

Il Piano Regolatore Generale vigente prevede nell'area in oggetto una destinazione residenziale “zona C3P” con attuazione tramite Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, all'interno della quale va previsto un 30% della volumetria ammissibile classificata a PEEP.

L'area del presente Piano di Lottizzazione, essendo costituita dalle due proprietà pubblica e privata, ed essendo attuabile in due stralci funzionali, è stata suddivisa in due Comparti, entrambi contenenti sia aree pubbliche che private.

Aspetto Urbanistico

L'assetto urbanistico determinato dal Piano scaturisce dalla impostazione delle infrastrutture che costituiscono l'ossatura portante dell'insediamento. La posizione baricentrica del parcheggio di PRG, posto al centro della Lottizzazione, con la sua forma allungata che taglia in due l'area, ha determinato la previsione di un ampio viale centrale su cui si disimpegnano tutti i lotti bifamiliari del Comparto 1 e quelli del Comparto 2. Questa costituisce l'infrastruttura principale della Lottizzazione. Dal suddetto viale ed in perpendicolare ad esso, parte la strada centrale che, disimpegnando i quattro lotti plurifamiliari del Comparto 2 ove è collocata la quota di PEEP, collega l'area della Lottizzazione al grande parcheggio posto in adiacenza alla ferrovia ed alla sua strada di accesso che collega l'area a Viale Barzanti.

Planivolumetrico

La disposizione planovolumetrica degli edifici tende a creare un allineamento rigoroso 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.

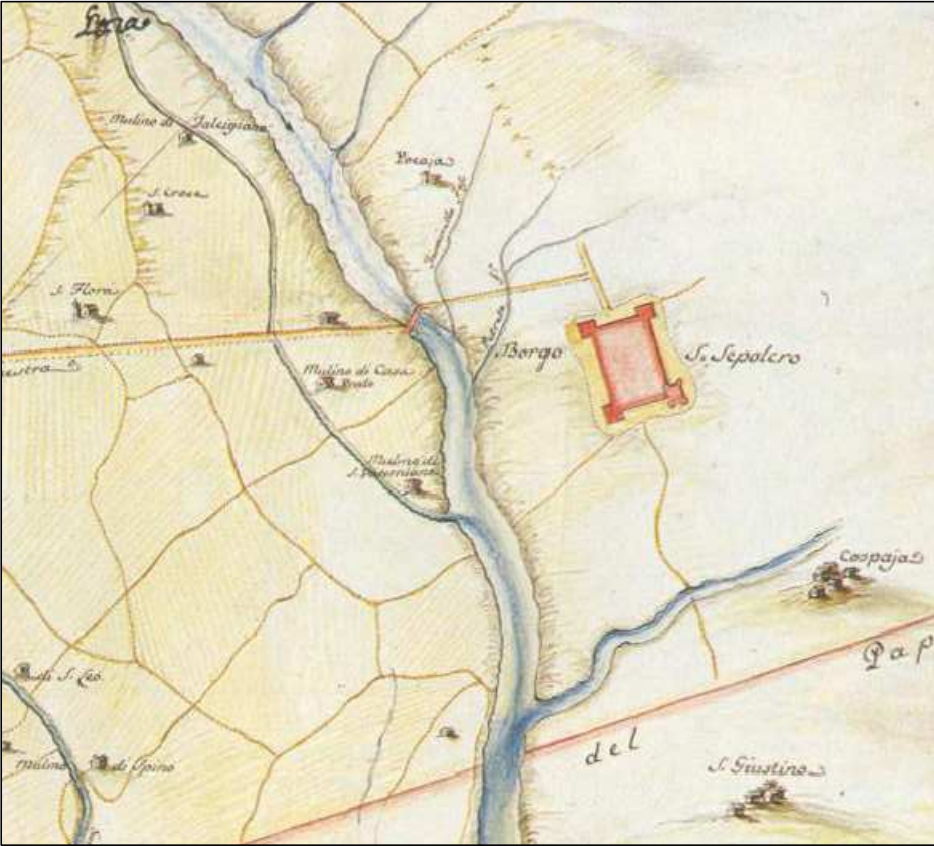
Tipi edilizi

I tipi edilizi previsti dal presente Piano di Lottizzazione fanno riferimento alla domanda prevalente espressa dal mercato edilizio attuale di Sansepolcro che si concretizza poi nelle

COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA G. DA SANGALLO

Art. 70 L.R. 1/2005 - D.C.C. n° 71 del 01.07.2009



I LOTTIZZANTI : **COMUNE DI SANSEPOLCRO** Piazza Matteotti - Sansepolcro (AR)
"FEPAM S.R.L." - Via Vittorio Giordano n° 49 - Terzigno (NA) - C.F. 04116901218
PINCARDINI RENATO - Via Fossombrone - Sansepolcro (AR)

ELABORATI :
PLANIMETRIE DI INSERIMENTO URBANISTICO

TAVOLA :
STUDIO TECNICO ARCH. GIULIANO DEL TEGLIA
VIA NICCOLO' AGGIUNTI N° 90 - tel. e fax 0575/742275
52037 - SANSEPOLCRO - AREZZO
P.I. 01458360516

SCALA :
varie

2

Arch. Giuliano Del Teglia
TIMBRO E FIRMA
Arch. Elena Chiasserini

DATA :
24.09.2012

tipologie edilizie presenti in modo diffuso nella zona.

Sistemazione aree a verde pubblico

Nelle sistemazioni esterne dei resede degli edifici saranno costituiti profili e morfologie il più possibile rispondenti a quelli configurati nel presente P. di L.

Le recinzioni ammesse sono quelle realizzate con muri, siepi, muri sormontati da siepi, eventuali ringhiere in metallo verniciato dovranno avere disegno semplice ed elementare.

Nelle sistemazioni esterne dei resede privati e nella realizzazione del verde pubblico dovranno essere scelti alberi e arbusti classificabili tra le specie vegetali tradizionali del luogo quali Cipresso Toscano, Robinia, Leccio, Platano, Tiglio, Noce nazionale, Sorbo Montano, Carpino Bianco, Pioppo Bianco, Acero riccio.

Attuazione del Piano di Lottizzazione

Tenuto conto che una parte delle aree di Lottizzazione è di proprietà privata, e che il proprietario non ha immediato interesse alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, si prevede che Il presente Piano di Lottizzazione possa essere attuato per stralci funzionali corrispondenti ai Sub comparti individuati.

Per realizzare l'attuazione per stralci sarà garantito che lo stralcio che parte per primo abbia la piena funzionalità delle infrastrutture a rete e della viabilità di accesso e collegamento con la viabilità principale di zona.

Lo stralcio funzionale, in rapporto alle volumetrie che realizza, ha una sua dotazione di standard, intesi come aree destinate a parcheggi pubblici e verde pubblico, corrispondente o maggiore ai minimi di legge (D.M.1444/68) ed ai minimi prescritti dalle Norme Tecniche di Attuazione.

