

PROGETTAZIONE

Arch. Elisabeth Foroni
via IV Novembre, 14/A - 37126 Verona - tel 3491426349

COMUNE DI
BUTTAPIETRA

DIREZIONE LAVORI

Geom. Giovanni Fiorio
via Monte Bianco, 1 - 37060 Buttapietra (VR) - tel 045542467

14 AGO. 2015

Prot. N°

7743

Cal.

8

COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO
DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
denominato " LOTTIZZAZIONE MONTE BONDONE"

ditta : BIEFFE COSTRUZIONI SRL - BERTI RENZO - FACCI ERMINIA
IMPR. EDILE DEBATTISTI RENZO & MOBIS GIUSEPPE SNC

Richiedenti

BIEFFE COSTRUZIONI Srl

Via Monviso n. 7
Tel. 045 542030 - 542467
37060 BUTTAPIETRA (VR)
Partita IVA: 0286406 023 7

ANCHE PER CONTO DELL'IMPRESA EDILE
DEBATTISTI R. & MOBIS G. SNC

Renzo Berti

Erminia Facci

Progettista



Direttore Lavori



RELAZIONE TECNICA

TAVOLA 3

AGOSTO 2015

Buttapietra, 11 Agosto 2015

Oggetto: Richiesta di **Permesso di Costruire e Autorizzazione a Lottizzare**

per il Piano di Lottizzazione denominato "**Lottizzazione Monte Bondone**"

relativo all'utilizzo dell'area C2 – Espansione residenziale

sita in Marchesino di Buttapietra Via Monte Pordoi – Via Gran Sasso – Via Monte Bondone

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione riguarda l'utilizzo dell'area C2 – Espansione Residenziale, che risulta attualmente già completamente urbanizzata, ad esclusione del V e P, esistendo sui tre lati tutte le opere di urbanizzazione primaria interrate, fognatura acque bianche e acque nere, linea acquedotto, linea gas, linea energia elettrica, linea telefonica, marciapiede, pubblica illuminazione, segnaletica stradale, opere sufficientemente dimensionate per l'utilizzo anche della nuova area C2.

L'area in oggetto si trova nell'abitato di Marchesino, risulta circondata su tre lati, Nord , Est e Sud, da strade già completamente urbanizzate e utilizzate dalla collettività, le vie sono: via Monte Pordoi a Nord, via Gran Sasso ad Est e via Monte Bondone a Sud.

La proprietà della ditta BIEFFE COSTRUZIONI srl ha una estensione reale di mq.784 (catastali mq. 759 corrispondenti ai mappali n. 1939, 1942, 1944, 1933, 1936, 1931, 1934), la proprietà dei Sigg. BERTI RENZO e FACCI ERMINIA ha una estensione reale di mq. 1307 (catastali mq. 1289 corrispondenti ai mappali 1180 e 1940) e la proprietà IMPRESA EDILE DEBATTISTI RENZO E NOBIS GIUSEPPE s.n.c. ha un'estensione reale di mq 505 (corrispondente ai mappali 1932 e 1935).

Pertanto la superficie reale territoriale totale dell'ambito C2 – Espansione Residenziale in oggetto è pari a mq. 2596, e parametrata all'indice di edificabilità di zona, che è pari a 1,00 mc/mq, crea un volume massimo realizzabile di mc. 2596 .

Tale volume viene distribuito su n. 4 lotti indipendenti, (vedi TAV. 1) con assegnata una volumetria edificabile specifica per ogni lotto; il lotto 1 con mc. 612, il lotto 2 con mc. 677 , il lotto 3 con mc. 677 ed il lotto 4 con mc. 630.

L' accesso ai lotti n. 1 e n. 2 avviene autonomamente dalla via Gran Sasso, mentre l'accesso al lotto n. 3 avviene dalla Via Monte Pordoi , e l'accesso al lotto n. 4 avviene dalla Via Monte Bondone.

La realizzazione degli standard V e P , come previsti dalla normativa, viene effettuata parte a Nord dell'ambito, a confine con la Via Monte Pordoi ricavando mq. 91 di Parcheggio (n. 7 posti auto) e mq. 133 di Verde in continuità con l'area Verde già esistente realizzata per la lottizzazione "Ex Campo Sportivo", e parte a Sud ricavando mq. 78 di Parcheggio (n. 6 posti auto).

Di seguito vengono riportati i dati tecnici utilizzati per la realizzazione del Verde e dei Parcheggi.

Il volume di mc. 2596 genera 18,00 abitanti equivalenti (2596 : 150 mc/ab. = 17,31 ab.)

I quali determinano gli standard urbanistici minimi dovuti:

Verde 18,00 x 5 = mq. 90,00

Parcheggio 18,00 x 3,5 = mq. 63,00

Come dimostrato nella tavola grafica allegata – TAV. 1 , le superfici che si realizzano con lo studio proposto, per il quale si richiede il rilascio del Permesso di Costruire, sono superiori a quelle prescritte, in particolare:

Verde realizzato mq. 133,00

Parcheggio realizzato mq. 169,00 pari a n° 13 posti auto

Si fa notare inoltre che la superficie a Parcheggio soddisfa completamente anche la richiesta informale del Comune di Buttapietra di ricavare n° 1 posto auto ogni 200 mc. di volume edificabile, infatti mc. 2596/200 = 12,98 posti auto, arrotondato a n° 13 posti auto .

Viene realizzata la segnaletica orizzontale e vengono posizionati i necessari cartelli stradali per la segnaletica verticale, tra i tredici posti auto previsti, due sono riservati alle persone con disabilità, realizzati con dimensioni conformi e segnalati con linee gialle e simboli blu, come previsto dalla normativa vigente.

Nell'area a Verde vengono impiantati n° 8 alberi di medio fusto, essenze autoctone, posizionati in modo da non impedire la vista alle autovetture in transito, nell'area a Verde vengono installate tre panchine.

Lo spazio adibito a verde e gli alberi impiantati vengono irrigati con impianto interrato, collegato al contatore H2O già esistente per l'area a Verde della lottizzazione Ex Campo Sportivo, posizionato nell'angolo Nord-Est dell'area a Verde, così da evitare l'installazione di un nuovo contatore H2O e di un contatore ENEL, che comporterebbero costi futuri di gestione all'Amministrazione Comunale.

Per l'individuazione, la definizione ed i particolari costruttivi dell'area a Verde e a Parcheggi è stata predisposta la TAV. 2 .

Allegata alla presente richiesta di Permesso di Costruire e Autorizzazione a Lottizzare vi è anche lo schema di Convenzione, (TAV. 6) che determina le modalità di realizzazione delle opere mancanti (V+P), i tempi di realizzazione, lo scomputo degli oneri , la cessione dell'area interessata dal Verde e dai Parcheggi al Comune di Buttapietra, e quant'altro necessario ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e dell'Autorizzazione a Lottizzare. .

Arch. Elisabeth Foroni

