

F R A N C E S C O S I G A L I N I A R C H I T E T T O
VIA XXV APRILE 8, LOGRATO - BS - TEL. 030 978505

P.IVA 00636490179 e-mail:francesco@sigalini.it

TAVOLA:

5*/9

COMUNE DI LOGRATO

Dis. N°:

693

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA PAPA GIOVANNI XXIII"

RIFERIMENTO:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

SCALA:

DATA:

IL COMMITTENTE:

CHIAPPINI PIETRO _____

CHIAPPINI SILVIO _____

COLOMBI MARGHERITA _____

IL PROGETTISTA:

ARCH. FRANCESCO SIGALINI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE

- 1) Inquadramento
- 2) Computi urbanistici
- 3) Opere di urbanizzazione

1) INQUADRAMENTO

Il comparto edificatorio di cui si propone il Piano di Lottizzazione è classificato dal Vigente Piano di Governo del Territorio come “Ambiti residenziali a media densità”.

Lo strumento urbanistico vigente prevede l’ imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l’ edificazione è subordinata a “Permesso di costruire convenzionato” (la SLP di progetto è pari a mq 1.122,50).

Essendo l’ edificazione medesima attuata su più di un lotto, da più soggetti ed in tempi diversi si è ritenuto di procedere alla predisposizione del Piano attuativo di cui trattasi.

Il comparto edificabile è identificato al Catasto terreni del comune di Lograto al Foglio n° 6 mappale 733 parte, di superficie complessiva pari a mq 2.897,00.

Trattasi di un appezzamento di terreno a giacitura piana, affacciato per la sua lunghezza, su via Papa Giovanni XXIII

Negli spazi compresi all’ interno della fascia di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile l’ attuazione degl’ interventi o delle attività elencate all’ art. 94, comma 5, del Decreto Legislativo n° 152/2006, è subordinata all’ applicazione delle Direttive contenute nella D.G.R. 10-04-2003 n° 7/12.693 (cfr punto 8 Norme Tecniche di attuazione del P.L.).

Il Piano di Lottizzazione prevede la formazione di cinque lotti di piccolo taglio e la creazione di diciannove parcheggi complessivi.

2) COMPUTI URBANISTICI

Zona	"Ambiti residenziali a media densità"		
Consistenza comparto edificabile		2.897,00	mq
Superficie fondiaria dei lotti		2.245,00	mq
Volume massimo edificabile	mq 2.245,00 x 1,50 mc/mq =	3.367,50	mc
Peso insediativo	mc 3.367,50 / 175,00 mc/ab. =	19,24	abitanti
Dotazione urbanizzativa minima mq/ab. (Standards)	abitanti 19,24 x 40,00 mq/ab. =	769,60	mq
Standards conferiti	verde = 106,50 mq parcheggio = 400,00 mq sommano = <u>506,50 mq</u> =		
Standards da monetizzare	mq 769,60 - mq 506,50 =	263,10	mq

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA	If = MC/MQ	VOLUME EDIFICABILE	H max	Tipologia Edilizia
A	542,50 MQ	1,50	813,75 MC	8,00	
B	490,00 MQ	1,50	735,00 MC	8,00	mono
C	352,70 MQ	1,50	529,05 MC	8,00	bi
D	306,80 MQ	1,50	460,20 MC	8,00	tri
E	553,00 MQ	1,50	829,50 MC	8,00	familiare
Total	2.245,00 MQ	1,50	3.367,50 MC	8,00	

3) OPERE DI URBANIZZAZIONE

Viabilità

Via Papa Giovanni XXIII verrà adeguata ad una larghezza minima di ml 6,00.

In fregio alla stessa Via, in lato sud, è prevista la creazione di un marciapiede della larghezza di ml 1,50 sull' area di sedime del vaso irriguo recentemente spostato a valle del comparto edificabile.

Rete acquedotto

La rete di distribuzione dell'acqua verrà eseguita dall'ente gestore.

Fognatura bianca e nera

La fognatura bianca, sarà costruita con tubi in PVC del diametro di mm 315 opportunamente calottati con getto di cls e raccoglieranno le acque piovane provenienti dagli spazi compresi all'interno della fascia di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.

Le acque piovane verranno scaricate in pozzi perdenti, ubicati all'esterno della fascia di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.

La fognatura nera sarà costituita da tubi in cloruro di polivinile del diametro di cm 25 con collegamento alla rete comunale di via Papa Giovanni XXIII.

Sarà completa di camerette d'ispezione con chiusini in ghisa sferoidale carreggiabile, con tubazioni passanti continue. Si provvederà ad eseguire le diramazioni alle proprietà in conformità al regolamento comunale.

Rete energia elettrica

La rete di distribuzione dell'energia elettrica verrà eseguita secondo le prescrizioni esecutive impartite dall' ENEL.

Le linee di distribuzione dell'energia dovranno comunque essere interrate in cavidotto diametro mm 160 protetto da bauletto in cls.

Rete di illuminazione pubblica

I punti luminosi saranno di numero e tipologia compatibili con la normativa regionale e locale.

I pozzetti d' ispezione e di collegamento saranno almeno uno ogni palo.

I plinti saranno in getto di cls così come i pozzetti di collegamento.

Rete TELECOM

Verrà eseguita secondo le prescrizioni esecutive impartite dalla TELECOM.

La rete di distribuzione dovrà essere interrata in cavidotto diametro mm 110 protetto con bauletto in cls.

Rete metano

La rete di distribuzione del gas metano verrà eseguita direttamente dalla Ditta erogatrice, a spesa della Ditta Lottizzante.

Segnaletica stradale

Verrà fornita e posata la segnaletica verticale necessaria e sarà approntata la segnaletica orizzontale.

IL PROGETTISTA

I LOTTIZZANTI

Chiappini Pietro _____

Chiappini Silvio _____

Colombi Margherita _____