



COMUNE DI VAILATE

ADOTTATO CON DELIBERA *GC*
N. 46 DEL 06 APR 2018

IL SINDACO
Paolo Calladini



IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. LUIGINO TRO

ALLEGATO A

**RELAZIONE TECNICA, ILLUSTRATIVA ED ECONOMICA DEL PROGETTO DI
FATTIBILITÀ D'INSIEME**

progetto di

**“PROGETTO DI FATTIBILITÀ D'INSIEME DELL'AMBITO DI
TRASFORMAZIONE AT3 - PERDONO”**



RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

PREMESSE:

Lo strumento urbanistico del Comune di Vailate (CR) inserisce le aree di cui ai PA Comparto AT 03, di cui al NCT Fg. 2 mapp. 81, 190, 191, 764, 765 e 787, Fg. 3 mapp. 858, 1140, 1142 e 1144, inoltre la strada di collegamento Ovest-Est ricade sul sedime del Fg. 2 mapp. 788 e Fg. 3 mapp. 1141, 1143 e 1145, in Zona omogenea "Ambito di trasformazione a carattere Residenziale" con obbligo di Piano Attuativo.

PERIMETRAZIONE:

Dal confronto della superficie territoriale riportata nei documenti del PGT e della superficie rilevata fisicamente sul territorio emerge che vi sono valori pressoché invariati.

Si procede quindi sulla base della documentazione catastale, quindi senza necessità di ri-perimetrazione del comparto.

VIABILITÀ:

L'asse principale sarà dotato di pista ciclabile, in lato est lungo tutto il comparto nord.

Viene qui prevista una viabilità pubblica interna al comparto, asse nord – sud, di calibro adeguato e dotata di marciapiedi e pista ciclabile, volta a rendere accessibili i nuovi alloggi ed a collegare gli standards a verde e per la sosta ed il parcheggio alla viabilità pubblica esistente.

Il tutto da meglio definirsi nella pratica per opere di urbanizzazione esecutive.

STANDARDS:

Gli spazi a Standards urbanistici sono individuati nelle Tav. 4 e Tav. 5 e saranno dimensionati come da tabelle allegate.

EDIFICAZIONE:

L'edificazione prevista all'interno del Piano Attuativo, come evidenziato nella Tavola 4, avrà le caratteristiche dell'edificio unifamiliare, bifamiliare, plurifamiliare a schiera, variamente aggregato ed in condominio, con altezza massima di n° 2/3 Piani fuori terra ed altezza massima di 12,00 m.

L'edificato previsto tende a completare l'edificato esistente con tipologie già presenti, zona per zona, e compatibili con quanto in essere.

I lotti edificabili, in conseguenza ad eventuali richieste espresse dalla futura committenza, potranno essere variati a condizione che non alterino l'assetto viario pubblico ed il dimensionamento degli Standards Urbanistici della Lottizzazione.

ATTUAZIONE:

Vedi allegati, per conteggi planivolumetrici e per gli Standards Urbanistici.

Per quanto riguarda l'attuazione del Piano Attuativo i futuri lottizzanti si impegneranno a realizzare a propria cura e spese le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (se prevista), quindi assi stradali, aree a verde pubblico, marciapiedi, piste ciclabili, illuminazione pubblica, spazi di sosta e parcheggio, impianti di fognatura, sottoservizi canalizzati quali reti enel, gas metano, acquedotto, telefonia e quant'altro necessario per l'urbanizzazione primaria del comparto, in aggiunta si impegnano a realizzare il collegamento viabilistico Ovest-Est.

Si impegnano altresì a cedere gratuitamente al Comune di Vailate le aree sedime delle opere di Urbanizzazione

Primaria e quelle destinate a Standards Urbanistici.

TOMBINATURA COLATORE IRRIGUO:

Per l'attuazione del comparto, si rende necessaria l'eliminazione, spostamento, la tombinatura del colatore irriguo che attualmente risulta in essere in asse nord sud del comparto. Dovrà essere sempre garantito il corso d'acqua per l'uso irriguo delle aree agricole.

VARIE

Le fognature previste dovranno rispettare le normative vigenti in materia.

Non esistono allevamenti di bestiame a distanze tali da inficiare l'edificazione prevista, vedi allegati grafici.

Vailate, li 05/04/2018

Ufficio Tecnico Comunale





COMPARTO AT 03 "PERDONO"														
DOTAZIONI STANDARD E VALORI PARAMETRICI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE														
Valore parametric	UM m2	Sup. di competenza	VIAB. € 72,00	Sup. di competenz	CICLAB. € 30,00	Sup. di competenza	PARCH. € 55,00	Sup. di competenz	VERDE € 14,00	Sup. di competenza				
STRALCIO	S TER	VIAB		CICLABILE		PARCH.		VERDE		TOT STD	TOT AREE PUBB	S. FOND	TOTALE OPERE	
A	4.530,00	568,00 €	40.896,00	167,00 €	5.010,00	268,34 €	14.758,70	549,27 €	7.689,78	817,61	1.552,61	2.977,39 €	68.354,48	
B	2.119,00	119,00 €	8.568,00	54,00 €	1.620,00	68,67 €	3.776,85	0,00 €	-	68,67	241,67	1.877,33 €	13.964,85	
C	2.759,00	167,00 €	12.024,00	97,00 €	2.910,00	671,35 €	36.924,25	0,00 €	-	671,35	935,35	1.823,65 €	51.858,25	
D	3.388,00	330,00 €	23.760,00	135,00 €	4.050,00	304,53 €	16.749,15	0,00 €	-	304,53	769,53	2.618,47 €	44.559,15	
E	5.911,00	236,00 €	16.992,00	372,00 €	11.160,00	500,53 €	27.529,15	624,41 €	8.741,74	1.124,94	1.732,94	4.178,06 €	64.422,89	
F	4.714,00	149,00 €	10.728,00	0,00 €	-	490,52 €	26.978,60	0,00 €	-	490,52	639,52	4.074,48 €	37.706,60	
G	5.709,00	189,00 €	13.608,00	151,00 €	4.530,00	163,47 €	8.990,85	950,81 €	13.311,34	1.114,28	1.454,28	4.254,72 €	40.440,19	
STR COLL	1.420,00	1.333,00 €	95.976,00	87,00 €	2.610,00	0,00 €	-	0,00 €	-	0,00	1.420,00	0,00 €	98.586,00	
TOTALI	30.550,00	3.091,00 €	222.552,00	1.063,00 €	31.890,00	2.467,41 €	135.707,55	2.124,49 €	29.742,86	4.591,90	8.745,90	21.804,10 €	419.892,41	

COMPARTO AT 03

DIMOSTRAZIONE MILLESIMI PROPRIETA' (indicativi)

FG	MAPP.	SUP. REALE (mq)	MILLESIMI	INTESTATO	QUOTA	MILL AT03
2	81	3.180,00	109,17	CERVI E	1	109,17
	190	960,00	32,96	MA-EDIL	1	32,96
	191	960,00	32,96	MA-EDIL	1	32,96
	764	6.660,00	228,63	MA-EDIL	1	228,63
	765	560,00	19,22	UGETTI P	1	19,22
	787	3.375,00	115,86	ZAMBELLI A	0,5	57,93
				ZAMBELLI G P	0,5	57,93
3	1140	5.208,00	178,78	MA-EDIL	0,146	26,10
				ZAMBELLI G D C	0,354	63,29
				ZAMBELLI M R	0,5	89,39
	1142	3.956,00	135,81	FONTANA ESTER	0,5	67,90
				MA-EDIL	0,5	67,90
	1144	4.171,00	143,19	REGONESI B T	0,5	71,59
				REGONESI P M	0,5	71,59
	858	100,00	3,43	AMM. COMUNALE	1	3,43
TOTALI		29.130,00	1000,00			1000,00



COMPARTO AT 03							DEBITI CREDITI					
DIMOSTRAZIONE PROPRIETA'							STRADA OVEST EST					
							CREDITO AT03		OPERE STR	CONTR. QUAL		
FG	MAPP.	SUP. REALE	MILLESIMI	INTESTATO	QUOTA	MILL AT03	SUP REALE	Q PROP	VALORE m2	€ 98.586,00	€ 96.129,00	
									€ 5,64			
2	81	3.180,00	109,166	CERVI E	1	109,166		0,00	€ -	€ 10.762,22	€ 10.494,00	
	190	960,00	32,956	MA-EDIL	1	32,956		0,00	€ -	€ 3.248,97	€ 3.168,00	
	191	960,00	32,956	MA-EDIL	1	32,956		0,00	€ -	€ 3.248,97	€ 3.168,00	
	764	6.660,00	228,630	MA-EDIL	1	228,630		0,00	€ -	€ 22.539,74	€ 21.978,00	
	765	560,00	19,224	UGETTI P	1	19,224		0,00	€ -	€ 1.895,23	€ 1.848,00	
	787	3.375,00	115,860	ZAMBELLI A	0,5	57,930	195,00	97,50	€ 549,90	€ 5.711,08	€ 5.568,75	
				ZAMBELLI G P	0,5	57,930		97,50	€ 549,90	€ 5.711,08	€ 5.568,75	
3	1140	5.208,00	178,785	MA-EDIL	0,146	26,103	187,00	27,30	€ 153,98	€ 2.573,35	€ 2.509,21	
				ZAMBELLI G D C	0,354	63,290		66,20	€ 373,36	€ 6.239,49	€ 6.083,99	
				ZAMBELLI M R	0,5	89,392		93,50	€ 527,34	€ 8.812,84	€ 8.593,20	
	1142	3.956,00	135,805	FONTANA ESTER	0,5	67,903	223,00	111,50	€ 628,86	€ 6.694,24	€ 6.527,40	
				MA-EDIL	0,5	67,903		111,50	€ 628,86	€ 6.694,24	€ 6.527,40	
	1144	4.171,00	143,186	REGONESI B T	0,5	71,593	254,00	127,00	€ 716,28	€ 7.058,05	€ 6.882,15	
				REGONESI P M	0,5	71,593		127,00	€ 716,28	€ 7.058,05	€ 6.882,15	
	858	100,00	3,433	AMM. COMUNALE	1	3,433		0,00	€ -	€ 338,43	€ 330,00	
TOTALI		29.130,00	1000,000			1000,000	859,000	859,000	€ 4.844,76	€ 98.586,00	€ 96.129,00	