



ILL.MO SIGNOR SINDACO

di Carobbio degli angeli

Spett.le UFFICIO TECNICO

di Carobbio degli angeli

**OGGETTO: Piano per il Governo del Territorio P.G.T.**

20

In riferimento al Piano di Governo del Territorio P.G.T. del Comune di Carobbio degli angeli, in pubblicazione, il sottoscritto geom. Alberto Aresi, con studio in Carobbio degli angeli via delle Foppelle 1, cod.fisc. RSALRT85S06B393K, visto le previsioni del piano, fa osservare quanto segue:

- La zona B1 del P.G.T. prevede  $U_f = 0,35 \text{ m}^3/\text{m}^2$  (che corrisponde a  $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$  circa)

$P = 3$

$R_c = 30\%$

- La zona B2 del P.G.T. prevede  $U_f = 0,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$  (che corrisponde a  $0,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$  circa)

$P = 3$

$R_c = 30\%$

Fa presente che le zone residenziali B2 sono poche e sono inserite e/o sono adiacenti alle zone residenziali B1, eppure hanno una diversa edificabilità.

Le zone B2 risultano danneggiate rispetto alle zone B1.

L'edificabilità della zona B1 corrisponde a  $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$  circa, che è pari alla cubatura prevista all'attuale P.R.G., mentre nella zone B2 corrisponde a  $0,75-0,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

L'edificabilità di  $0,35 \text{ m}^3/\text{m}^2$  della zona B1 è da considerare un indice medio/basso; diminuire tale indice, per la zona B2, vuol dire danneggiare e consumare più territorio comunale.

E' auspicabile quindi che le zone edificabili residenziali B1 e B2 abbiano lo stesso indice di edificabilità  $U_f 0,35 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ; è auspicabile inoltre che nel calcolo della SLP non vengano considerati e non se ne tenga conto dei piani interrati e seminterrati adibiti ad autorimessa e/o ripostigli, così pure le soffitte ed i sottotetti, i box/autorimesse fuori terra, portici, balconi ecc...

Si tenga presente inoltre che per la grave crisi immobiliare in atto, diminuendo l'edificabilità di un terreno, si andrebbe ad incidere ulteriormente sui costi di costruzioni, danneggiando quindi il mercato immobiliare ormai bloccato da tempo.

Con l'occasione si porge distinti saluti.

Carobbio degli angeli, li 24/03/2014

**Geom. ALBERTO ARESI**

Via delle Foppelle, 1

24060 Carobbio degli Angeli ( Bg )

Tel./Fax. 035951446 - Cell. 3495440047

C.F.: RSALRT85S06B393K - P.IVA.: 03795170160