

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: Progetto di VARIANTE TIPOLOGICA relativa al lotto n. 15 –PAC 30- Capocolle di Bertinoro

Il lotto è individuato catastalmente al Foglio 33, mapp. 752 ed è contraddistinto nella lottizzazione con il n. 15.

Ai fini urbanistici si precisa che il terreno oggetto di variante rientra in una lottizzazione la cui attuazione è avvenuta tramite l'approvazione del Piano Particolareggiato d'Iniziativa privata con Deliberazione del C.C. di Bertinoro n. 10 del 10/01/2008.

Attualmente la tipologia abitativa prevista per il lotto n. 15 consiste in un fabbricato plurifamiliare con piano interrato, due piani fuori terra ed un piano sottotetto.

Le attuali esigenze costruttive, in relazione anche alle richieste del mercato immobiliare, indicano una predilezione per soluzioni abitative più indipendenti e che non abbiano piani interrati. Si prevede la modifica della tipologia attuale in una molto semplice, ovvero la tipologia tri-familiare in linea, che si sviluppa su due soli livelli (piano terra e piano primo). Non si prevede alcuna modifica degli indici urbanistici già definiti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, ma si richiede le possibilità di realizzare la copertura piana anziché a falde e quindi si integrano le NTA con un comma specifico in tal senso. Tale necessità deriva dall'esigenza di porre in opera gli impianti fotovoltaici, che costituiranno la fonte energetica principale per la produzione dell'acqua calda sanitaria e del riscaldamento. La copertura piana, anziché a due o più falde consente di utilizzare una maggior superficie di appoggio per i pannelli orientandoli correttamente in direzione Sud e collocarli sulla porzione di tetto pertinenziale alla sottostante abitazione. Un'ulteriore integrazione alle NTA è relativa alla possibilità di utilizzare per le facciate, anche i colori nella gamma dal bianco al grigio, in aggiunta a quelli della gamma delle terre naturali.

Si allega:

- Fascicolo delle NTA con l'inserimento dei commi sopra indicati
- Planimetria generale dello stato attuale e modificato con l'indicazione delle tipologie
- Estratto di mappa catastale
- Stralcio cartografico del RUE
- Attestazione notarile delle Proprietà

Li. 16/04/18

