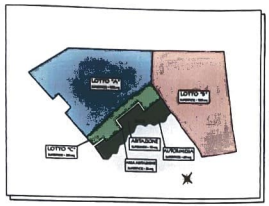
CONCLUSIONI

I lotti oggetto d'intervento ricadono nel tessuto urbano consolidato residenziale di completamento (TUC-R1)
Specificatamente l'immobile residenziale esistente è stato ricompreso tra gli edifici di rilevante
interesse storico-architettonico ante 1954
A seguito di rilievo planoaltimetrico della proprietà, comprensiva dei mappali liberi
e degli edifici esistenti, è stata riscontrata una superficie reale di circa 3.523 mq
Ad una prima analisi per tale superficie corrisponde un volume edificabile totale di 1.761,50 mc
A tale valore vanno detratti i volumi dell'edificio residenziale e di parte dell'autorimessa esistente
Pertanto il Volume Edificabile residuo risulta di circa 1.251,50 mc
Tale valore risulta indicativo in quanto la normativa del P.G.T. vigente obbliga ad una attenta analisi,
a seconda dell'intervento in progetto e dei parametri urbanistici, da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale,
sia per le volumetrie esistenti che per il volume edificabile residuo
Inoltre l'art. 28 delle Norme di attuazione prevede ulteriori incrementi volumetrici
a seconda delle caratteristiche e tipologie degli edifici in progetto.

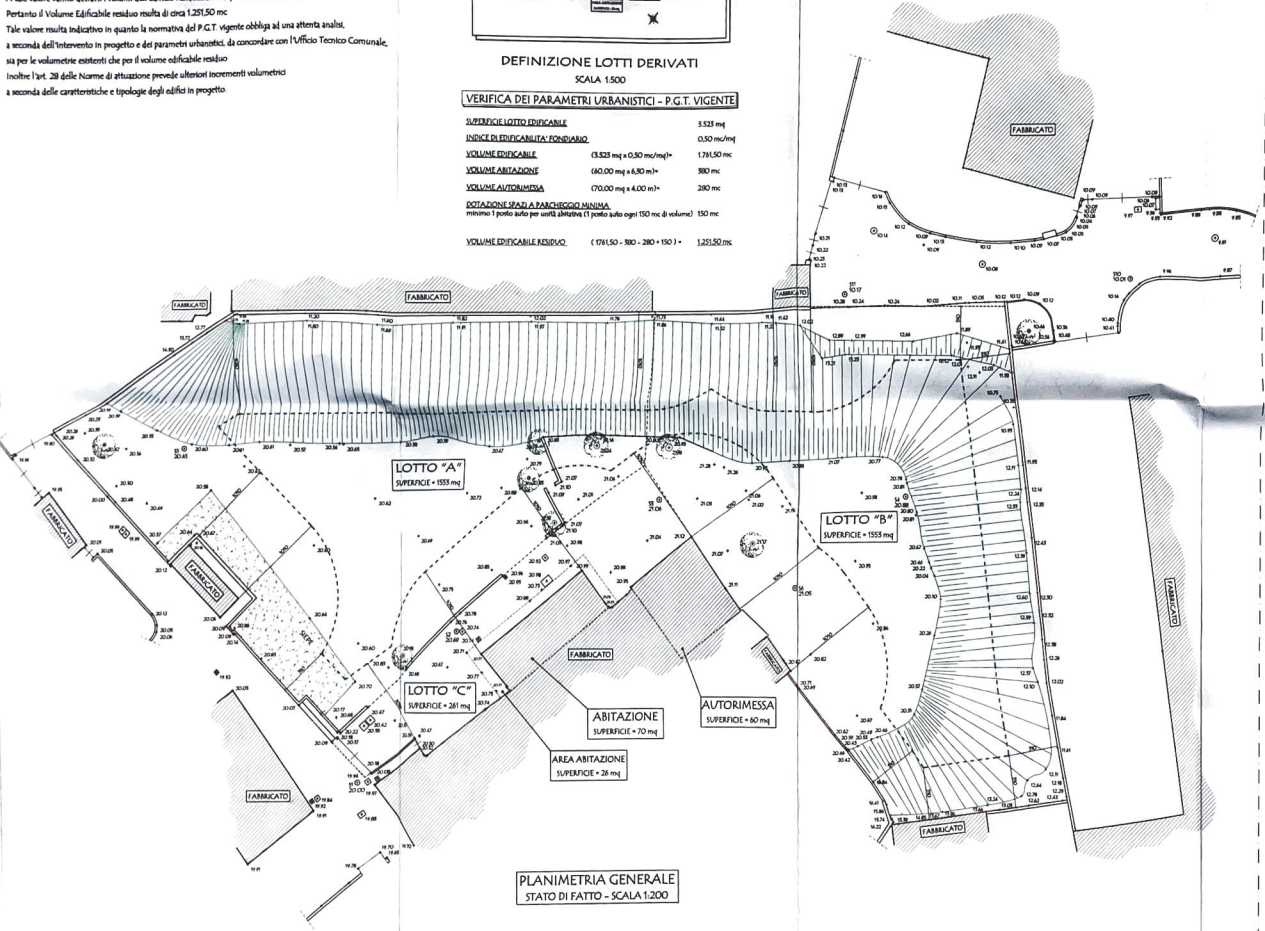


DEFINIZIONE LOTTI DERIVATI

SCALA 1:500

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI - P.G.T. VIGENTE

SUPERFICIE LOTTO EDIFICABILE		3.523 mq
INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO		0,50 mc/mq
VOLUME EDIFICABILE	(3.523 mq x 0,50 mc/mq)=	1.761,50 mc
VOLUME ABITAZIONE	(60,00 mq x 6,30 m)=	380 mc
VOLUME AUTORIMESSA	(70,00 mq x 4,00 m)=	280 mc
DOTAZIONE SPAZI A PARCHEGGIO MINIMA minimo 1 posto auto per unità abitativa (1 posto auto ogni 150 mc di volume)		150 mc
VOLUME EDIFICABILE RESIDUO	(1761,50 - 380 - 280 + 150) =	1.251,50 mc



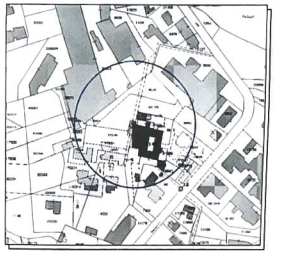
PLANIMETRIA GENERALE
STATO DI FATTO - SCALA 1:200



ESTRATTO di P.G.T.
Comune di Varese (VA)
Tessuto urbano consolidato residenziale di completamento



FOTO AEREA
Comune di Varese (VA)



ESTRATTO di MAPPA
Comune di Varese (VA)
Foglio VA/7 - SCALA 1:2000