



AZZALI ARCHITECTURE
studio associato di architettura
codice fiscale - partita iva : 02120110982

25010 Sirmione (BS) via Roma 34 tel. 030.919176 fax 030.9196625
info@studioazzali.com **www.studioazzali.com**

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PIANO PARTICOLAREGGIATO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT - A12b

Data Ottobre 2022	Cliente / committente NUOVA POZZOLENGO S.R.L.
----------------------	---

1.0 ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta del PP con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione:

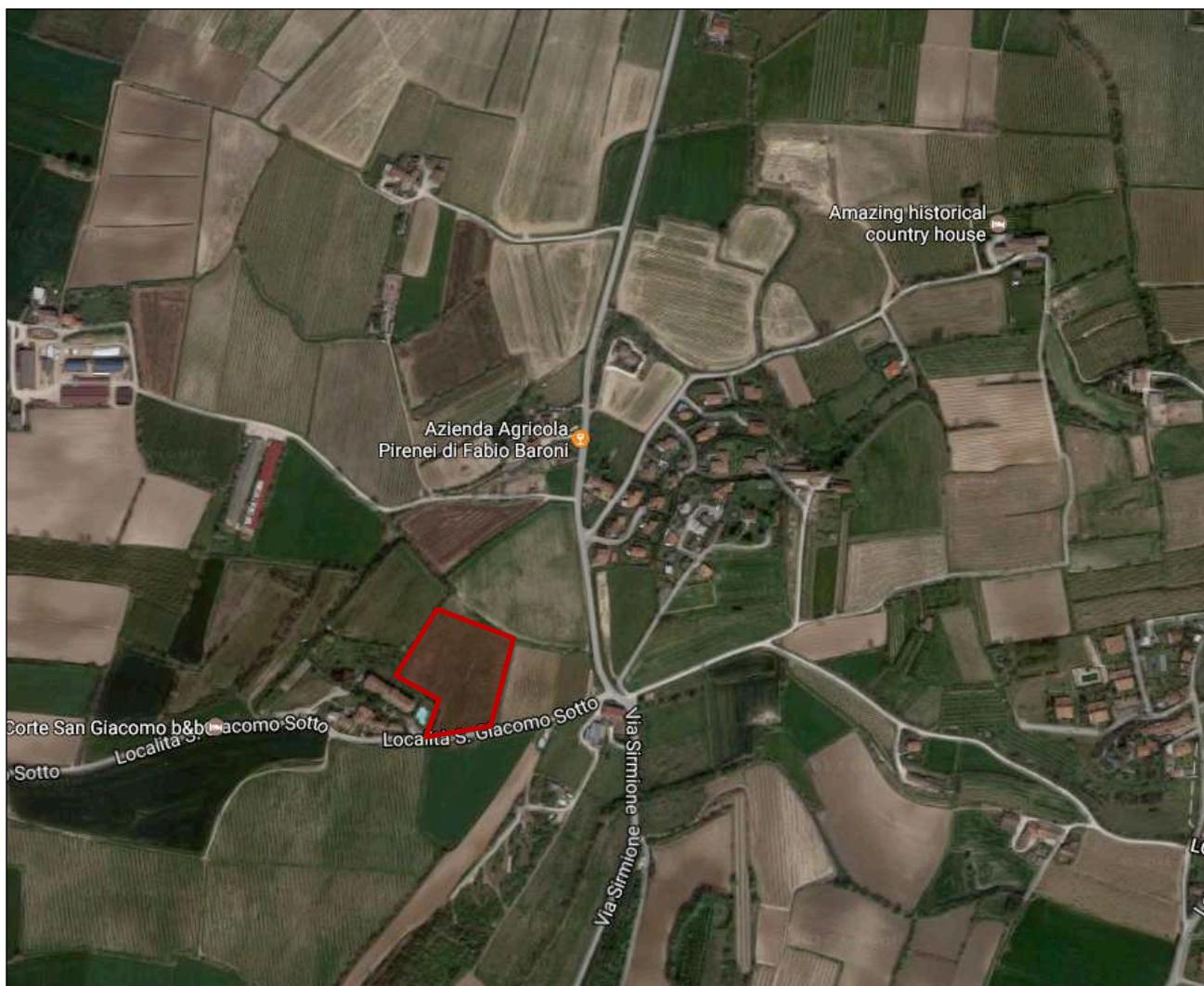
ELENCO ELABORATI		
	elaborato	DESCRIZIONE
a) PIANO PARTICOLAREGGIATO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT - A12b		
01	TAV - 01.00	INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO RIEVO DELL'AREA
02	TAV - 02.00	PLANIVOLUMETRICO SIMULAZIONE INTERVENTO CALCOLO SUPERFICIE STANDARD
03	TAV - 03.00	RILIEVO E PROGETTO DELLE ESSENZE
04	TAV - 04.00	D.M. 14/06/1989 n. 236
05	TAV - 05.00	SEGNALETICA STRADALE
b) PROGETTO ESECUTIVO		
03	TAV - 06.00	RETE METEORICHE
04	TAV - 07.00	RETE ACQUEDOTTO
05	TAV - 08.00	RETE FOGNATURA NERA
06	TAV - 09.00	RETE ENERGIA ELETTRICA
07	TAV - 10.00	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
08	TAV - 11.00	RETE TELECOM
19	TAV - 12.00	SEZIONI E PARTICOLARI SOTTOSERVIZI
10	TAV - 13.00	COMPUTO METRICO RETI SOTTOSERVIZI

2.0 INQUADRAMENTO GENERALE

L'area oggetto di intervento si trova nel Comune di Pozzolengo, a Nord della città, in località San Giacomo e fa parte di un ambito di trasformazione suddiviso in due comparti, denominati AT-A12a e AT-A12b.

Il comparto di riferimento è l' AT-A12b.

Il lotto, di forma irregolare è delimitato a Sud-Est da Via S. Giacomo Sotto, a Sud-Ovest da un lotto a destinazione residenziale (identificato dal PGT come nucleo storico periferico), ad Ovest confina con il comparto AT-A12a mentre a Nord ed Est confina con altre proprietà a destinazione agricola.



2.1 Stato dei luoghi e documentazione fotografica

La maggior parte dell'area su cui si intende intervenire è lasciata a campo non coltivato. Nell'intorno dell'ambito, la maggior parte delle aree sono agricole e le restanti edificate con fabbricati caratteristici dell'edificazione avvenuta tra gli anni '70 e '90.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

3.0 AMBITO DI INTERVENTO

L'ambito coinvolge la scheda denominata AT-A12b come da Piano di Governo del Territorio (Redatto ai sensi della L. R n° 12 dell' 11 marzo 2005)

AT	DENOMINAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	S. T. (mq)	Z.T.O. attuale	Progetto P.G.T.	Volumetrie max. assegnate (mc)	suddivisione	abitanti insediabili	area per servizi da odere - da P.d.S. (mq)	% Monetizzazione delle aree per servizi												
AT - A12b	Cascina San Giacomo comparto b	13.500	TA1	Turistico alberghiero	10.000	8.350	11	440	50%												
						1.650	2	80	50%												
In NODSO: parametri di cui al regolamento perequativo comunale																					
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-A12b Cascina San Giacomo																					
Ubicazione: area a nord del Capoluogo di Pozzolengo in Località San Giacomo																					
Destinazione dell'area in progetto: espansione residenziale turistico - alberghiero																					
Strumento attuativo suggerito: Piano Particolareggiato di iniziativa Privata, Programma Integrato d'intervento.																					
<p>IDEA DI PIANO: creare un complesso edilizio a destinazione turistico - alberghiero a supporto del "Turismo Verde". Trattasi di un'area predisposta alla funzione turistica alberghiera: nelle immediate vicinanze è già presente un'attività con tale destinazione.</p> <p>CARATTERISTICHE: Area agricola di pregio ambientale con particolare interesse paesistico.</p> <p>CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DA P.G.T.: 3</p> <p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classe di fattibilità Geologica: seconda (fattibilità con modeste limitazioni) - Classe di pericolosità sismica: 2 <p>Obiettivi da raggiungere:</p> <ol style="list-style-type: none"> Realizzare un'area per gli insediamenti di tipo turistico alberghiero sfruttando la domanda del vicino bacino del Garda; Favorire ed incrementare il "turismo verde" e lo sviluppo sostenibile del Comune di Pozzolengo; Realizzare percorsi ciclopedonali turistici; Potenziamento della viabilità adiacente l'area in questione (a carico del soggetto attuatore); Inserimento di essenze arboree di cortina per eliminare l'impatto visivo. <p>Parametri edificatori e regolamentazioni particolari:</p> <p>Volumetrie massima di comparto: mc 10.000 così suddivisa: - 8.350 mc di dotazione ordinaria di P.G.T. per l'ambito in oggetto; - 1.650 mc da trasferimento volumetrico di cui al regolamento perequativo comunale</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>vol. (mc)</th> <th>% Turistico-alberghiero</th> <th>% residenziale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>utilizzo della SOLA volumetrie massima ordinaria da P.G.T.</td> <td>8.350</td> <td>85%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>utilizzo della quota volumetrica da perequazione</td> <td>1.650</td> <td>85%</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Altezza massima (turistico-alberghiero): ml 7,50 pari a 2 piano fuori terra Altezza massima (residenziale): ml 8,50 pari a 2 piano fuori terra Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: ml 7,50 Distacco dalle strade: ml 7,50 Distacco tra fabbricati: ml 15,00</p> <p>Tipologie edilizie ammissibili e criteri generali di progettazione: gli edifici dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche, l'assetto estetico-architettonico delle costruzioni adiacenti e l'andamento orografico del terreno. I progetti attuativi siano condotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso idonee renderizzazioni - i rapporti delle ipotesi progettuali con il contesto.</p> <p>Monetizzazione aree standard: 50%, salvo diverse motivate determinazioni ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione da formalizzarsi in sede di convenzione.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Osservare la normativa vigente in materia sismica con particolare riferimento alla classificazione sismica del territorio di Pozzolengo alle date di presentazione dell'istanza nonché ottenere le debite abilitazioni specialistiche da parte dell'Ente preposto. 2) Sulla destinazione turistica alberghiera sarà da porre atto notarile senza possibilità di modifica nel tempo. Tale atto notarile dovrà essere obbligatoriamente richiamato in tutti gli atti privati/pubblici di compravendita e/o affitto; non è consentita la residenza e/o la prima casa, (da riportare in tutti gli atti pubblici e/o privati). 3) Fermo restando la quantità volumetrica assegnata pari a 10.000 mc, è data facoltà alla P.A. di ridurre la quantità residenziale in favore di quella turistico-alberghiera solo su basi motivate e in sede di processo amministrativo attuativo. 4) Il calcolo degli abitanti insediabili vale per la sola quota di residenza. 5) L'ambito è diviso in due sub-comparti che possono essere attuati separatamente previa progettazione unitaria dell'intero complesso. Preliminarmente o consequenzialmente alla presentazione del Piano attuativo le Parti o una sola tra le due Parti interessate - rispettivamente proprietarie dei due sub-comparti, congiuntamente o disgiuntamente, presentano alla PA una soluzione funzionale dell'intero Ambito comprensiva di valutazione paesistica, suddivisione carichi insediativi, cessioni standard e connessioni infrastrutturali. L'Ufficio Comunale determina in merito all'eventuale scelta, che costituirà linea guida dei due sub-comparti per quanto attiene le singole progettazioni urbanistiche. <p>N.B.: Per quanto non descritto si rimanda alla normativa tecnica di P.G.T.</p>											vol. (mc)	% Turistico-alberghiero	% residenziale	utilizzo della SOLA volumetrie massima ordinaria da P.G.T.	8.350	85%	15%	utilizzo della quota volumetrica da perequazione	1.650	85%	15%
	vol. (mc)	% Turistico-alberghiero	% residenziale																		
utilizzo della SOLA volumetrie massima ordinaria da P.G.T.	8.350	85%	15%																		
utilizzo della quota volumetrica da perequazione	1.650	85%	15%																		
Prescrizioni ARPA / ASL Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017																					
Prescrizioni Provincia di Brescia:																					
<p>In virtù delle componenti paesistiche, interessanti l'ambito di trasformazione, individuate dal PFC ed del P.T.C.P. ("Cascina", "Aree agricole di valenza paesistica", "Cordoni morfologici"), di integrare le regolamentazioni particolari con quanto contenuto nelle singole schede di riferimento dell'Al. I. alle NTA del P.T.C.P., subordinando la previsione degli strumenti urbanistici alla redazione di Piani paesistici comunali di contesto, ove in detti piani verranno evidenziati le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; - ricerca di consonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti; - eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito a scala di contesto; - utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze. 																					
Prescrizioni Provincia di Brescia. Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017																					
(da VAS)																					
In sede di progettazione vengano predisposte in accordo con l'Ufficio Tecnico le mitigazioni del complesso rispetto al paesaggio circostante, da collocarsi prioritariamente in luogo della specifica grafia di P.G.T.																					
Prescrizioni Ministero per i Beni e Attività Culturali e Turismo (MIBACT). Indirizzi VARIANTE P.G.T. 2017																					
Prescrizioni Rete Ecologica Comunale (REC)																					
<p>Per quanto alle azioni di "mitigazione" ed alle "compensazioni", nonché altre condizioni collegate, si rimanda alla coerenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC).</p> <p>I "valori numerici e monetari" pertinenti alle più diverse condizioni mitigative e compensative, nonché di eventuale monetizzazione, sono derivanti dall'applicazione dei criteri contenuti nel progetto REC, a cui l'art 61 BIS p.to 3 delle NTA fanno specifico rimando.</p> <p>I contributi monetari gravanti sulle trasformazioni, di cui al presente argomento, sono applicabili solamente alle aree esterne alla perimetrazione del tessuto urbano consolidato (ovvero ex aree agricole soggette a trasformazione) e comunque iniziative attuative non già realizzate o non già avviate, con formale inizio lavori, alla data di approvazione della presente variante al P.G.T.</p>																					

In ottemperanza a quanto stabilito dalle Norme Tecniche del Comune di Pozzolengo si precisa che:

Previsioni da PGT – Piano delle Regole

Comparto sup. stimata mq 13.500,00

Volume compressivo max mc 8.350,00

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1:2000

Comune di Pozzolengo – foglio n° 6 part. 198 - 254



4.0 COERENZA CON SCHEMA PROGETTUALE DELLA SCHEDA NORMA E/O CON SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO ALL'ACCORDO

L'assetto urbanistico proposto con il presente progetto è coerente rispetto allo schema progettuale della Scheda precedentemente ripresa.

Come prescritto nella Scheda:

- per gli aspetti viabilistici di accesso all'ambito è stato previsto un ramo della nuova viabilità verso l'intervento affinché sia realizzabile l'intero comparto;
- l'edificazione è stata collocata sul lotto mantenendo i rapporti tra superficie a verde ed edificabile. L'intervento proposto dalla Committenza prevede, infatti, la nuova costruzione di fabbricato alberghiero per un volume complessivo di 8.350,00 mc

Questo permette sia alla proprietà di realizzare un intervento economicamente vantaggioso ed urbanisticamente consono alle previsioni del Piano ed in linea con quanto richiesto dal "territorio" ed innescare tutti i meccanismi di attuazione delle urbanizzazioni primarie.

- è stata prevista in conformità al regolamento edilizio per la parte turistico ricettiva il dimensionamento e la cessione di superfici a standard facendo riferimento alla legge Tognoli che prevede un 10% a parcheggio + 10% a verde per i mc totali previsti di costruzione.
- La scheda AT-A12b "consiglia" una monetizzazione di almeno il 50% degli standard.
- Per standard ad uso turistico ricettivo:

mc ad uso turistico ricettivo totali = 8.350,00 mc

mq di superficie a parcheggio da cedere = 220,00 mq

mq di superficie a verde da cedere = 220,00 mq

totale superficie standard per uso turistico ricettivo da cedere = 440,00 mq.

In riferimento a quanto Consigliato dalla Scheda AT-A12b, si sono realizzati i seguenti standard:

Per la parte turistico ricettiva, si realizzeranno il 50% delle superfici da cedere mentre saranno monetizzate le restanti 50%.

Pertanto:

$220,00 \text{ mq} \times 135\text{€/mq} = 29.700,00 \text{ €}$

Al fine di urbanizzare l'area si rendono necessari alcuni interventi fuori ambito che sono di pubblica utilità e nello specifico sono il potenziamento dell'acquedotto e la realizzazione della rete di pubblica fognatura ad oggi non presente.

5.0 ATTORI

La proprietà dell'area di intervento avanti definita anche "sub-comparto" è identificata al N.C.T. del Comune di Pozzolengo al Fg. 6 particella 254, 198 è di proprietà di:

- NUOVA POZZOLENGO SRL
Via Antoniotto Usodimare n° 3
37138 Verona (VR)
Partita IVA 04679590234

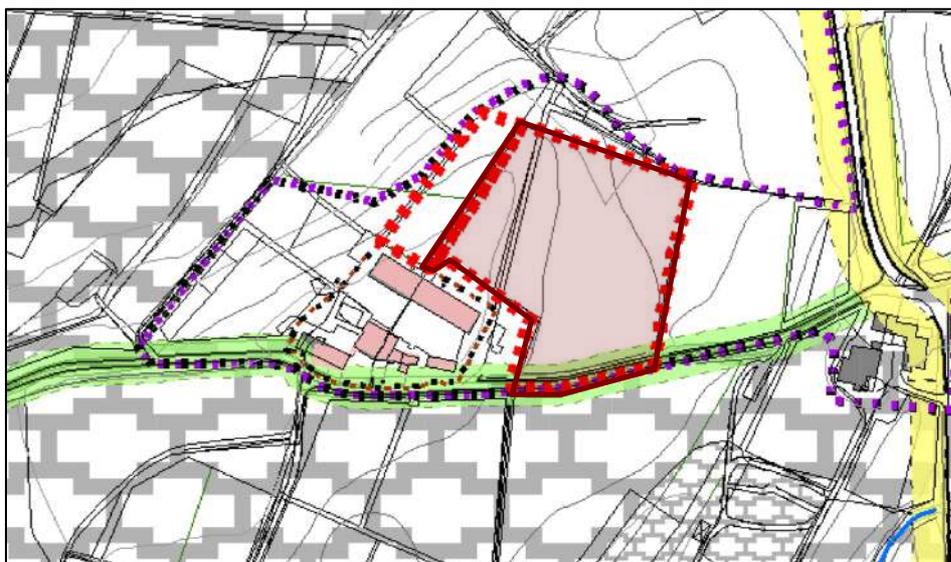
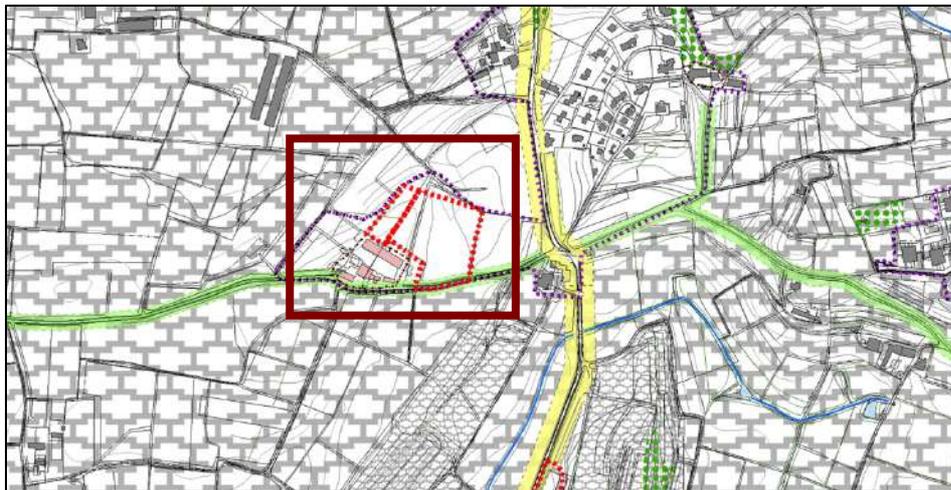
Il professionista incaricato di seguire l'iter Amministrativo della presentazione del PUA preliminare e quindi di produrre gli elaborati allegati di competenza è:

- Arch. Azzali, con studio in Sirmione (BS), Via Roma n° 34, c.f. ZZLLSN72C31D150U,
p.iva 02120110982, mail: alessandro@studioazzali.com

6.0 ANALISI URBANISTICA E LETTURA DEL PI

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:

6.1 Carta dei vincoli e delle fasce di rispetto: Nord - Tav. DP4 N



Fasce di rispetto della viabilità stradale

(Artt. 26-27-28 del D.P.R. n° 495 del 16/12/1992)

-  Rispetto della viabilità comunale: 20 metri (strade tipo F)
(Fatto salvo il tratto di strada tra C.na San Giacomo e Casa Grilli, fino al confine col Comune di Sirmione, dove il rispetto viene innalzato a 30 m.)
-  Rispetto della viabilità vicinale: 10 metri (strade tipo F)

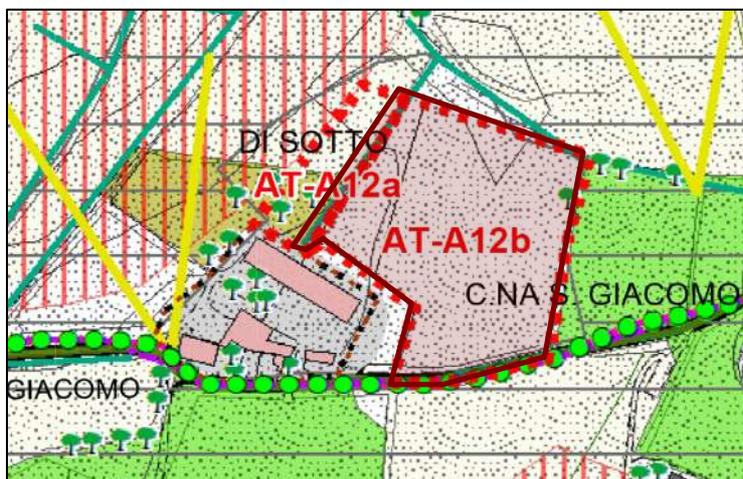
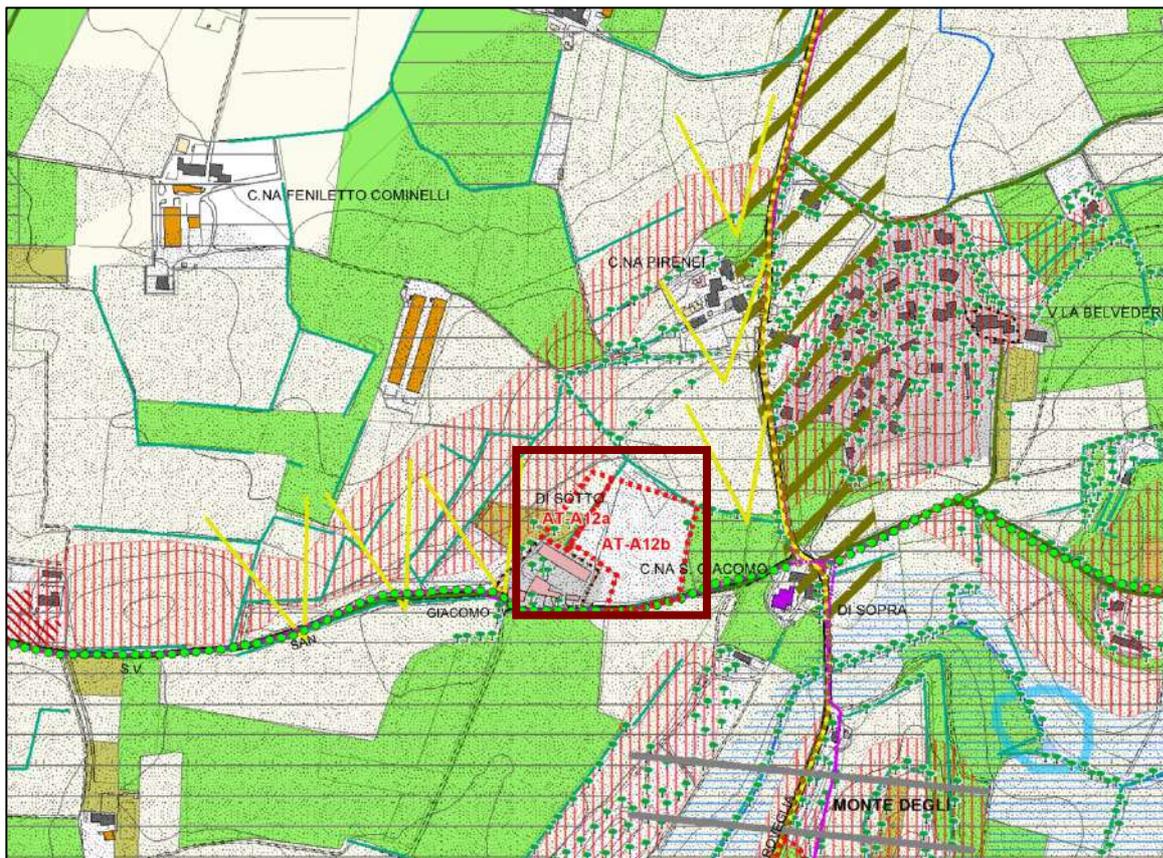
Vincoli

-  Immobili di notevole interesse artistico e storico con vincolo di P.G.T.
(Art. 136 lett. c D.L. n° 42 del 22/01/2004, ex 1089/1939)

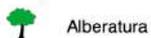
Perimetro territoriale e confini amministrativi

-  Confine del Centro Abitato
Ai sensi dell'art. 2 D.l.g.s. n. 285 del 30/04/1992 - art. 18 Reg. Esec. e Att. testo coordinato, D.P.R. 16/12/1992 n° 495
-  Confine Nuclei Abitati (periferici - ISTAT)
Gruppo di case contigue e vicine con almeno 5 famiglie e con interposte strade, sentieri piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purchè l'intervallo tra casa e casa non superi 30 m. e non sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestatamente sparse.

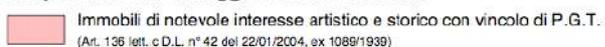
6.2 Carta di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche Nord - Tav. DP 12 N



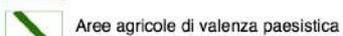
Componenti del Paesaggio Fisico e Naturale



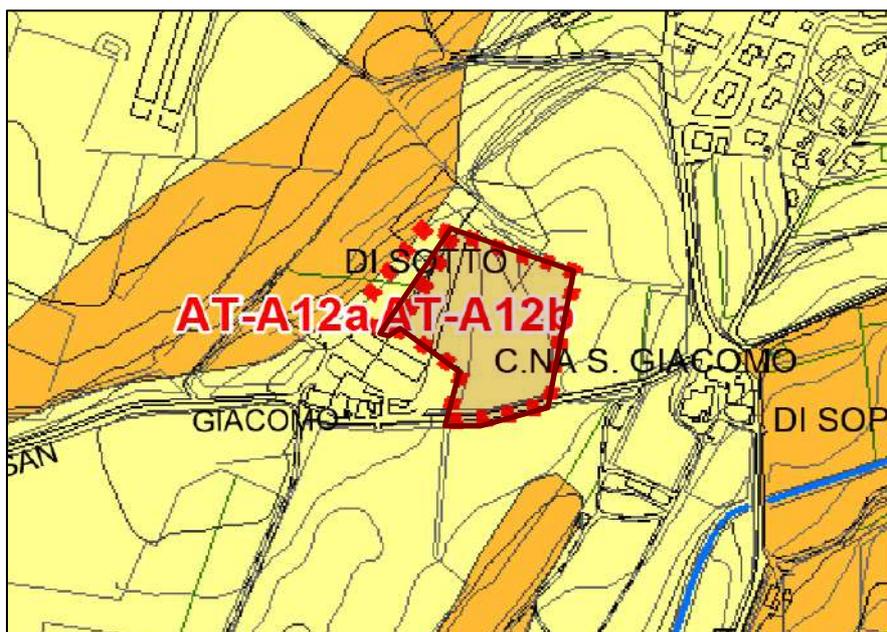
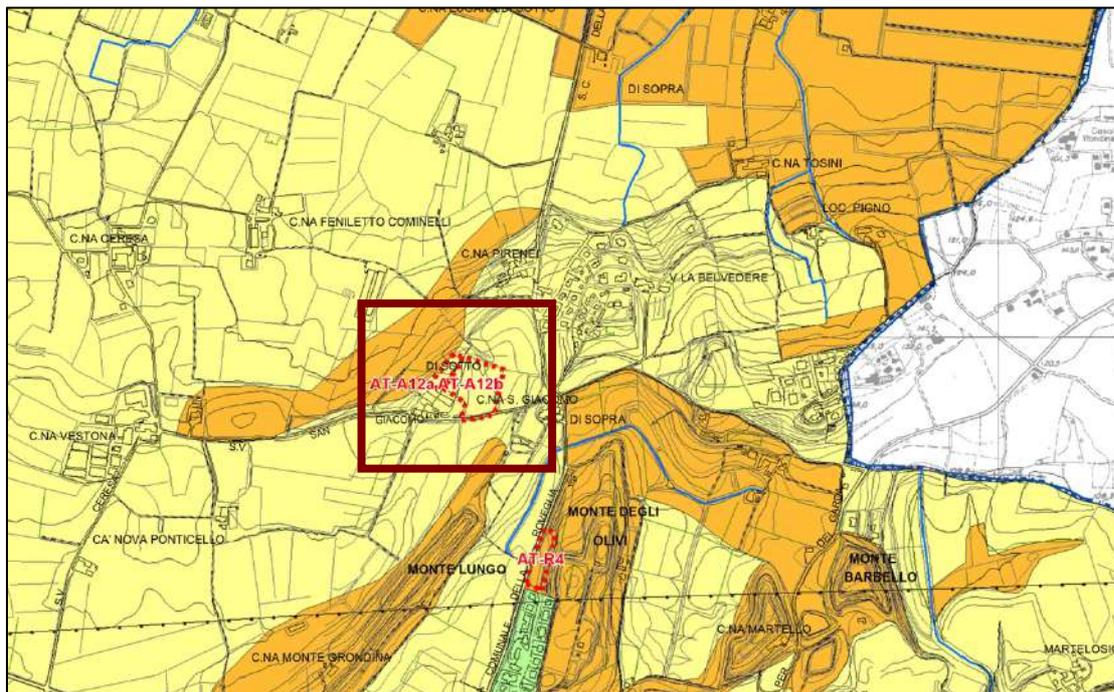
Componenti del Paesaggio Storico Culturale



Componenti del Paesaggio Agrario e dell'Antropizzazione culturale



6.3 Carta delle classi finali di sensibilità paesistica – Tav. DP12a



Classi finali di sensibilità paesistica

- 1 Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 Sensibilità paesistica bassa
- 3 Sensibilità paesistica media
- 4 Sensibilità paesistica alta
- 5 Sensibilità paesistica molto alta

6.4 Carta della previsioni di piano – Tav. DP14 N



Ambiti di trasformazione e sviluppo (art. 12 L.R. 12/2005)

 Ambiti di Trasformazione

AT. n° Identificativo numerico Ambiti di Trasformazione (vedi schede di riferimento)

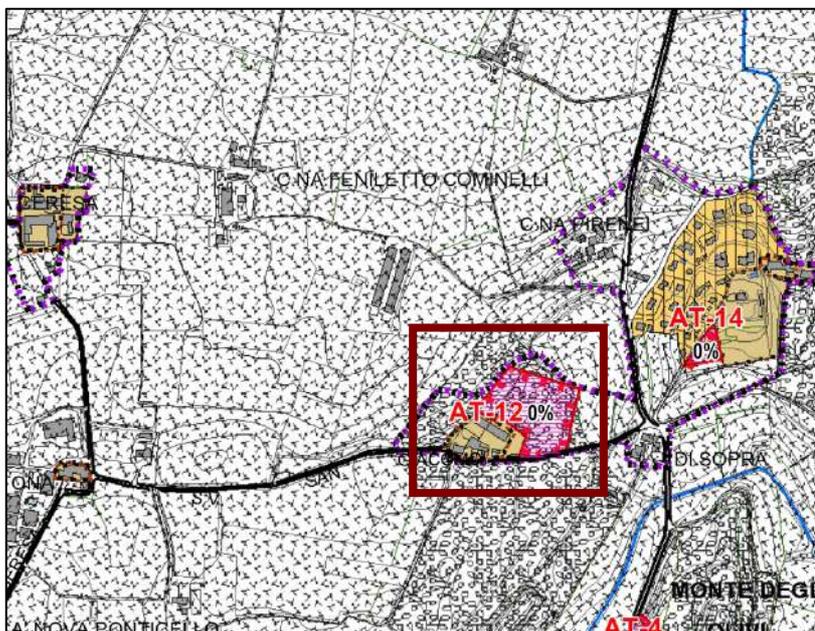
Previsioni sovracomunali

 Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche: aree a tutela da P.R.G.

Aree destinate all'agricoltura

 Aree agricole

6.5 Stato attuazione PGT vigente - DP 7



Classificazione dei tessuti comunali

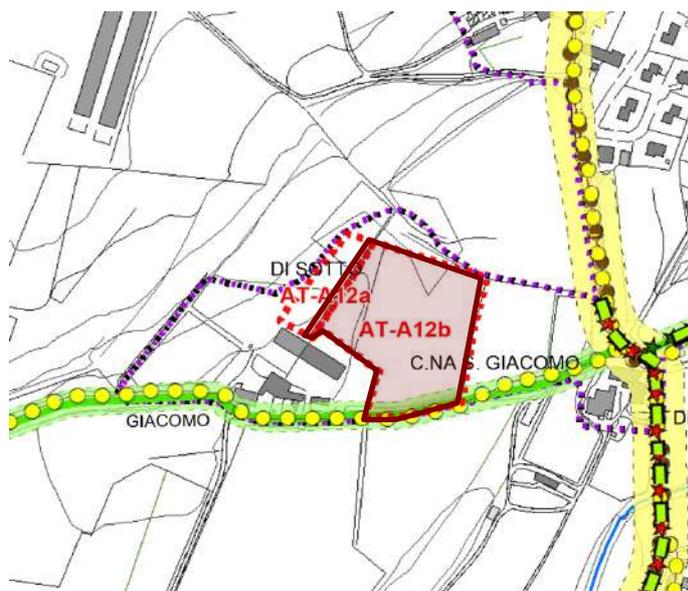
-  CS - Centro Storico Capoluogo
-  NS - Nucleo Storico Periferico
-  Ambiti di Trasformazione
- AT. n°** Identificativo numero Ambiti di Trasformazione (vedi schede di riferimento)

Legenda

Stato d'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, degli ambiti a servizi in progetto e delle previsioni infrastrutturali del PGT vigente

-  0%
-  100%

6.6 Viabilità storica, esistente ed in progetto Nord - DP6 N



Viabilità Comunale

Esistente

●●●●● Itinerari ciclabili Provinciali (da PTCP)

In Progetto

★ ★ ★ Tratti di viabilità pedonale o ciclopedonale da potenziare

★ ★ ★ Tratti di viabilità pedonale o ciclopedonale da realizzare

7.0 PROGETTO RETE ECOLOGICA COMUNALE

Per quanto riguarda le compensazioni territoriali, considerate ogni qualvolta viene attuato un piano di trasformazione; verranno proposti interventi volti a migliorare le condizioni dell'ambiente interessato in modo da riequilibrare il bilancio ambientale che sarà per forza di cose modificato a causa della variazione di destinazione d'uso, nel nostro caso da agricolo a produttivo.

Attualmente il lotto è incolto e presenta essenze arboree di diverse specie disposte lungo i confini.

Il terreno, ad edificazione completata, verrà scoticato e riseminato completamente in modo da avere un manto erboso uniforme che fungerà da parte pertinenziale per il complesso.

Si cercherà di salvaguardare le rilevanze esistenti ossia le biodiversità e le funzionalità degli organismi viventi, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico mediante un attento studio dei percorsi di fruibilità in modo tale che non sia intaccato il livello della risorsa.

Verranno salvaguardate le "isole" non ocludendo i corridoi di interscambio ma riqualificandoli facendo attenzione quindi a salvaguardare le specie presenti mediante un incremento sostanziale di essenze autoctone.

Per far sì che la nuova opera non comprometta le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito, saranno previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale mediante un accurato studio della piantumazione delle essenze autoctone del territorio per uno sviluppo sostenibile legato principalmente allo sviluppo lineare tra l'ambito e le aree permeabili confinanti.

Sono previste delle barriere di filtro a verde con essenze profonde almeno 10 m con una composizione per il 70% arborea e per il 30% arbustiva con densità di 1200 piante/ha.

Le essenze piantumate (tavola 03) saranno coerenti con quanto già presente nella zona ossia: cipressi, pioppi, Olivi, Querce; Platani, Olmi.

Sarà accertato come indicato nel DP All. 1 il buono stato vegetativo al termine del terzo anno di manutenzione di almeno il 90% delle piante collocate a dimora.

8.0 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RETI DI SOTTOSERVIZI

8.1. Descrizione dell'intervento in progetto

La strada da costruire è al servizio dell'insediamento turistico-alberghiero e sarà interessata pertanto da un traffico leggero di intensità molto limitata che si collega con la strada Loc. S. Giacomo Sotto.

Le strade di pertinenza saranno a doppio senso di marcia e sarà fiancheggiata sulla destra da un marciapiede. La sede è di 7,43m di larghezza (5,93m di carreggiata + 1,50m di marciapiede).

La sezione stradale con indicata la posizione ed il dimensionamento del marciapiedi e dei parcheggi sono chiaramente evidenziate nella Tav.12 allegata alla presente pratica, e progettata in riferimento alle "Indicazioni tecniche per la realizzazione di opere pubbliche e di urbanizzazione - Opere stradali, del verde e dell'arredo urbano" documento redatto dal Coordinamento Strade.

L'ossatura stradale minima necessaria a sopportare il traffico che si svilupperà nell'insediamento è costituita da 40 cm di fondazione stradale, 7 cm di bynder e 3 cm di manto d'usura.

La struttura del marciapiede è invece costituito da uno strato di sottofondo stradale, 10 cm di conglomerato cementizio con rete elettrosaldata ed uno strato d'usura di 3 cm.

8.2 Considerazioni e caratteristiche legate alle reti di sottoservizi

RETE ACQUEDOTTO

La linea di alimentazione interna al lotto di acqua potabile sarà formata da una rete principale in PEAD di diametro 110 mm sotto il piano viario di nuova realizzazione.

La nuova rete si collegherà alla rete principale fornita dall'ente gestore (ghisa in diametro 160 mm) posta sotto il piano viario di Loc. S. Giacomo Sotto.

Vedere Tav. 07

RETE ENERGIA ELETTRICA

La corrente elettrica a bassa tensione verrà fornita da una cabina di ricezione di nuova costruzione posizionata ad est del lotto, attinente al parcheggio e collegata direttamente alla rete elettrica del gestore ENEL.

La Tav. 09 contiene la parte esecutiva e le specifiche tecniche della cabina stessa.

RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La nuova rete pubblica d'illuminazione sarà collegata alla cabina di ricezione ed è costituita da tubazioni in PVC DN 125 collocate lungo il marciapiede. I lampioni stradali sono previsti da 4 pali conici in acciaio

zincato da 8 m f.t. e corpo illuminante FIVEP, con copertura in alluminio, mod. PHOS Plus 28 led LT-L 700 mA di potenza pari a 30W montaggio in testapalo collocati lungo tutto il marciapiede e da 4 pali conici in acciaio zincato da 4 m f.t. e corpo illuminante PHILIPS City Spirit Mod. BDS 480 16xECO – 1S/756 DW di potenza pari a 30W montaggio in testapalo collocati nel parco ad est del lotto. Tav. 10

RETE TELECOM

La rete Telecom va a collegarsi alla rete esistente su Loc. S. Giacomo Sotto ed è costituita da pozzetti puntuali collocati lungo il marciapiedi. Tav. 11

RETE FOGNATURA NERA ED ACQUE METEORICHE

Verrà progettata una rete fognaria che verrà allacciata alle rete esistente collocata su Via Sirmione-

La rete in questione è costituita da collettori in PVC SN8 di un diametro di 200mm e da una pompa di sollevamento collocata nella parte di accesso al lotto. Tav. 06 e 08

Le acque meteoriche verranno raccolte tramite chiusini da 55x55 localizzati puntualmente lungo la carreggiata per essere poi smaltite

8.3 Preventivo sommario di spesa per la realizzazione di urbanizzazione e servizi

Il valore delle opere di urbanizzazione risulta pari a € 319.582,13 La realizzazione delle opere di urbanizzazione del presente Piano Urbanistico avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore. La cessione di dette opere o il vincolo di uso pubblico, il conferimento delle aree destinate a standard ed alla viabilità, le modalità per lo scomputo degli oneri tabellari, saranno regolati da apposita convenzione urbanistica stipulata dalla parte privata con il Comune.

Di seguito la suddivisione delle opere di urbanizzazione primaria ed il loro costo:

- Meteoriche € 41.515,01
- Acquedotto dentro ambito € 9.574,27
- acquedotto fuori ambito € 43.264,72
- rete fognatura nera € 2.401,50
- rete fognatura fuori ambito € 105.237,00
- rete telecom € 2.574,18
- energia elettrica € 60.408,69
- strade € 24.365,27

Comune di Pozzolengo – Provincia di Brescia

- segnaletica € 751,87
- verde primario: € 12.342,36
- illuminazione pubblica € 14.147,26
- oneri sicurezza per opera a scomputo opere urbanizzazione secondaria € 3.000,00

Per un totale di: € 319.582,13

Il progettista

Architetto Alessandro Azzali

