

# COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO

(provincia di BRESCIA )

Comune di Cividate Camuno  
Protocollo Generale  
N. 0003538 01/08/2019



## RELAZIONE TECNICA

### PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

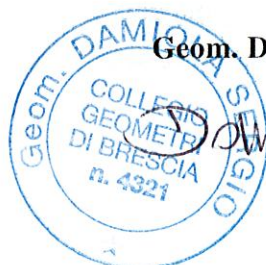
Denominato

«P.A.r3 – Via Beretta»

I tecnici:

Arch. Gaioni Valentina

Geom. Damjola Sergio





## RELAZIONE TECNICA

Il terreno oggetto di Lottizzazione è situato in Comune di Civate Camuno in Via Francesco Beretta denominato "P.A.r3 - Via Beretta".

L'area interessata all'ambito di lottizzazione è pianeggiante e si estende per una superficie territoriale di Complessivi mq. 3.105 attualmente è in parte coltivata a orto e per la restante parte risulta incolta.

Detto appezzamento di terreno di forma rettangolare è ubicato in una zona centrale dell'abitato di Civate Camuno, caratterizzata da un'espansione edilizia a destinazione residenziale

La zona è caratterizzata da edilizia pianificata in corso di realizzazione in aree originariamente destinate ad attività agricole, già parzialmente urbanizzata, con rete stradale in corso di ampliamento e ammodernamento in relazione alla realizzazione delle aree di nuova urbanizzazione ed edificazione poste nelle sue vicinanze.



Il comparto è accessibile solo da una strada comunale Via F. Beretta avente dimensioni ridotte (3,50 mt) per la nuova urbanizzazione, pertanto sarà necessario realizzare una strada extracomparto, individuata nel PGT in area di rispetto a vincolo stradale "S.S.42".



## 2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il terreno è censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni del Comune di Civate Camuno nel Foglio di mappa nr.105 dalle particelle nr.: 10304, 2414, 2413,10597.

## 3) INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area risulta inserita nel vigente Regolamento Urbanistico in una zona edificabile classificata ambito della trasformazione denominato "*P.A.r3 Via Beretta*", la cui scheda norma viene di seguito riepilogata per i dati urbanistici e dimensionali:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	3.105
	Superficie fondiaria	mq	2.186,4
	Abitanti teorici	n.	20,40
	Superficie lorda di pavimento	Mq.	1.020
Aree urbanizzazione primaria a scomputo oneri	V1 minimo	mq	204,00
	P1 minimo	mq	306,00
	Strade	mq	408,60

## 4) OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI

Il terreno è accessibile da Via Francesco Beretta dove sono presenti tutti i pubblici servizi necessari:

- Rete della fognatura pubblica (Acque nere)
- Rete distribuzione del gas metano
- Rete distribuzione dell'energia elettrica
- Rete idrica
- Illuminazione pubblica
- Rete telefonica

Il progetto prevede la distribuzione interna all'ambito da lottizzare a partire dai punti di arrivo dei vari servizi a rete. Si precisa che tali impianti saranno ampliati, integrati o potenziati, nel rispetto dei pareri espressi dai singoli erogatori dei servizi.

## 5) AREE STANDARD

In relazione alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Governo del Territorio, e in relazione a quanto disposto dall'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, il progetto prevede la divisione dell'area in 4 lotti per residenza, separati da una strada di penetrazione e da parcheggi pubblici, le aree da cedere e realizzare sono così suddivise:

- Parcheggi della superficie complessiva di mq. 306,00
- Verde pubblico di mq. 204,00
- Strada di comparto totale mq. 408,60

per un totale di aree standards pari a mq. 918,60.



In accordo con l'Amministrazione Comunale in cambio della la monetizzazione, verrà realizzato da parte dei lottizzanti un tratto di strada extraurbana di circa 551 mq. di cui mq. 181 su proprietà ANAS mappale 3724 e 3726 (prima dei lavori l'A.C. richiederà autorizzazione), mq. 130 di proprietà Comunale e i restanti mq. 240,00 di proprietà dei Lottizzanti.

## **6) OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere rappresentate nelle tavole allegate alla convenzione, di cui:

- Parcheggi in asfalto delimitati da segnaletica orizzontale;
- Area verde seminata a prato delimitata da cordoli in cls.;
- Strada a doppia carreggiata in asfalto;
- Fognatura acque bianche e nere;
- Predisposizione di illuminazione pubblica (da realizzarsi secondo i criteri minimi di progettazione e realizzazione dell'illuminazione pubblica di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e di tutela del territorio e del Mare del 23 dicembre 2013, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 23 gennaio 2014 );
- Rete acquedotto;
- Rete telefonica;
- Muretti in calcestruzzo di delimitazione delle proprietà private.

Inoltre sarà realizzata da parte dei Lottizzanti una strada esterna al comparto in modo da agevolare la fruizione alla nuova zona residenziale senza congestionare la strada di penetrazione al nucleo storico.

Il nuovo tratto stradale avrà una larghezza minima di 6.00 e una pendenza del 10% in modo che si raccordi con la strada esistente Via Cuche.

I lavori consisteranno nello scavo di scorticamento del terreno vegetale, riporto di fondazione stradale in calcare spessore cm. 25, binder spessore mm. 80 e per completare tappetino bituminoso mm.30.

**Il tecnici**