

Studio Tecnico Associato "IL MODULO" di:
Arch. Carabelli Roberto - Geom. Trivi Roberto Massimo
Via E. Toti n. 8 - 21010 Ferno (VA) - Tel./Fax 0331-726221
e-mail: ilmodulo@inwind.it - Part. I.V.A. 01978530127

Richiedenti : **QUARTO S.A.S. DI MARCO ANGIOLINI & C.**
- Via Quarto n. 9 - 21010 FERNO (VA)
FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS
- Via Roma n. 14 - 21010 FERNO (VA)

Oggetto : Progetto per la **VARIANTE al Piano Attuativo** denominato " **A.P.C. n. 2** " in
Comune di Ferno (VA) - Via Quarto/Carducci .

ALLEGATO - D var. -
Relazione tecnica e dati planivolumetrici

Ferno, li

Il Progettista : Dott. Arch. Carabelli Roberto

I Richiedenti : x **QUARTO S.A.S. DI MARCO ANGIOLINI & C.**
Il Socio Accomandatario

x **FONDAZIONE CHICCA PROTASONI ONLUS**
Il Presidente del C.d.A.

VARIANTE all' A.P.C. N. 2

Comune di Ferno (VA) – Via Quarto / Carducci .

RELAZIONE TECNICA .

- La proposta progettuale di VARIANTE prevede :

1) la modifica della destinazione urbanistica del Lotto B da "Residenziale/attività di servizio alla residenza " di cui ai punti 1.1 e 1.2 della Tabella A (art. 10) – Categorie di destinazione d'uso delle N.d.P. del P.G.T. ad "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " di cui al punto 1.3 della tabella A (art. 10) delle N.d.P. del P.G.T.;

La proposta progettuale di VARIANTE prevede quindi , per quanto riguarda :

- Il LOTTO A ospitante l'edificio esistente la modifica del possibile insediamento commerciale da collocare nel Lotto A dell'APC 2 che , qualora fosse di media struttura di vendita alimentare di massimo 600 mq. di vendita: , non si configuri come ampliamento e/o trasferimento di esercizi di vicinato alimentare esistenti sul territorio comunale , bensì unicamente come " **nuova media struttura di vendita alimentare " di massimo 600 mq. di vendita , oppure come nuova media struttura non alimentare** o , in alternativa , di insediare destinazioni d'uso ammissibili secondo la relativa scheda del P.d.R. – N.d.P. Le verifiche degli standards urbanistici sono state effettuate secondo le previsioni della destinazione commerciale e mantenute invariate ;

LOTTO - A -

Sf. = mq. 2.789,56 (Ved. Tav. 2)

S.l.p. max. = S.l.p. esistente = mq. 1.010,00

Rapporto di copertura massimo = l' esistente a seguito della demolizione

H max. = esistente

- Il LOTTO B prevede la nuova costruzione di una edificio avente una S.l.p. massima di mq. 1.020 , con destinazione per "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " di cui al punto 1.3 della tabella A (art. 10) delle N.d.P. del P.G.T..
Le verifiche degli standards urbanistici sono previste invariate .

LOTTO - B -

Sf. = mq. 1.357,22

S.l.p. max. per "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " di cui al punto 1.3 della tabella A (art. 10) delle N.d.P. del P.G.T.= mq. 1.020,00

Rapporto di copertura massimo = $1/3 \times$ mq. 1.357,22 = mq. 452,40

H max. = mt. 9,00

2) la modifica delle modalita' di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non piu' secondo le modalita' di cui all'art. 32 , comma 1 , lett. g del D.Lgs. 163/2006 mediante esperimento di relativa gara d'appalto , bensì con affidamento diretto da parte del lottizzante a ditta da questo scelta ;

- 3) modifica dei termini di scadenza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria originariamente prevista all'art. 6 dell'originaria convenzione entro anni quattro dalla stipula , prorogato di diritto per tre anni dalla Legge 98/2013 , perche' venga portato a coincidere con la scadenza del Piano Attuativo , fissata per il 12/10/2021 .

Rimangono invariati tutti gli altri impegni originariamente assunti in sede di stipula della originaria convenzione con il Comune di Ferno .