



COMUNE DI SUELLO

PROVINCIA DI LECCO

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI
IL SINDACO

COMUNALE N. DEL
IL SEGRETARIO COMUNALE

ARCHITETTO
IVANO
COLOMBO



Via Roma n. 12
23867 - SUELLO (LC)
Codice Fiscale
CLM VNI 60D28 E507E
Partita IVA
01770180139

Tel. 031 - 657.370
Fax. 031 - 657.370
E-mail: cecstudio@tin.it

Committente

SIG.RI LOTTIZZANTI DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
"AT1" DI VIA SAN MIRO - SUELLO

Progetto

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE "AT1" DI VIA SAN MIRO

Oggetto

RELAZIONE TECNICA

Tecnico



Data

Scala

Allegato

A

SIG. STEFANONI ADEODATO

SIG. GARAVAGLIA FERMO

SIG.RA CRIMELLA ELENA

SIG.RA LANFRANCHI ADELE

SIG. FRIGERIO ALESSANDRO

SIG.RA FRIGERIO AGATA

SIG.RA FRIGERIO ANGELA

L'area oggetto di intervento ricade nel P.G.T. vigente in Ambito di trasformazione a destinazione residenziale denominato "AT1 di Via San Miro".

Catastalmente le aree ricadenti nell'ambito suddetto sono le seguenti (Tav. 1 – Rilievo planimetrico – Identificazione delle proprietà):

- Catasto Terreni – Foglio 9 – Comune Amministrativo e Censuario di Suello mappale n. 566 di proprietà del Sig. STEFANONI ADEODATO;
- Catasto Terreni – Foglio 9 – Comune Amministrativo e Censuario di Suello mappale n. 576 di proprietà del Sig. GARAVAGLIA FERMO;
- Catasto Terreni – Foglio 9 – Comune Amministrativo e Censuario di Suello mappale n. 577 di proprietà della Sig.ra CRIMELLA ELENA;
- Catasto Terreni – Foglio 9 – Comune Amministrativo e Censuario di Suello mappale n. 579 di proprietà della Sig.ra LANFRANCHI ADELE;
- Catasto Terreni – Foglio 9 – Comune Amministrativo e Censuario di Suello mappali n. 580 e 594 di proprietà dei Sig.ri FRIGERIO ALESSANDRO ANTONIO, FRIGERIO AGATA MARIA e FRIGERIO ANGELA;

Il comparto dell'Ambito di trasformazione AT1, come da perimetrazione di P.G.T., ha una superficie complessiva rilevata pari a Mq. 3.840,15 che, per effetto di una modifica alla perimetrazione del comparto dovuta ad errori cartografici, risulta essere pari a Mq. 4.061,60.

Ciò senza andare a modificare i parametri urbanistici-edilizi che rimangono assolutamente invariati rispetto a quanto previsto dal P.G.T. che individua inoltre una fascia prospiciente la Via San Miro avente larghezza di ml. 1,50 da destinare a marciapiede ed una area per servizi collocata in angolo nord-est del comparto avente superficie di mq. 191,00.

Il comparto dell'Ambito di trasformazione AT1, è il prolungamento di una zona residenziale esistente servito da una strada pubblica, la Via San Miro, su cui le proprietà interessate già si estendono. Infatti buona parte della strada anzi citata ricade sui mappali oggetto del presente intervento, tali aree verranno cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale contestualmente alla firma della Convenzione.

Le potenzialità edificatorie massime ammesse nel comparto in oggetto sono pari a Mq. 1.145,00 di superficie max copribile e Mq. 950,00 di superficie netta max di pavimento.

La soluzione planivolumetrica prevede la formazione di cinque lotti con tipologie di costruzione unifamiliare, e bifamiliare.

La superficie copribile totale di progetto è pari a Mq. 633,00, mentre la superficie netta di pavimento in progetto è pari a Mq. 950,00.

L'area per servizi di interesse comunale prevista in progetto, che ha subito una modifica della sagoma per razionalizzare al meglio il suo utilizzo ha una superficie pari a Mq. 192,03, mentre l'area destinata a marciapiede in fregio alla Via San Miro prevista in progetto ha una superficie pari a Mq. 185,37. Stante la dotazione di Mq. 878,00 prevista dalla Relazione del Documento di Piano a fronte di Mq. 377,40 individuati con il progetto si andrà a monetizzare una superficie pari a Mq. 500,60 con le modalità previste in Convenzione.

Nelle tavole di progetto si sono previsti, a livello indicativo e non vincolante, sagome degli edifici, arretramenti, recinzioni, accessi ai singoli lotti, cercando di razionalizzare l'intervento con gli allineamenti ed il tessuto urbanistico esistente. Si sono rappresentate inoltre lo schema di massima delle urbanizzazioni esistenti e di progetto con i particolari più significativi delle opere da realizzare.

Si precisa che per quanto concerne le fasce di rispetto dei nuovi fabbricati in progetto in riferimento alle urbanizzazioni esistenti sul lotto 4 (collettore consortile ex Rio Torto e scolmatore acque bianche) nonché per le nuove opere riguardanti lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, sono stati presi contatti ed accordi con l'Ente gestore Larioreti.

Per quanto non espressamente richiamato si fa riferimento agli elaborati allegati al progetto dell'Ambito di trasformazione AT1.