

**Comune di Canneto sull'Oglio**

Provincia di MANOVA

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato "CASSA DUE" in Via Aldo Moro**

***RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA***

Committenti

**BAROZZI GRAZIANO - FRANZINI ETTORE - OTTUZZI IVAN**

Canneto sull'Oglio, 31 Marzo 2016

## **1 - INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRENO**

La lottizzazione in oggetto è ubicata nella zona periferica ad est del Capoluogo del Comune di Canneto sull'Oglio, posta sul lato ad ovest della Via Aldo Moro fino all'intersezione con la Via Virgilio.

La sagoma del terreno edificabile è a forma trapezoidale regolare.

Il vigente strumento urbanistico P.G.T. individua l'area come Zona TC3 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità, soggetti a piani attuativi in cui occorre l'approvazione di un Piano di Lottizzazione per definire i singoli lotti edificabili.

Il Piano di Lottizzazione è individuato al Catasto Terreni del Comune di Canneto sull'Oglio secondo la seguente intestazione:

**BAROZZI GRAZIANO**

- mappale n. 1486 del foglio n. 20 censito al N.C.T., di mq 1.384 catastali;

**FRANZINI ETTORE**

- mappale n. 1510 del foglio n. 20 censito al N.C.T., di mq 800 catastali;

**OTTUZZI IVAN**

- mappale n. 1249 del foglio n. 20 censito al N.C.T., di mq 80 catastali;

- mappale n. 1328 del foglio n. 20 censito al N.C.T., di mq 150 catastali;

- mappale n. 1509 del foglio n. 20 censito al N.C.T., di mq 811 catastali;

- mappale n. 1511 del foglio n. 20 censito al N.C.T., di mq 113 catastali;

Pari ad una superficie territoriale di mq. 3.338

L'accesso all'intervento urbanistico sarà garantito dalla Via Aldo Moro dalla quale sarà realizzata una penetrazione interna costituita da una nuova strada di piano.

La zona essendo in prossimità di altra lottizzazione già completata ( denominata CASSA ) risulta già essere servita da tutte le infrastrutture pubbliche: fognature acque meteoriche, acque nere, acquedotto, gas-metano, linee ENEL, Linee TELECOM.

## **2- PREVISIONI URBANISTICHE**

Il Piano di Lottizzazione è ubicato in zona prevalentemente residenziale, composta da una serie di edifici unifamigliari, bifamigliari e a schiera, con pianta regolare e coperture a capanna.

La progettazione urbanistica e le tipologie edilizie tengono conto del contesto circostante garantendo una fabbricazione non intensiva e quindi in un giusto equilibrio fra aree scoperte e quelle coperte.

Dal sistema viario esistente è stata prevista una viabilità pubblica di penetrazione, circa ortogonale alla Via Aldo Moro della larghezza di ml. 9,00, composta da: sede viaria della larghezza di ml. 6,00 e da due marciapiedi cadauno della larghezza di ml. 1,50.

Sul lato a nord sarà posta la zona a verde pubblico, mentre i parcheggi, in due blocchi, saranno ubicati sul fronte della esistente Via Aldo Moro.

Lo schema distributivo urbanistico è alquanto semplice e lineare, con lotti regolari e sagome edilizie semplici.

Sarà realizzata una livelletta unica, in base alla quale saranno impostati i singoli fabbricati, essendo le quote del centro strada di riferimento in piano tra loro.

### 3- VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

Segue la verifica della dotazione di standard pubblici come previsti dal Piano dei Servizi del PGT vigente:

#### DATI DIMENSIONALI DA P.G.T.

- Sup. catastale	mq.	3.338
- Sup. in Zona TC2	mq.	606
		<hr/>
- Sup. Territoriale (S.T.)	mq.	2.732
- Sup. già utilizzata per Via Virgilio	mq.	71
		<hr/>
- Sup. Territoriale edificabile	mq.	2.661
- Indice Territoriale: 0,90 mc/mq.		
- Volume massimo edificabile: mq. 2.661 x 0,90	mc.	<u>2.395</u>
- Abitanti teorici: mc. 2.395 / 150 = N. 16 ab.		
- Sup. minima parcheggi: 16 ab. x 3 mq/ab.	mq.	48
- Sup. minima da destinare a Standard Urbanistici: 16 ab. x 23,50 mq/ab	mq.	376
		<hr/>
- TOTALE STANDARDS DA P.G.T.	mq.	<u>424</u>

## DATI DIMENSIONALI DI PROGETTO

- Sup. Fondiaria	
- Lotto A	mq. 692
- Lotto B	mq. 748
- Lotto C	mq. 564
	<hr/>
- Totale Sup. Fondiaria	mq. 2.004
	<hr/>
- I.F. di progetto: V/S.F. = mc. 2.395 / 2.004 = <u>mc/mq. 1,20</u>	
- STRADE	mq. 233
- PARCHEGGI DI PROGETTO	mq. 104
- STANDARDS URBANISTICI	mq. 320
	<hr/>
- TOTALE STANDARDS DI PROGETTO	mq. 424
- STANDARDS DIMENSIONALI RICHIESTI	mq. 424
	<hr/>
- SUPERFICIE A STANDARDS DA MONETIZZARE	mq. 000

### 4- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il progetto di P.L. prevede la realizzazione di tutte le infrastrutture primarie occorrenti a rendere funzionale il nuovo insediamento, vengono illustrate nelle tavole allegate, per un importo risultante dal computo metrico estimativo pari a € 65.300,00

Le relative opere sono, meglio espresse nelle loro caratteristiche generali nei successivi punti e, più dettagliatamente, negli elaborati grafici nel computo metrico estimativo.

#### **Strade e parcheggi.**

Il tratto di strada di penetrazione dalla Via Aldo Moro verso ovest sarà a doppio senso di marcia con larghezza costante di ml. 6,00, con lateralmente due marciapiedi della larghezza di ml. 1,50 ciascuno ed i parcheggi saranno invece ricavati sul fronte rivolto sempre sulla via pubblica esistente.

Il sottofondo stradale e dei parcheggi sarà realizzato mediante uno strato di mistone, di pezzatura varia, spessore cm. 30 disteso su strato di sabbia precedentemente posato dello spessore di cm. 15, il tutto opportunamente costipato meccanicamente con apposito rullo vibratore di adeguata portata.

La pavimentazione stradale e dei parcheggi sarà eseguita mediante stesa di strato di binder dello spessore rullato di cm. 7 su strato di stabilizzato. Successiva distesa del tappetino di usura spessore cm. 3 finito.

I marciapiedi previsti a lato della strada e dei parcheggi, aventio larghezza di ml. 1,50 saranno delimitati da cordoli in cls prefabbricato di tipo stradale e pavimentazione in calcestruzzo di cemento.

Sarà posata inoltre adeguata segnaletica orizzontale e verticale su indicazione dell'Ufficio di Polizia Locale.

#### **Rete di fognatura e smaltimento delle acque meteoriche.**

Il progetto di P.d.L. prevede la realizzazione id n. 1 collettore di fognatura per le acque nere e di n. 1 collettore di fognatura per le acque bianche.

Entrambe le linee saranno realizzate con tubo PVC serie UNI-EN 1401 - serie SN4 con diametro variabile da 200 a 315 mm, recapitate sui collettori esistenti dei Via Aldo Moro con la formazione di nuove camerette d'ispezione prefabbricate.

Le tubazioni saranno intervallate con camerette d'ispezione prefabbricate complete di soletta e chiusino in ghisa tipo carrabile.

Al collettore per le acque bianche saranno allacciate idonee caditoie prefabbricate complete di forate in ghisa tipo carrabile per la raccolta delle acque meteoriche superficiali.

#### **Rete Idrica, gas-metano. energia elettrica e telefonica.**

Al servizio dei futuri costruendi edifici, saranno realizzati i seguenti servizi tecnologici:

- Rete idrica acquedotto;
- Rete gas-metano;
- Rete Energia elettrica;
- Rete telefonica;

Previo accordo con i gestori dei suddetti servizi saranno predisposte mediantew linee interrato, le relative canalizzazioni, alle quali saranno allacciati i singolo edifici.

I lottizzanti dovranno richiedere i relativi preventivi di spesa agli Enti preposti e procedere al versamento del richiesto corrispettivo, nonché eseguire tutte opere murarie e di assistenza necessarie dagli stessi richieste.

#### **Rete di illuminazione per la strada e zona parcheggi**

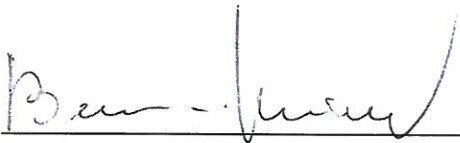
E' prevista la realizzazione dell'impianto di illuminazione per la sola strada in quanto i parcheggi essendo prospicienti la Via A. Moro risultano già essere illuminati dai lampioni esistenti.

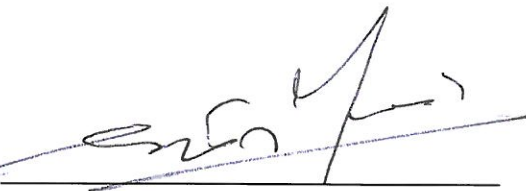
L'impianto da realizzare mediante cavidotto interrato, comporterà la realizzazione degli occorrenti punti luce, posti ad intervalli di circa ml. 30,00, e sranno realizzati con pali in acciaio tronco-conico zincati, della lunghezza fuori terra di ml. 9,00, completi di armature


conformi alla Legge Regionale 17/2000 per le zone di rispetto 1 e comunque di tipo eventualmente indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di armonizzare con quelli esistenti nella zona circostante.

Canneto sull'Oglio, 31 Marzo 2016

I Richiedenti/Committenti

- Barozzi Graziano 

- Franzini Ettore 

- Ottuzzi Ivan 

Progettisti

BELUFFI geom. ENZO

GHILOTTI ing. CHIARA

\_\_\_\_\_