

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
Piano attuativo di iniziativa privata
denominato “**ADT 6 PC**”

Provincia di Brescia

Comune di Carpenedolo

Committente: Gilioli Costruzioni sas di Gilioli Gianpaolo & C.

Progettista: Geom. Davide Bozzola

RIFERIMENTI CATASTALI

| Catasto | Foglio | Sez Urbana | Mappale | Dimensioni |
|---------|--------|------------|---------|------------|
| Terreni | 30 | NCT | 61 | 5010 mq |
| Terreni | 30 | NCT | 62 | 7250 mq |

Descrizione STATO ATTUALE e Inquadramento Territoriale

In scala sovra-locale l'area ADT 6 PC, è collocata all'interno di una vasta area a Sud del Comune di Carpenedolo interamente destinata ad industria ed artigianato delimitata a nord da Via Pozzi, a est ed a sud dalla Nuova Strada Statale 343 Asolana ed a ovest da via XX Settembre (ex Strada Statale 343 Asolana) che grazie alla sopraccitata Statale 343 si trova in una posizione privilegiata per quanto concerne i collegamenti infrastrutturali viari con i maggiori centri limitrofi e con i capoluoghi di provincia del circondario.

Nello specifico, l'area interessata dal presente Piano Attuativo è situata in Via Dei Colli snc, l'area ha una estensione territoriale di mq 12.246,00 ed una superficie catastale di mq 12.260,00 contraddistinta dai seguenti dati catastali individuati in mappa Censuaria del Comune di Carpenedolo N.C.T. Fg. 30 particella 62 Ha 00.72.50 e particella 61 Ha 00.50.10 confinanti a est con un'area a destinazione industriale - artigianale consolidata (Proprietà. Dalla Bona) e con il S.U.A.P. R.I.S.P.O.S.T.A- MONTEVERDI. Le aree prospicienti sul lato OVEST di Via dei Colli sono aree agricole. *Di conseguenza l'insediamento da noi proposto risulta essere una ricucitura e completamento della zona industrializzata.*

Non sono presenti inoltre vincoli paesaggisti di alcun tipo limitativi all'edificazione del comparto.

Risulta documentata l'assenza di vincoli di destinazione connessi all'erogazione di finanziamenti per l'attività agricola, in quanto posseduta da titolare non esercente attività agricola.

NORMA DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

In riferimento all'articolo alla norma di compensazione ambientale di cui NTA dell'ADT6PC come di seguito riportata:

"Nella Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato la redazione del Documento di Piano, è emerso il contrasto ambientale tra alcune attività esistenti, di tipo industriale, artigianale e commerciale, precisamente individuate negli elaborati grafici "Regime dei suoli" del Piano delle Regole e il tessuto urbano consolidato, prevalentemente residenziale, circostante. Per tali attività il piano ha prescritto pertanto la delocalizzazione. Allo scopo esclusivo di assecondare il predetto trasferimento, una porzione della superficie dell'ambito, non inferiore al 30%, dovrà essere offerta a un prezzo convenzionato con l'Ente comunale. Le modalità, i tempi e l'ammontare della predetta cessione dovranno essere concertati con l'Ente comunale, nell'ambito della complessiva definizione del piano attuativo. Qualora nessuna delle predette attività esprima

la volontà, entro le scadenze definite, di acquisire l'area necessaria al trasferimento dei propri impianti, la stessa ritornerà nella libera disponibilità del soggetto privato proponente il piano attuativo.”

Si precisa che l'amministrazione, nel tempo, ha richiesto l'interesse alle attività del paese di una parte dell'area in oggetto. Tali tentativi, di formare un elenco di ditte interessate di parte dell'area come da condizione stabilite dalla norma sopra specificata, non sono riusciti. Quindi, non essendoci stato un reale interesse documentato l'area è da ritenersi di libera disponibilità del soggetto privato proponente il piano attuativo.

STATO DI PROGETTO

Oggetto della presente è ***l'attuazione del piano attuativo denominato ADT6*** e si prevede la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, nello specifico:

- 1) la realizzazione di nuova strada di lottizzazione lato sud*
- 2) l'allargamento stradale della strada dei Colli (Ovest del lotto) e intubamento fosso esistente sottostante*
- 3) realizzazione impianto di illuminazione stradale sulla nuova strada di lottizzazione*
- 4) realizzazione muretto recinzione con sovrastante recinzione*

In particolare il punto 1) la realizzazione di nuova strada di lottizzazione lato sud:

Per quanto concerne l'accesso del nuovo insediamento è previsto il prolungamento della strada di lottizzazione passante da est dal SUAP R.I.S.P.O.S.T.A. perpendicolare a via Taglie (ex Provinciale per Castel Goffredo) che si diramerà nella strada dei Colli che permetterà l'accesso all' ADT 6 PC. Dove sono previsti a est i nuovi allacci delle reti: acquedotto, telefono, enel e gas in collegamento alle reti esistenti.

Questa nuova strada, larga 10,70 ml, sarà costituita da: carreggiata da 7,00 ml, marciapiede da 1,50 ml di larghezza e parcheggi larghi 2,20 ml, posti in longitudine. Le acque piovane saranno convogliate nella condotta di progetto delle acque bianche tramite 2 caditoie carrabili poste a interesse circa di 18 metri, per tutta la lunghezza della strada di lottizzazione; per infine collegarsi alla nuova condotta che si creerà con l'intubamento del fosso esistente a ovest dell'area.

In particolare il punto 2) l'allargamento stradale della strada dei Colli (Ovest del lotto) e intubamento fosso esistente sottostante:

La denominata strada dei Colli esistente di larghezza 3,00 ml, verrà riasfaltata e dotata della segnaletica stradale, verrà inoltre allargata sulla porzione di roggia opportunamente intubata con tubazioni in calcestruzzo

autoportanti del diametro di cm 100, per una lunghezza di circa 154,00 ml e posizionati i relativi manufatti di regolazione eventuale delle acque, oltre ad un ulteriore allargamento della sede stradale pari a ml 2,50 come previsto dal PGT vigente, per un totale di 6,50 ml di allargamento stradale.

Le acque piovane saranno quindi raccolte con appositi pozzetti con caditoie carrabili per poi finire nella nuova condotta (ex fosso).

In particolare il punto 3) realizzazione impianto di illuminazione stradale sulla nuova strada di lottizzazione: mediante l'installazione di pali in acciaio zincato di altezza 7-8 metri fuori terra, di tipologia conico diam. 110/58 mm; con inderdistanza media di circa 25 metri. Fissato ad un basamento in calcestruzzo da 80x120 cm e bloccaggio con sabbia fine. Caratteristiche: corpo illuminante IPP66 – alimentazione 220÷240V 50/60Hz; attacco telaio copertura: alluminio pressofuso UNI EN1706 verniciato a polveri; chiusura: viti imperdibili in acciaio inox; gruppo ottico: alluminio 99.85% con finitura superficiale realizzata con deposizione sotto vuoto 99.95%(Alluminio classe A+ DIN EN 16268); schermo: vetro piano temperato sp. 4mm elevata trasparenza; pressacavo: passacavo a membrana IP66 – pressacavo M20 IP68 optional; guarnizione: poliuretanic; colore: RAL 7016 opaco satinato cod. AEC 3-O; (Yousave S.p.A. - Innowatio Group) per ogni punti di illuminazione, pozzetto (50x50 int) di collegamento elettrico ispezionabile con sovrastante chiusino in ghisa 50x50 Kg50, con scritta "ILLUMINAZIONE PUBBLICA".

In particolare il punto 4) realizzazione muretto recinzione con sovrastante recinzione: trattasi di realizzare un muretto di calcestruzzo a vista H 80 con sovrastante recinzione metallica zincata tipo "Orsogrill" H120 a formazione di recinzione, verranno realizzati 3 ingressi da circa 12,00 ml per la realizzazione di nuovi accessi carrai e pedonali.

VERDE di MITIGAZIONE

Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo a ovest, così come prescritto dalle norme, si provvederà alla messa a dimora di alberi, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Comune di Carpenedolo provincia di Brescia AMBITI DI TRASFORMAZIONE - DdP "Piano del Paesaggio - Indirizzi e norme di tutela". Si prevede una fascia di mitigazione da 3,50 ml di profondità posta su tutta la percorrenza del lotto verso la Strada dei Colli e sarà costituita da *Carpinus Betulus*. Inoltre è prevista la piantumazione degli stessi anche a nord del lotto, in adiacenza dei parcheggi in progetto sulla strada di lottizzazione.

Descrizione *CARPINUS BETULUS*

E' una pianta molto robusta e tollerante nei confronti di molte avversità, persino all'inquinamento delle città, tanto da poterla annoverare tra le specie più adattabili al terribile e selettivo ecosistema urbano. E' peculiare la capacità di conservazione delle foglie secche sui rami per tutto l'inverno, fino allo schiudersi delle gemme in primavera. Si presenta come albero alto in media 10-12 metri, ma che potrebbe raggiungere anche i 20-25 in condizioni ambientali favorevoli e se l'uomo glielo permettesse; dopo tre anni dalla nascita giunge ai 120 cm, mentre dopo sei arriva ai 150 – 250 cm, quindi il suo accrescimento è medio-lento. Il suo portamento è eretto con chioma globoidale, regolare e ampia; i rami primari sono ad andamento ascendente, mentre quelli secondari sono penduli. Ha la corteccia di colore grigio cinerino, liscia da giovane ma che negli individui più vecchi si scanala diventando simile a quella della quercia. L'apparato radicale è generalmente superficiale. Le gemme sono ovato allungate, con perule marroni, pubescenti e appressate al ramo. Le foglie sono caduche, lunghe 5-11 cm, semplici, alterne, con corto picciolo e base arrotondata, doppiamente dentate ai margini e acuminate all'apice, di colore verde cupo superiormente e più chiare inferiormente anche per la presenza di una fine peluria addensata in corrispondenza delle nervature. I fiori sono poco vistosi, monoici e riuniti in amenti: quelli maschili sono penduli e portati in gruppi di 2 o 3, quelli femminili sono dapprima eretti poi penduli. Le infiorescenze maschili sono lunghe non più di 4 cm e formate da squame rossastre. Le infiorescenze femminili sono più corte e formate da brattee che si inseriscono sull'asse della infiorescenza in gruppi di tre. Se non viene potato, produce a metà primavera una caratteristica infruttescenza (Foto 6) che assomiglia molto a quella del luppolo: il seme è un achenio liscio e lucido, protetto da una brattea membranacea. Due delle brattee che compongono il fiore femminile permangono a proteggere il frutto, il quale si presenta circondato da una lamina fogliacea divisa in tre lobi, che favorisce la disseminazione ad opera del vento.

D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (Legge 13/89) Abbattimento Barriere Architettoniche

Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione prevede almeno un percorso accessibile in grado di consentire la fruizione dall'area di parcheggio al marciapiede e al lotto di pertinenza anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

I percorsi pedonali (marciapiedi) sono accessibili dagli spazi carrabili mediante rampe, essi avranno un'altezza dal manto stradale pari a 15,00 cm e una larghezza pari a 1,50 ml in grado di consentire la fruizione anche a persone su sedia a rotelle.

E' comunque prevista in progetto, e verrà nell'esecuzione dei lavori, l'applicazione dei criteri generali e degli accorgimenti particolari previsti dalle norme sopracitate e verranno pure introdotti le soluzioni e gli accorgimenti tecnici previsti dalla circolare M. L. Pubblici 19.06.1968 n. 4809 e dal D .P .R. N. 384 in data 27.04.1978 e non indicate in dettaglio nelle presente relazione.

PREVENZIONE INCENDI

Premesso che il DPR 151/2011, abrogando le disposizioni di cui ai decreti del Ministero dell'Interno del 16 febbraio 1982 e del 27 settembre 1965, attualizza l'elenco delle attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi e, introducendo il principio di proporzionalità, correla le stesse a tre categorie, A, B e C, in ragione

delle dimensioni dell'impresa, del settore di attività, dell'esistenza di specifiche regole tecniche, delle esigenze di tutela dell'incolumità pubblica e redigendone apposita tabella (allegato I); considerato che le attività di cui alla categoria "A" sono considerate a basso rischio di incendio e pertanto non richiedono il parere di conformità del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco e che per le attività di cui alle categorie B e C sorge in capo al titolare o al legale rappresentante della società l'obbligo di richiedere Comando provinciale dei Vigili del Fuoco il parere preventivo sulla conformità del progetto dell'AST6PC alle norme antincendio, ai fini del successivo rilascio di "Certificato di Prevenzione Incendi"; con riferimento alla vigente normativa, detta attività, classificata nella categoria A della tabella allegata al DPR 151/2011, non è assoggettata alla richiesta di parere preventivo ai VVF e quindi al rilascio di "Certificato di Prevenzione Incendi".

CONFORMITA' IGIENICO – SANITARIA Art. 20, c. 1° DPR 380/01 modificato con Legge n. 106/2011

Il progetto oggetto della presente è conforme alle norme igienico-sanitarie e che la valutazione in ordine alla conformità igienico-edilizia del progetto non comporta valutazioni tecniche discrezionali.

Carpenedolo, _____

Il Tecnico Geom. Davide Bozzola
