

ING. CARRARA ROBERTO

COLOGNO AL SERIO - VIA TORINO 1/B - TEL. (035) 892981

ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO AL N. 2112

GEOM. GHIDOTTI ROBERTO

COLOGNO AL SERIO - VIA SOLFERINO 57 - TEL. (035) 890393

ISCRITTO AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO AL N. 2714

COMUNE DI: COLOGNO AL SERIO (BG)

COMMITTENTI: ALBANI GIACOMO
"IMPRESA ALBANI GIACOMO E FIGLI S.r.l.",
POLIANI MARIACRISTINA - GIANPAOLO TESTA,
POLIANI GIOVANNA - MARINO MARINI - MARCO ANDREA MARINI
"POLONI MARIO CALLISTO & FRATELLI S.n.c"

OGGETTO:

DATA PROGETTO

18.01.22

AGGIORNAMENTO

21.02.22

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PLD16 VIA SPIRANO

TAV.

ALLEGATO A

PREMESSA

Il Comune di Cologno al Serio è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con on deliberazioni n. 53 del 29.10.2008 e n. 54 del 30.10.2008 ha concluso l'iter di approvazione del Piano di Governo del Territorio e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 05.02.2018, è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT - L.R. 26 maggio 2017 n. 16 "modifiche all'art. 5 della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)"dalla Giunta Regionale Lombarda in data 04/06/2004, N. 7/17792 con deliberazione del 30/10/2020 N. 48 è stata approvata la variante 4 al PGT.

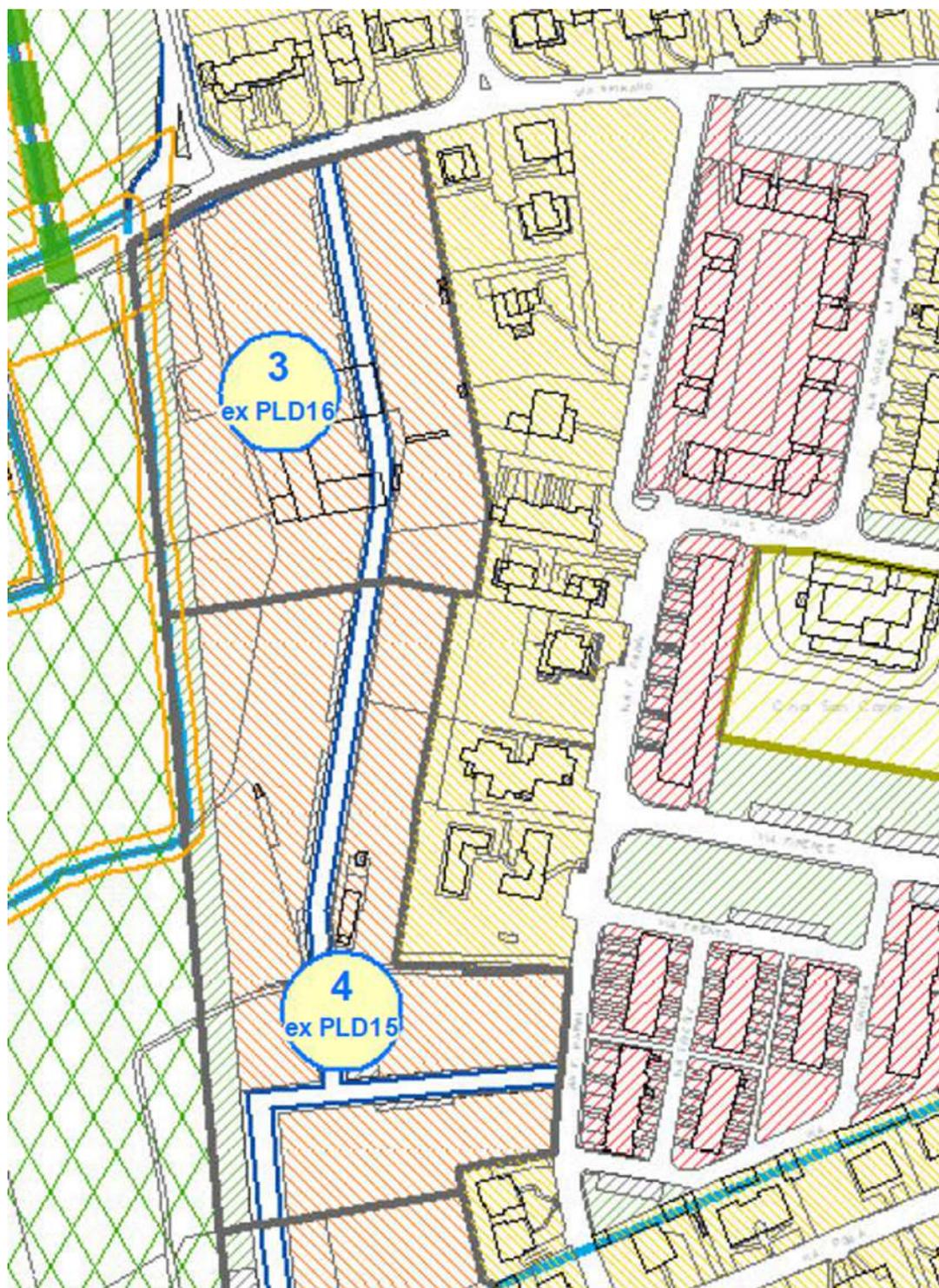
Il piano attuativo in oggetto è normato dall'art. 32 delle NTA del Piano delle regole in cui si evidenzia che "Parametri e indici, quindi, si riferiscono al PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 17792 del 4 giugno 2004 e successive varianti, ad eccezione della quantificazione della dotazione di servizi, che, per le convenzioni non ancora stipulate, è ridefinita nella medesima quantità prevista per gli ambiti "Tr Ambiti di trasformazione della città residenziale diffusa".

La proposta progettuale prevede che il P.A. venga approvato in variante al PGT relativamente ad alcuni parametri urbanistici meglio descritti nell'allegato "D" NTA specifiche. La richiesta di variante al PGT è dettata dalla necessità di un adeguamento ai parametri attuali di calcolo dei dati planivolumetrici relativi alla realizzazione di Autorimesse/box auto costruiti fuori terra e nelle aree pertinenziali dell'edificio. Si specifica che il parametro del volume massimo assegnato al P.A. non viene modificato e che l'art. 6 dell'allegato "D" prevede una compensazione dei parametri urbanistici per gli edifici che adotteranno le varianti proposte.

La presente relazione illustra i contenuti del "Piano" di Lottizzazione a volumetria definita, denominato P.L.D.16, avente una capacità edificatoria di mc. 10.000,00.

Capitolo N.1 – UBICAZIONE DEL COMPARTO

Il comparto urbanistico denominato PLD16 è situato nella parte occidentale dell'abitato di Cologno, immediatamente a sud della Via Spirano (S.P. n. 123), a contatto con il quartiere di recente formazione di via Spirano- via Parri.



Capitolo N.2 – DIMENSIONAMENTO E STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA

2.1 DIMENSIONI

L'area, di forma rettangolare, con il lato più lungo esposto sull'asse nord-sud, ha una superficie territoriale di mq. 15.072,47.

La stessa, è attraversata da nord a sud, da un fosso irriguo inserito nel reticolo idrico minore che delimita due aree a forma pressoché rettangolare, con quote altimetriche nettamente differenziate: quella a est oggi utilizzata come magazzino edile, è sopraelevata rispetto alla corrispondente a ovest.

Il fondo è complessivamente pianeggiante, con leggera pendenza da nord-est ad sud-ovest.

L'area è accessibile unicamente da via Spirano, strada Provinciale n. 123 .

2.2 CONFINI

L'area confina:

- a nord con via Spirano;
- a ovest con proprietà, diverse, inedificate a destinazione d'uso agricola;
- a sud con proprietà, diverse, inedificate inserite nel P.L.D n. 15 ad uso residenziale;
- ad est con alcune abitazioni private aventi accesso dalla via spirano e dalla vicina via F.Parri;

2.3 STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA

L'area attualmente risulta in parte edificata ed in parte coltivata con fini agricoli.

La parte edificata, di proprietà del sig. Albani Giacomo, è utilizzata come magazzino edile ed i fabbricati sono stati realizzati in forza della L.C. n. 443 del 18.12.1970, del Condonò edilizio n. 1008-1009-1010-1011 del 27/07/1996 e Condonò Edilizio n. 100-101 del 09/06/2001

La via di accesso che, si ricorda, è in via Spirano, ha una larghezza media di mt. 7,20 per il tratto ricompreso tra le recinzioni esistenti, mentre per la restante parte ha una larghezza media di mt. 8,80 dovuta al recente ampliamento realizzato dalla Provincia di Bergamo.

La via spirano, sino al limite edificato, è dotata delle seguenti attrezzature:

- asfalto;

- fognatura;
- pubblica illuminazione con pali e mensole in metallo;
- rete di elettrificazione su linea interrata;
- rete telefonica su linea interrata;
- acquedotto,
- Metanodotto.

3.1 DIMENSIONI

L’area compresa nel P.L. è identificata sui fogli n. 7 e 8 del Comune censuario di Cologno al Serio con i seguenti mappali:

1) Mapp. N. 516 (parte, ex 145 e 516)

Proprietà attribuita a **Albani Giacomo e Madè Bianca Rosa in quota indivisa** coniugi residenti a Cologno al Serio, in via F. Parri n. 61 con atto n. rep. 18082 in data 21/02/1974, notaio Giuseppe Rodeschini di Bergamo e **in forza della successione n° _12853_ del __17.03.2021__ di Madè Bianca Rosa proprietà attribuita agli eredi:**

- Albani Giacomo Pietro Nato a Cologno al Serio il 04/09/1934 cod. fisc. LBNGMP34P04C894W
- Albani Elena Maria nata a Cologno al Serio il 12/01/1963 cod. fiscale: LBNLMR63A52C894J
- Albani Gianmario nato a Bergamo il 24/12/1966 cod. fiscale LBNGMR66T24A794R
- Albani Lorenzo nato a Bergamo il 03/05/2010 cod. fisc. LBNLNZ10E03A794C
- Albani Luca nato a Treviglio il 16/11/2018 cod. fiscale LBNLCU17S16L400N

Superficie reale compresa nel P.L.:.....mq 8.730,19

2) Mapp. N. 7610 (parte ex 6735/a) e 7612 (parte ex 2560/a)

Proprietà attribuita a **Albani Giacomo e Madè Bianca Rosa** coniugi residenti a Cologno al Serio, in via F. Parri n. 61 con atto n. rep. 112.871 in data 19/07/1994, notaio Peppino Nosari di Bergamo e **in forza della successione n° _12853_ del __17.03.2021__ di Madè Bianca Rosa proprietà attribuita agli eredi:**

- Albani Giacomo Pietro Nato a Cologno al Serio il 04/09/1934 cod. fisc. LBNGMP34P04C894W
- Albani Elena Maria nata a Cologno al Serio il 12/01/1963 cod. fiscale: LBNLMR63A52C894J
- Albani Gianmario nato a Bergamo il 24/12/1966 cod. fiscale LBNGMR66T24A794R
- Albani Lorenzo nato a Bergamo il 03/05/2010 cod. fisc. LBNLNZ10E03A794C
- Albani Luca nato a Treviglio il 16/11/2018 cod. fiscale LBNLCU17S16L400N

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 1.027,81

3) Mapp. N. 513 (ex 513 e 514)

Proprietà attribuita a **Albani Giacomo e Madè Bianca Rosa** coniugi residenti a Cologno al Serio, in via F. Parri n. 61 con atto n. rep. 18082 in data 21/02/1974, notaio Giuseppe Rodeschini di Bergamo e **in forza della successione n° _12853_ del __17.03.2021__ di Madè Bianca Rosa proprietà attribuita agli eredi:**

- Albani Giacomo Pietro Nato a Cologno al Serio il 04/09/1934 cod. fisc. LBNMGMP34P04C894W
- Albani Elena Maria nata a Cologno al Serio il 12/01/1963 cod. fiscale: LBNLMR63A52C894J
- Albani Gianmario nato a Bergamo il 24/12/1966 cod. fiscale LBNMGMR66T24A794R
- Albani Lorenzo nato a Bergamo il 03/05/2010 cod. fisc. LBNLNZ10E03A794C
- Albani Luca nato a Treviglio il 16/11/2018 cod. fiscale LBNLCU17S16L400N

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 516,74

4) Mapp. N. 8442

Proprietà attribuita a **Albani Giacomo** residente a Cologno al Serio, in via F. Parri n. 61 con atto n. rep. 103.062 in data 229/09/2010, notaio Nicoletta Scherillo di Milano.

La superficie reale del fosso, compresa nel P.L.. è di:mq 334,70

5) Mapp. N. 8533 (Parte) – 8534 (Parte)

Proprietà attribuita a **“Impresa Albani Giacomo e Figli S.r.l.”** con sede a Cologno al Serio, in via V. Veneto n. 23 con atto n. rep. 127574 in data 03/12/2004, notaio Adriano Sella di Bergamo.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 901,74

6) Mapp. N. 8532 (quota di 331,12/1000)

Proprietà attribuita a **“Impresa Albani Giacomo e Figli S.r.l.”**, con sede a Cologno al Serio, in via V. Veneto n. 23, con atto n. rep. 42819 in data 19/09/2006, notaio Stefania Russo di Urgnano.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 896,01

7) Mapp. N. 8532 (quota di 129,34/1000)

Proprietà attribuita alla Società **“Poloni Mario Callisto & Fratelli snc”** con sede a Cologno al Serio, in via V. Brescia n. 11/f, con atto n. rep. 42819 in data 19/09/2006, notaio Stefania Russo di Urgnano.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 349,99

8) Mapp. N. 7659

Proprietà attribuita alla Società **“Poloni Mario Callisto & Fratelli snc”** con sede a Cologno al Serio, in via V. Brescia n. 11/f, con atto n. rep. 127661 in data 21/12/1999, notaio GianPiero Fabiano di Capriate S. Gervasio.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 655,09

9) Mapp. N. 8532 (quota di 269,77/1000)

Proprietà attribuita ai Sigg. **Testa Gianpaolo e Poliani Maria Cristina** coniugi residenti a Urgnano in via I Maggio n. 45, con atto n. rep. 43672 in data 14/02/2007, notaio Stefania Russo di Urgnano.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 730,00

10) Mapp. N. 8532 (quota di 134,885/1000)

Proprietà attribuita ai Sigg. **Marini Marino e Poliani Giovanna** coniugi residenti a Urgnano in via S. Pertini n. 373/a, con atto n. rep. 43672 in data 14/02/2007, notaio Stefania Russo di Urgnano.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 365,00

11) Mapp. N. 8532 (quota di 134,885/1000)

Proprietà attribuita al Sig. **Marini Marco Andrea** residente a Urgnano in via S. Pertini n. 373/a, con atto n. rep. 43672 in data 14/02/2007, notaio Stefania Russo di Urgnano.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 365,00

12) Mapp. N. 8531 e 8529

Proprietà attribuita al Sigg.: **Testa Gianpaolo e Poliani Maria Cristina** coniugi residenti a Urgnano in via I Maggio n. 45; Proprietà attribuita ai Sigg. **Marini Marino e Poliani Giovanna** coniugi residenti a Urgnano in via S. Pertini n. 373/a; **Marini Marco Andrea** residente a Urgnano in via S. Pertini n. 373/a, con atto n. rep. 43672 in data 14/02/2007, notaio Stefania Russo di Urgnano.

Superficie reale compresa nel P.L.:mq 200,20

**Pertanto la superficie totale compresa nel P.L.
esclusa l'area oggetto di esproprio è dimq. 15072,47**

4.1 PREVISIONI

Il vigente PGT classifica la nostra area come zona **“CITTA DA CONSOLIDARE: Ambiti residenziali soggetti a piano attuativi”**.

Nelle zone, regolate dall’art. n. 32 delle N.T.A., è consentita l’edificazione solo a seguito dell’approvazione di un Piano di Lottizzazione (P.L.) esteso all’intera area perimetrata nella tavola di azionamento, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e per il verde pubblico o di uso pubblico e per quanto altro previsto, localizzato o non dal P.R.G.

Il P.L. deve riguardare sia l’operazione urbanistica fondamentale per il nuovo insediamento residenziale, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste e localizzate o non dal P.R.G.

I limiti massimi della nostra zona, definita con la sigla P.L.D.16, sono i seguenti:

- Volume ammesso:mc. 10.000
- R.c.f.:30%
- Altezza:mt. 8,50

4.2 PREVISIONI PARTICOLARI

All’interno della perimetrazione del P.L.D. 15, si evidenziano le seguenti condizioni particolari:

- 1) Il PGT vigente prevede la realizzazione di una viabilità che collega i piani attuativi denominati PLD 14, PLD 15 e PLD 16. Il progetto di lottizzazione proposto conferma tale previsione.

- 2) La perimetrazione del P.L. comprende un fosso irriguo inserito nel Reticolo idrico Minore denominato “Roggia Urgnana ramo A” che verrà riposizionato sul confine ovest del P.L..

Capitolo N.5 – IL PROGETTO

Le previsioni di sviluppo urbanistico dell'area, devono fare riferimento ad alcuni elementi imprescindibili, che ne determinano le scelte progettuali.

Ci riferiamo in particolare alle seguenti condizioni:

- 1) Dimensioni modeste dell'area;
- 2) Frammentazione delle proprietà;
- 3) Rete viaria ed aree a standard già preordinate dal P.R.G.

Tali condizioni, unitamente alla volontà di privilegiare un tipo di espansione che premi la tradizionale tipologia di costruzione, ormai ampiamente consolidata e che si sviluppa attraverso la costruzione di case unifamiliari o piccoli nuclei di appartamenti, hanno in un certo senso guidato il progetto.

5.1 LA VIABILITA'

La rete viaria proposta, conferma quanto indicato dallo strumento urbanistico:

La rete viaria proposta, conferma quanto indicato dallo strumento urbanistico e da osservazioni accolte:

a) Realizzazione della strada di collegamento di via IV Novembre con via Spirano per il tratto inserito nel PLD 16; avente un calibro di mt. 9,00 con:

- carreggiata da mt. 6,00
- doppio marciapiede da mt 1,50
- La strada si sviluppa sul fronte nord-sud, per una lunghezza di circa mt. 150.00
- Superficie complessiva:.....mq **1449,93**

b) ampliamento di via Spirano sul lato sud, mediante l'ampliamento della carreggiata di circa 40 cm. e la formazione di un marciapiede di mt.1,50, che si sviluppa su tutto il fronte nord del P.L. compresa la nuova rotatoria. La sede stradale, ad opere eseguite, avrà una larghezza di mt.6,70, oltre che ai marciapiedi di mt. 1,30 quello sul lato nord e di mt.1,50 quello a carico del PLD 16.

- Superficie complessiva:.....mq **39,67**

5.2 LA PISTA CICLOPEDONALE

All'interno del Piano Attuativo viene realizzata una nuova pista Ciclopedonale avente una larghezza di mt. 3,00 posta a confine tra il verde pubblico e l'area edificabile. Parte della pista ciclabile risulta esterna al perimetro del piano di lottizzazione.

- Superficie complessiva:mq **377,79 + 9,27**

5.3 IL VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico è individuato lungo il lato ovest del Piano di Lottizzazione e ricomprende anche il nuovo fosso irriguo che risulta inserito nel reticolo idrico Minore. Parte del Verde pubblico risulta esterna al perimetro del piano di lottizzazione.

- Superficie complessiva:mq **987,63 + 27,91**

5.4 I PARCHEGGI PUBBLICI

La collocazione dei parcheggio pubblico, è effettuata realizzandone parte sulla base delle indicazioni del PRG che lo individua all'interno del verde pubblico di cui al punto precedente, e parte sulla strada interna di quartiere in corrispondenza con i lotti n. 2 e n. 3.

- Superficie complessiva:mq **213,67**

5.5 I LOTTI EDIFICABILI

I lotti edificabili sono previsti con dimensioni tali da agevolare l'insediamento di piccole abitazioni uni-bifamiliari e piccole palazzine, favorendo quindi lo sviluppo di un sistema edilizio di tipo estensivo.

Sono previsti n° 7 lotti di varie superfici, comprese tra i 592,00 e gli 3289,00 mq.

L'accesso a questi è previsto dalle vie pubbliche.

La superficie complessiva delle aree edificabili, al netto delle aree di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde e arretramenti) è la seguente:

- lotti recintabili:mq. **12.043,45**

Capitolo N.6 – DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEL P.L. – RIPARTO SUPERFICI E VOLUMI

Come si è detto le dimensioni globali del PL sono le seguenti:

- Volume edificabile: mc 10000,00
 - Superficie territorialemq 15072,47
- Di cui:
- a) Superficie a verde pubblicomq 987,63
 - b) Superficie a parcheggio pubblicomq 213,67
 - c) Superficie strade e marciapiedimq 1449,93
 - d) Pista Ciclopedonalemq 377,79
 - e) Superficie fondiariamq 12.043,45

Totale area da cedere a) + b) + c)+d):mq 3089,02

Capitolo N.7 – DIMENSIONAMENTO DEI LOTTI

Si riporta di seguito il dimensionamento dei singoli lotti, con il riparto dei volumi, superfici copribili e drenanti, assegnati ad ognuno, con l'avvertenza che detti valori, sono puramente indicativi e potranno quindi essere liberamente modificati, con semplice segnalazione dei lottizzanti, i quali dovranno unicamente rispettare i valori totali così come indicati al capitolo precedente.

Vale pertanto, per ciò che riguarda le varianti al P.L., quanto previsto dall'art. n. 14 comma 12 della L.R. n. 12/2005.

RIPARTO SUPERFICI E VOLUMI

LOTTO N.	SUP. FONDIARIA mq	SUP. COPRIBILE mq	SUP. DRENANTE Mq	VOLUME mc
1	726,29	217,89	213,13	703,80
2	711,65	213,49	208,83	590,00
3	711,65	213,49	208,83	590,00
4	1591,07	477,32	466,89	1320,00
5	804,97	241,50	236,21	670,00
6	7497,82	2249,34	2200,22	6126,20
TOTALE	Mq 12.043,45	Mq 3613,03	Mq 3534,11	Mc 10.000,00

Capitolo N.8 –AREE A STANDARD

Come si è detto il volume assegnato al nostro PL ammonta a mc. 10.000,00.

La superficie minima delle aree da cedere e/o monetizzare, come standard di legge, ai sensi dell'art. n. 12 delle N.T.A., è pari a mq. 18,00/abitante, equivalente a mc. 150,00.

Standard minimo richiesto:mq 1.200,00

Il piano di lottizzazione che si propone, prevede la cessione di aree a standard, nella seguente misura:

- verde pubblico:mq 987,63
- parcheggio pubblico:mq 213,67

Superficie a standard prevista nel P.L.:Mq 1.201,30

Come è evidente le aree a standard previste nel P.L. sono superiori al minimo richiesto dal P.G.T con un saldo positivo di 1.30 mq. Pertanto non necessita la monetizzazione delle aree.

Capitolo N.9 – RIEPILOGO GENERALE DELLE SUPERFICI

A solo titolo statistico, si riportano le superfici delle aree che compongono il P.L.

• Area complessiva:.....mq	15072,47	pari al 100%
così suddivisa:		
• Strada e marciapiede nuovi:.....mq	1449,93	pari al 9,62%
• Verde pubblico:.....mq	987,63	pari al 6,56%
• Parcheggio pubblico:.....mq	213,67	pari al 1,42%
• Pista Ciclopedonale:.....mq	377,79	pari al 2,50%
• Lotti edificabili:.....mq	12.043,45	pari al 79,90%
	<hr/>	
	mq 15072,47	pari al 100%

Capitolo N.10 – URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

Il sistema di attrezzature ed opere di urbanizzazioni primarie e secondarie previste nel P.L. sono le seguenti:

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

- **ampliamento di via Spirano** fino a mt 3,10 dalla mezzeria, verso il lato sud, e formazione di marciapiede, sullo stesso lato, di mt 1,50;
 - formazione di linea di elettrificazione e telefonica interrata con predisposizioni di pozzetti di allacciamento ai lotti;
 - acquedotto
 - saracinesca di intercettazione sulle teste del tronco e all'ingresso delle strade di P.L.;
 - metanodotto con tubazione in PEAD DN 125 mm con saracinesca di intercettazione, secondo il progetto della società erogatrice.

- **nuova strada di Collegamento Via IV Novembre – PLD 15.**
 - rete di fognatura per acque nere Ø 500 con tubi in PVC, da recapitarsi nella rete del P.L.D n. 15;
 - rete di raccolta di acque meteoriche stradali Ø 300, da recapitarsi nei dispersori posizionati nell'area di verde pubblico;
 - rete di illuminazione con pali stradali di mt 8,00 zincati;
 - rete di elettrificazione e telefonica, con predisposizione dei pozzetti di allacciamento ai lotti;
 - acquedotto con tubazione in metallo con diametro da 2" e predisposizione di allacciamento ai lotti:
 - n. 2 idranti sottosuolo UNI90;
 - saracinesca di intercettazione sulle teste del tronco e all'ingresso delle strade;
 - metanodotto con tubazione in PEAD DN 125 con saracinesca di intercettazione, secondo il progetto della società erogatrice.

PARCHEGGIO PUBBLICO

- formazione di fondo, con tout-venant bitumato;
- rete di raccolta delle acque meteoriche;
-

VERDE PUBBLICO

- formazione di prato;
- messa a dimora di alberi di alto fusto e cespugli;
-

FOSS/CANALE DI IRRIGAZIONE

La perimetrazione del P.L., come si è detto, comprende un fosso irriguo inserito nel Reticolo idrico Minore denominato “Roggia Ugnana ramo A” di proprietà del Pubblico Demanio. Per l’urbanizzazione è previsto lo spostamento dello stesso sul nuovo sedime di proprietà Comunale posto sul confine ovest del P.L., con proseguimento dello stesso su parte dell’area interessata dal P.L.D n. 15 sino la raggiungimento della posizione attuale posta a sud.

Si prevede nell’ordine:

- Intubamento di una porzione con elementi prefabbricati aventi dimensioni interne di mt. 0,80 x mt. 1,30, a prosecuzione del sottopasso alla via Spirano.
- La realizzazione del nuovo alveo;
-

COSTI DELLE URBANIZZAZIONI

Come evidenziato nel Computo metrico estimativo, le spese di urbanizzazione ammontano a:

- per le opere primarie: €. 362.099,53

Il costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del Comune di Cologno al Serio, per la zona “C”, è alla data odierna, il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria: €. 8,00
- oneri di urbanizzazione secondaria: €. 18,00

L’importo globale dovuto al Comune, calcolato su mc 10.000 sarebbe il seguente:

- contributo per oneri di urbanizzazione primaria:..... €. 80.000,00
- oneri di urbanizzazione secondaria: €. 180.000,00

Come è evidente, il costo da sostenersi dal P.L., per l'urbanizzazione primaria è superiore al contributo di urbanizzazione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria. Pertanto, nulla sarà dovuto al Comune in tal senso, in sede di rilascio di **Permesso di Costruire**.

Capitolo N.11 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al fine di rispettare quanto previsto dal L.503/93 art. 1.3 e seguenti e dalla L.R. 6/89, i marciapiedi avranno una larghezza di mt. 1,50. Il dislivello con la zona carrabile non sarà superiore a 15 cm., collegandosi al piano strada mediante rampe con pendenza inferiore al 12%.

Nelle aree di parcheggio su un totale di 14 posti auto, uno è riservato ai veicoli al servizio di persone disabili

Capitolo N.12 – SISTEMAZIONI ESTERNE – DECORO URBANO

Al fine di ottenere, dal punto di vista urbanistico, un quartiere gradevolmente inserito nell'ambiente circostante, le costruzioni previste, saranno del tipo "isolato", di due/tre piani fuori terra massimo, oltre che eventuale piano seminterrato. Le altezze massime saranno comunque contenute entro quelle consentite dalle N.T.A. del P.R.G..

Le recinzioni saranno costruite sugli allineamenti indicati, con muretti di calcestruzzo con soprastante barriera o rete metallica.

ALLEGATI

Il presente P.L., comprende, oltre alla relazione, i seguenti documenti:

1) Allegati descrittivi:

- A. Relazione tecnica
- B. Indagine fotografica
- C. Schema di Convenzione
- D. Norme Tecniche di Attuazione
- E. Computo Metrico Estimativo
- F. Quadro economico

2) Allegati grafici:

- Tav. n. 1 – Estratti mappa, Rete Idrica, P.R.G., fotogrammetria.
- Tav. n. 2 – Rilievo planoaltimetrico e Divisione Proprietà
- Tav. n. 3 – Planimetria generale – Azzonamento
- Tav. n. 4 – Progetto opere di urbanizzazione: Rete acque nere e acque meteoriche, illuminazione pubblica
- Tav. n. 5 – Progetto opere di urbanizzazione: Rete acquedotto e metanodotto
- Tav. n. 6 – Progetto opere di urbanizzazione: Rete di elettrificazione, rete telefonica
- Tav. n. 7 – Progetto opere di urbanizzazione: sezioni tipo - Particolari costruttivi
- Tav. n. 8 – Progetto opere di urbanizzazione: Profilo longitudinale
- Tav. n. 9 – Progetto opere di urbanizzazione: Segnaletica verticale e orizzontale, aree da cedere al Comune.
- Tav. n. 10 – Progetto opere di urbanizzazione: Barriere Architettoniche - particolari