

COMUNE DI FERNO
ENTRATA - Prot.num. 0021384 del 13/12/2017
tit. 6.3
Area Ll.pp. Edilizia Privata, Ecologia

Committente : COSTRUZIONI POZZOLO S.R.L.
Via G. Aspesi n. 15/a - 21017 SAMARATE (VA)

Oggetto :
Elaborati per la nuova convenzione a regolamentazione del Lotto 5 nel P.A.r.u. 3a

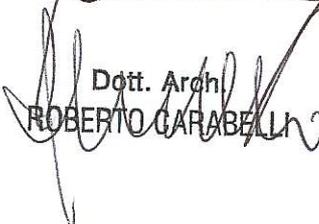
Allegato 1

Denominazione: RELAZIONE TECNICA - CALCOLI PLANIVOLUMETRICI
DATI TECNICI DEL LOTTO 5

Data :

13 DIC. 2017

I Progettisti



Dott. Arch.
ROBERTO CARABELLI


II Committente


COSTRUZIONI POZZOLO s.r.l.
Via ... - Tel. ... Fax 0331 234292
21017 SAMARATE (VA)
P.IVA 02535290122

RELAZIONE TECNICA – CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

La nuova convenzione ha ad oggetto il completamento delle opere di urbanizzazione relativamente al termine di ultimazione ed il LOTTO 5 quale unico e ultimo lotto mancante , da attuare secondo i seguenti criteri :

- poter beneficiare della proroga per il completamento delle opere di urbanizzazione in modo che il nuovo termine coincida con lo scadere decennale della convenzione originaria ;
- non asservire , come avvenuto nel precedente riconvenzionamento , ad uso pubblico parte dell'area privata del LOTTO 5 ; in conseguenza di cio' la richiedente rinunciarebbe all'incremento del 5% della volumetria originaria , aumentata con il precedente riconvenzionamento (pari a mc. 161,38 = mq. 53,79 di Slp=Su) ;
- poter trasformare i mq. di " Slp. per servizi alla residenza " in " Slp. residenziale " , mantenendo comunque la possibilita' di cambi d'uso a " servizi alla residenza " nei limiti gia' concessi con il precedente riconvenzionamento ;
- poter creare un nuovo passo carraio per poter dividere il Lotto 5 in due lotti autonomi sia pedonalmente che carrabilmente ;
- poter beneficiare per gli edifici da edificare sul lotto 5 di un ulteriore piano abitabile mansardato .

La realizzazione di volumetria tutta "residenziale" anziche' di parte a "servizi alla residenza" , presupporrebbe la monetizzazione di minori superfici a standards rispetto a quelle gia' monetizzate dalla Societa' richiedente , la quale , a fronte del beneficio ottenuto dall'ulteriore riconvenzionamento , rinunciarebbe comunque al rimborso delle differenze .

Il Piano attuativo come oggi convenzionato , prevede i seguenti parametri :

- . Dati tecnici del LOTTO 5 : (destinazione a servizi alla residenza e residenza)

Sf. = mq. 1.359,03

Volume max. = mc. 3.227,60 incremento del 5% = mc. 161,38 >> Vmax. totale
= mc. 3.388,98

Verde traspirante min. = mq. 407,71

Superficie coperta max. = mq. 533,13

Slp. max. = mq. 1.129,66

Con una Slp. per residenza = mq. 794,66

e una Slp per servizi alla residenza (terziario) = mq. 335,00

H max. = mt. 12,00 (verificata ai sensi del P.R.G. : superficie delle facciate/perimetro edificio)

Verifica standards parte residenziale (secondo il vigente P.G.T.) =

= mq. 75,00/mq. 100 di Slp. = mq. 794,66/100mq. x mq. 75,00 = mq. 595,995

Verifica standards parte servizi alla residenza (secondo il vigente P.G.T.) =

= 100% Slp. = mq. 335,00

Standards già assolto in sede di originario convenzionamento = mq. 1.075,87

Secondo la nuova proposta :

Slp residenziale = mq. 1.075,87

Standards residenziale dovuto = Volume max. = mc. 3.227,60/ml. 3,00 = mq. 1.075,87/mq. 100,00 x mq. 75,00 = mq. 806,90

Standards monetizzato in più rispetto al dovuto = mq. (1.075,87 - 806,90) = mq. 268,97

Importo monetizzato in più = mq. 268,97 x €. 74,00/mq. = €. 19.903,78

. Dati tecnici del LOTTO 5 : (destinazione a residenza)

Sf. = mq. 1.359,03

Slp residenziale max. = mq. 1.075,87

Rc. max. = mq. 533,13

Verde traspirante min. = mq. 407,71

Hmax. = mt. 12,00 (verificata ai sensi del P.R.G. : superficie delle facciate/perimetro edificio)

Distanza dei fabbricati dalla viabilità interna al P.A.r.u. 3a (Via Vecchia Fornace)

Le pareti finestrate degli edifici del Lotto 5 dovranno mantenere dalla viabilità interna al P.A. le distanze previste nella Tav. 1 - Planimetria/Planivolumetrico - .

Potranno essere realizzati porticati , lesene , pilastri , poggianti a terra od in aggetto , che abbiano dalla viabilità di P.A. , distanze inferiori a quelle previste nella suddetta Tav. 1 - Planimetria/Planivolumetrico .

Distanza tra fabbricati interni al Lotto 5

Gli edifici interni al Lotto 5 dovranno rispettare le distanze tra pareti finestrate previste nella Tav. 1 - Planimetria/Planivolumetrico .

Potranno essere realizzati porticati , lesene , pilastri , poggianti a terra od in aggetto , che abbiano distanze inferiori a quelle previste nella suddetta Tav. 1 - Planimetria/Planivolumetrico .