

COMUNE DI GROSIO

PROVINCIA DI SONDRIO

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

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 m²
- piano terra 49,07 + 29,24 = 78,31 m²
- piano primo 49,07 m²

TOTALE S.L.P.: 49,07 + 78,31 + 49,07 = 176,45 m²

VOLUME RESIDENZIALE STATO DI FATTO:

- piano terra 49,07m² x 2,51m = 123,17m³

TOTALE VOL. RES. SDF: 123,17m³**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 = 499,183m³**AMPLIAMENTO MAX CONCESSO** (in base all'art. 4.6.2 del PGT) = 10% SLP_{SDF} = 17,645m²**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: 123,17m³**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 = 549,313m³**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**.