

VARIANTE A PROGETTO

A.O. denominato "EREDI CHIERICI"

ART.7

AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE

Oggetto: Relazione illustrativa. Documento **R 3** di cui all'elenco sintetico

Relazione Illustrativa

- Definizione dello stato di fatto

Il comparto sorge sul margine nord-ovest del centro abitato di Basilicogioiano ed è attualmente in fase di attuazione, risultano infatti quasi completate le opere di urbanizzazione autorizzate con PdC n. 33/2022 successivamente alla stipula della convenzione avvenuta in data 30/07/2021 rep. 1.078 RACC 834.

- Progetto di variante

La presente variante riguarda due aspetti di carattere normativo influenti sulla progettazione edilizia dei singoli fabbricati residenziali già previsti in progetto; la variante non ha alcuna incidenza né sui parametri urbanistici, né sullo schema progettuale complessivo già autorizzati.

- TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie previste nel progetto iniziale sono confermate mantenendo la possibilità di realizzare edifici mono/bifamiliari o plurifamiliari con massimo tre unità abitative, ogni fabbricato potrà essere distribuito su un unico livello o svilupparsi su più piani fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista dalle NTA di piano e pari a 9,5 m.

Il presente progetto di variante, aggiunge la possibilità di distribuire liberamente la superficie utile nei diversi piani dei fabbricati che verranno progettati, a differenza di quanto prescritto nel progetto iniziale che prevedeva, invece, la possibilità di realizzare un solo piano abitabile e i restanti con destinazioni esclusivamente accessorie.

La progettazione edilizia potrà prevedere la realizzazione di piani interrati o seminterrati da destinare a funzioni esclusivamente accessorie, mentre la superficie utile potrà essere distribuita su tutti i piani in elevazione del fabbricato. In conformità alle DTU e alle norme di RE, la superficie accessoria potrà essere realizzata anche al piano terra ed eventualmente nei piani superiori al primo fuori terra solo per eventuali locali da destinare a sottotetti non abitabili, o terrazzi/balconi/logge.

Rimangono confermati i valori massimi di superficie realizzabile per ogni lotto, che pertanto non richiedono l'aggiornamento dei conteggi urbanistici già autorizzati.

Si rimanda all'elaborato grafico TAV-S_P07 riportante gli schemi grafici tipologici di riferimento opportunamente modificati.

- **DEFINIZIONE AREA MASSIMA EDIFICABILE**

L'area edificabile massima riportata sugli elaborati grafici (TAV-S_P03) è ampliata fino al limite dei 5 m di distanza dai confini sempre nel rispetto delle norme di PUG e del Regolamento Edilizio. Resta invece ferma la necessità di mantenere l'allineamento del prospetto principale sul fronte strada per tutti i lotti 1-2-3-4-5-6 con distanza dal confine di proprietà fissata, esclusivamente per questo fronte, in metri 6.

La variante sopra descritta, come già anticipato, non incide sui parametri urbanistici già definiti né sullo schema urbanistico generale, sono pertanto confermate tutte le disposizioni già definite nel progetto iniziale. Si allegano unicamente gli elaborati oggetto di modifica mentre si rimanda alla versione degli elaborati già allegati nel progetto iniziale per tutto quanto non oggetto di variante.

- TAV-S_P-03 VAR1
- TAV-S_P-07 VAR1

Basilicanova lì 23 maggio 2024

Geom. Angelo Ombellini
Firmato digitalmente

