



Paolo Benaglio
consulenza immobiliare

Ing. Alex Toigo • *Ingegnere Civile*



COMUNE DI ROGNO

Protocollo in Arrivo n.0005822

del 07-10-2013

Cat. 6/Cl. 3



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
ATR 9 COMUNE DI ROGNO BG

COMMITTENTE:

Albertinelli Roberto

Via Torquato Tasso, 2 – 24060 Rogno (BG)

Il committente

.....
Albertinelli Roberto

Il Progettista

Ing. Alex Toigo



Rogno, 26/09/2013

.....

SOMMARIO

GENERALITÀ URBANISTICHE	3
DATI URBANISTICI – (L.R. n.51 del 15/04/75 e successivi aggiornamenti)	3
DOTAZIONE STANDARD:.....	3
DOTAZIONE DI PROGETTO:.....	4
OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	4
STRADE – MARCIAPIEDI - PARCHEGGI – AREA VERDE DI MITIGAZIONE	4
FOGNATURE.....	5
ACQUEDOTTO.....	5
METANODOTTO	6
RETE ENERGIA ELETTRICA.....	6
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	6
RETE TELEFONICA	6
MURI DI CONFINE IN C.A.	7
AREA VERDE E MITIGAZIONE AMBIENTALE	7
COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	7
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	8

GENERALITÀ URBANISTICHE

L'area interessata è costituita da un complesso di suoli inedificati siti tra l'abitato del Comune di Rogno ed il corso del Fiume Oglio; è classificata, dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), come ATR 9.

La zona è disciplinata dai seguenti principali parametri urbanistici desunti dal Documento Piano Allegato 2* normativa del P.G.T. vigente:

ATR9 (Rogno)

V_{def}	5.000 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico per tramite di opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale. Deve essere realizzata contestualmente la strada di accesso indicata nel piano al margine meridionali dell'ambito.

DATI URBANISTICI – (L.R. n.51 del 15/04/75 e successivi aggiornamenti)

DOTAZIONE STANDARD:

Superficie territoriale oggetto di convenzione = mq. 8.236,83

Volumetria max ammissibile = mc. 5000

Capacità insediativa = mc. 5000 / 150 mc/ab. = 33,33 abitanti arrotondato a 33 come definito nella relazione del Documento di Piano All. 2 PGT (pag 97).

Standard da cedere = 33 x 26,5 mq. = mq. 874,50

TABELLA RIASSUNTIVA	
Superficie Territoriale oggetto di convenzione	8.236,83 mq
Volumetria definita:	5.000,00 mc
Mc. / abitante (da PGT):	150,00
n° abitanti (da PGT)::	33
Dotazione da PGT	26,50
Standard da cedere:	874,50 mq
Parcheggi minimi	330 mq

DOTAZIONE DI PROGETTO:

Area verde:	mq. 280,18
Parcheggi:	mq. 331,53
Totale aree standard da cedere:	mq. 611,71
Viabilità:	mq. 1.410,47
Totale aree da cedere:	mq. 2.022,18
Area standard da monetizzare = mq. (874,50 – 611,71) =	mq. 262,79
Superficie fondiaria di progetto(Sf) =	
Sup. territoriale – sup. aree da cedere = mq.(8.236,83 - 2.022,18) =	mq. 6.214,65

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto prevede la realizzazione di un unico lotto con una superficie fondiaria di progetto pari a 6.214,65 mq, con due accessi carrabili direttamente dalla nuova strada di lottizzazione che conducono, tramite due passerelle, alle singole abitazioni e alle rampe dell'interrato di ognuna. A maggior chiarimento si rimanda alle tavole di progetto allegate.

STRADE – MARCIAPIEDI - PARCHEGGI – AREA VERDE DI MITIGAZIONE

Si prevede la formazione di un nuovo tronco di strada nel margine meridionale dell'ambito che, dall'attuale via Mori, prosegue in direzione via T. Tasso, interrompendosi in prossimità dell'ATR8 non ancora urbanizzato.

Il nuovo percorso principale avrà larghezza carrabile di 6,5 m, con marciapiede largo 1,5 m, sul lato ovest.

I parcheggi (lunghezza e larghezza posto auto = 5,30 x 2,50 m) si trovano sullo stesso lato del marciapiede, suddivisi in due gruppi di posteggio, all'interno dei quali vi è per ognuno un posto auto dedicato ad un'utenza con capacità motorie limitate.

Il cassonetto stradale sarà costituito da una massicciata con tout venant di cava e sovrastante sottofondo stabilizzato in materiale ghiaioso misto a sabbia di adatta granulometria per uno spessore complessivo di 15 centimetri, binder spesso 6 cm e da un tappetino d'usura in conglomerato bituminoso, dallo spessore di 3 centimetri.

Il marciapiede sarà realizzato con cordoli in granito, avente sottofondo con rete metallica elettrosaldata e tappetino d'usura in conglomerato bituminoso spessore 3 cm.

Inoltre, nel rispetto di quanto indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano" sarà progettata una zona verde considerata ambito di riprogettazione paesistica e di mitigazione degli impatti, affinché siano assecondati i parametri cui la zona è disciplinata.

Per maggiori dettagli si rimanda al progetto del verde e relativi allegati.

FOGNATURE

Per quanto concerne le acque nere, lungo la nuova strada sarà mantenuto il collettore esistente di forma ovoidale in cls dal diametro interno di cm 90, a cui saranno collegate due nuove derivazioni di scarico dal diametro di 200 mm in PVC. Le dorsali delle due condotte saranno dotate di un pozzetto di ispezione in cls con chiusini in ghisa. Per quanto riguarda le acque bianche, raccolte dalle cinque caditoie lungo la nuova strada, verranno convogliate tutte in una batteria di pozzi perdenti realizzati, per l'appunto, nel tratto in cui si interrompe il nuovo percorso, in particolare al di fuori della zona asfaltata in modo tale da non costituire eventuale intralcio in caso di manutenzione degli stessi.

ACQUEDOTTO

La nuova rete di distribuzione idrica, costituita da una tubazione in polietilene ad alta densità atossico (PEAD) DE 90PN16, sarà allacciata all'acquedotto comunale di via Pirandello e via Mori realizzando un vero e proprio anello tra le reti esistenti, assicurando in questo modo la portata d'acqua necessaria alla lottizzazione e migliorando l'intero sistema.

Si prevede l'installazione di due tombini e di un idrante a scarico automatico UNI 70 mm costituito da una colonnina con attacco per motopompa.

METANODOTTO

È prevista la realizzazione di una nuova rete gas metano con tubazione in acciaio saldata, con rivestimento protettivo esterno bituminoso pesante DN 80 mm. Si costituiranno ulteriori due stacchi dalla tubazione principale per l'allacciamento ai lotti.

RETE ENERGIA ELETTRICA

Per assicurare la fornitura di energia elettrica ai nuovi lotti, si prevede l'allacciamento alla linea aerea di bassa tensione esistente su via Mori, e la realizzazione di una nuova condotta caratterizzata da un cavidotto flessibile in PVC per posa interrata autoestinguenta dal diametro esterno di 160 mm.

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

È previsto un impianto di illuminazione pubblica costituito da n. 7 punti luminosi semplici costituiti da corpi illuminanti a vapori sodio da 100/150 W, montati su pali in acciaio rastremati e verniciati (H=9 mt. fuori terra). I collegamenti sono assicurati da cavidotto flessibile corrugato in P.V.C. dal diametro esterno di 90 mm.

Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione di progetto dell'illuminazione pubblica allegata.

RETE TELEFONICA

Si prevede la realizzazione di una nuova rete telefonica, derivata dalla linea esistente su via Mori, costituita da cavidotto flessibile in P.V.C. con pozzetti di ispezione e di derivazione.

MURI DI CONFINE IN C.A.

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevede la realizzazione di due muri in c.a.: uno nella parte meridionale della nuova strada di lottizzazione per delimitare l'area a verde, posta verso il fiume, che potrebbe essere utilizzata per futura realizzazione di pista ciclabile, in modo da separare la proprietà privata dallo spazio di futura acquisizione pubblica.

L'altro muro sarà edificato per delimitare la zona di mitigazione con il nuovo tronco stradale.

AREA VERDE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

La progettazione dell'intervento prevede, lungo il margine meridionale dell'ambito, la realizzazione dell'area a verde di standard.

Un'ulteriore zona verde è caratterizzata dalla zona di mitigazione, opportunamente inerbita e piantumata; studiata e progettata affinché siano assecondati i parametri cui la zona è disciplinata. Infatti, tale spazio, come prevede il quadro delle azioni strategiche di piano, sarà caratterizzato da opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale con funzione di filtro visivo e mitigazione degli impatti ambientali.

COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione comporta, come da computo metrico estimativo di massima, una spesa complessiva pari a circa € 135.086,11, che saranno sostenute dal lottizzante.





