

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO

**Progetto di variante al 1° Lotto di Attuazione comparto 1 al
Piano Attuativo "Le Piagge"**

UBICAZIONE

Via Prov.le Francesca sud
Comune di Castelfranco di Sotto

COMMITTENTI

Sig. GIOVANNI ROMEO
Sig. LUIGI ACCIARRESI
Sig.ra ROSINA ACCIARRESI
Sig.ra ISABELLA NARCISI

PROGETTISTA

Ing. Veronica Romeo

Castelfranco di Sotto, lì 24.06.2014



RELAZIONE TECNICA A VARIANTE

PREMESSA

La presente relazione tecnica è redatta contestualmente al progetto di variante al **1° lotto di attuazione comparto 1 al Piano Attuativo "Le Piagge"** individuato agli atti comunali dalla Concessione per la esecuzione delle opere n° 2940 del 15/10/2004 pratica n°291/04.

L'area oggetto della presente lottizzazione è ubicata a lato sud della via Provinciale Francesca sud e classificata nel regolamento Urbanistico vigente come zona F3 Isolato 64 (aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo) con procedura di intervento soggetta a Piano Attuativo.

L'intervento edilizio previsto nel progetto di variante al Piano Attuativo è costituito dalla realizzazione di una struttura alberghiera (villaggio albergo) comprendente una unità abitativa con capacità ricettiva inferiore al 40% della capacità totale.

L'area immediatamente accessibile dalla via Francesca in corrispondenza dell'accesso al comparto 1 è stata completata e le aree a verde e a parcheggio previste nel Piano Attuativo sono state realizzate.

Le aree oggetto di variante sono limitate al comparto 1 di proprietà dei sigg.ri Romeo Giovanni, Acciarresi Luigi, Acciarresi Rosina, Narcisi Isabella.

Contestualmente alla presente richiesta è presentata pratica edilizia con la quale si richiede a Codesta Spett.le Amministrazione Comunale la variante alle opere previste nel P.di C. 199/2010 dando atto che le stesse rispettano sostanzialmente le condizioni apposte all'Attestazione in sanatoria di cui alla P.E. 94/2009 rilasciata il 29/09/2010 in quanto trattasi sempre di opere finalizzate alla destinazione turistico-ricettiva.

SCELTE PROGETTUALI

Essendo la dimensione del comparto edificatorio di limitata estensione la scelta progettuale adottata è stata quella di limitare al massimo la viabilità pubblica interna all'area. L'accesso al comparto avviene attraverso un disimpegno rispetto alla via Francesca comprendente un'area di sosta a parcheggio alberato e piccole porzioni a verde (cedute all'Amm.ne Comunale con atto n. 6850 trascritto il 14/07/2007 part. 9853/16927).

La porzione di terreno privato ricompresa all'interno della fascia di rispetto della viabilità viene destinata a parcheggio privato. La viabilità interna di accesso ai lotti è mantenuta con carattere privato per meglio configurare una struttura ricettiva immersa nel verde che può escludere il traffico veicolare al suo interno. La viabilità è configurata in modo tale da consentire il raggiungimento di ulteriori posto auto in prossimità della struttura ricettiva.

Tutti gli impianti a rete quali: fognatura, acquedotto, gas metano, illuminazione pubblica, illuminazione privata, telecom, sono stati predisposti mediante allacciamento a quelli esistenti e localizzati lungo la via provinciale Francesca e risultano attivi allo stato attuale.

DATI URBANISTICI RELATIVI A VARIANTE A R.U.

(approvazione con Del. del C.C. n°19 del 08/04/2014)

Comparto edificatorio	F3
Strumento Attuativo	Variante a Piano di Lottizzazione
Isolato	64
Superficie fondiaria S.F.	3162 mq
Superficie coperta S.C.	10% S.F.
Superficie Utile Lorda S.U.L.	15% S.F.
Superficie pertinenze	30% S.C.
Altezza massima	2 piani

INDICI URBANISTICI STATO DI PROGETTO

Comparto edificatorio	F3
Superficie fondiaria S.F.	3162 mq
Superficie coperta S.C.	6,26% S.F.
Superficie Utile Lorda S.U.L.	8,67% S.F.
Superficie pertinenze	29,54% S.C.
Altezza massima	2 piani

Si rimanda agli elaborati grafici allegati.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Per quanto attiene le tipologie edilizie previste in progetto, le cui caratteristiche sono meglio definite nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla presente relazione, si comunica che è presentata apposita pratica edilizia a variante del Permesso di Costruire n°199 del 29/09/2011 identificato con P.E. 162/2010 presente agli atti di Codesta Spett.le Amministrazione Comunale.

Per una miglior comprensione di quanto previsto in variante, si rimanda alla suddetta pratica.

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

Con riferimento al deposito di cui al D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, si allega alla presente, una relazione di "Revisione del Quadro conoscitivo al 2014" a firma del Dott. Geol. Marcello Ghigliotti

redatta con riferimento alla "Variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico, esame, osservazioni, controdeduzioni ed approvazione definitiva" approvato con Delibera del C.C. n°19 del 08/04/2014 ed in vigore dal 21/05/2014.

Per maggiori dettagli si rimanda a quanto allegato.

Il progettista

Ing. Veronica Romeo

