

Treviglio lì 18 gennaio 2019

RELAZIONE TECNICA ANALITICA

Comune di CANONICA D'ADDA

Provincia di Bergamo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR3 - Via Mansueto Ramponi**Ambito 1 Comparto "a"** porzione mappali nn. 2089 + 2090 mq. 3.112 **Progetto di Variante****Ambito 1 comparto "b"** porzione mappali nn. 2089 + 2090 mq. 3.120 **Progetto di Variante****Ambito 2** mappali nn. 4310 e 565 mq. 8.353**Totale Superficie Territoriale** mq. **14.585**

Piano Attuativo denominato ATR3 suddivisione dell'area in due Ambiti funzionali denominati "Ambito 1" e "Ambito 2"

Progetto di Intervento sull'**Ambito 1 Comparto 1a e Comparto 1b**

Proprietà Monzio Compagnoni Ferruccio e Ati Nicoletta coniugi residenti in Canonica d'Adda via Don G. Piloni 7/A

CAPITOLO 1 - UBICAZIONE DEL COMPARTO ATR3

Il comparto urbanistico denominato dal P.G.T. "ATR3" è ubicato nella frangia sud-orientale del centro abitato di Canonica d'Adda delimitato a Ponente dalla via Mansueto Ramponi per una lunghezza frontale di metri 99,00.

La consistenza superficiaria di mq. 14.585 allo stato attuale, non ha trovato il consenso unanime dei proprietari per avviare il Piano Attuativo di Trasformazione Urbanistica del terreno agricolo in area edificabile.

Stante tale situazione di ostacolo alle previsioni del P.G.T. viene proposto il presente progetto di variante, in sintonia con la "Comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 e seguenti Legge n. 241/1990, per la procedura di adozione di Variante puntuale al Documento di Piano rispetto all'ambito di trasformazione residenziale denominato ATR3" di cui alla lettera emanata dal Comune di Canonica d'Adda, Servizio Gestione Territorio e relative Risorse, Prot. N. 3018/008232/VI.3.1 in data 17 settembre 2018", che suddivide il Comparto Urbanistico in due parti come segue:

Comparto funzionale 1 a porzione mappali nn. 2089 + 2090 di mq. 3.112**Comparto funzionale 1 b** porzione mappali nn. 2089 + 2090 di mq. 3.120**Totale Superficie territoriale Ambito 1 :** **1 a + 1 b = mq. 6.232**

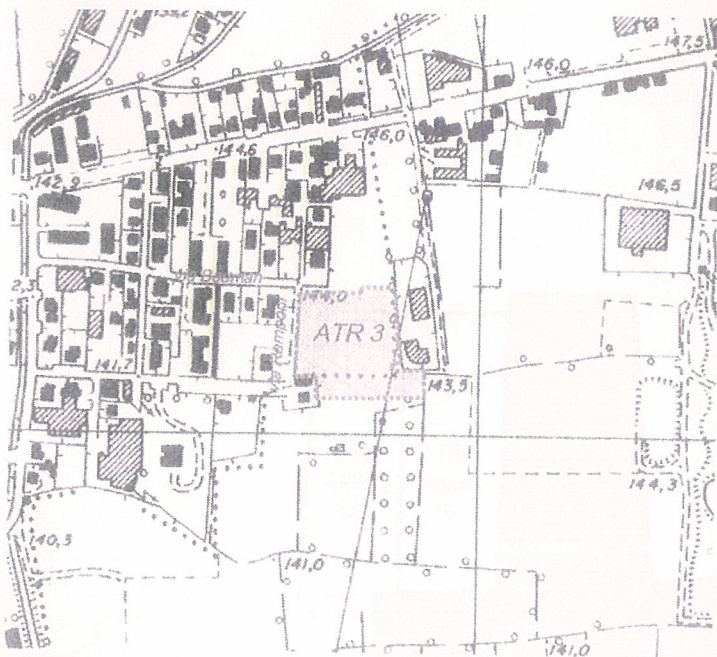
Provenienza mappale n. 2089 di mq. 3.130, Atto di compravendita in data 15-02-1996 Repertorio 95564 Notaio Alberto Pezzoli registrato a Treviglio il 26-02-1996 al n. 265, precisando che la superficie rilevata è di mq. 3.112

Provenienza mappale n. 2090 di mq. 3.120 Atto di compravendita in data 17-10-2017 Repertorio 56617 Notaio Antonio Giannetta registrato a Bergamo il 25-10-2017 al n. 25/10/17 Serie 1T.

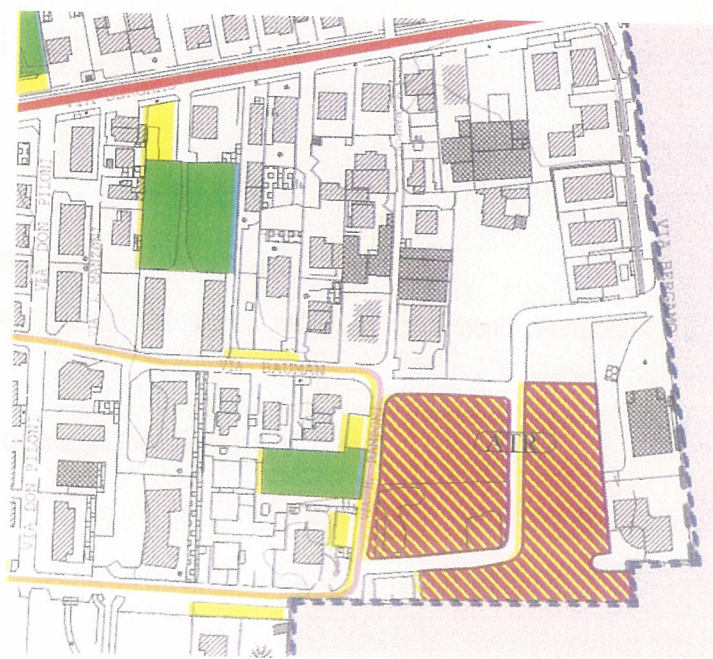
In seguito alla "Comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 e seguenti Legge n. 241/1990, per la procedura di adozione di Variante puntuale al Documento di Piano rispetto all'ambito di trasformazione residenziale denominato ATR3" di cui alla lettera emanata dal Comune di Canonica d'Adda, Servizio Gestione Territorio e relative Risorse, Prot. N .3018/008232/VI.3.1 in data 17 settembre 2018", i **Comparti funzionali 1 a e 1 b** hanno il pieno consenso attuativo della proprietà.

L'**Ambito funzionale ATR3/2 di mq. 8.353** seguirà un suo iter burocratico autonomo, in funzione delle decisioni che le rispettive proprietà adotteranno.

A titolo illustrativo si riproduce in calce alla presente l'estratto di Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000



CAPITOLO 2 – PREVISIONI DEL P.G.T. : Il comparto urbanistico è identificato nel P.G.T. vigente come Ambito di Trasformazione Residenziale "ATR3" come si evince dall'estratto di azionamento territoriale del vigente strumento urbanistico.



CAPITOLO 3 – PIANO ATTUATIVO ATR3/1 SUDDIVISIONE IN DUE AMBITI FUNZIONALI

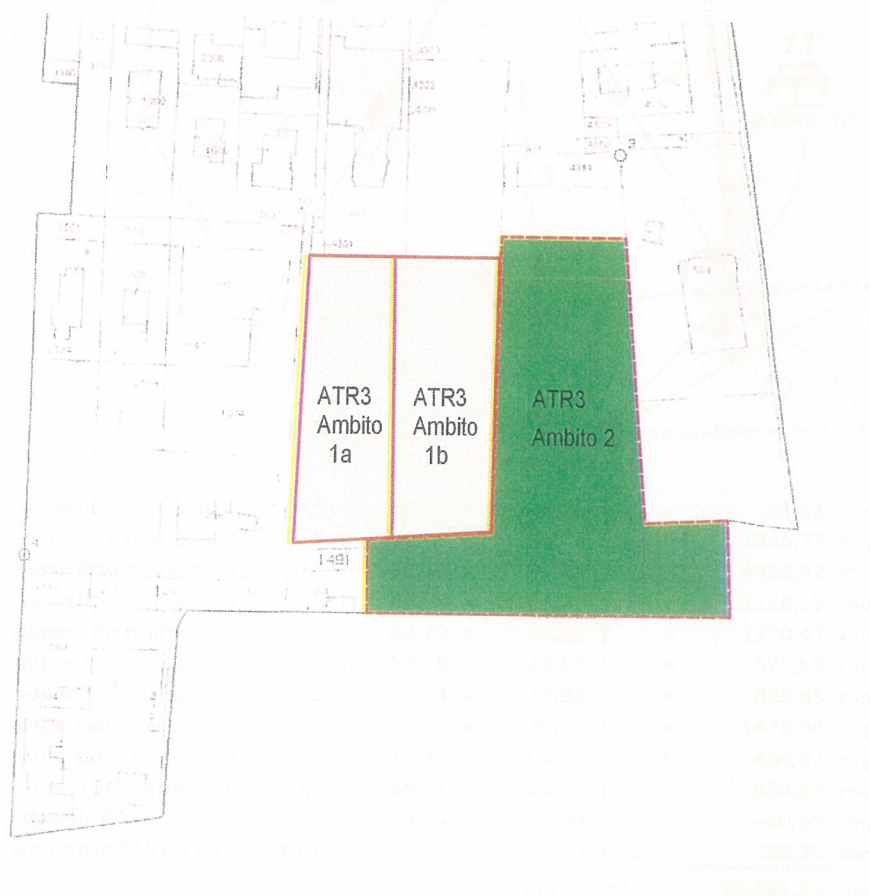
COMPARTO 1a e COMPARTO 1b

Il comparto urbanistico compreso nel Piano Attuativo è identificato nel Comune Censuario di Canonica d'Adda al foglio di mappa n. 6 con le particelle: 2089, 2090, 4310, 565.

La presente relazione tecnica inerisce la superficie territoriale delle particelle n. 2089 di mq. 3.112,00 e n. 2090 di mq.

3.120,00, il tutto corrispondente ad una Superficie Territoriale di mq. 6.232 , facente parte dell' **ATR3/Ambito 1**

e strettamente riferito al **Comparto 1a** ed al **Comparto 1b**

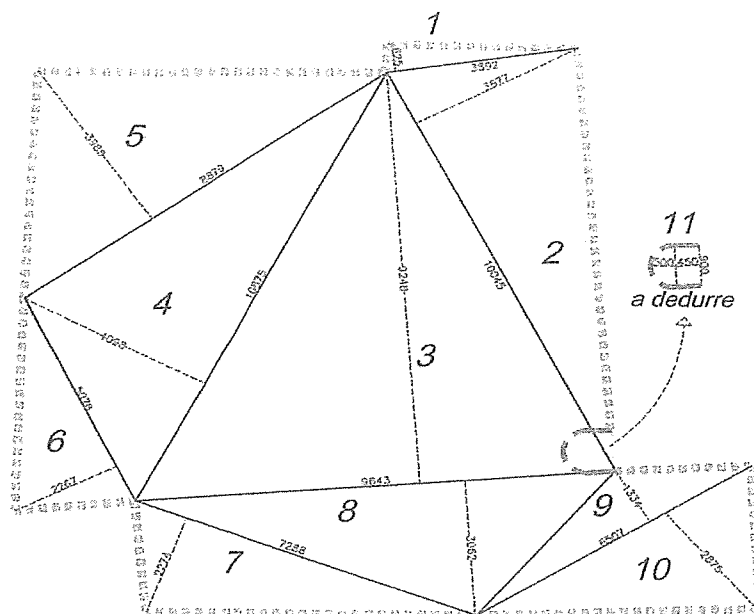


Estratto di mappa con indicazione dei perimetri:

- **linea rossa continua** area dei signori Monzio Compagnoni Ferruccio– Ati Nicoletta **Comparto 1a e Comparto 1b**
- **linea rossa tratteggiata** del Piano Attuativo Ambito 2.

CAPITOLO 4- RILIEVO CELERIMETRICO

La consistenza superficiaria dell'intero comparto edificatorio ATR3 scaturisce dal rilievo celerimetrico che qui si riporta nelle triangolazioni rilevate e dal relativo calcolo precisando che la superficie totale è di mq. 14.585,25.



superficie triangolo 1	0,5 (	38,92	x	6,25	)	=	121,63	mq
superficie triangolo 2	0,5 (	100,45	x	36,77	)	=	1846,77	mq
superficie triangolo 3	0,5 (	96,43	x	92,48	)	=	4458,92	mq
superficie triangolo 4	0,5 (	40,98	x	108,75	)	=	2228,29	mq
superficie triangolo 5	0,5 (	88,79	x	39,88	)	=	1770,47	mq
superficie triangolo 6	0,5 (	50,78	x	22,67	)	=	575,59	mq
superficie triangolo 7	0,5 (	22,74	x	72,88	)	=	828,65	mq
superficie triangolo 8	0,5 (	96,43	x	30,62	)	=	1476,34	mq
superficie triangolo 9	0,5 (	13,34	x	65,07	)	=	434,02	mq
superficie triangolo 10	0,5 (	28,41	x	65,07	)	=	924,32	mq
superficie 11	- (	-9,00	x	4,50	)	=	-40,50	mq
superficie 11(cerchio)	-3,14 (	5,00	x	5,00	) /2	=	-39,25	mq
TOTALE superficie PL =							<u>14.585,25</u>	mq

CAPITOLO 5 – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ATTUATIVO – QUOTE %

Il Piano Attuativo ATR3 dispone di una Superficie Territoriale di mq. 14.585,25.

I coniugi Monzio Compagnoni Ferruccio e Ati Nicoletta sono proprietari di una superficie pari a mq. 6.232,00.

Tale proprietà risulta essere proporzionata in misura del **42,73 %** calcolata sulla Superficie Territoriale dell'intero ATR3.

La rimanente proprietà di terzi per mq. 8.353,00 è proporzionata in ragione del 57,27%

42,73%

57,27%

La quota dei coniugi Monzio Compagnoni Ferruccio e Ati Nicoletta riguardante la competenza sul totale della Superficie Territoriale è in ragione del **42,73%**. Si precisa che le opere di urbanizzazione dei comparti edificatori: **Comparto 1 a** e **Comparto 1 b** saranno a completo carico e spesa in modo esclusivo dei coniugi Monzio Compagnoni Ferruccio e Ati Nicoletta, loro successori ed aventi causa.

L'Ambito ATR3/2 provvederà in modo autonomo alle opere di urbanizzazione che riguarderanno direttamente il proprio comparto edificatorio.

Prospetto di ripartizione ATR3 , ATR3/ 1 e ATR3/2 di variante

DESCRIZIONE		ATR3 INTERO	ATR3/1 VARIANTE	ATR3/2 VARIANTE
Superficie Territoriale	mq.	14.585,00	6.232,00	8.353,00
Superficie Stradale 149+402+5+889	mq.	1.445,00	556,00	889,00
Superficie Fondiaria	mq.	13.140,00	5.676,00	7.464,00
S.L.P. Ammissibile S.F.x 0,40 definita	mq.	5.256,00	2.272,00 *	2.986,00 *
Standards Urbanistici n. ab. x 22	mq.	3.469,00	1.498,00	1.971,00
Monetizzazione Standards Urbanistici	€	346.900,00	149.800,00	197.100,00

* la **SLP di mq. 2.272** già approvata dalla Giunta Comunale nella precedente Variante, con delibera n. 37 del 10 aprile 2017, esecutiva ai sensi di Legge, per cui in questo progetto viene integralmente confermata.

Il progetto prevede la suddivisione del Piano Attuativo "ATR3" in due ambiti territoriali denominati :

- **Ambito 1** per un totale di S.T. di mq. 6.232; suddiviso in **Comparto 1 a** di mq. 3.112 e **Comparto 1 b** di mq. 3.120 ;
- **Ambito 2** per un totale di S.T. di mq. 8.353.

Il presente progetto riguarda l'approvazione dell'**Ambito 1**, suddiviso in **Comparto "1a"** e **Comparto "1b"**, i quali potranno essere realizzati in modo autonomo tra loro e disgiuntamente dal restante **Ambito 2**.

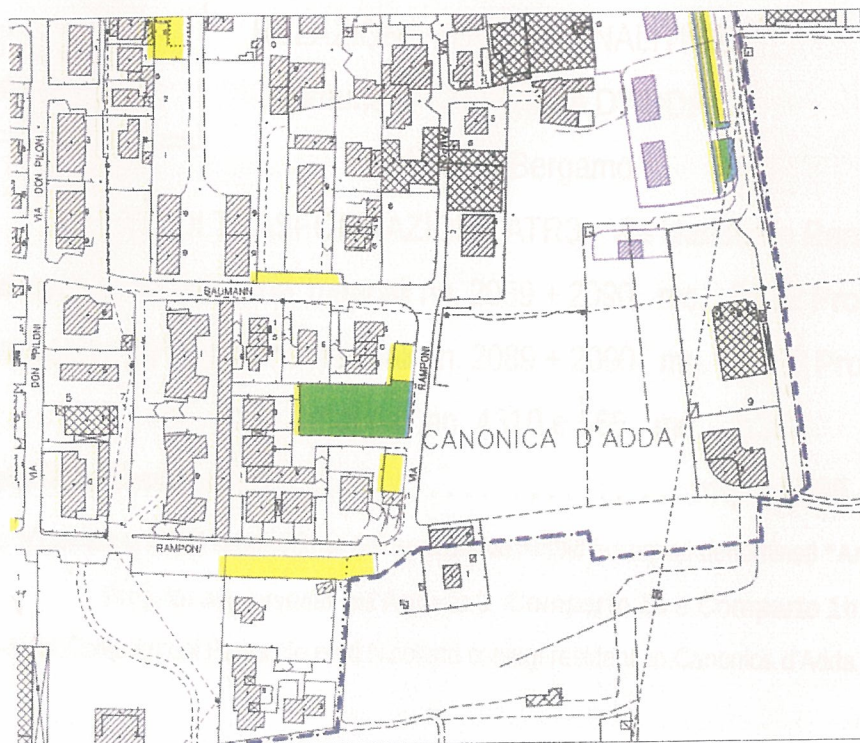
PROSPETTO DI RIPARTIZIONE ATR3 Ambito 1 Comparto 1a e Comparto 1b

DESCRIZIONE		ATR3/1 INTERO	ATR3/1 a	ATR3/1 b
Superficie Territoriale	mq.	6.232,00	3.112,00	3.120,00
Superficie Stradale	mq.	556,00	149+202=351	205,00
Superficie Fondiaria definita	mq.	5.676,00	2.272,00 *	2.718,00
S.L.P. Ammissibile definita	mq.	2.272,00 *	1.122,00*	1.150,00
Consenso attuale pianificazione urb.rispetto ad ATR3 ambito 1	perc.	100	50	50
Standards Urbanistici n. ab. x 22	mq.	1.498,00	740,00	758,00
Monetizzazione Standards Urbanistici	€	149.800,00	74.000,00	75.800,00

*: i dati planimetrici sono riferiti al P.A. approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 37 del 10 aprile 2017, esecutiva ai sensi di Legge, per cui in questo progetto viene integralmente confermata.

A maggior illustrazione della localizzazione del comparto edificatorio ATR3 si allega anche lo stralcio del Piano dei Servizi a testimonianza dello stato di urbanizzazione della via Mansueto Ramponi fronteggiante il comparti funzionale

Comparto 1 a sulla quale prospetta.



tecnici incaricati

Arch. Orietta Scaravaggi

Orietta Scaravaggi
ARCHITETTO

Arch. Giuseppe Scaravaggi

Giuseppe Scaravaggi
ARCHITETTO

I committenti per convalida

Monzio Compagnoni Ferruccio Enrico

Monzio Compagnoni

Ati Nicoletta Paola Atanasia

Ati Nicoletta