

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il terreno oggetto della Manifestazione d'interesse è situato in zona di PRG Completamento Edilizio B5, con indice fondiario di 0,6mc/mq. È di circa 2677mq.

L'intervento che si propone con questa manifestazione d'interesse è un edificio isolato classificato come villetta bifamigliare all'interno di un lotto di pertinenza residenziale.

Sul muro di recinzione verso la strada pubblica denominata Via San Pietro, si aprirebbe un cancello carraio e pedonale per l'accesso specifico.

All'interno dell'area si realizzerebbero due cassette adiacenti e monofamigliari. Un percorso di accesso all'area destinata a parcheggio privato ed un percorso pedonale verso l'edificio inserito nel verde.

SUPERFICI E VOLUMI DI PROPOSTA

Superfici lorde $n^{\circ}2 * [(9.00 * 14.00) + (9.00 * 11.70)] =$ 462,60 mq

Superfici accessorie $n^{\circ}2 * [(9.00 * 3.00) + (9.00 * 5.30)] * 0.60 =$ 89,64 mq

Totale superfici **552,24 mq**

Volumi piano terra $n^{\circ}2 * [(9.00 * 14.00) + (9.00 * 3.00)] * 3.00 =$ 918,00 mc

Volumi piano primo $n^{\circ}2 * (9.00 * 11.70) * 3.00 =$ 631,80 mc

Totale volumi **1549,80 mc.**

Nel riepilogo riassuntivo di Quantificazione del contributo di sostenibilità ambientale con le valutazioni dei costi e dei ricavi, si considerano le superfici ed i volumi per differenza da quelli effettivamente già consentiti. Cioè: Attualmente l'indice fondiario di questo lotto è rimasto a 0,2mc/mq per la cessione del credito edilizio non realizzato. Pertanto con questa manifestazione d'interesse si chiede di poter recuperare l'indice di **0,4mc/mq** (che corrisponde al valore del volume e delle superfici inserite nel Riepilogo riassuntivo - circa due terzi del totale), per arrivare a quello consentito con lo strumento urbanistico attuale e cioè lo 0,6mc/mq.

Superficie del lotto 2677mq: con indice 0,6 si calcolano 1550mc; con indice 0,2 si calcolano 535mc.

Perciò i volumi considerati corrispondono a $1550 - 535 = 1015,00$ mc., mentre le superfici considerate risultano $552,24 * 66,66\% = 368$ mq. Poiché l'indice fondiario 0,4 corrisponde al 66% di quello totale ammesso dallo strumento urbanistico.