

COMUNE DI INDUNO OLONA

(Provincia di Varese)

AT4 "La Pezza" – PA2

OGGETTO: Relazione tecnica

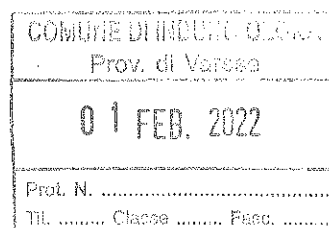
Induno Olona, gennaio 2022

Progettista

Arch. Fabio Nuccio

Committenti

DAL MAGRO ROBERTO, MOTETTA MANUELA, SUTERA MIRKO, PIAZZOLLA ELISA, CAPRINO FABIO, NALI GIORGIA, SCARAFIA LUCA, SULYBKINA MARIA, DAL MAGRO RAFFAELLO MARIA, PONTI FERNANDA, SARTORELLI RINO, TARAMELLI CARLA E IMMOBILIARE FIL SRL (E SUOI ACQUIRENTI).



1. INTRODUZIONE

Il Comune di Induno Olona è dotato di P.G.T. approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2013 ed efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 14 del 02.04.2014.

Il P.G.T. assoggetta l'area interessata a Pianificazione Attuativa all'interno del sub-ambito AT4- PA2.

Detto sub-ambito ha una superficie complessiva reale, territoriale e misurata con metodo celerimetrico e calcolata con programma CAD di 8'578,0 mq; a tale superficie va però dedotta la superficie rientrante nella fascia di rispetto del reticolo idrico minore (R.I.M) pari a 994,30 mq che risulta infruttuosa di volumetria: da tale calcolo ne deriva quindi che la superficie computabile ai fini volumetrici è di **7'583,70 mq.**

L'indice volumetrico territoriale assegnato dal P.G.T. è compreso tra 0,8 e 1,0 mc/mq; definito nel progetto l'utilizzo dell'indice di 0,8 mc/mq il volume assegnato è quindi di **6'066.96 mc.**

L'altezza massima degli edifici è fissata in 10,50 metri.

2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DI PROPRIETA' DEI LOTTIZZANTI

L'area oggetto di piano attuativo è così censita nel Catasto del Comune di Induno Olona:

LOTTO 1 : PROPRIETA' DAL MAGRO ROBERTO E MOTETTA MANUELA

C.T. fg. 9 mappale 10614

C.T. fg. 9 mappale 10602

C.T. fg. 9 mappale 10604
C.F. fg. 12 mappale 4625 tutti i sub
C.F. fg. 12 mappale 362 tutti i sub

LOTTO 2 : PROPRIETA' SUTERA MIRKO E PIAZZOLLA ELISA

C.F. fg. 12 mappale 10582 sub. 503, 504

PROPRIETA' CAPRINO FABIO E NALI GIORGIA

C.F. fg. 12 mappale 10582 sub. 501, 502

LOTTO 3 : PROPRIETA' SCARAFIA LUCA E SULYBKINA MARIA

C.F. fg. 12 mappale 10581 tutti i sub

LOTTO 4 : PROPRIETA' PONTI FERNANDA

C.T. fg. 9 mappale 10601

C.T. fg. 9 mappale 10603

PROPRIETA' DAL MAGRO RAFFAELLO MARIA E PONTI FERNANDA

C.T. fg. 9 mappale 10588

C.T. fg. 9 mappale 10590

LOTTO 5 : PROPRIETA' SARTORELLI RINO E TARAMELLI CARLA

C.T. fg. 9 mappale 10597

C.T. fg. 9 mappale 10587

C.T. fg. 9 mappale 10611

LOTTO 6 : PROPRIETA' IMMOBILIARE FIL SRL (E SUOI ACQUIRENTI)

C.F. fg. 12 mappale 11188 tutti i sub

LOTTO 7 : PROPRIETA' DAL MAGRO ROBERTO E MOTETTA MANUELA

C.T. fg. 9 mappale 10578

C.T. fg. 9 mappale 10615

C.T. fg. 9 mappale 10619

C.T. fg. 9 mappale 10583

PROPRIETA' PONTI FERNANDA

C.T. fg. 9 mappale 10605

C.T. fg. 9 mappale 10617

PROPRIETA' DAL MAGRO RAFFAELLO MARIA E PONTI FERNANDA

C.T. fg. 9 mappale 10589

C.T. fg. 9 mappale 10591

STRADA PRIVATA : PROPRIETA' DAL MAGRO ROBERTO, MOTETTA MANUELA, DAL MAGRO RAFFAELLO MARIA, PONTI FERNANDA, SARTORELLI RINO, TARAMELLI CARLA, SCARAFIA LUCA, SULYBKINA MARIA, CAPRINO FABIO, NALI GIORGIA, SUTERA MIRKO, PIAZZOLLA ELISA, IMMOBILIARE FIL SRL (ANCHE PER SUOI ACQUIRENTI)

C.T. fg. 9 mappale 10607

C.T. fg. 9 mappale 10613

C.T. fg. 9 mappale 10595

C.T. fg. 9 mappale 10598

C.T. fg. 9 mappale 10599

C.T. fg. 9 mappale 10600

3. SUDDIVISIONE LOTTI

Con atto notarile del 02 marzo 2016 repertorio n. 48410 Notaio Carmelo Candore in Arcisate, Convenzione tra i lottizzanti del lotto AT4-PA2, sono individuati i seguenti lotti:

Lotto	Superf. lotto	SLP attribuita	Volume attribuito
Lotto 1	1'432.40 mq	602.32 mq	1'806.96 mc
Lotto 2	830.70 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 3	800.40 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 4	1'162.80 mq	255.00 mq	765.00 mc
Lotto 5	742.70 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 6	993.50 mq	365.00 mq	1'095.00 mc
Lotto 7	808.20 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 8	565.10 mq -	-	
Strada privata	478.30 mq -	-	
Urbanizzazioni	763.90 mq -	-	
TOTALE	8'578.00 mq	2'022.32 mq	6'066.96 mc

4. VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO AT4-PA2 CON DELIBERA DI GIUNTA DEL 16/07/2019 N. 117

A seguito di accordi tra le parti successivi alla stipula della Convenzione, i proprietari hanno modificato le SLP e le attribuzioni volumetriche relative ai singoli lotti e proceduto al raggruppamento di due lotti, senza alterazioni della SLP e della volumetria complessiva del piano e della superficie fondiaria globale.

In particolare i lotti 6 e 7 venivano unificati in un solo lotto dalla superficie pari alla somma dei lotti 6 e 7 che veniva denominato Lotto 6, con conseguente cambio di denominazione del lotto 8 che veniva denominato lotto 7.

Il lotto 1 cedeva una SLP pari a 110.00 mq al lotto 6.

Il risultato di tali spostamenti determinava la seguente tabella:

Lotto	Superf. lotto	SLP attribuita	Volume attribuito
Lotto 1	1'432.40 mq	492.32 mq (602.32 – 110.00)	1'476.96 mc
Lotto 2	830.70 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 3	800.40 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 4	1'162.80 mq	255.00 mq	765.00 mc
Lotto 5	742.70 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 6	1'801.70 mq (993.50 + 808.20)	675.00 mq (565.00 + 110)	2'025.00 mc
Lotto 7	565.10 mq -	-	
Strada privata	478.30 mq -	-	
Urbanizzazioni	763.90 mq -	-	
TOTALE	8'578.00 mq	2'022.32 mq	6'066.96 mc

5. NUOVA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO AT4-PA2

Con questa variante vengono ceduti 60 mq. di SLP dal LOTTO 1 al LOTTO 5 al fine di realizzare una piccola bifamiliare invece di una villa singola presentata con SCIA del 21/12/2020 P.E. 200/2020 ma non realizzata.

Il risultato di tale spostamento determina la seguente tabella:

Lotto	Superf. lotto	SLP attribuita	Volume attribuito
Lotto 1	1'432.40 mq	432.32 mq (492,32 – 60,00)	1'296.96 mc
Lotto 2	830.70 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 3	800.40 mq	200.00 mq	600.00 mc
Lotto 4	1'162.80 mq	255.00 mq	765.00 mc
Lotto 5	742.70 mq	260.00 mq (200,00+60,00)	780.00 mc
Lotto 6	1'801.70 mq	675.00 mq	2'025.00 mc

Lotto 7	565.10 mq -	-	
Strada privata	478.30 mq -	-	
Urbanizzazioni	763.90 mq -	-	
TOTALE	8'578.00 mq	2'022.32 mq	6'066.96 mc

Allegati:

- Copia documenti attestanti le proprietà.
- Estratto mappa
- Tav.1 Planimetria generale formazione lotti. Stato di fatto
- Tav.2 Planimetria generale formazione lotti. Progetto

Induno Olona, gennaio 2022

arch. Fabio Nuccio

