



COMUNE DI GROSSETO

COMUNE DI GROSSETO

ARCHIVIO GENERALE N° 424426

02 DIC. 1996

CAT. l CL l FASC. 0

Prot. N. Dip. II Settore A/URBANISTICA Li 28/11/1996

Risposta a Nota N. del 19

Oggetto: Richiesta elementi informativi su fabbricato di V.Mozart lotto N°9 "BIEMME
COSTRUZIONI"

Allegati N.

SIG.FALZEA BRUNO

V.MOZART n°23

RACCOMANDATA A.R.

Grosseto

In relazione alle richieste prodotte dalla S.V. di cui alle note 27/9.1996 prot. n°99583, 13.11.1996 prot.n°117814 questa Amministrazione con nota del 4.10.1996 prot. n°102757, Le ha richiesto tra l'altro, perizia giurata di parte, sulla consistenza effettiva dell'alloggio in oggetto e cioè superficie in proprietà esclusiva e quota proporzionale di parti condominiali.

Tenuto conto che nell'attualità, la S.V. non ha ottemperato a tale richiesta, questa Amministrazione, verificati gli atti alla pratica edilizia n°90/1430 e successive varianti, ritiene che il progetto presentato sia conforme alle normative di zona del P.E.E.P. in loc. Fosso dei Molini, ad eccezione del calcolo dei posti auto e spazi di manovra che risulta errato, in quanto sono stati in esso inseriti, alcuni spazi di manovra ricadenti, invece, su area di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Tale difformità dovrà essere pertanto, corretta alla luce della Legge N°122/'89 facendo in modo che tale superficie possa essere ricavata all'interno dell'area concessa in diritto di superficie alla Impresa BIEMME COSTRUZIONI.

Si precisa, anche, che è stata presentata richiesta di agibilità, con dichiarazione di conformità in data 18/4/1996 prot.n°43030.

La scrivente Amministrazione, rappresenta, inoltre che qualsiasi riferimento al quadro tecnico economico (Q.T.E.) deve essere chiarito con la ditta esecutrice dei lavori, con il progettista Ing. Antonio Ludovico e con il Ministero Lavori Pubblici Segretariato Generale CER-ROMA- che ha approvato tale documento in data 28.7.1994., in quanto questa Amministrazione ha eseguito solo una verifica sugli atti presentati che fossero regolarmente approvati dagli Enti competenti e non sulla ripartizione delle superfici per i singoli alloggi.

Infine per il rispetto dei parametri di cui alle L.L.R.R. n°48/'88 e n°28/'91, ai fini del finanziamento pubblico, si fa riferimento al certificato dell'Ing. Antonio Ludovico, di cui si allega copia.

In relazione alla Sua nota del 22/11/'96 prot.n°121558 questa Amministrazione Comunale tramite gli organi di competenza (VV.UU.) ha richiesto un sopralluogo per accertare quanto da lei evidenziato.

FF/

V°L'ASSESSORE ALLA CASA
(DOTT. LUIGI PIERACCINI)



IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(DOTT. TARSU FRANCO)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE VIRTUALE DELL'EDIFICIO DI N.16 ALLOGGI
DA REALIZZARE IN GROSSETO - LOTTO n° 9 PEEP "FOSSO DEI MOLINI" -
A CURA DELLA BIEMME COSTRUZIONI S.n.c. - CON FINANZIAMENTO C.E.R.

LEGGE 11.3.1988, n.67.

SUPERFICIE UTILE ABITABILE (S.u.)

Alloggi n.16 delle seguenti superfici nette:

$$(n.4 \times 76,41) + (n.2 \times 78,05) + (n.10 \times 78,00) = \text{mq.}1241,74$$

SUPERFICIE NETTA NON RESIDENZIALE (S.n.r.)

- balconi di pertinenza degli alloggi	= mq. 244,58
- cantinole e soffitte di pertinenza	= mq. 249,29
- androni	= mq. 24,00
- porticati liberi	= mq. 403,45

Totale S.n.r. = mq. 921,32

$$\text{S.n.r.} = \text{mq.}1241,74 \times 45\% = \text{mq.}558,78 < \text{mq.}921,32$$

SUPERFICIE PARCHEGGI (S.p.)

- box privati	= mq. 287,40
- spazi di manovra	= mq. 241,44

Totale S.p. = mq. 528,84

$$\text{S.p.} = \text{mq.}1241,74 \times 45\% = \text{mq.}558,78 > \text{mq.}528,84$$

SUPERFICIE COMPLESSIVA (S.c.)

$$\text{S.c.} = \text{S.u.} + 60\% (\text{S.n.r.} + \text{S.p.})$$

$$\text{S.c.} = \text{mq.}1241,74 + 60\% (\text{mq.}558,78 + \text{mq.}528,84)$$

$$\text{S.c.} = \text{mq.}1894,31$$

Ing. ANTONIO LUDOVICO
Via Giacosa 47 Tel. 0564-491157
58100 GROSSETO
Cod. Fisc. LDV NTN 43P20 1504B
Partita IVA 00205790538

Antonio Ludovico