

Il P.R.G. vigente prevede nell'area in oggetto una zona di espansione residenziale classificata "Zona C3" con attuazione tramite piano di lottizzazione di iniziativa privata. Constatata l'impossibilità di attuare il PdL in modo congiunto tra i due proprietari, la Lottizzazione è stata suddivisa in due Comparti indipendenti, prevedendo l'attuazione di ciascun comparto in modo autonomo l'uno dall'altro. I dati seguenti si riferiscono al Comparto 1.

Aspetto Urbanistico - L'assetto urbanistico determinato dal piano è quello secondo noi più aderente alle caratteristiche morfologiche ed ambientali dell'area interessata, costituita da un versante pedecollinare caratterizzato da una morfologia ad acclività costante da Via Dante Alighieri a salire verso la collina e dalla presenza di un fosso di raccolta acque piovane che l'attraversa in diagonale.

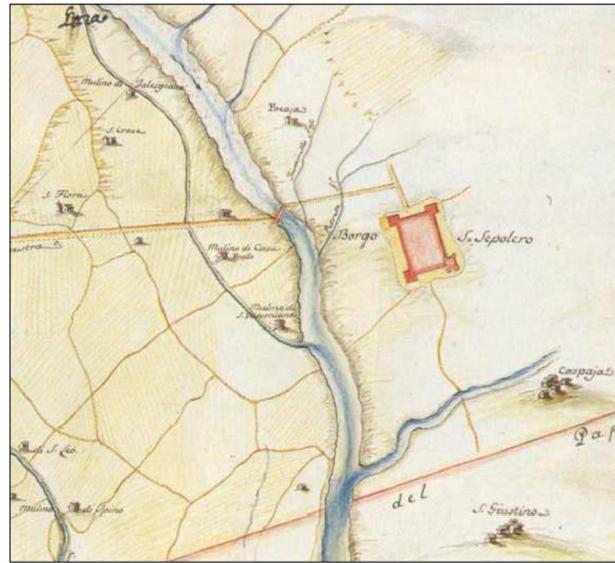
Planivolumetrico - La disposizione planivolumetrica degli edifici è fortemente condizionata dalla modifica della zona C3 introdotta dal Piano Strutturale che prevede lo spostamento di tutta la potenzialità edificatoria dell'area a destra del fosso. Questa soluzione planimetrica non consente di creare un allineamento rigoroso; al contrario ci impone uno sfalsamento degli edifici ed un loro posizionamento in aderenza per mancanza di uno spazio adeguato a garantire il rispetto delle distanze tra edifici, e abbastanza vicino alla viabilità di lottizzazione in modo da creare un rapporto il più possibile diretto tra spazi pubblici e privati costituiti da lotti edificabili strade, parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Tipi edilizi - Si prevede di realizzare due edifici quadrifamiliari con alloggi simplex sovrapposti e con ingresso indipendente. I due edifici, con caratteristiche architettoniche perfettamente simmetriche tra loro, sono uniti da un porticato centrale in quanto la dimensione dei lotti non consentono il rispetto delle distanze di ml. 10 tra pareti finestrate.

COMUNE DI SANSEPOLCRO PROVINCIA DI AREZZO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA DANTE ALIGHIERI ZONA C3 - COMPARTO N° 1.a

Art. 70 L.R. 1/2005 - VARIANTE V06.2 DI CUI ALLA D.C.C. n° 35 del 27.04.2012



I LOTTIZZANTI: **Canicchi Luigi - Mercati Paola - Canicchi Lucia**
Via Bucciovini n° 7 - 52037 Sansepolcro (Ar)

ELABORATI:
PLANIMETRIA DI INSERIMENTO URBANISTICO

Scala: 1:2000

Data: 26.10.2012

TAVOLA:

2

STUDIO TECNICO ARCH. GIULIANO DEL TEGLIA
VIA NICCOLO' AGGIUNTI N° 90 - tel. e fax 0575/742275 - P.I. 01458360516
52037 - SANSEPOLCRO - AREZZO - E mail info@architettodeteglia.it

Arch. Giuliano Del Teglia

Arch. Elena Chiasserini



TIMBRO E FIRMA

