprietà .

Il progetto prevede pertanto l'esclusione dell'intera proprietà, e la redistribuzione dei lotti dei proprietari partecipanti.

La tavola 1 allegata riporta lo stato approvato e lo stato di progetto dove si evince che la modifica sostanziale consiste appunto nell'esclusione della proprietà Salvaggio e Bartoletti.

La tavola n. 2 riporta inoltre la tabella della verifica degli indici urbanistici:

Dati di R.U.		Dati di PROGETTO			Dati di PROGETTO APPROVATO		
Sup. Territoriale	53657	Sup. Territoriale	<b>47.090</b>	Sup. Territoriale	<b>48056</b>		
Sup. Fondiaria	27540	Sup. Fondiaria	23600	Sup. Fondiaria	24600	<b>51,19%</b>	
Sup. Verde	2903	Sup. Verde	2647,00	Sup. Verde	2676	<b>5,57%</b>	
Sup. Park	4796	Sup. Park	2553,00	Sup. Park	2714	<b>5,65%</b>	
Sup. Strade	4643	Sup. Strade	6909	Sup. Strade	6685	<b>13,91%</b>	
Sup. Verde e Viab. da cedere all P.A.	13773	Sup. Verde e Viab. da cedere all P.A.	11381	Sup. Verde e Viab. da cedere all P.A.	11381	<b>23,68%</b>	
	Tot sup. da cedere		Tot sup. cedute		Tot sup. cedute	<b>48,81%</b>	
Nel Calcolo degli standards non sono stati conteggiati i parcheggi da realizzare all'interno dell'area verde ( a nord della lottizzazione ) da cedere alla pubblica amministrazione pari a <b>1402 mq</b>							

### Indici sui lotti:

Questo parametro resta invariato nel progetto di Variante 1

Rapporto di copertura RC =30%

SLC =40%

H max 3 piani

Tutte le modifiche sono state individuate nella tavola n. 3 Stato Sovrapposto allegata alla presente.

Si precisa che risultano modificate le fasce delle Distanze di Prima approssimazione relative ai due elettrodotti presenti nell'area, e riportate nella tavola n. 2 allegata alla presente. (si riportano in copia i relativi pareri acquisiti dagli enti gestori delle due linee)

Per quanto riguarda la verifica al rispetto della Normativa PAI si rimanda all'art 13 delle NTA nonche' alla relazione tecnica allegata al parere rilasciato dall'autorita' di Bacino

Si specifica infatti che restano invariate le soluzioni previste nella relazione tecnica di cui sopra e nella tavola di piano allegata al progetto approvato, in quanto le opere in variante non modificano le soluzioni progettuali prospettate.

Distinti saluti

Ing. Cristiano Cristiani

Geom Piero Conservi