

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
Provincia di Bergamo

OGGETTO: Progetto urbanistico inerente l'area residenziale di completamento soggetta a piano attuativo R6-3, e standard qualitativo di via Acquaroli

PROPRIETA': Tekno Costruzioni s.r.l.
via Padova, n° 11
25125 – Brescia (Bs)

PROGETTISTA: Dott. Arch. Agostino Negri
via Bergamo n° 35 – Cologno al Serio (Bg)
Tel. 035/89.74.11 – Fax 035/60.12.036
studionegri@virgilio.it

Aggiornamento 05/04/2018
Aggiornamento 18/03/2019
04/07/2019

All. B

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO EDILIZIO

La presente Relazione tecnico - illustrativa, con le allegate Tavole di progetto e gli allegati, è a corredo della Richiesta di approvazione del Piano Attutivo di intervento urbanistico per le aree comprese nel comparto R6-3 e dello standard qualitativo di via Acquaroli.

L'intervento edilizio proposto interessa un' area edificabile residenziale situata in Scanzorosciate (Bg.), alla via Acquaroli.

Nel vigente P.G.T. del Comune di Scanzorosciate tale area edificabile ricade in zona "*R6-3 – Area residenziale di completamento soggetta a piano attuativo*", con la previsione dei seguenti indici urbanistici di P.G.T. (art. 6.1.8):

S.L.P. = 600 mq.

R.C. = 35%

H. = 9.50 ml.

Rp = 40%

Np = 1/100 mq.

Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 250,00 mq.

Conferimento di aree minime per servizi da cedere per complessivi mq. 360,00 , di cui almeno mq. 250,00 da destinare a parcheggi pubblici.

La stessa area è censita nel N.C.T. al fg. 2 con la particella n° 4706 di are 30.65 e della **superficie reale di mq. 3.130,52**, di proprietà della Società Tekno Costruzioni s.r.l., con sede in Brescia (Bs.) alla via Padova n° 11; tale proprietà è pervenuta alla Società a

seguito di Decreto di Trasferimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. G. Panzeri, n° 206/2009 Reg. Es., 486/18 cron., 364/18 Rep. in data 31/01/2018.

Dal punto di vista urbanistico il terreno in parola viene suddiviso in tre lotti edificabili aventi i seguenti indici urbanistici:

TABELLA DATI LOTTI			
LOTTO	Superficie fondiaria netta	Superficie copribile massima	S.L.P.
N.	Mq.	Mq.	Mq.
1	844.37	367.84	125,00
2	844.37	367.84	125,00
3	871.90	360.00	350,00
Totali	2.560,64	1.095,68	600,00

Per gli stessi lotti, su via Acquaroli è prevista la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, aventi una superficie totale di mq. 250.30 > mq. 250.00 minimi da prevedere, di un nuovo tratto di marciapiede e di aree per la viabilità della superficie di mq. 238.86, di aree a verde pubblico aventi una superficie di mq. 95.02.

Le aree per servizi da cedere al Comune previste dal P.G.T. risultano di mq. 360,00, mentre le aree in progetto per servizi da cedere (verde, parcheggi e viabilità pubblici), saranno di mq. 584.18, definiti come segue:

- Parcheggio pubblico	mq. 250.30
- Verde pubblico	mq. 95.02
- Marciapiede e viabilità	mq. 238.86
<hr/>	
Totale	Mq. 584.18

Essendo la dotazione di stadards urbanistici superiore a quella richiesta dal Comune, non vi è obbligo di ulteriore reperimento.

L'importo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie previste nel presente progetto di P.A. sono stimate in € 56.672,06 , superiore alla somma risultante degli oneri previsti dal Comune.

Ne consegue che, con la cessione di maggiori aree in progetto per servizi, non ricorre il caso della monetizzazione delle stesse.

Il P.G.T. prevede, inoltre, un corredo minimo delle prestazioni economiche per servizi pari ad € 90.000,00 (**standards qualitativi**), che si prevede di attuare mediante la realizzazione di nuovi marciapiedi e altri miglioramenti della viabilità carrale e pedonale su via Acquaroli, così come previsti e meglio illustrati nelle tavole di progetto allegate (Tavv. 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15) e allegato “H” , a seguito di indicazioni dell'Amministrazione comunale, per gli **interventi di riqualificazione e messa in sicurezza di via Acquaroli**, facenti parte del presente progetto di P.A. “R6-3”.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a servizio dei tre lotti, si evidenzia che gli stessi verranno semplicemente allacciati alla esistente rete di smaltimento delle acque nere, alle esistenti reti di distribuzione acqua potabile, energia elettrica, telecomunicazioni, tutte esistenti nella via Acquaroli e nella via Ariosto.

In dette vie è già esistente la rete di pubblica illuminazione.

Si evidenzia, altresì, che non sarà utilizzata la esistente rete di distribuzione del gas - metano, in quanto le palazzine che verranno realizzate saranno dotate di impianto per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento con pompe di calore ad alimentazione elettrica, mentre per la cottura dei cibi si utilizzeranno piastre ad induzione elettrica.

Gli accessi pedonali e carrali dei tre lotti edificabili previsti per il comparto R6-3 saranno realizzati su via Acquaroli e su via Ariosto, prevedendo altresì, la possibilità di realizzare gli accessi pedonale e carrale del lotto 1 anche su via T. Tasso.

Il tutto è, comunque, meglio illustrato dalle allegate Tavole di progetto (Tavole n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7) e dagli Allegati “A” – “B” – “C” – “D” – “E” – “F” – “G”.

Si evidenzia che la presente proposta progettuale di P.A. e di standard qualitativo di via Acquaroli è frutto delle indicazioni e degli approfondimenti condivisi con l’Amministrazione comunale.

Il Tecnico progettista
- Arch. Agostino Negri –

Cologno al Serio, li 04/07/2019

Allegati: c.s.