

All'Illustrissimo Signor SINDACO  
del Comune di MAGENTA

Competenza Ufficio Tecnico –

**Oggetto : RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTERVENTO EDILIZIO SOC. EDILGAMA sas**

La società EDILGAMA s.a.s. con sede a Magenta in via Novara n° 125 – P.I. 07587310157, qui rappresentata dall'amministratore sig. Pellegatta Fabrizio, è proprietaria di terreni siti in Magenta, Via Foppa censiti catastalmente al Foglio 14 Mappali 704-706-708-711-712.

Detti terreni sono classificati nel P.G.T. vigente in zona ARC 1 ed hanno una superficie territoriale di mq. 2844,43 con possibilità di edificare mc. 2844,43 di residenziale.

L'intervento può essere attuato con l'ottenimento di un permesso di costruire convenzionato, essendo a nostro avviso rispettati i criteri di edificazione diretta coordinata di cui all'art 26.8 della N.T.A.

Il permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere:

- La cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Ai terreni si accede dalla via Foppa, attraverso strade private esistenti sulle quali saranno realizzati i sotto-servizi necessari, quali le reti tecnologiche, fognature.

L'impianto fognario per lo smaltimento dei reflui, sarà allacciata alla fognatura comunale esistente, che transita nella proprietà privata sotto la strada ad ovest.

- La cessione gratuita delle aree da destinarsi ad opere di urbanizzazione secondarie pari al 60% della S.L.P., come previsto dal piano dei servizi, che nel ns caso sarà pari a mq. 552,16 e la loro monetizzazione salvo la quota relativa ai parcheggi pubblici nella misura di 1 posto auto ogni 120 mq. di S.L.P. residenziali.

Nella soluzione proposta, considerando che in loco non vi sono parcheggi pubblici, proponiamo la cessione di uno spazio di mq. 241,29 che soddisfa quanto previsto dall'art. 11.1 del Piano dei Servizi. La parte di standard mancante di mq. 310,87 sarà monetizzata con modalità da stabilirsi.

## TIPOLOGIA EDILIZIA

L'art. 26.8.1 delle N.T.A. indica genericamente che in tali ambiti la nuova edificazione debba avvenire con tipologie singole uni e bi-familiari o a schiera.

In considerazione della conformazione dell'area proponiamo l'edificazione di n.3 ville singole e l'edificazione di un corpo costituito da una villa tri-familiare con unità indipendenti di cui due unità al piano terra con giardino privato ed una unità al piano primo con ampi terrazzi.

## DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA'

La proposta in esame rispetta i criteri utilizzati nel tempo per l'edificazione della zona.

Tutte le distanze fra le proprietà di terzi sono rispettate, così pure sono rispettate le distanze dalle strade pubbliche.

La possibilità di edificare sul limite di zona, come indicato nell'elaborato grafico e comunque nel limite delle distanze delle proprietà di terzi, conferisce al progetto uno sviluppo armonico con una movimentazione interna adeguata, concetti già applicati, con buoni risultati in passato ad in varie zone della città.

Magenta, lì 01.12.2015

