

COMUNE DI SARONNO

PROVINCIA DI VARESE

PIANO ATTUATIVO

ATR n.3 via Trento

Firmato digitalmente da:

DATA	AGG.TO 1	AGG.TO 2	AGG.TO 3	AGG.TO 4	AGG.TO 5	AGG.TO 6	AGG.TO 7
ANTONIO MAZZOLA	SET_2025	NOV_2025	FEB_2026	GIU_2026	SET_2026		

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE

ALLEGATO

A_D

ARCHIVIO

0125

ATTUATORI

CATTANEO Antonella, nata a Saronno (Va) il 30.10.1965 codice fiscale CTT NNL 65R70 I441J
SPAGNOLI Enrica nata a Saronno (Va) il 04.04.1939 - codice fiscale SPG NRC 39D44 I441S
BANFI FABRIZO, nato a Saronno (Va) il 28/02/1983 - codice fiscale BNF FRZ 83B28 I441Y
BANFI ORNELLA, nata a Saronno (Va) il 28.10.1960 - codice fiscale BNF RLL 60R68I441X
DE MARCO Agostino nato a Agropoli (Sa) il 30.07.1954 - codice fiscale DMR GTN 54L30 A091R

Consorzio ATR3 Cassina Ferrara
Viale Delle Rimembranze n. 12 - 21047 - SARONNO (VA)

(Presidente e Consigliere)
DONES Corrado Maria

PROGETTISTA

ARCH. ANTONIO MAZZOLA
Via Monte Grappa n. 49 - 22069 - ROVELLASCA (CO)
Tel. 3357301675 - Mail: mazzolaantonio170150@gmail.com
PEC: antonio.mazzola@archiworldpec.it
P. Iva: 03808670131 e C F: MZZNTN50A17I441D

STUDIO DI INGEGNERIA DE MARCO
AGOSTINO e CARLO DE MARCO - INGEGNERI ASSOCIATI
SARONNO (VA) via A.Ramazzotti, 41 ☎(02)962.53.04 - C.F. e P.IVA: 02100870126

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione accompagna e descrive il progetto del Piano Urbanistico Attuativo denominato Ambito ATR 3 – Cascina Ferrara - così come definito dal DdP del P.G.T. vigente del Comune di Saronno.

La presente richiesta di Adozione del P.U.A, viene redatta secondo le indicazioni del DdP e del DdR del PGT, normato dall'art. 7 della L.R. 11 marzo 2005 e S.M.I.

Soggetto Promotore

Il soggetto promotore del presente Piano Urbanistico Attuativo risulta essere:

“Consorzio di Urbanizzazione denominato ATR3 Cascina Ferrara”, avente sede legale in Saronno in viale Delle Rimembranze, 12 , codice fiscale: DNS CRD 59H10 F205F

ai sensi del combinato disposto di cui agli articolo 27 comma 5 legge 01 agosto 2002 n. 166 e 12 comma 4 Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 - costituito con atto in data 11.11.2024 repertorio n. 72999 - raccolta n. 34268 dott. Antonino Ferrara notaio in Gallarate - registrato a Varese il 02.12.2025 al n. 37090 serie 1T, al fine di conseguire ed attuare il piano attuativo in questione, nella sua interezza, con successiva applicazione della procedura espropriativa prevista dalla citata vigente normativa:

La durata di detto Consorzio è stabilita fino al **31 dicembre 2050** ovvero, in ogni caso, fino al completamento della procedura di cui all'art. 12, comma 4, del- la Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, che richiama l'art. 27, comma 5, della Legge 1° agosto 2002, n. 166 e s.m.i. e di tutte le opere pubbliche, urbanizzazioni ed obblighi derivanti dal Piano Attuativo e dalla connessa Convenzione.

Proprietari facenti parte del Consorzio

DONES Anna, nata a Milano, il 3 gennaio 1962, residente a Bernareggio Via Italia n. 26, codice fiscale DNS NNA 62A43 F205N e

DONES Corrado Maria, nato a Milano, il 10 giugno 1959, residente a Cesena Via Arno n. 16, codice fiscale DNS CRD 59H10 F205Fi quali intervengono al presente atto sia in proprio che quali procuratori della signora:

CITTERIO Francesca, nata a Barlassina, il 19 settembre 1932, residente a Barlassina Via Fiume n. 6, codice fiscale CTT FNC 32P59 A668N, a mente di procura da me ricevuta in data 14 ottobre 2024, numero 72919/32206 di repertorio, registrata a Varese in data 16 ottobre 2024 al numero 31164, serie 1T.

DONES Emiliana Luigia, nata a Saronno, il 21 giugno 1969, residente a Rovello Porro via Cavour n. 5, codice fiscale DNS MNL 69H61 I441N;

DONES Ivo, nato a Saronno, il 7 luglio 1961, residente a Saronno Via Brodolini n. 6, codice fiscale DNS VIO 61L07 I441O;

DONES Silvano, nato a Saronno, il 25 maggio 1953, residente a Saronno Via Larga n. 4/c, codice fiscale DNS SVN 53E25 I441E;

DONES Massimo, nato a Saronno, il 30 marzo 1960, residente a Saronno Via Larga n. 78/A, codice fiscale DNS MSM 60C30 I441J;

PERFETTI Luca, nato a Saronno, il 30 ottobre 1964, residente a Caronno Pertusella Via Fiume n. 55, codice fiscale PRF LCU 64R30 I441R;

GALLUS Fabio, nato a Saronno, il 2 dicembre 1974, residente a Saronno Via Radice n. 7, codice fiscale GLL FBA 74T02 I441S;

GALLUS Maurizio, nato a Saronno, il 30 dicembre 1972, residente a Saronno Via Radice n. 7, codice fiscale GLL MRZ 72T30 I441D;

GAGLIARDI Giovannina, nata a Salandra, il 22 ottobre 1951, residente a Saronno Via Trento n. 4, codice fiscale GGL GNN 51R62 H687O;

CARUGATI Gian Pietro, nato a Saronno, l'8 ottobre 1935, residente a Saronno Via Prampolini n. 27, codice fiscale CRG GPT 35R08 I441V.

Proprietari non facenti parte del consorzio che aderiscono al Piano Attuativo

CATTANEO Antonella, nata a Saronno (Va) il 30.10.1965 codice fiscale CTT NNL 65R70 I441J

SPAGNOLI Enrica nata a Saronno (Va) il 04.04.1939 - codice fiscale SPG NRC 39D44 I441S

BANFI Fabrizio, nato a Saronno (Va) il 28/02/1983 – codice fiscale BNF FRZ 83B28 I441Y

BANFI Ornella, nata a Saronno (Va) il 28.10.1960 – codice fiscale BNF RLL 60R68I441X

AGOSTINO DE MARCO in qualità di futuro acquirente degli appezzamenti di terreno intestati a GALLI GIUSEPPE, nato a Saronno (Va) il 20.12.1964 - codice fiscale GLL GPP 64T02 I441H e GALLI SIMONA, nata a Saronno (Va) il 23.11.1973 – codice fiscale GLL SMN 73S63 I441P, in forza del contratto preliminare di compravendita immobiliare sottoscritto in data 19.02.2026 tra dette parti e contenente l'esplicita autorizzazione da parte dei proprietari al promissario acquirente alla presentazione del Piano Attuativo;

I proprietari di cui sopra rappresentano la totalità della superficie catastale perimetrata dal Piano Urbanistico Attuativo denominato ATR3 Cascina Ferrara.

Individuazione dell'area

Il territorio comunale di Saronno si presenta quasi completamente urbanizzato e prevalentemente caratterizzato da un tessuto edilizio a bassa densità, in cui tuttavia si distinguono in modo sufficientemente netto le diverse parti della città: il centro storico, l'espansione residenziale più recente nelle zone nord ed est, e, separato dal tracciato ferroviario della linea Milano-Varese, un consistente

ambito di sud-ovest caratterizzato dalla presenza di insediamenti industriali, in buona parte dismessi, e da un tessuto residenziale morfologicamente sfrangiato e funzionalmente frammisto ad altre attività.

Localizzazione.

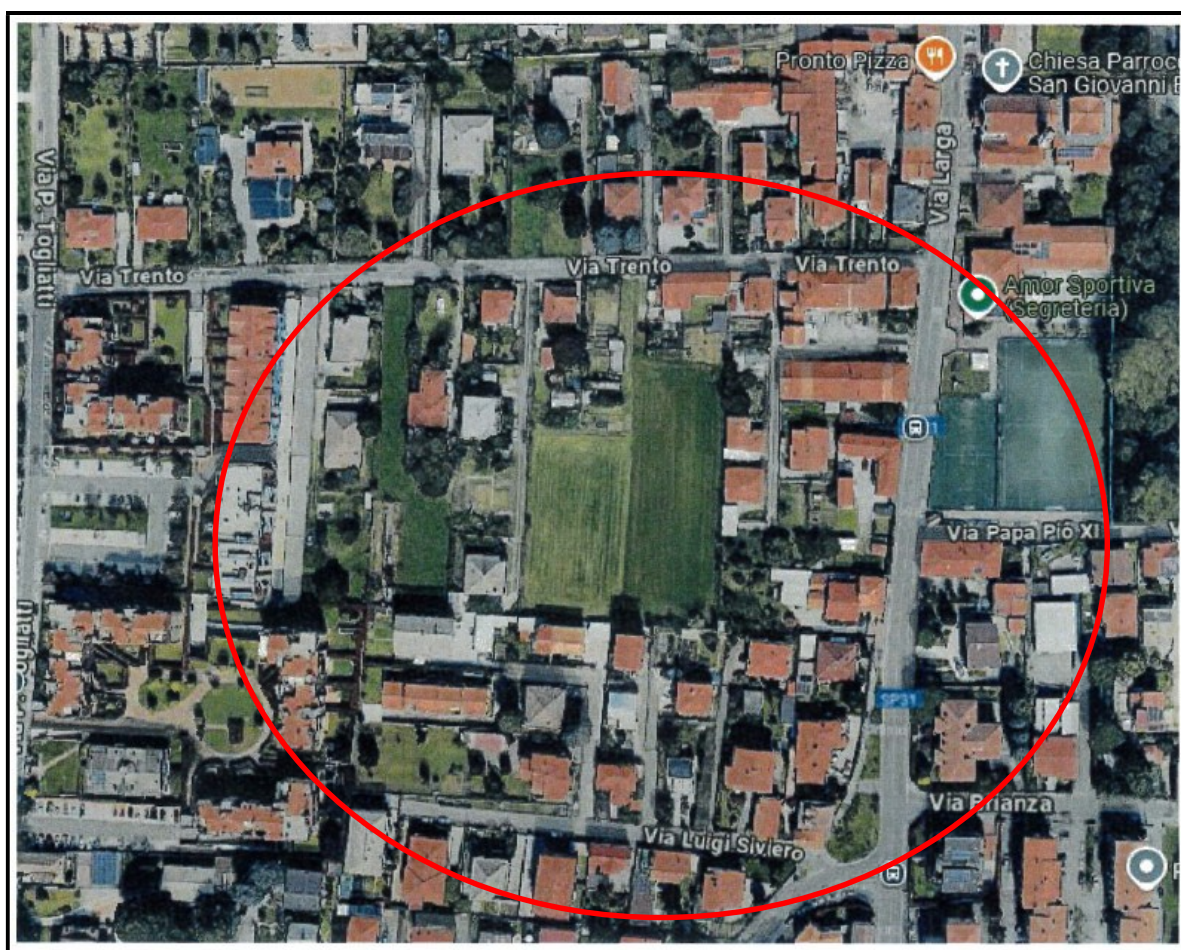
L'area oggetto di intervento è situata nel settore di nord- est del territorio comunale di Saronno, all'interno dell'isolato compreso tra la via Trento a nord, - la via Larga ad est, la via L. Siviero a sud e la via via P. Togliatti ad ovest (Allegato A)

Descrizione.

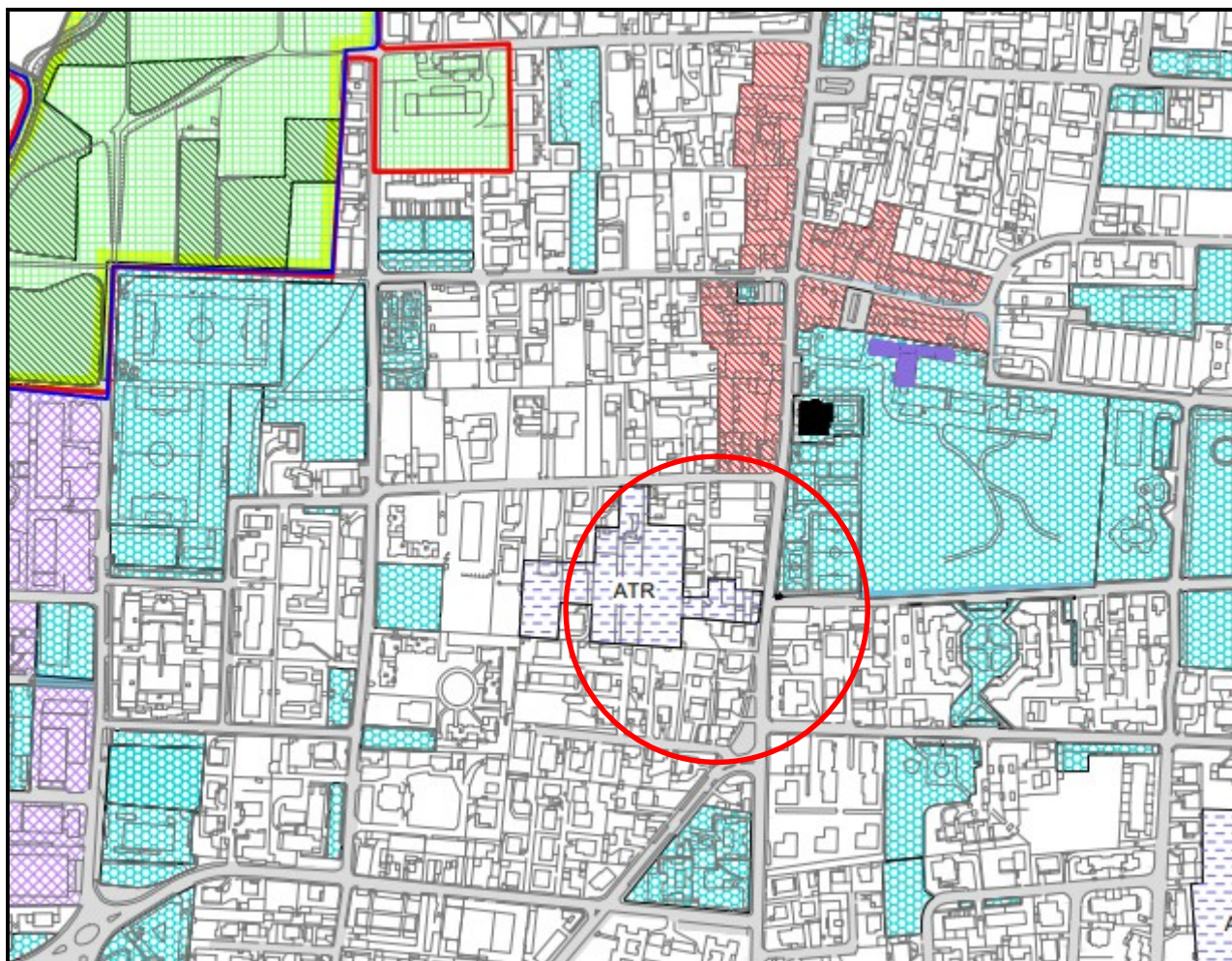
L'area si presenta libera ed ineditata, salvo sporadici edifici accessori ad uso autorimessa, uno sul mappale 330 ed altri due sui mappali 352 – 353, ed è composta da numerosi lotti di diversa forma interclusi all'interno di uno tessuto consolidato a carattere residenziale di media – bassa intensità. L'area si affaccia parzialmente sulle strade pubbliche limitrofe in particolare ad est sulla via Larga e a nord sulla via Trento, ed è un'area residuale di Piano Attuativo del precedente PGT.

L'ambito si trova all'interno del tessuto urbano a vocazione completamente residenziale, il perimetro dell'area è caratterizzato a nord, est e sud dalla presenza di edifici a bassa/media elevazione (2/3 piani), mentre a est sono presenti edifici di altezza medio/alta (6/7 piani). Questa ultima zona risulta essere la componente realizzata del piano attuativo previsto nel precedente P.G.T.

La proposta progettuale vuole essere quindi motivo di ricucitura e completamento di una porzione di territorio urbanisticamente incompiuto e allo stesso tempo venire incontro alla richiesta, soprattutto di giovani coppie, di acquistare una abitazione in Saronno ad un prezzo convenzionato, generalmente inferiore del 20 - 25 % del prezzo delle abitazioni nel mercato libero.



ALLEGATO A - IMMAGINE da "GOOGLE MAPS"



ALLEGATO B - STRALCIO PGT VIGENTE- tavola PdR 02 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI

Identificazione catastale ed elenco delle proprietà

I terreni siti in Comune di Saronno, via Trento, via Trento, tutti distinti al foglio 3, e ricompresi nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato **"ATR3 Cascina FERRARA"** nel vigente PGT (Piano di Governo del Territorio) del Comune di Saronno, **per una superficie catastale complessiva di metri quadrati 10.011 (diecimila zero undici)**, costituenti nella loro totalità circa l'96% (novantasei per cento) della superficie catastale dell'intero comparto, e precisamente:

Dones Anna, Dones Corrado Maria e Citterio Francesca, per la quota indivisa di 1/3 (un terzo) ciascuno, delle particelle:

404 seminativo cl. 3, di Are 06 (sei) Centiare 70 (settanta), R.D. Euro 3,46, R.A. Euro 3,11;

407 seminativo cl. 3, di Are 03 (tre) Centiare 00 (zero), R.D. Euro 1,55, R.A. Euro 1,39;

406 seminativo cl. 3, di Are 04 (quattro) Centiare 00 (zero), R.D. Euro 2,07, R.A. Euro 1,86;
per complessivi metri quadrati **1.370** (mille trecentosettanta),

DONES Emiliana Luigia delle particelle:

405 seminativo cl. 3, di Are 03 (tre) Centiare 70 (settanta), R.D. Euro 1,91, R.A. Euro 1,72;

403 seminativo cl. 3, di Are 03 (tre) Centiare 40 (quaranta), R.D. Euro 1,76, R.A. Euro 1,58;

402 parte seminativo cl. 3, di Are 01 (uno) Centiare 20 (venti), R.D. Euro 0,62, R.A. Euro 0,56, (interessata per metri quadrati 80);

619, seminativo cl. 3, di Centiare 81 (ottantuno), R.D. Euro 0,42, R.A. Euro 0,38;
per complessivi metri quadrati **871** (ottocento settantuno),

DONES Ivo della particella:

317, seminativo cl. 3, di Are 15 (quindici) Centiare 20 (venti), R.D. Euro 7,85, R.A. Euro 7,07; di metri quadrati **1.520** (mille cinquecentoventi),

DONES Massimo e DONES Silvano, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, della particella:

318, seminativo cl. 3, di Are 21 (ventuno) Centiare 60 (sessanta), R.D. Euro 11,16, R.A. Euro 10,04; di metri quadrati **2.160** (duemila centosessanta),

PERFETTI Luca della particella:

309, seminativo cl. 3, di Are 10 (dieci) Centiare 20 (venti), R.D. Euro 5,27, R.A. Euro 4,74; di metri quadrati **1.020** (mille venti),

GALLUS Fabio e GALLUS Maurizio, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, della particella:

306 parte, seminativo cl. 3, di Are 12 (dodici) Centiare 40 (quaranta), R.D. Euro 6,40, R.A. Euro 5,76; interessati per soli metri quadrati **620** (seicento venti),

GAGLIARDI Giovannina delle particelle:

408, seminativo cl. 3, di Are 03 (tre) Centiare 60 (sessanta), R.D. Euro 1,86, R.A. Euro 1,67;

409, seminativo cl. 3, di Are 03 (tre) Centiare 50 (cinquanta), R.D. Euro 1,81, R.A. Euro 1,63;

600 parte, ente urbano, di Are 03 (tre) centiare 90 (novanta), interessata per metri quadrati 80; per complessivi metri quadrati **790** (settecento dieci),

CARUGATI Gian Pietro delle particelle:

345, seminativo cl. 3, di Are 03 (tre) Centiare 40 (quaranta), R.D. Euro 1,76, R.A. Euro 1,58;

355, seminativo cl. 3, di Are 03 (tre) Centiare 10 (dieci), R.D. Euro 1,60, R.A. Euro 1,44,
per complessivi metri quadrati **650** (seicentocinquanta),

CATTANEO Antonella, (nuda proprietaria per 1000/1000) della particella **313** del foglio 3 Ca, seminativo cl. 3, di Are 07 (sette) Centiare 10 (dieci), R.D. Euro 3,67 - R.A. Euro 3,30 di metri quadrati **710** (settecento dieci)

SPAGNOLI Enrica (usufruttuaria per 1000/1000) della particella **313** del foglio 3 Ca, seminativo cl. 3, di Are 07 (sette) Centiare 10 (dieci), R.D. Euro 3,67 - R.A. Euro 3,30 di metri quadrati **710** (settecento dieci),

BANFI FABRIZO, nato a Saronno (Va) il 28/02/1983 – codice fiscale BNF FRZ 83B28 I441Y proprietario delle particelle del foglio 3 Ca:

350 seminativo cl. 3 Centiare 75 (settantacinque) - R.D. €. 0,39 R.A. €. 0,35;

351 seminativo cl. 3 Centiare 85 (ottantacinque) - R.D. €. 0,44 R.A. €. 0,40;

352 ente urbano, di Centiare 85 (ottantacinque) di metri quadrati 85 con sovrastante box individuato al catasto urbano foglio 3 Ca particella 352 categoria C06 classe 05 consistenza 19mq;;

349 ente urbano, di Centiare 90 (novanta) (comune ai mappali 350, 351, 352, 353) di metri quadrati 90;

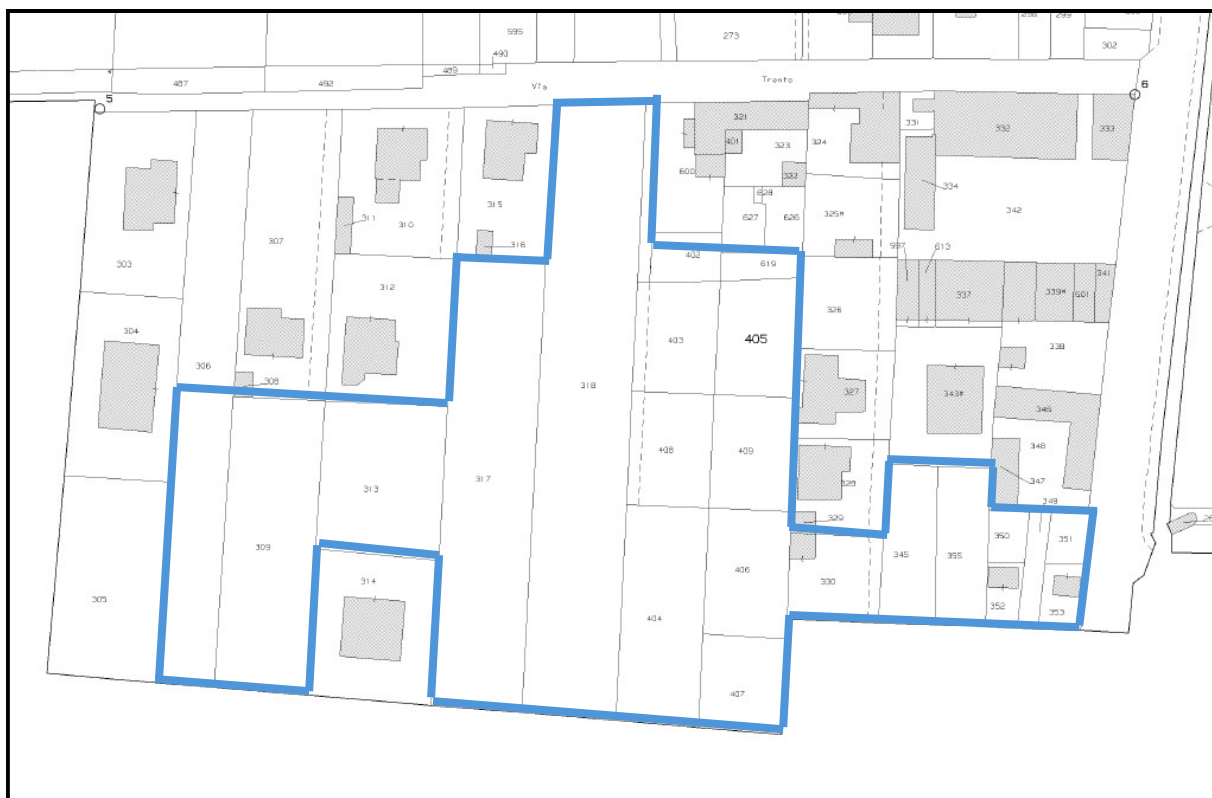
BANFI ORNELLA, nata a Saronno (Va) il 28.10.1960 – codice fiscale BNF RLL 60R68I441X proprietaria delle particelle del foglio 3 Ca:

353 ente urbano di Are 1 (uno) Centiare 10 di metri quadrati 110 con sovrastante box individuato al catasto urbano foglio 3 Ca particella 353 categoria C06 classe 05 consistenza 14mq;

349 ente urbano, di Centiare 90 (novanta) (comune ai mappali 350, 351, 352, 353) di metri quadrati 90;

AGOSTINO DE MARCO nato a Agropoli (SA) il 30.07.1954 - codice fiscale DMR GTN 54L30 A091R, in qualità di futuro acquirente degli appezzamenti di terreno intestati a **GALLI GIUSEPPE**, nato a Saronno (Va) il 20.12.1964 - codice fiscale GLL GPP 64T02 I441H e **GALLI SIMONA**, nata a Saronno (Va) il 23.11.1973 – codice fiscale GLL SMN 73S63 I441P proprietari per la quota di 1/2 ciascuno della particella **330** del foglio 3 Ca - ente urbano di metri quadrati 300 con sovrastante box censito in Catasto Urbano del Comune di Saronno al mappale 330 , in forza del contratto preliminare di compravendita immobiliare sottoscritto in data 19.02.2026 tra dette parti e contenente l'esplicita autorizzazione da parte dei proprietari al promissario acquirente alla presentazione del Piano Attuativo;

suddetti mappali sono evidenziati nell'estratto di mappa catastale allegato alla presente come **ALLEGATO C**



ALLEGATO C - ESTRATTO MAPPA - foglio 3 SEZIONE CENSUARIA C.NA FERRARA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Previsione del P.G.T

In coerenza con i contenuti del PGT, del PdR, ed in particolare del DdP:

Relazione 02: indirizzi formativi e criteri generali per la trasformazione al punto 3.7- Le regole insediative degli ambiti ATR- come previsti nelle schede di approfondimento DdP 03: proposte assetto urbano degli ambiti di trasformazione Vol. C.

Si prevede come finalità principale di dedicare l'intera quota di potenzialità edificatoria alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (Ers art. 16 del PdS), in quanto, come precedentemente indicato, l'ambito che deriva da un residuo di Piano di Zona ex legge 162/1967, con l'applicazione di un indice territoriale di 0.4 mq/mq. concentrato sul 40% dell'ambito e la cessione per servizi pubblici del 60% dell'area".

obiettivi:

- Riquilibrare e ricucire il tessuto urbano
- Realizzazione di una viabilità interna locale per garantire una migliore accessibilità all'area
- Privilegiare le cessioni pubbliche in adiacenza alla viabilità esistente a garantire continuità degli spazi aperti pubblici e dei percorsi di mobilità lenta
- Contribuire alla generazione di una rete di spazi aperti urbani legati agli spazi aperti pubblici esistenti o di futura realizzazione
- La cessione pubblica deve essere destinata alla realizzazione di un giardino attrezzato di quartiere e di un parcheggio alberato a servizio della Chiesa, dei campi sportivi e del parco Lura
- Le nuove abitazioni dovranno essere costruite secondo criteri di alta prestazione energetica (tipo Classe A) che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

conformità PGT vigente

Il Piano Urbanistico Attuativo è conforme alle indicazioni ed alle prescrizioni della scheda d'ambito di trasformazione ATR3 ed agli elementi di pianificazione e previsione del PGT.

L'area è individuata dal DdP all'interno del perimetro di Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato – Titolo II, schede 1, 2e 3 NdP del PdR, come Area di Trasformazione Residuale.

verifica della capacità edificatoria

L'area oggetto della presente richiesta risulta da rilievo celerimetrico di mq. 10.545,23 edificabili (St) con funzione residenziale. Considerando che l'indice territoriale per Ers ($ET - mq/mq = 0.40$) si genera una S.L. di mq. 4218,09 ($S.L. = St \times 0.40$)

Si evidenzia che, per quanto riguarda la superficie di cessione pubblica, la cessione minima richiesta è sufficiente a garantire lo standard minimo previsto dall'art. 7 del PdS.

Parametri Urbanistici

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo verifica e conferma gli indici stabiliti per l'Ambito ATR3 rispettando la capacità edificatoria e le superfici in cessione previste dallo Strumento Urbanistico: Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Superficie Territoriale (St): mq. 10.545,23

Superficie Minima in Cessione (Scva) = 60% della St
 Mq. 10.545,23 x 60% = mq. 6.327,14
 Superficie Edificabile Massima per ERS = 40% della St
 Mq. 10.545,23 x 40% = mq. 4.218,09
 Superficie Filtrante minima = 30% S.t.
 Mq. 10.545,23 x 30% = mq. 3.163,57

Verifica dei parametri urbanistici di progetto

Superficie Minima in Cessione (Scva)
 mq. 6.328,92 > mq. 6.327,14
 Superficie Edificabile per ERS
 mq. 4.216,31 < mq. 4.218,09
 Superficie Filtrante
 mq. 3.370,32 > mq. 3.163,57 (VERDE)
 Superficie Filtrante Posti Auto mq 743,00
 Superficie Legge 122/1989 Tognoli richiesta
 mq. 4.218,09 x 3/10 = mq. 1.265,43
 Superficie Legge 122/1989 in progetto: mq. 1.683,63;
 (la superficie relativa alla legge Tognoli verrà verificata sui singoli lotti e non sarà complessivamente inferiore a mq 1.265,43).

Verifica finalità e obiettivi

La presente proposta ha come finalità principale, come sopra indicato, la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, attraverso la riqualificazione e la ricucitura del tessuto urbano adiacente. Il progetto nel suo insieme prevede quanto segue:

- Aree destinate all'edilizia residenziale sociale su cui viene riversata l'intera potenzialità edificatoria del comparto (Lotti A – B- C)
- Aree all'interno del perimetro del comparto destinati a mantenere l'assetto attuale, consentendo agli attuali proprietari di conservare gli edifici non residenziali presenti (autorimesse) ma, perdendo ogni possibilità edificatoria (Lotti C – D)
- Aree in cessione per la realizzazione della rete viaria, dei parcheggi e degli spazi a verde che nell'insieme costituiscono il completamento e la ricucitura del tessuto urbano.

Edilizia residenziale sociale

In ragione di quanto sopra, il progetto propone, vista la disponibilità volumetrica di mc. 12.654,27 (SL x h.3.00), di realizzare tre edifici di edilizia residenziale sociale, limitando al minimo le relative altezze. Gli edifici, la cui altezza massima è contenuta in ml.21.00 (6 piani fuori terra) sono ubicati ben distanziati tra loro, con affacci principali Est/Ovest e in modo da non creare contrapposizioni visive importanti.

Due edifici sono composti da n.17 unità abitative, mentre uno è composto da n.20 unità abitative per un totale di 54 abitazioni, oltre alla realizzazione, nei piani interrati, di autorimesse nella misura minima per garantire i disposti della Legge 122/1989 Tognoli; sempre nell'interrato troveranno collocazione sia le cantine che i vani tecnici.

Gli edifici in progetto saranno realizzati in classe minima energetica A; è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per alimentare le pompe di calore che serviranno per la produzione di acqua calda sanitaria e per l'impianto di riscaldamento. I pannelli fotovoltaici contribuiranno inoltre alla produzione di energia elettrica delle parti comuni a integrazione della rete elettrica nazionale. I parametri edilizi saranno meglio identificati nella pratica edilizia (PdC o SCIA in alternativa al PdC) che seguirà alla sottoscrizione della Convenzione relativa all'approvazione del Piano Urbano Attuativo.

Realizzazione di viabilità interna - Viabilità veicolare e parcheggi

Uno degli obiettivi fondamentali del progetto è la realizzazione di parcheggi da destinare, oltre che a soddisfare le esigenze del nuovo insediamento residenziale, soprattutto ad assolvere la carenza di posti auto a servizio della Chiesa e delle attrezzature sportive adiacenti.

Pertanto, il progetto viabilistico, sia veicolare che ciclo-pedonale prevede la realizzazione di un impianto con questo schema:

- Il Progetto veicolare prevede accesso e uscita da Via Trento, mediante un asse carraio del calibro di mt. 7,00, a doppio senso, che procedendo perpendicolarmente alla stessa Via Trento si dirige in direzione sud e prosegue verso i lotti edificabili A – B e C, con la realizzazione di varie aree a parcheggi poste in gran parte a ridosso dei lotti A – B e C per complessivi numero 44 (8+8+28) posti auto; una ulteriore area a parcheggio è in progetto tra i lotti D e E per complessivi numero 14 posti auto, che saranno a disposizione dei residenti nell'intorno e delle attività sulla vicina via Larga. La nuova strada consente l'accesso alle unità abitative per poi procedere in direzione est con un calibro stradale di mt. 3.50, a senso unico, sfociare su via Larga (in questo caso solo in uscita e solo in direzione Saronno).
- Il Progetto ciclo-pedonale prevede la realizzazione di una pista del calibro di mt. 2.50, parallela alla strada veicolare che va a collegare via Trento con Via Larga. La pista, oltre a promuovere il collegamento dei parcheggi con la Chiesa e le attività collegate, si pone come sorta di "scorciatoia" all'attuale sistema infrastrutturale (piste ciclabili) che permette di raggiungere da Via Larga, attraverso il comparto in progetto la Via Trento, per poi proseguire verso il Parco Lura.
- A complemento di quanto sopra il progetto prevede la realizzazione di un attraversamento ciclo-pedonale sollevato di Via Larga con un dissuasore di velocità, oltre alla rivisitazione veicolare di Via Trento in direzione ovest, con la realizzazione di uno spazio protetto da utilizzare ciclopeditamente, in uscita dal comparto, che raggiungere il Parco Lura (riduzione della carreggiata a m 3,00 con inserimento laterale di nuova segnaletica per pista ciclopeditale larga m 2,50 e ridistribuzione sul lato nord della via Trento dei parcheggi esistenti).

Verde - generazione di spazi aperti – giardino attrezzato di quartiere

Il verde, nell'insieme di tutte le aree in cessione (60% della St), risulta la pari a circa il 43% dell'intera area. Per verde si intende la pluralità degli elementi considerati come: il verde privato a contorno delle realtà abitative, le alberature dei parcheggi, tutti gli spazi destinati a prato e le alberature a filari; il tutto a garantire una continuità visiva dell'intero comparto che diviene "parco" della realtà circostante. Nel progetto è prevista la realizzazione di un giardino di quartiere posto sul lato nord-est del comparto; la realizzazione di aree a verde alberato lungo le direttrici di viabilità e a ridosso dei lotti edificati; la realizzazione dei sopracitati parcheggi alberati.

IL PROGETTO

L'assetto planivolumetrico

La presente proposta di Pano Attuativo ha come obiettivo principale la realizzazione di alloggi di Edilizia residenziale sociale (Ers) attraverso la riqualificazione e la ricucitura del tessuto urbano adiacente. In ragione di quanto sopra, il progetto propone di concentrare in tre zone, poste a lato ovest della nuova sede stradale interna al comparto (LOTTO A - LOTTO B e LOTTO C, sfruttando ove è possibile le massime altezze consentite dallo strumento urbanistico, comunque compatibilmente con le distanze dai confini del comparto e dai relativi edifici esistenti.

Questa scelta permette in primo luogo di preservare la massima concentrazione di verde a lato est della nuova sede stradale e soprattutto la realizzazione delle aree destinate a parcheggio, che saranno anche a servizio del centro parrocchiale / chiesa / oratorio esistente sulla via Larga, oltre che per la gestione del parco – auto derivante dai nuovi insediamenti residenziali ed a servizio di chi accede agli impianti sportivi esistenti in zona (campi di calcio di via Trento /Rovereto e via Volpi) ed al Parco Lura.

L'accesso veicolare al comparto avviene dalla via Trento, in quanto la via Larga risulta un'arteria viaria altamente trafficata.

La superficie effettiva dell'area perimetrata come ATR 3 risulta complessivamente pari a mq. 10.545,23 e pertanto tale superficie, calcolata previa esecuzione di rilievo sul posto con strumentazione optoelettronica e successivo calcolo effettuato con il metodo delle triangolazioni, è stata assunta per l'applicazione degli indici urbanistici del Piano.

Si riporta qui di seguito la tabella riepilogativa dei parametri urbanistici:

PARAMETRI URBANISTICI				
ATR3	RICHIESTO/MAX	PROGETTO	CONVENZIONATA	DIFFERENZA
Superficie territoriale (St)	10545,23	10545,23	10545,23	
Superficie Minima in cessione pubblica (Scva) (St x 0,60)	6327,14	6328,92	6328,92	1,78
Superficie Fondiaria (Sf) (St x 0,40)	4218,09	4216,31	4216,31	-1,78
S.L. = (St x 0,40)	4218,09	4216,72	4218,09	
Superficie Tognoli = (V / 10)	1265,43	1683,63	1265,43	
Superficie Filtrante = (St x 0,30)	3163,57	3370,32	3163,57	
Posti Auto Drenanti 100%		743,00	743,00	

Il progetto prevede la cessione al Comune di Saronno di aree a standard urbanistico per una superficie complessiva pari a mq. 6.328,92 e su tali aree verranno realizzate le opere di urbanizzazione indicate negli elaborati grafici progettuali da TAVOLA 5d a TAVOLA 14c il cui costo è quantificato nel computo metrico estimativo ALLEGATO B_d.

La superficie fondiaria residua (indicata negli elaborati grafici progettuali come LOTTO A – LOTTO B – LOTTO C – LOTTO D e LOTTO E) risulta pari a mq. 4.216,31.

Il progetto delle opere di urbanizzazione del Piano prevede la realizzazione di un asse viario direzione nord-sud, che partendo dalla via Trento con larghezza utile della strada di ml. 7,00, a cui è affiancato il percorso ciclo-pedonale della larghezza utile di ml. 2,50 ed il marciapiede della larghezza utile di ml. 1,50, consente l'accesso ai lotti da edificare e alle adiacenti aree a parcheggio precedentemente citate, compreso le nuove aree a verde in progetto; l'asse viario prosegue verso est in direzione di via Larga con calibro stradale di ml. 3,50 a senso unico in uscita verso la via Larga (direzione ovest-est), sempre affiancato dal percorso ciclo-pedonale di ml. 2,50 a lato nord della strada e dal marciapiede di larghezza utile di ml. 1,50 a lato sud della strada. Sulla via Larga, in corrispondenza con l'intersezione della nuova via in progetto nel Piano attuativo, viene realizzato un dissuasore di velocità costituito da un dosso rialzato rispetto alla quota della sede stradale su cui è presente un nuovo attraversamento pedonale.

Come precedentemente enunciato, si prevede l'edificazione degli edifici residenziali di Edilizia Residenziale Sociale (Ers) sui lotti identificati come "LOTTO A", "LOTTO B" e "LOTTO C" negli elaborati grafici progettuali, con una Superficie Lorda (SL) complessiva in progetto pari a mq. 4.216,72, di cui a seguire si riporta una descrizione sintetica:

LOTTO A - palazzina a pianta rettangolare con un unico vano scala, costituita da un piano interrato destinato a rampa e corsello carraio, box auto, cantinole e enti comuni condominiali; un piano terra più altri 5 piani fuori terra tutti destinati a residenza, per complessive n.17 unità abitative. L'altezza massima dell'edificio è pari a ml. 21,00 e la superficie lorda (SL) in progetto è indicativamente pari a mq. 1.316,31;

LOTTO B palazzina a pianta rettangolare con un unico vano scala, costituita da un piano interrato destinato a rampa e corsello carraio, box auto, cantinole e enti comuni condominiali; un piano terra più altri 5 piani fuori terra tutti destinati a residenza, per complessive n.17 unità abitative. L'altezza massima dell'edificio è pari a ml. 21,00 e la superficie lorda (SL) in progetto è indicativamente pari a mq. 1.316,31;

LOTTO C - palazzina a pianta rettangolare con due vani scala, costituita da un piano interrato destinato a rampa e corsello carraio, box auto, cantinole e enti comuni condominiali; un piano terra più altri 4 piani fuori terra tutti destinati a residenza, per complessive n. 20 unità abitative. L'altezza massima dell'edificio è pari a ml. 21,00 e la superficie lorda (SL) in progetto è indicativamente pari a mq. 1.584,10.

La superficie edificabile realizzabile dei vari lotti potrà variare, sempre mantenendo l'altezza massima degli edifici; la superficie complessiva dei tre lotti non potrà essere maggiore di quella convenzionata pari a mq. 4.218,09

Quanto sopra esposto viene indicato nell'elaborato grafico progettuale del Piano TAVOLA 4c .

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si prevede la realizzazione delle sottoelencate opere di opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulle aree in cessione, dettagliate nell' **Allegato Bd** – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e qui di seguito riportate :

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

cap. 1 NUOVA SEDE STRADALE	= €.	83.496,42
cap. 2 RETE FOGNARIA E RACCOLTA ACQUE METEORICHE	= €.	120.284,10
cap. 3 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	= €.	53.872,44
cap. 4 REALIZZAZIONE RETE IDRICA	= €.	21.213,17

A) TOTALE OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA = €. 278.866,13

SPESE TECNICHE OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

SPESE di PROGETTAZIONE e DIR. LAVORI (6,50%)	= €.	18.126,30
SPESE PROGRAMMAZIONE e SICUREZZA del CANTIERE (1,5%)	= €.	4.182,99
SPESE di COLLAUDO (0,50%)	= €.	1.394,33

B) TOTALE SPESE TECNICHE = €. 23.703,62

TOTALE COMPLESSIVO OPERE DI URB.PRIMARIA = €. 302.569,75

Sconto applicato 10 % = €.

-30.256,98

TOTALE FINALE OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA = €. 272.312,77

L'Attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria sulle aree cedute per tale scopo di cui all'art.4.

Il costo presunto di dette opere, come da Tabella riepilogativa del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (Allegato Bd) redatto in base al Listino Prezzi LL.PP. della Regione Lombardia 2025 con lo sconto del 10% (dieci per cento).

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

cap. 5 REALIZZAZIONE NUOVA PISTA CICLABILE	= €.	39.575,12
cap. 6 REALIZZAZIONE PARCHEGGIO ZONA 1 (K-Q-R-K1)	= €.	37.093,56
cap. 7 REALIZZAZIONE PARCHEGGIO ZONA 2 (O3-O2-O1-O-N)	= €.	98.639,45
cap. 8 REALIZZAZIONE PARCHEGGIO ZONA 3 (F1-G-H-I1)	= €.	29.516,91
cap. 9 REALIZZAZIONE NUOVO VERDE PUBBLICO	= €.	25.721,84
cap.10 REALIZZAZIONE NUOVA PISTA CICLABILE ESTERNA AL PIANO	= €.	6.308,45
cap.11 REALIZZAZIONE di NUOVO DISSUASORE VELOCITA' su VIA LARGA	= €.	13.546,15

C) TOTALE OPERE di URBANIZZAZIONE SECONDARIA = € 250.401,48

SPESE TECNICHE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

SPESE di PROGETTAZIONE e DIR. LAVORI (6,50%) = € 16.276,10

SPESE PROGRAMMAZIONE e SICUREZZA del CANTIERE (1,5%) = € 3.756,02

SPESE di COLLAUDO (0,50%) = € 1.252,01

D) TOTALE SPESE TECNICHE = € 21.284,13

TOTALE COMPLESSIVO OPERE DI URB. SECONDARIA = € 271.685,61

Sconto applicato 10 % = € -27.168,56

TOTALE FINALE OPERE di URB. SECONDARIA = € 244.517,05

TOTALE COMPLESSIVO OPERE di URB. PRIMARIA E SECONDARIA = € 516.829,82

ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI

Fanno parte integrante della presente i seguenti elaborati:

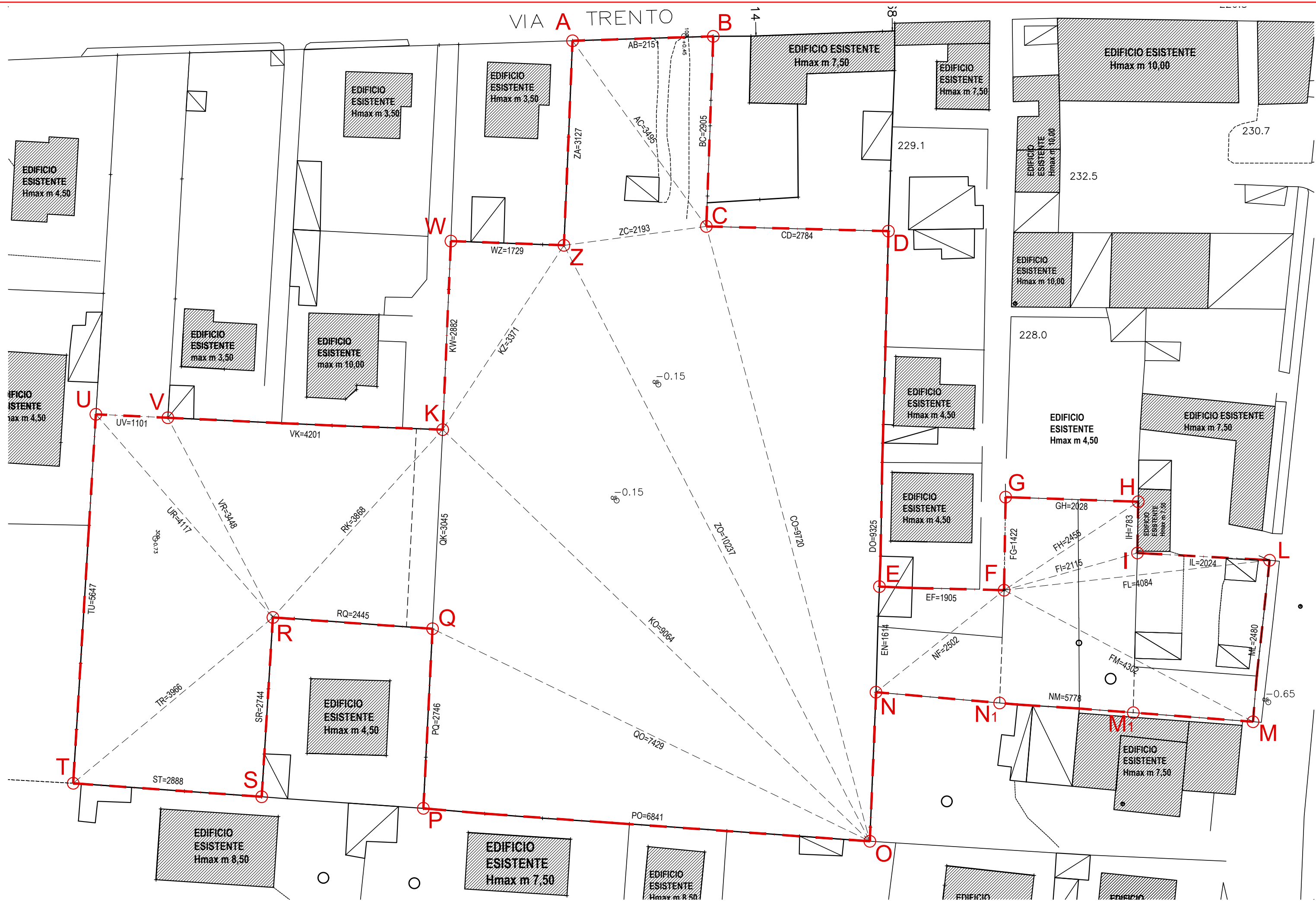
- TAV. 0c - INQUADRAMENTO GENERALE – SISTEMA INFRASTRUTTURE PISTE CICLABILI
- TAV. 1c - ESTRATTO DI MAPPA – STRALCIO P.G.T. VIGENTE- RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- TAV. 2d - AZZONAMENTO
- TAV. 3d - PLANIVOLUMETRICO
- TAV. 4d - PIANTE – PROSPETTI E SEZIONI SCHEMATICHE – IPOTESI EDIFICI IN PROGETTO
- TAV. 5d – OO.UU. PLANIMETRIA GENERALE STRADE – MARCIAPIEDI – PARCHEGGI
- TAV. 6c – OO.UU. RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- TAV. 7c - PROFILI LONGITUDINALI 1-2 RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- TAV. 8c - PROFILI LONGITUDINALI 3-4 RETE SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- TAV. 9c – OO.UU. RETE FOGNARIA
- TAV.10c - PROFILI LONGITUDINALI RETE FOGNARIA
- TAV.11c - OO.UU. RETE IDRICA
- TAV.12c – OO.UU. RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV.13c – OO.UU. SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
- TAV.14c – OO.UU. NUOVA PISTA COCLABILE E OPERE ESTERNE AL PIANO
- TAV.15c - RILIEVO ESSENZE ARBOREE ESISTENTI E ABBATTIMENTI
- ALLEGATO Ad - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE
- ALLEGATO Bd - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ALLEGATO Cc - COPIA ATTO COSTITUTIVO CONSORZIO di URBANIZZAZIONE ATR3
- ALLEGATO Dc - RENDERING di INSERIMENTO FOTOREALISTICO EDIFICI NEL CONTESTO URBANO
- ALLEGATO Ec - RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA – PROGETTO E VERIFICHE IDRAULICHE

- ALLEGATO F_c – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA NUOVA PISTA CICLABILE E NUOVE OPERE ESTERNE AL PIANO
- ALLEGATO G_c - RELAZIONE PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- ALLEGATO H_c – RELAZIONE AGRONOMO PER ESSENZE ARBOREE ESISTENTI
- ALLEGATO I_c - ACCORDO DI TRASFERIMENTO BONARIO TRA ING.AGOSTINO DE MARCO – GALLI S./GALLI G. PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
- ALLEGATO L_d - SCHEMA di CONVENZIONE
- ALLEGATO M – IMPEGNATIVA

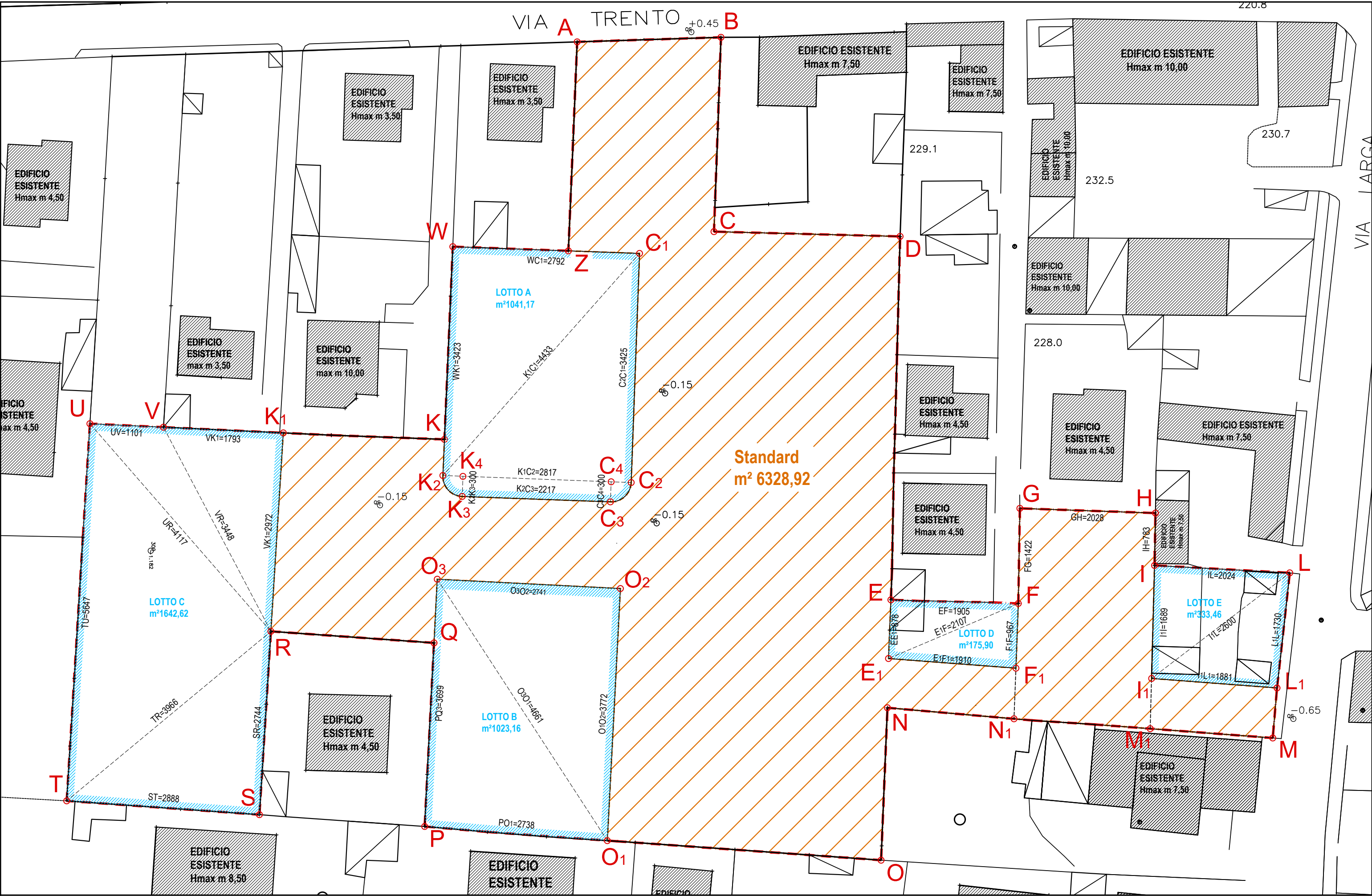
SUPERFICIE TERRITORIALE ATR3								
	lato A	lato B	lato C	p	p-A	p-B	p-C	Area
ABC	21,51	29,05	34,95	42,76	21,25	13,71	7,81	311,92
ACZ	34,95	21,93	31,27	44,08	9,13	22,15	12,81	337,92
CDO	27,84	93,25	97,20	109,15	81,31	15,90	11,95	1298,57
COZ	97,20	21,93	102,37	110,75	13,55	88,82	8,38	1056,86
ZOK	102,37	33,71	90,64	113,36	10,99	79,65	22,72	1501,50
WZK	17,29	33,71	28,82	39,91	22,62	6,20	11,09	249,14
KOQ	90,64	74,29	30,45	97,69	7,05	23,40	67,24	1040,98
OPQ	27,46	68,41	74,29	85,08	57,62	16,67	10,79	939,03
KQR	30,45	38,68	24,45	46,79	16,34	8,11	22,34	372,18
KRV	38,68	42,01	34,48	57,59	18,91	15,58	23,11	626,19
VRU	11,01	34,48	41,17	43,33	32,32	8,85	2,16	163,62
URT	41,17	56,47	39,66	68,65	27,48	12,18	28,99	816,16
RTS	39,66	28,88	27,44	47,99	8,33	19,11	20,55	396,22
EFN	19,05	16,14	25,02	30,11	11,06	13,97	5,09	153,88
FMN	25,02	43,02	57,78	62,91	37,89	19,89	5,13	493,17
FML	43,02	24,80	40,84	54,33	11,31	29,53	13,49	494,75
FIL	40,84	20,24	21,15	41,12	0,28	20,88	19,97	69,29
FIH	21,15	24,55	7,83	26,77	5,62	2,22	18,94	79,54
FGH	24,55	20,28	14,22	29,53	4,98	9,25	15,31	144,31
Superficie Territoriale ATR3 m²								10545,23

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI EDIFICABILI								
Lotto A	lato A	lato B	lato C	p	p-A	p-B	p-C	Area
WC1K2	27,92	44,33	34,23	53,24	25,32	8,91	19,01	477,84
C1C2K2	34,25	28,17	44,33	53,38	19,13	25,21	9,05	482,68
K2K3K4	3,00							7,07
C2C3C4	3,00							7,07
C3C4K4K3	22,17	3,00						66,51
Superficie Lotto A m²								1041,17
Lotto B	lato A	lato B	lato C	p	p-A	p-B	p-C	Area
O1O2O3	27,41	37,72	46,61	55,87	28,46	18,15	9,26	516,95
O1O3P	46,61	27,38	36,99	55,49	8,88	28,11	18,50	506,21
Superficie Lotto B m²								1023,16
Lotto C	lato A	lato B	lato C	p	p-A	p-B	p-C	Area
VK1R	17,93	29,72	34,48	41,07	23,14	11,35	6,59	266,62
VUR	11,01	34,48	41,17	43,33	32,32	8,85	2,16	163,62
URT	41,17	56,47	39,66	68,65	27,48	12,18	28,99	816,16
RST	39,66	28,88	27,44	47,99	8,33	19,11	20,55	396,22
Superficie Lotto C m²								1642,62
Lotto D	lato A	lato B	lato C	p	p-A	p-B	p-C	Area
EFE1	19,05	21,07	8,78	24,45	5,40	3,38	15,67	83,62
E1FF1	21,07	9,67	19,10	24,92	3,85	15,25	5,82	92,28
Superficie Lotto D m²								175,90
Lotto E	lato A	lato B	lato C	p	p-A	p-B	p-C	Area
IL11	20,24	26,01	16,89	31,57	11,33	5,56	14,68	170,86
L1L11	26,01	17,30	18,81	31,06	5,05	13,76	12,25	162,60
Superficie Lotto E m²								333,46
Totale Superficie Fondiaria Lotti Edificabili m²								4216,31

CALCOLO SUPERFICIE A STANDARD IN CESSIONE		(A-B-C-E-)
E1-F1-F-G-H-I-I1-L1-M-M1-N1-N-O-O1-O2-O3-Q-R-K1-K-K2-K3-C3-C2-C1-Z-A)		
Superficie Territoriale ATR3 m²		10545,23
Totale Superficie Fondiaria Lotti Edificabili m²		4216,31
SUPERFICIE A STANDARD IN CESSIONE m²		6328,92



SCHEMA CALCOLO SUPERFICI LOTTI e STANDARD



CALCOLO S.L. IN PROGETTO

S.L. EDIFICABILE: $m^2 10545,23 * 0,40 m^2/m^2 = m^2$ **4218,09**

PALAZZINA A=B	lato A	lato B	S.L.
tipo A=B	2,425	4,400	10,67
	6,850	8,125	55,66
	2,700	1,900	5,13
	9,525	3,750	35,72
totale unità tipo A1 m²			107,18
tipo A1=B1	6,100	6,850	41,79
	2,450	2,025	4,96
	2,700	1,900	5,13
	9,525	3,750	35,72
totale unità tipo A1 m²			87,60
tipo A2=B2	9,800	4,400	43,12
	1,500	4,000	6,00
totale unità tipo A2 m²			49,12

PALAZZINA C	lato A	lato B	S.L.
tipo C1	9,000	8,675	78,08
totale unità tipo C1 m²			78,08
tipo C2	9,000	8,925	80,33
totale unità tipo C2 m²			80,33

S.L. EDIFICABILE: $m^2 10545,23 * 0,40 m^2/m^2 = m^2$ **4218,09**

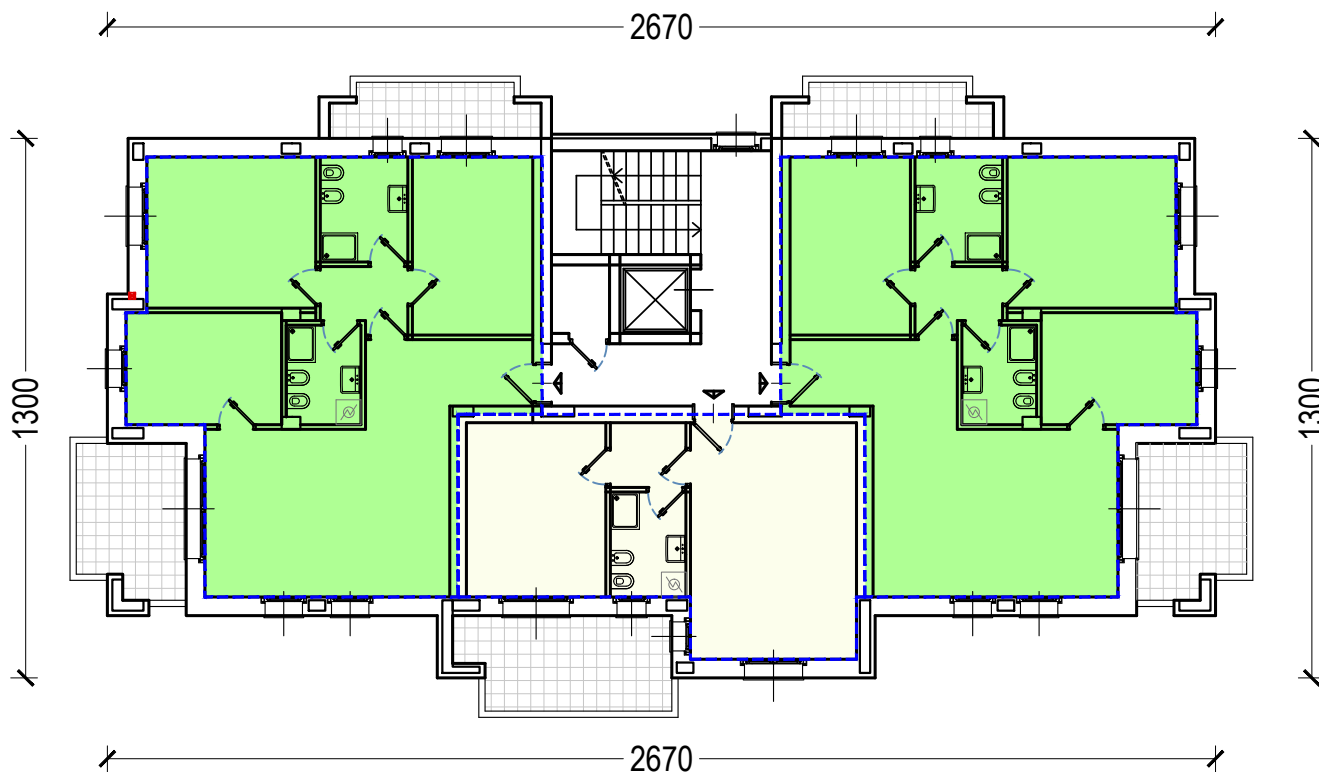
PALAZZINA A	S.L.P./Cad	n.	S.L.P. totale
tipo A	107,06	1	107,06
tipo A1	87,60	11	963,60
tipo A2	49,13	5	245,65
totale PALAZZINA A m²			1316,31

PALAZZINA B	S.L.P./Cad	n.	S.L.P. totale
tipo B	107,06	1	107,06
tipo B1	87,60	11	963,60
tipo B2	49,13	5	245,65
totale PALAZZINA B m²			1316,31

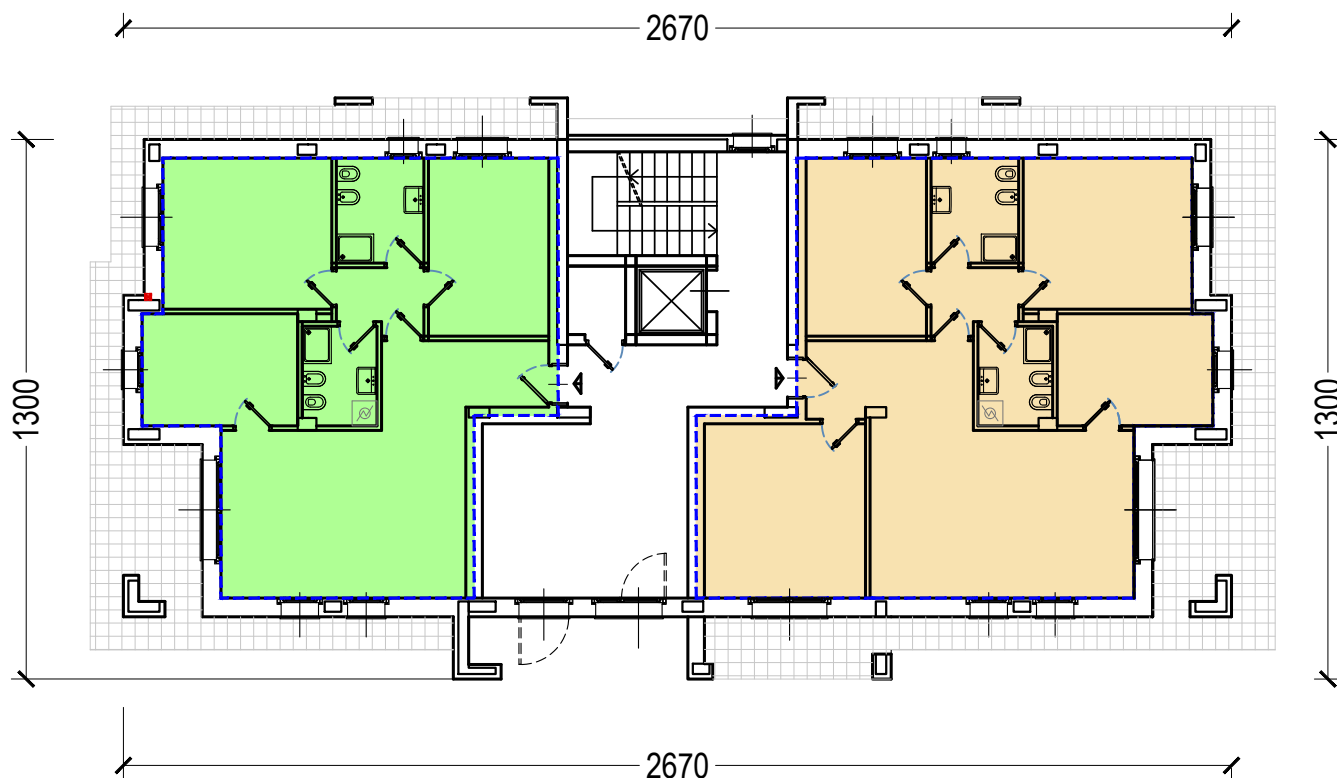
PALAZZINA C	S.L.P./Cad	n.	S.L.P. totale
tipo C1	78,08	10	780,80
tipo C2	80,33	10	803,30
totale PALAZZINA C m²			1584,10

totale SL IN PROGETTO m²	4216,72	< m ² 4218,09
--	----------------	--------------------------

PALAZZINA A=B (Lotti A-B)

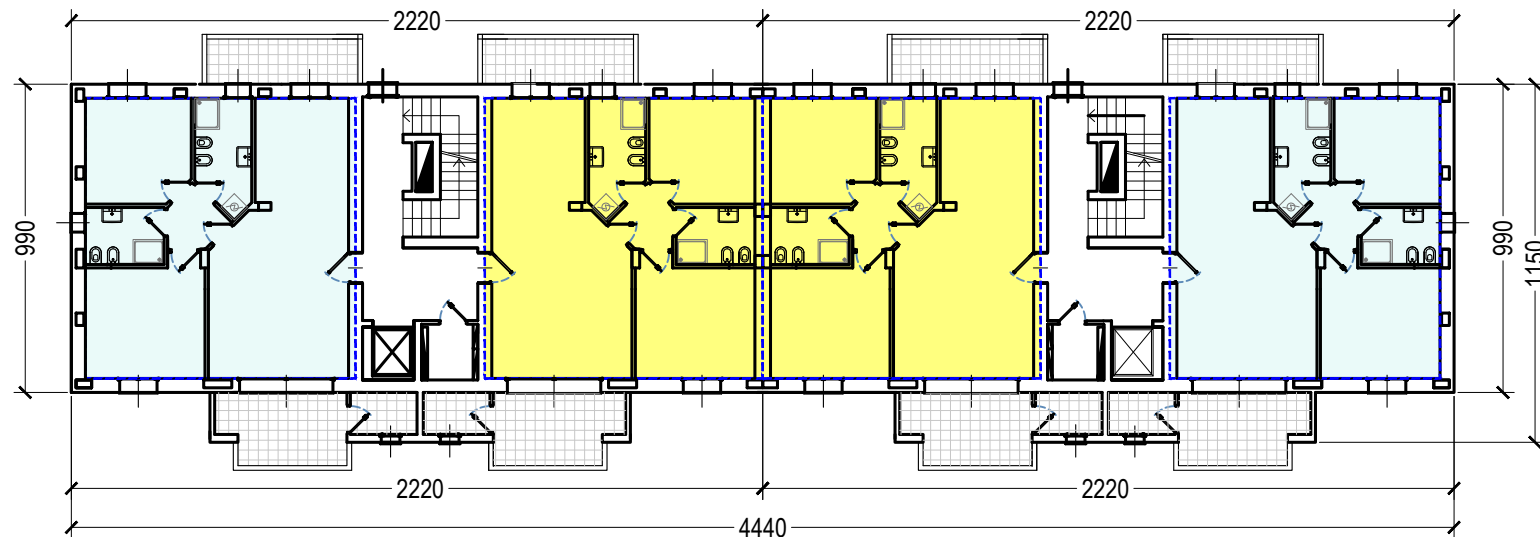


PIANTA PIANO 1°=2°=3°=4°=5°

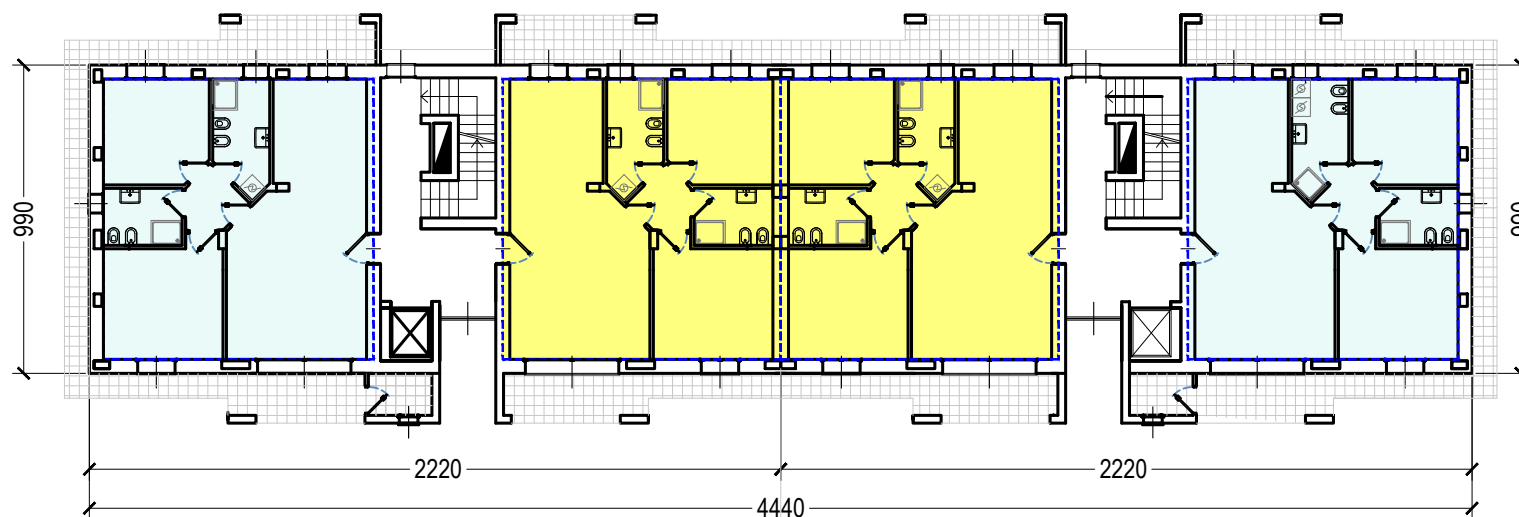


PIANTA PIANO TERRA

PALAZZINA C (Lotto C)



PIANTA PIANO TIPO (DA 1° A 4° PIANO)



PIANTA PIANO TERRA

CALCOLO SUP. TOGNOLI RICHIESTA

TOTALE S.L. IN PROGETTO m² $4216,72 \times 3,00 / 10 = \text{m}^2$ **1265,02**

TOTALE S.L. MAX REALIZZABILE m² $4218,09 \times 3,00 / 10 = \text{m}^2$ **1265,43**

CALCOLO SUP. TOGNOLI IN PROGETTO

PALAZZINA A	lato A	lato B	S.L.
2	3,33	5,30	35,30
4	2,98	5,30	63,18
1	4,57	5,30	24,22
9	2,85	5,55	142,36
1	(3,50+4,97)/2	2,37	10,04
1	4,97	3,18	15,80
1	6,00	32,00	192,00
totale Tognoli Palazzina A m²			482,90
PALAZZINA B	lato A	lato B	S.L.
1	3,67	5,28	19,38
2	3,50	5,28	36,96
2	2,89	5,28	30,52
2	2,90	5,28	30,62
1	4,22	5,60	23,63
9	2,85	5,60	143,64
1	6,00	31,25	187,50
totale Tognoli Palazzina B m²			472,25
PALAZZINA C	lato A	lato B	S.L.
2	2,81	5,78	32,48
8	2,80	5,78	129,47
2	2,95	5,78	34,10
14	2,85	5,50	219,45
1	5,00	5,50	27,50
1	47,58	6,00	285,48
totale Tognoli Palazzina B m²			728,48
totale Tognoli in Progetto m²			1683,63

> m² 1265,43



VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE

	lato A	lato B	lato C o H	AREA FILTRANTE IN PROGETTO	AREA FILTRANTE CONVENZIONATA
Standard	33,71		9,72	163,83	
	33,71		10,10	170,24	
	-2,50	6,00		-15,00	
	47,05		22,26	523,67	
	47,05		22,45	528,14	
	28,22	4,38	25,50	415,65	
	34,66		6,98	120,96	
	18,68		1,81	16,91	
	18,68		1,81	16,91	
	4,07	3,38	7,26	27,04	
	2,27	2,32	17,50	40,16	
	2,32	2,26	7,32	16,76	
	1,26	1,21	6,00	7,41	
	2,21	2,16	6,95	15,19	
	1,95	2,00	18,70	36,93	
	2,57	3,86	7,00	22,51	
	4,24	4,49	22,70	99,09	
	2,11	2,21	5,00	10,80	
	3,50	1,50		5,25	
	3,50	2,00	1,50	4,13	
	9,78		6,63	32,42	
	6,63	5,04	3,22	18,79	
	3,00	17,50		52,50	
	1,72	1,98	13,00	24,05	
	3,00	5,00		15,00	
	7,80	6,67	5,00	19,50	
	6,91		4,26	14,72	
	4,26		1,58	3,37	
	3,50	3,50		12,25	
	3,50	2,00	1,50	4,13	
	4,91	3,50		17,19	
	4,91	3,36	1,50	6,20	
	9,39	9,53	4,00	37,84	
	12,29	8,51	2,82	29,33	
	2,07	1,09	3,54	5,59	
	1,46		2,07	1,51	
	1,20	5,00		6,00	
	9,24	9,39	18,82	175,31	
TOTALE SUPERFICIE FILTRANTE STANDARD m ²				2702,28	2702,28
lotto A	2,20	2,50		5,50	
	3,70	6,75		24,98	
	4,90	3,00		14,70	
	3,70	8,75		32,38	
	8,65	5,65	3,75	26,81	
	5,96	4,95		29,50	
TOTALE SUPERFICIE FILTRANTE Lotto A m ²				133,87	90,00
lotto B	8,15	2,60		21,19	
	3,20	9,00		28,80	
	2,50	4,90		12,25	
	3,20	9,15		29,28	
	0,92	1,38	18,75	21,56	
	5,92	5,71	5,64	32,80	
TOTALE SUPERFICIE FILTRANTE Lotto B m ²				145,88	90,00
lotto C	4,73	4,35		20,58	
	6,80	3,93		26,72	
	1,50	8,00		12,00	
	1,50	4,40		6,60	
	4,90	3,92		19,21	
	6,22	3,30		20,53	
	5,21	6,22	0,95	5,43	
	4,22	4,24		17,89	
	4,90	3,42		16,76	
	5,40	6,80		36,72	
	6,19	5,25		32,50	
	6,58	6,71	13,82	91,83	
TOTALE SUPERFICIE FILTRANTE Lotto C m ²				306,77	225,00
lotto D	3,84	4,71	19,07	81,52	
TOTALE SUPERFICIE FILTRANTE Lotto D m ²				81,52	56,29
TOTALE SUPERFICIE FILTRANTE m ²				3370,32	3163,57

SUP. FILTRANTE RICHIESTA m² 10545,23 * 0,30 m²/m² = m² 3163,57 < m² 3370,32

POSTI AUTO DRENANTI 100%					
	lato A	lato B	lato C o H	POSTI AUTO DRENANTI 100% IN PROGETTO	POSTI AUTO DRENANTI 100% CONVENZIONATI
autobl. dren.	11,20	5,00		56,00	
autobl. dren.	10,00	5,00		50,00	
autobl. dren.	20,00	5,00		100,00	
autobl. dren.	10,00	5,00		50,00	
autobl. dren.	8,70	5,00		43,50	
autobl. dren.	17,50	5,00		87,50	
autobl. dren.	17,50	5,00		87,50	
autobl. dren.	17,50	5,00		87,50	
autobl. dren.	17,50	5,00		87,50	
autobl. dren.	18,70	5,00		93,50	
TOTALE SUPERFICIE POSTI AUTO DRENANTI 100% m ²				743,00	743,00

