

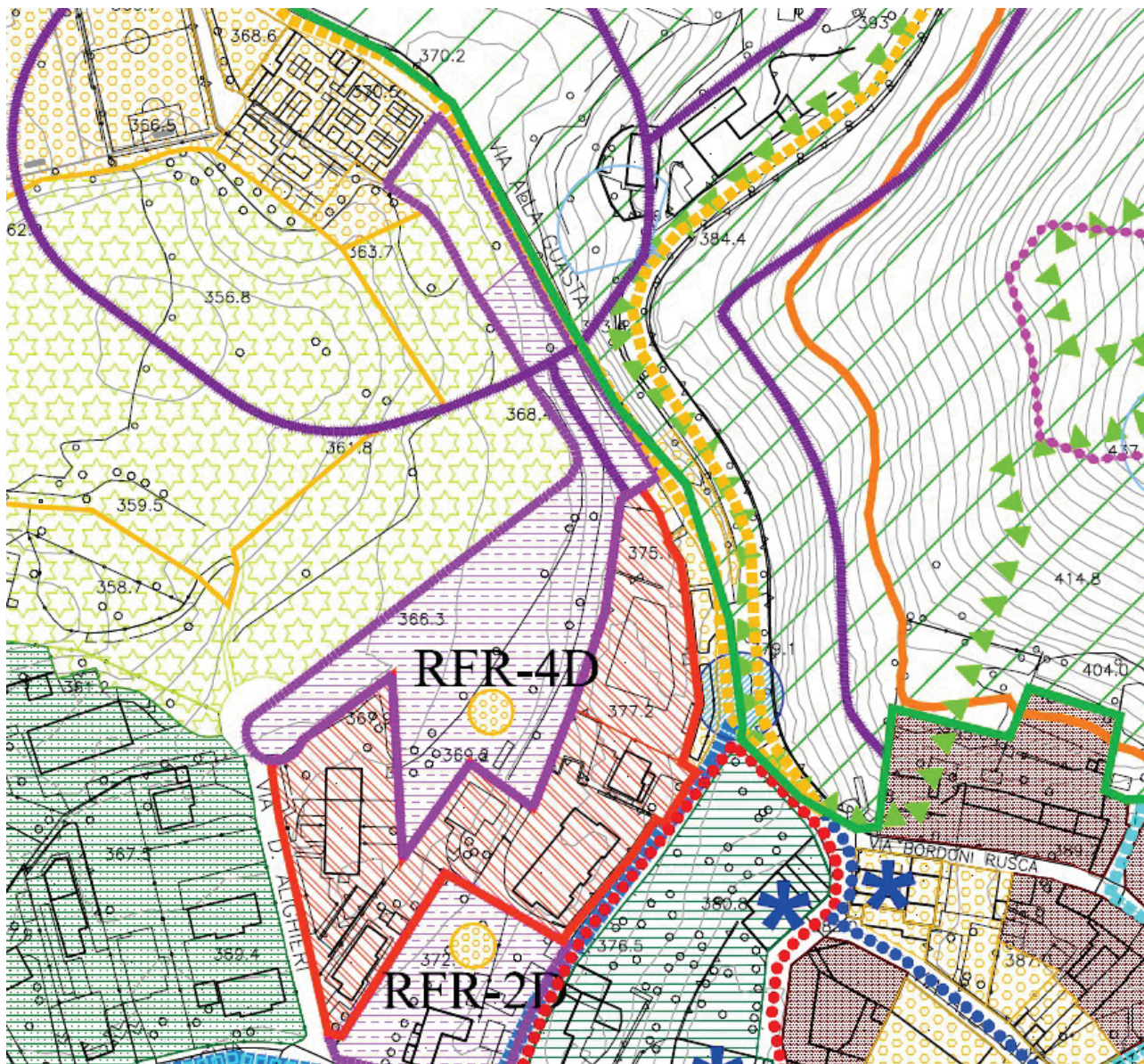
RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO

P.L. "RFR-4"

comune di Colverde - Fraz. Di Drezzo (CO)

La presente quale relazione di accompagnamento degli elaborati per la richiesta di attuazione della Lottizzazione denominata RFR – 4 In comune di Colverde Loc. Drezzo.

La richiesta di attuazione riguarda il comparto di seguito RFR 4 D di seguito indicato nell'estratto PGT:



Come riportato nella tavola n. 4 i mappali interessati dalla Lottizzazione sono i seguenti:

Sezione Censuaria Colverde – Fraz. Drezzo – Foglio 4 mapp. 565 – 135 – 1577 – 2136 - 2137

Le proprietà interessate dalla lottizzazione sono di seguito indicate:

- mapp. 565-135-1577 : proprietà Stefanetti Pierangela nata a Como il 16-04-1976, c.f. STF PNG 76D56 C933M residente a Drezzo (Co), via Vicolo Stretto, 62;
- mapp. 2137 : proprietà MARCHETTO STELLA nata a RONAGO (CO) il 07/01/1948 c.f. MRCSLL48A47H521E residente a Colverde (Co), via Mazzini, 9/2;
- mapp. 2136 : proprietà MARCHETTO TIZIANA nata a COMO (CO) il 03/01/1961 c.f. MRCTZN61A43C933A residente a Colverde (Co), via della Muraglia 235/2

UBICAZIONE, DATI CATASTALI E SITUAZIONE URBANISTICA

I terreni oggetto della presente relazione sono ubicati in Comune Amministrativo di Colverde –

Fraz. Drezzo ed inseriti nel P.G.T. come ambito denominato RFR-4.

STATO DI FATTO

Il terreno in oggetto è caratterizzato da andamento a balze molto ampie, con ripe erbose dolci.

I terreni di proprietà sono poco piantumati, Su tali terreni attualmente non insistono fabbricati,

Per quanto riguarda i mappali di proprietà attualmente l'accesso può avvenire sia dalla Via alla

Guasta sia dalla Via Dante.

Il tutto come meglio evidenziato sulle tavole grafiche allegate di Rilievo – Planimetria generale, e Sezioni.

FATTIBILITA' GEOLOGICA

La realizzazione di nuovi interventi edilizi o relative infrastrutture di urbanizzazione, dovranno

essere preceduti da normali indagini geognostiche, geologiche e geotecniche.

Si presenta allegata alla presente la relazione relativa all'invarianza idraulica e la fattibilità geologica delle opere di urbanizzazione sottoscritta dal Geologo Dott. Ciarmiello Alessandro

PROGETTO

DATI URBANISTICI

superficie fondiaria mq. 6.188,00

volume edificabile mc. 3.000,00

volume in progetto mc. 2.571,98

Nelle tavole di progetto è indicato uno sviluppo volumetrico indicativo per la verifica della fattibilità di sviluppo volumetrico senza l'intervento con grossi movimenti di terra, rispettando l'orografia esistente della riva e salvaguardando il paesaggio esistente.

Le distanze dai confini e le prescrizioni degli indici edilizi ed urbanistici saranno rispettati in fase di progettazione delle unità residenziali secondo le previsioni del P.G.T.

DESCRIZIONE INTERVENTO

Come inserito anche nella Bozza della Convenzione, la Lottizzazione prevede l'intervento di realizzazione del parcheggio su Via alla Guasta a fianco al Cimitero.

Tale intervento prevede in progetto la realizzazione di n. 9 Posti Auto + 1 per disabili in asfalto e Cordolature. Sarà necessaria la realizzazione di un terrazzamento in terre armate per la realizzazione dell'opera. in asfalto con cordoli, sottoservizi, marciapiede in autobloccati illustrato nella tavola 14.

inoltre è prevista la cessione senza opere di una porzione del terreno con accesso su Via Dante dalla quale si avrà accesso da lotto di proprietà dei lottizzanti che sarà gravato da diritto di passo nei confronti del comune di Colverde.

STANDARD E URBANIZZAZIONI

PROGETTO

superficie fondiaria mq. 6.188,00

volume edificabile mc. 3.000,00

calcolo abitanti insediabili

mc. 3.000,00 : 150 = 20,00

N. 20 abitanti insediabili teorici

Verifica dotazione standard urbanistici

abitanti teorici x 27,00 mq = n. 20 x 27,00 = 540,00 mq. < di mq. 975,32 (792,89 + 182,43)

in progetto (area adiacente al cimitero da cedere all'Amministrazione Comunale + area con accesso su Via dante)

Dotazione parcheggi : 1 mq /10 mc (la verifica sarà fatta in fase di richiesta del permesso di costruire)

Area a standard pubblico, urbanizzazioni primarie e secondarie

Le aree in cessione sono le seguenti:

-Area adiacente al cimitero con realizzazione di opere parcheggio come meglio indicate negli elaborati grafici e nel computo

- Area in terra battuta con accesso su Via Dante per futura realizzazione di parcheggio da parte dell'amministrazione comunale

Oneri primari e secondari

Per gli oneri primari e gli oneri secondari si allegano i calcoli e le quantificazioni, con richiesta di deduzione dagli oneri di urbanizzazione primaria delle opere di realizzazione dei nuovi parcheggi ad uso pubblico come da computo metrico allegato.

Prescrizioni Particolari

Si specifica che Le sig.re Marchetto Tiziana e Marchetto Stella hanno espresso con dichiarazione sottoscritta ed allegata alla presente la volontà di non partecipare alla Lottizzazione. In merito a tale decisione, la Sig.ra Stefanetti Pierangela si impegna ad agire come attuatore della lottizzazione prendendo in carico tutti gli obblighi per l'attuazione della stessa, senza nulla richiedere alle Sig.re Marchetto.

Il soggetto Attuatore :

Il Progettista :

Stefanetti Pierangela

Arch. Gabriele De Nobili
