

COMUNE DI GROSIO

PROVINCIA DI SONDRIO

|             |   |            |          |   |
|-------------|---|------------|----------|---|
| progetto    | PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO<br>UBICATO IN LOCALITA' "SCIEN"<br>FG. 36 MAPPALE 383<br>CON CREAZIONE DI PARCHEGGIO DI SERVIZIO<br>E SISTEMAZIONE AGRONOMICA DEI TERRENI CIRCOSTANTI<br>FG. 36 MAPPALI 322 E 422, FG. 35 MAPPALI 718, 719, 720, 721 |            |          | Professionista incaricato                             |
|             |   |            |          | GEOMETRA<br>PINI PIERINO<br>PNIPRN66L20E200F          |
| oggetto     |   |            | allegato | Progettista   |
|             | RELAZIONE ECONOMICA   |            | C        |   |
| N. archivio | data  |            |          | ARCHITETTO<br>BESSEGHINI GIULIANO<br>BSSGLN85P03L1750 |
| 108-2020    | DICEMBRE 2024   |            |          |   |
| 1 aggiorn.  | 2 aggiorn.  | 3 aggiorn. | scala    | committente<br>SALA ADELINA                           |

architettura | progettazione d'interni | ingegneria | successioni | patrimoniali | catasto  
direzione lavori | sicurezza | amm.ne condominio | energia | detrazioni fiscali | rilievi | grafica

STUDIO TECNICO  
via Roma 84b  
23033 Grosio SO  
P.IVA 00803160142

REZIA<sup>+</sup>

T. 0342 84 70 11  
F. 0342 06 80 20  
studio@reziapiu.it  
www.reziapiu.it

arch. BESSEGHINI Giuliano | arch. BESSEGHINI Michele | geom. BESSEGHINI Placido | geom. CASPANI Pietro | geom. PINI Pierino

**OGGETTO: RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITA' DEL PIANO ATTUATIVO**

La presente relazione è finalizzata ad illustrare l'aspetto economico di fattibilità del piano attuativo per il progetto di realizzazione opere di ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'immobile situato in località "Scien" nel comune di Grosio e distinto al foglio 36 particella 383.

Il fabbricato in oggetto ricade nel vigente PGT nelle aree de "Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura", in particolare in "AGR\_T -Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli – Edifici con destinazione residenziale stabile" art. 4.6.2 delle Norme Tecniche.

**1. SOGGETTI COMMITTENTI - PROPRIETARI**

Sig.ra **SALA ADELINA** codice fiscale SLADLN57A43E200I, nata a Grosio (SO) il 03.01.1957, residente a Grosio (SO) in Via Alpini n.9 e PROPRIETARIA del fabbricato sopra citato.

**CONSISTENZA CATASTALE:**

Situazione aggiornata al : 22/11/2024

**Dati della ricerca**

Catasto: **Fabbricati**  
Comune di: **GROSIO** Codice: **E200**  
Foglio: **36** Particella: **383**  
Immobili individuati: **2**

**Elenco Immobili**

|                       | Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                             | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita       | Partita                   | Altri Dati |
|-----------------------|--------|------------|-----|---------------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------|---------------|---------------------------|------------|
| <input type="radio"/> | 36     | 383        | 2   | LOCALITA' S-CEN n. SNC Piano S1-T - 1 |           | A03       | 02     | 4.5 vani    | R.Euro:158,04 |                           |            |
| <input type="radio"/> | 36     | 383        | 1   | LOCALITA' S-CEN n. SNC Piano T        |           |           |        |             | R.Euro:       | Bene comune non censibile |            |

**2. DATI PLANIVOLUMETRICI:****S.L.P. STATO DI FATTO**

- piano seminterrato 49,07 m<sup>2</sup>
- piano terra 49,07 + 29,24 = 78,31 m<sup>2</sup>
- piano primo 49,07 m<sup>2</sup>

TOTALE S.L.P.: 49,07 + 78,31 + 49,07 = 176,45 m<sup>2</sup>

**VOLUME RESIDENZIALE STATO DI FATTO:**

- piano terra 49,07m<sup>2</sup> x 2,51m = 123,17m<sup>3</sup>

**TOTALE VOL. RES. SDF:** 123,17m<sup>3</sup>**VOLUME NON RESIDENZIALE STATO DI FATTO:**

- piano seminterrato  $49,07\text{m}^2 \times 3,15\text{m} = 154,57\text{m}^3$
- piano terra  $29,24\text{m}^2 \times (4,00\text{m} + 2,90\text{m})/2 = 101,223\text{m}^3$
- piano primo  $49,07\text{m}^2 \times (3,22\text{m} + 1,68\text{m})/2 = 120,22\text{m}^3$

**TOTALE VOL. NON RES. SDF:**  $154,57 + 101,223 + 120,22 = 376,013\text{m}^3$ **VOLUME TOTALE SDF** 123,17 + 376,013 = 499,183m<sup>3</sup>**AMPLIAMENTO MAX CONCESSO** (in base all'art. 4.6.2 del PGT) = 10% SLP<sub>SDF</sub> = 17,645m<sup>2</sup>**S.L.P. PROGETTO:**  $176,45\text{m}^2_{\text{SLP SDF}} + 17,59\text{m}^2_{\text{AMPLIAMENTO}} = 194,04\text{m}^2 (< 194,095\text{m}^2_{\text{MAX CONCESSO}})$ **VOLUME RESIDENZIALE PROGETTO:**

- piano terra  $49,07\text{m}^2 \times 2,51\text{m} = 123,17\text{m}^3$

**TOTALE VOL. RES. PROGETTO:** 123,17m<sup>3</sup>**VOLUME NON RESIDENZIALE PROGETTO:**

- piano seminterrato  $49,07\text{m}^2 \times 3,15\text{m} + 17,59\text{m}^2 \times 2,85\text{m} = 154,57\text{m}^3 + 50,13\text{m}^3 = 204,70\text{m}^3$
- piano terra  $29,24\text{m}^2 \times (4,00\text{m} + 2,90\text{m})/2 = 101,223\text{m}^3$
- piano primo  $49,07\text{m}^2 \times (3,22\text{m} + 1,68\text{m})/2 = 120,22\text{m}^3$

**TOTALE VOL. NON RES. PROGETTO:**  $204,70 + 101,223 + 120,22 = 426,143\text{m}^3$ **VOLUME TOTALE PROGETTO:** 123,17 + 426,143 = 549,313m<sup>3</sup>**3. ONERI DI URBANIZZAZIONE – CESSIONI – MONETIZZAZIONI:****A. ONERI DI URBANIZZAZIONE**

All'atto del rilascio del Permesso di Costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art.16 comma 3 del DPR 06.06.2001 n.ro 380 (**costo di costruzione**) e in relazione al disposto dell'art. 16, comma 2 del DPR 06 giugno 2001 n. 380, e successive modifiche, nonché in base alle previsioni della deliberazione della Giunta Comunale n.ro 38 del 17.03.2005 la quota degli **oneri di**

**urbanizzazione primaria e secondaria.** Il pagamento di detti contributi avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

## B. CESSIONI

Non essendo prevista alcuna cessione di aree a servizi all'interno del lotto, la proprietaria, in relazione al disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, si obbliga a monetizzare al Comune di Grosio le **aree di standard**.

## C. MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI STANDARD

Non essendo previsto in progetto incremento di volume residenziale nel fabbricato (come si può notare dai calcoli planivolumetrici sopra descritti), la proprietaria è esente dal calcolo e dalla monetizzazione delle **aree di standard**.