# RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il lotto oggetto di intervento si trova ubicato tra la via Pietro Toselli e la via Pietro Thouar e consiste in un'area ricompresa nel perimetro di un ambito di completamento.
Il Comune di Varese, con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 12.06.2014, ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e l'area in questione è stata inserita nell'Ambito di Completamento AC41 assoggettato a pianificazione attuativa.
La superficie complessiva catastale di mq.2.350, corrispondente ad una superficie reale pari a mq. 2.535,87, il tutto distinto al Catasto Terreni del Comune di Varese al foglio 9, con i mappali 2966, 4713, 4718, 4825
Attualmente l'area oggetto d'intervento risulta composta da terreni liberi, non edificati, pressoché in piano; confinante verso nord, est, ovest con terreni edificati principalmente con abitazioni sia uni-bifamiliari che a schiera; verso sud è presente un'area a verde verso via Ottorino Rossi.
La scheda specifica della zona AC41 assegna i seguenti parametri e fornisce le seguenti indicazioni:

- indice territoriale massimo di 0,9 mc/mq
- altezza massima degli edifici 9,75 ml
- rapporto di copertura 40%
- quota perequativa obbligatoria pari ad 1/3 del volume realizzato da reperire attraverso la realizzazione di opere;
- richiede la realizzazione di compartecipazione alla realizzazione del percorso ciclopedonale lungo la via Ottorino Rossi;

- l'area è ricompresa in classe geologica e sismica 2GL
- il Piano Attuativo è finalizzato alla realizzazione di residenze
  - superficie in cessione per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (strada mq 311.86 e marciapiede 141.75) mq. 453,61;
  - volume edificabile Max mc. 2.115,00;

- volume complessivo in progetto mc. 2.014,44;
- volume da perequare pari ad 1/3 del volume realizzato mc. 705,00;
- Standard minimo di legge (L.R.n.12/2005) per residenza: mq. 498,86;

Attualmente è presente una strada sterrata posta a sud del piano attuativo.

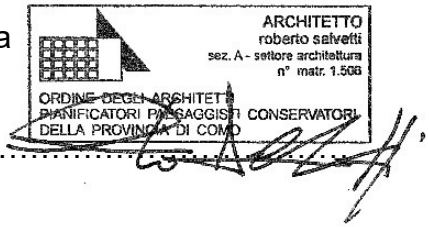
Si è reso quindi necessario predisporre un Piano Particolareggiato di esproprio.

Il tutto come meglio evidenziato nella Tav. 8 e nel piano particellare di esproprio.

Tali zone da espropriare sono già attualmente utilizzate come strada ad uso pubblico.

In fede

Il progettista




……