

COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO

PROV. CREMONA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE Via E. Mattei U.M.I. 2

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Lottizzanti:
Sig.ra FERRARI MARIA STEFANA
Ditta REGI S.r.l.

COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO (CR)		
UFFICIO PROTOCOLLO		
19 MAG 2017		
PROT.	4527	
CAT	0	CL. FASC. 3

Allegato A

I lottizzanti

Ferrari

REGI S.r.l.
Cod. Fis. 01905890193
PartIVA 01328900195

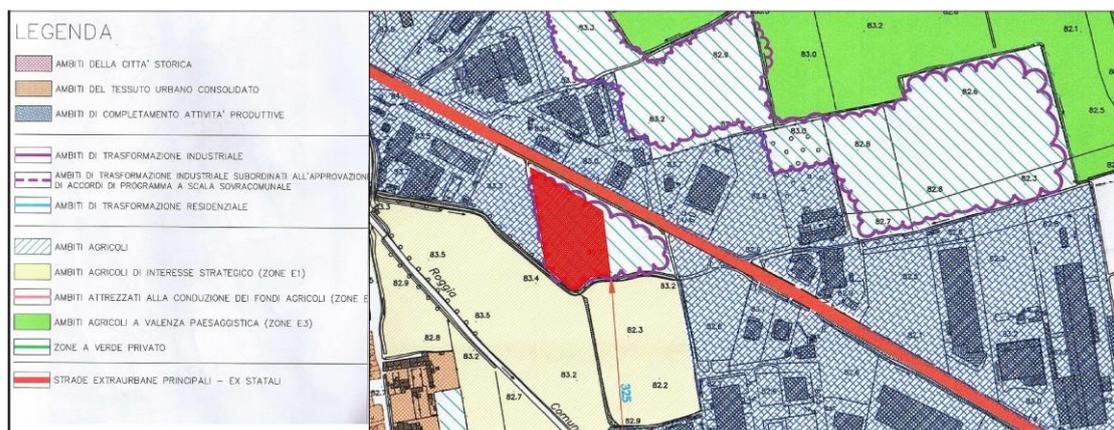
Il tecnico

[Handwritten signature]



Il Comune

Il Piano di Lottizzazione “Via E.Mattei” oggetto di richiesta interessa aree individuate nel Piano di Governo del Territorio vigente in Zona “AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE” dove è ammesso intervento a mezzo di Piano urbanistico attuativo, anche per frazioni dell’area di trasformazione.



Dette aree sono distinte nel N.C.T.R. del Comune di Bagnolo Cremasco con i mapp.1859-1975-155 del Fg.5.



L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione industriale .

L'opera si concretizzerà con l'attuazione del Piano di Lottizzazione in Oggetto come

previsto dallo Strumento Urbanistico vigente.

Tale P.L. comprenderà solo le aree individuate come unità minima di intervento denominata UMI 2.; la unità minima di intervento denominata UMI 1 è già stata convenzionata.

In lato Nord l'area oggetto di intervento risulta in parte interessata dalla fascia di rispetto stradale della S.P. ex S.S. 415 Paullese; tale fascia di rispetto si estende per una larghezza di m.40,00 dal Limite di proprietà della S.P.

In lato Sud l'area confina con il Bocchello Quarantina della Roggia Comuna; con il progetto delle opere di urbanizzazione verrà richiesta specifica autorizzazione al Consorzio di Bonifica Dugali Naviglio Adda Serio per lo scarico delle acque pluviali e di piazzali, la realizzazione di una recinzione lungo l'argine e la edificazione di fabbricato alla Distanza minima di ml.5,00 dal confine, così come già convenzionato con la U.M.I. 1. E' stata inoltre stipulata una convenzione tra la U.M.I. 1 e UMI 2 per la edificazione lungo la linea di confine.

Il nuovo insediamento industriale avrà accesso direttamente dalla Via E. Mattei attraverso n°1 accesso carrale esistente che verrà all'uopo adeguato, e n° 2 accessi pedonali.

Lungo la Via E. Mattei, per tutto il fronte dell'area interessata dal Piano Attuativo, verranno realizzati parcheggi da cedere a standard.

Per la realizzazione dei parcheggi ed ampliamento della sede stradale verrà tombinato il colo che separa il Lotto dalla strada e raccoglie le acque piovane di Via E. Mattei.

Verranno realizzati gli allacciamenti alle reti servizi esistenti nonché la illuminazione della strada e parcheggi in cessione lungo il tratto di Via Mattei prospiciente il lotto oggetto di intervento.

Nella porzione edificabile del Lotto verrà realizzato un capannone prefabbricato.

Il capannone, con altezza massima di ml. 15,00, sarà quindi tale da consentire la

realizzazione di due piani fuori terra.

SUPERFICI DI PROPRIETA' INTERESSATE DAL P.L.				
FG.	MAPP.			SUP.CATASTALE
5	1859		mq.	9.338,00
5	1975		mq.	398,00
5	155		mq.	270,00
5	COLO		mq.	206,00
			mq.	10.212,00
DATI PLANIVOLUMETRICI				
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)			mq.	10.212,00
STANDARDS RICHIESTI (Stx20%)			mq.	2.042,40
STANDARDS REPERITI				
	strada mq	347,57		
	parcheggio mq	503,38		
	mq	850,95	mq.	850,95
STANDARDS DA MONETIZZARE			mq.	1.191,45
SUPERFICIE FONDIARIA			mq.	9.361,05
SUPERFICIE COPERTA AMMESSA			mq.	4.680,53
Sc amm.=Sfx0,50				
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AMMESSA			mq.	7.488,84
S.l.p. amm.=S.f.xl.f. amm.= 0,80 mq/mq				

ELABORATI GRAFICI:

TAV.U - Progetto planivolumetrico con individuazione delle aree in cessione, estratto di P.G.T., estratto di mappa, dati planivolumetrici,

ALLEGATI:

- All.A Relazione tecnica illustrativa.
- All.B Norme tecniche di attuazione del P.L.
- All.C Schema convenzione.
- All.D Computo metrico estimativo per Opere di Urbanizzazione Primaria.
- All.E Titolo di proprietà-Preliminare di compravendita
- All.F Scrittura privata per l'edificazione a confine

IL TECNICO