

STUDIO TECNICO

Geom. DEL MORO STEFANO

Via Litoranea 149/C - 61037 Mondolfo-PU

Tel e fax 0721 960037 cell 339 7819227

e-mail tecnicosenigallia@email.it

PEC stefano.del.moro@geopec.it

Oggetto: **RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO PLANIVOLUMETRICO**
- RELAZIONE TECNICA -

Il sottoscritto Geom. Del Moro Stefano, con Studio Tecnico in Mondolfo (PU) loc, Marotta, via Litoranea n. 149/c, su incarico ricevuto dal Sig. Bottin Roberto quale Amministratore Unico della ditta "Casaedil s.r.l." con sede in Monte Porzio (PU) via Cesanense n. 151, in merito al progetto di un Planivolumetrico da realizzarsi in Mondolfo (PU), relaziona quanto di seguito riportato.

1 - Premessa

Di fatto, il lotto interessato dall'intervento ospita un fabbricato di vecchia costruzione (ante 1967) mai ristrutturato e con delle finiture mediocri. L'attuale proprietario ha acquisito il bene per sottoporlo ad un intervento edilizio al fine di ottenere una palazzina con tre appartamenti per la sua famiglia.

2 – Dati Catastali

Comune: Mondolfo (PU)

foglio 21

mappale 345

superficie: mq. 2961

proprietà: Casaedil srl con sede in Monte Porzio (PU) via Cesanense 151, P.IVA 02264110418

3 – Descrizione area/contesto urbano

La via Cesanense è una strada provinciale di media intensità di traffico con dei fabbricati a destra e a sinistra della via stessa. Il lotto ha giacitura pianeggiante per quasi tutto la sua estensione, è dotato

dei serviti Telecom, Enel, Gas Metano, Acquedotto Comunale ed è sprovvisto della linea di smaltimento delle acque reflue, sia nere/biode che bianche

4 – Destinazione urbanistica

L'area oggetto di intervento è azionata sul P.R.G. come "Zona di Ristrutturazione varia ed edilizia nell'ex vincolo Marina Militare B3b" da assoggettare a P.P. o planivolumetrico di iniziativa pubblica, come recita la Delibera n. 49 del 31/05/2012 del Comune di Mondolfo.

5 – Progetto urbanistico Planivolumetrico

Tutta l'area interessata dal Planivolumetrico è di mq. 2961 come risulta dai documenti catastali.

Dai calcoli effettuati secondo la L. 1444/68 e s.m.i., si dovranno cedere al Comune di Mondolfo a titolo gratuito mq. 466 da assoggettarsi a opere di urbanizzazione a spese del committente.

La restante parte dell'area interessata dal Planivolumetrico sarà adibita a lotto unico per la realizzazione di un fabbricato trifamigliare.

Nell'area da cedere al Comune di Mondolfo sono previsti parcheggi (n. 11 parcheggi), marciapiedi e scivoli, spazi di manovra, aiuole (n. 2 aiuole), illuminazione pubblica e sottoservizi se servono (Telecom, Enel, ecc).

6 – Pereri Enti

Per la successiva fase di attuazione del Planivolumetrico, si opterà di ottenere in prima persona i seguenti pareri:

- Parere settore Comunale LL.PP
- Parere settore Comunale Ambiente
- Parere settore Comunale Polizia Municipale
- Parere ASET
- Parere ENEL
- Parere Telecom
- Parere Heracom

7 – Invarianza Idraulica

Allo stato attuale, è in corso lo studio dell'Invarianza Idraulica da parte di un Geologo

8 – Norme Tecniche di Attuazione del Planivolumetrico

Stando al volere del committente, il presente Planivolumetrico si attuerà in un unico lotto (di mq.

2.495) per un unico fabbricato (ST mq. 888) ed una cessione a titolo gratuito al Comune di Mondolfo di mq. 466 già urbanizzati. A tal proposito occorrerà fare una Convenzione con il Comune di Mondolfo che stabilisca le opere di urbanizzazione e l'arredo urbano

Cordiali Saluti

Mondolfo li 31/05/2023

Il Tecnico

Geom. Del Moro Stefano

