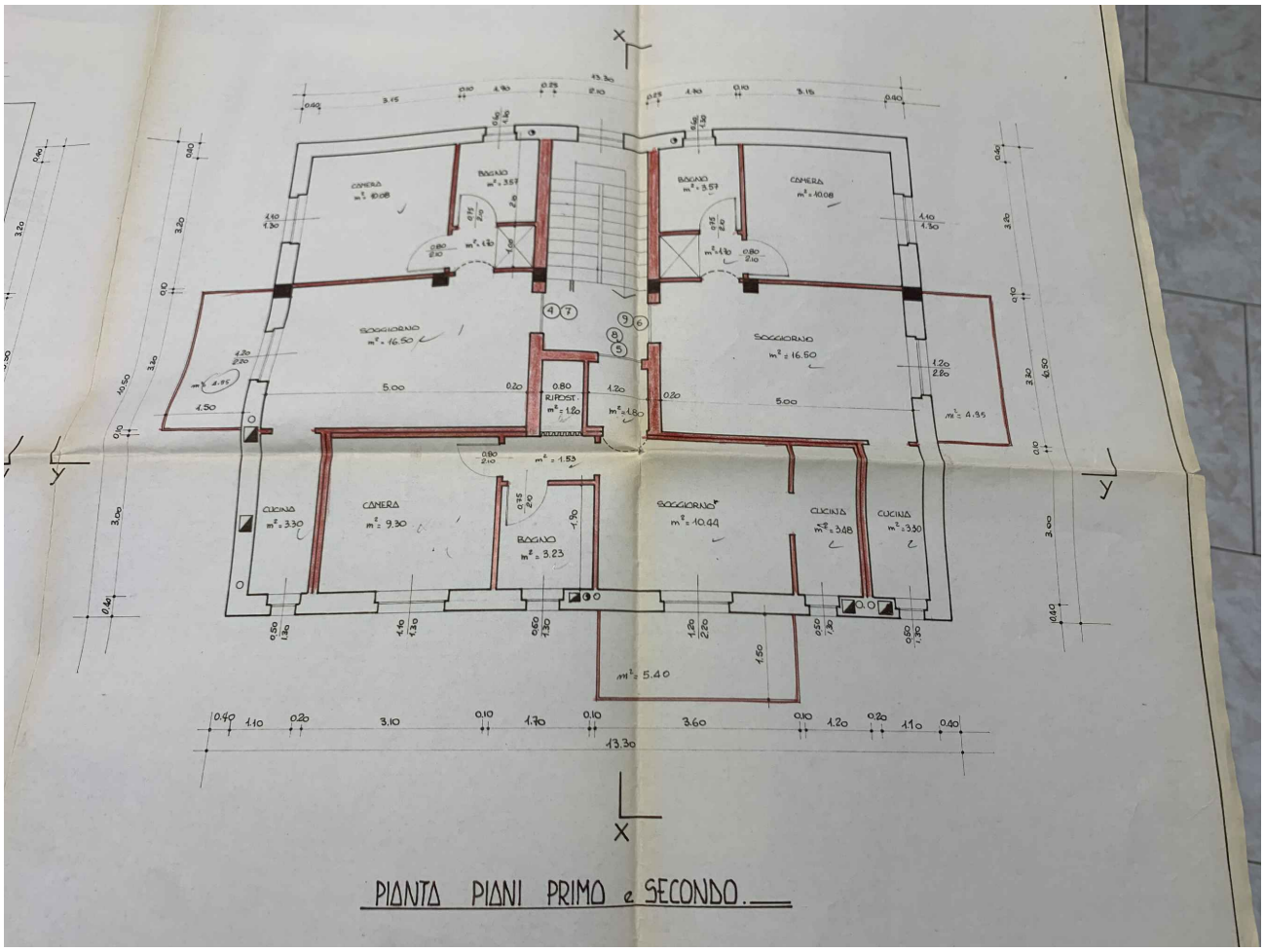
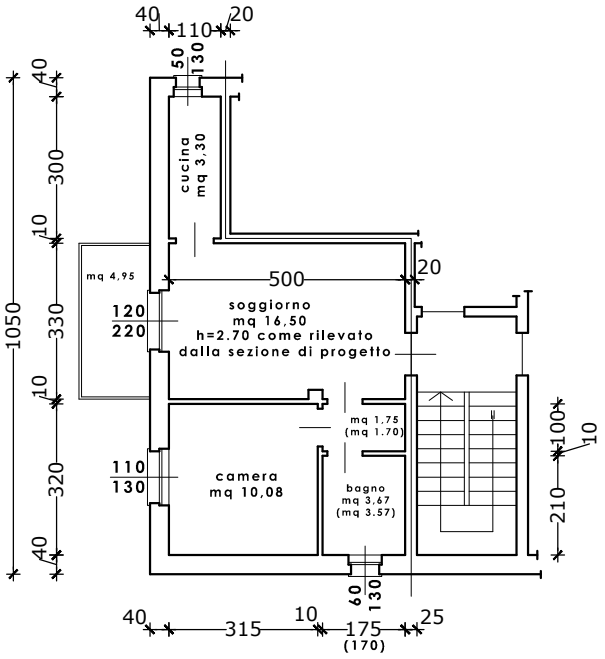
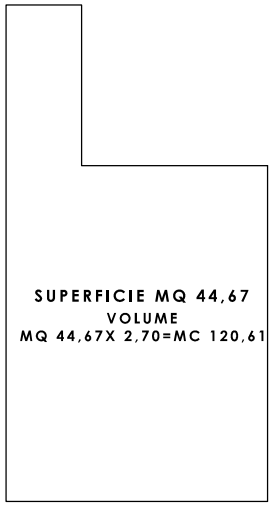
CONFORMITA' EDILIZIA - APPARTAMENTO

NRGE 409/2024 LOTTO 02 - Via Locatelli, 3 - Costa Serina (BG)





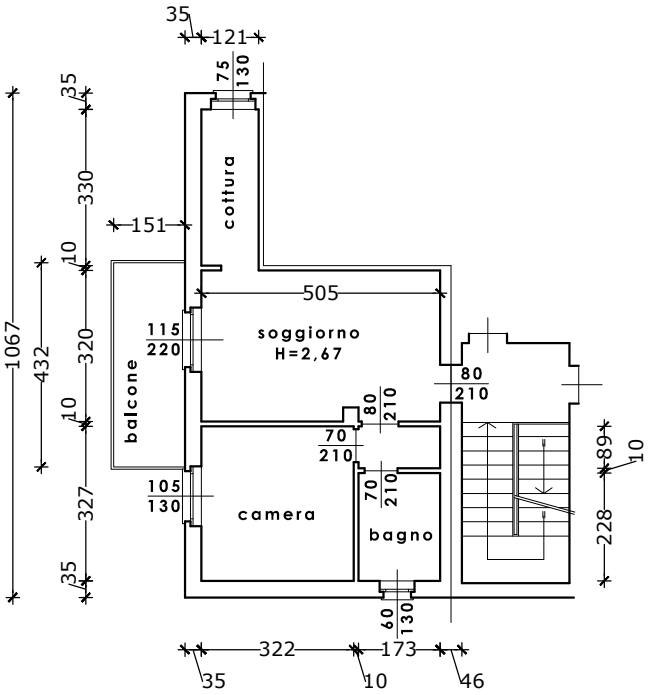
PIANO SECONDO APPROVATO



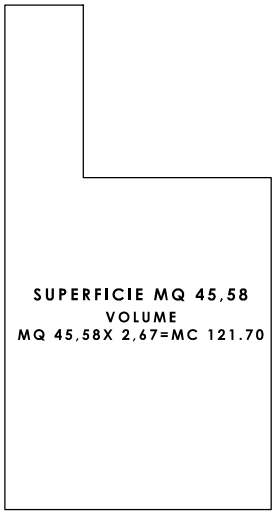
IN ALTO VIENE RIPORTATO L'ESTRATTO DELLA TAV. ALLEGATA ALLA C.E IN VARIANTE N. 10/82 DEL 24/03/1982.
QUI DI FIANCO VIENE RICOSTRUITO QUANTO APPROVATO E VIENE CALCOLATA LA VOLUMETRIA APPROVATA

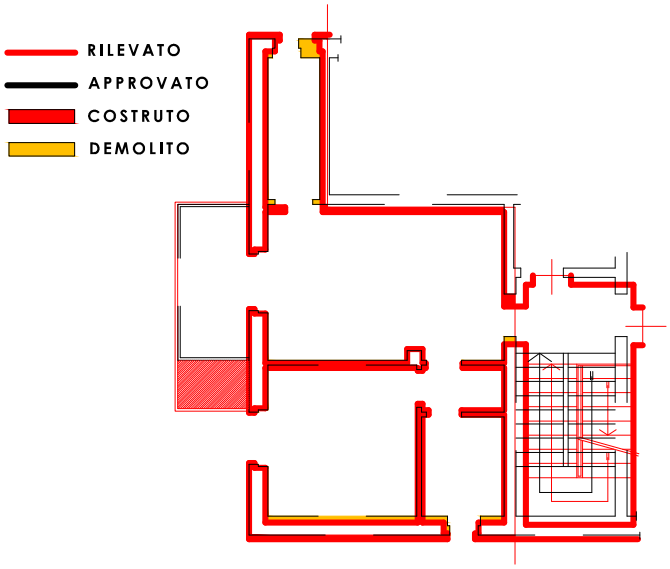
CONFORMITA' EDILIZIA - APPARTAMENTO

NRGE 409/2024 LOTTO 02 - Via Locatelli, 3 - Costa Serina (BG)



PIANO SECONDO RILEVATO





PIANO SECONDO COMPARATIVA

IN ALTO E' STATA RICOSTRUITA LA PIANTA RILEVATA E D IL CALCOLO DEL VOLUME RILEVATO.
A FIANCO SONO STATE SOVRAPPOSTE LA PIANTA APPROVATA E QUELLA RILEVATA.
LE DIFFORMITA' DI MAGGIOR RILIEVO SONO LA FINESTRA DELLA COTTURA ED IL BALCONE.
QUI SOTTO E' STATA VERIFICATA SE LA VARIAZIONE E' ESSENZIALE E LA SUPERFICIE DELL'APPARTAMENTO NECESSARIA PER DTERMINARE LA PERCENTUALE DA APPLICARE ALLE TOLLERANZE COSTRUTTIVE.

PER DETERMINARE SE LA VARIAZIONE E' ESSENZIALE VERIFICO SE L'INCREMENTO VOLUMETRICO E' SUPERIORE AL 7,5% (ART. 54 LR 12/2005)
VOLUME APPROVATO MC 120,61
VOLUME RILEVATO MC 121,70
DIFFERENZA MC 121,70-120,61= MC 1,09 PARI AD UN INCREMENTO DELLO 0,9%
LA VARIAZIONE NON E' ESSENZIALE

SUPERFICIE APPROVATA

CUCINA 3,00x1,10=	mq 3,30
SOGGIORNO 5,00x3,30 =	mq 16,50
DISIMPEGNO 1,70x1,00=	mq 1,70
BAGNO 1,70x2,10=	mq 3,57
CAMERA 3,15X3,20=	mq 10,08
TOTALE	mq 35,15

CONFORMITA' EDILIZIA - APPARTAMENTO

NRGE 409/2024 LOTTO 02 - Via Locatelli, 3 - Costa Serina (BG)

ART. 34bis Tolleranze Costruttive- dpr 380/01
L'intervento è stato realizzato in periodo antecedente al 24/05/2024, vista la superficie utile approvata la percentuale di tolleranza applicabile pari al 6% delle misure previste nel titolo abilitativo.

Distacchi - riguarda tutta la palazzina i fabbricati intorno sono distanti;

Cubatura come sopra verificato l'aumento di volumetria è del 0,9% - Rientra nelle tolleranze;

Altezza locali mt 2,70x0.06= 0,16 l'altezza varia da mt 2,70 a mt 2,67 - Rientra nelle tolleranze;

Superficie coperta mq 44,67x0,06=mq 2,68 - mq 45,58-44,67=mq0,91<mq2,68 Rientra nelle tolleranze;

QUOTE

larghezza dell'edificio
mt 10,50x0,06= mt 0,63- mt 10,67-10,50=mt 0,17<0,63 Rientra nelle tolleranze

Spessori muri mt 0,40x0,06= mt 0,02 - mt 0,40-0,35=0,05>0,02 Non rientra

cucina mt 1,10x0,06= mt 0,07 - mt 1,21-1,10= mt 0,11>0,07 Non rientra
mt 3,30x0,06= mt 0,18 - mt 3,30-3,00= mt 0,30>0,18 Non rientra

soggiorno mt 5,00x0,06=mt0,30 - mt 5,05-5,00= mt 0,05<0,30 Rientra
mt 3,30x0,06=mt0,20 - mt 3,30-3,20= mt 0,10<0,20 Rientra

disimpegno mt 1,00x0,06=0,06 - mt 1,00-0,89= mt 0,11>0,06 Non rientra
mt 1,70x0,06=0,10 - mt 1,73-1,70= mt 0,03<0,10 Rientra

bagno mt 1,70x0,06=0,10 - mt 1,73-1,70= mt 0,03<0,10 Rientra
mt 2,10x0,06=0,13 - mt 2,28-2,10= mt 0,18>0,13 Non rientra

camera mt 3,15x0,06=0,19 - mt 3,22-3,15= mt 0,07<0,19 Rientra
mt 3,20x0,06=0,19 - mt 3,27-3,20= mt 0,07<0,19 Rientra

APERTURE
le aperture sono ben posizionate le divergenze sono minime come le dimensioni che variano di poco tranne quella della cucina che presenta diverse dimensioni - le quote in altezza non variano pertanto vengono verificate solo le quote in larghezza

bagno lo spostamento è minimo e ele dimensioni non variano

camera mt 1,10x0,06= mt 0,07 - mt 1,10-1,05= mt 0,05<0,07 Rientra

soggiorno mt 1,20x0,06= mt 0,07 - mt 1,20-1,15= mt 0,05<0,07 Rientra

cottura mt 0,50x0,06= mt 0,03 - mt 0,75-0,50= mt 0,15>0,03 Non rientra

RAPPORTI AREOILLURAMINANTI
Per quanto riguarda le portefinestre nel calcolo del progetto approvato al fine di rispettare i RAI non viene tolta la quota di 60 cm alla base pertanto anche nella verifica si considera l'intera altezza del serramento.

cucina mq 3,99 - 0,75x1,30= mq 0,97/3,99= 0,243>0,125 RAI rispettati

soggiorno mq 16,16 - 1,15x2,20= mq 2,53/16,16= 0,150>0,125 RAI rispettati

camera mq 10,53 - 1.05x1,30= mq 1,37/10,53= 0,130>0,125 RAI rispettati

RAPPORTI AREOILLURAMINANTI
Per quanto riguarda le portefinestre nel calcolo del progetto approvato al fine di rispettare i RAI non viene tolta la quota di 60 cm alla base pertanto anche nella verifica si considera l'intera altezza del serramento.

cucina mq 3,99 - 0,75x1,30= mq 0,97/3,99= 0,243>0,125 RAI rispettati

soggiorno mq 16,16 - 1,15x2,20= mq 2,53/16,16= 0,150>0,125 RAI rispettati

camera mq 10,53 - 1.05x1,30= mq 1,37/10,53= 0,130>0,125 RAI rispettati

CONFORMITA' EDILIZIA - APPARTAMENTO

NRGE 409/2024 LOTTO 02 - Via Locatelli, 3 - Costa Serina (BG)

RIASSUNTO

Ci sono difformità parziali quali spessori dei muri, quote della cucina larghezza del disimpegno, lunghezza del bagno, la posizione delle finestre e la dimensione di quella della cucina.

ART. 34 BIS- Tolleranze Costruttive

comma 2 - costituiscono tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alla finiture degli edifici di minima entità, nonchè la diversa collocazione di impianti e opere interne, ..., a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

comma 2bis - gli interventi relizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minor dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

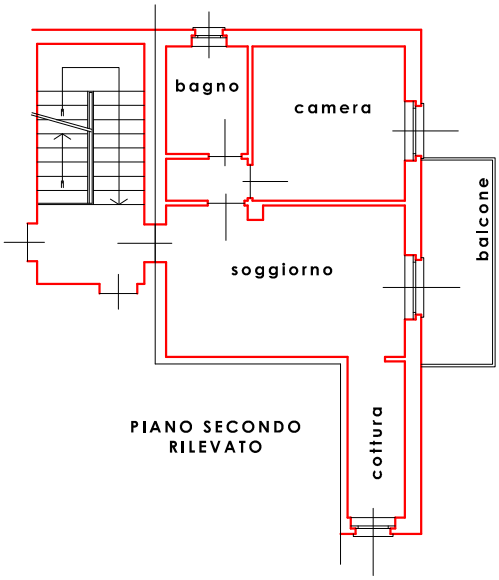
le difformità riscontrate e sopra descritte a mio giudizio potrebbero rientrare nei comma 2 e 2bis tranne le difformità relative alle aperture esterne non citate nella normativa.

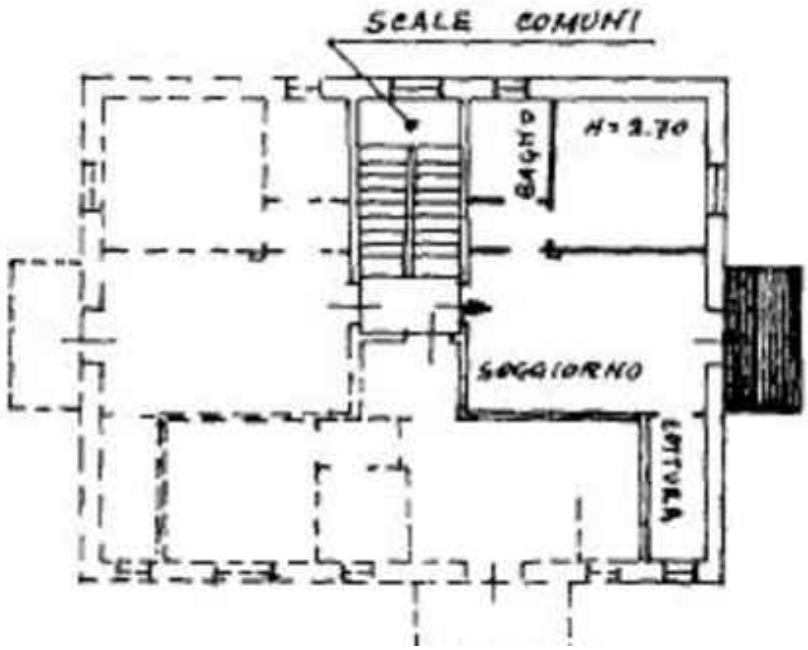
sentito il parere del tecnico comunale si è stabilito che al fine di determinare lo stato legittimo e la conformità edilizia l'eventuale acquirente dovrà procedere con una pratica in sanatoria.
l'oblazione da versare ad oggi è di € 1.032.00 + € 110.00 per i diritti di segretria

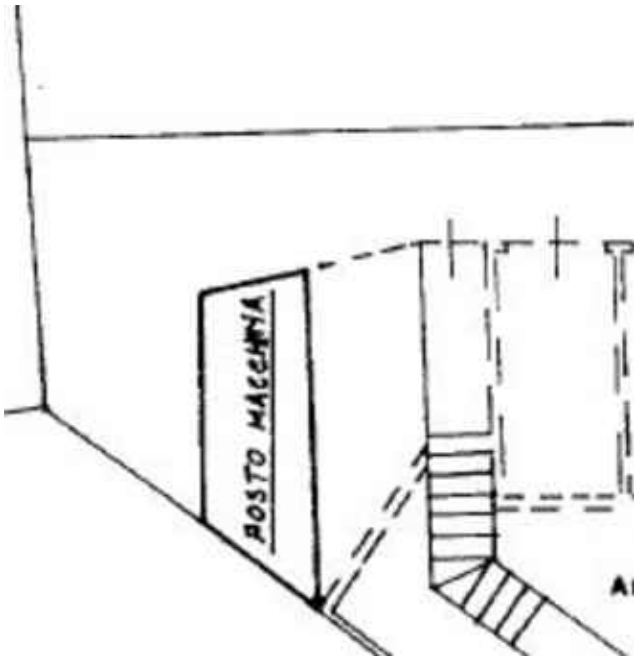
PER QUANTO SOPRA RIPORTATO NON VIENE DICHIARATA LA CONFORMITA' EDILIZIA

CONFORMITA' CATASTALE

NRGE 409/2024 LOTTO 02 - Via Locatelli, 3 - Costa Serina (BG)







Le due piante sono identiche tranne la dimensione del balcone.
Le modifche non comportano variazioni di classe e consistenza.

NON VIENE DICHIARATA LA CONFORMITA' CATASTALE

CALCOLO SUPERFICI

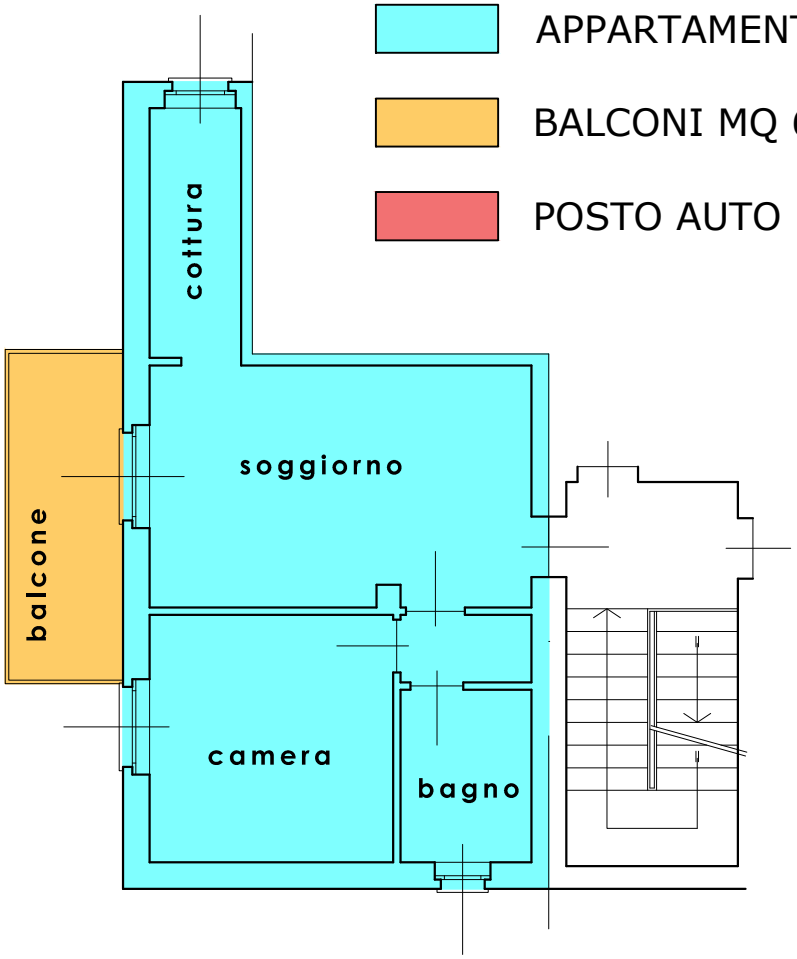
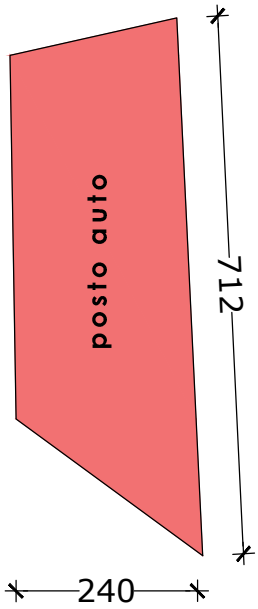
NRGE 409/2024 LOTTO 02 - Via Locatelli, 3 - Costa Serina (BG)

LEGENDA SUPERFICI

APPARTAMENTO MQ 45,96

BALCONI MQ 6,90

POSTO AUTO MQ 13,79



RILEVATO