



COMUNE di

REGIONE LOMBARDIA

LONATO
DEL GARDA

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Andrea Venturelli Architetto

Sede legale: Via Filippini, 6T - 25087 Salò - ventarch72@gmail.com -

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia - n. 1969



TERZA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "La Serra"

Via Lavagnone in Ambito di Riconversione

ALLEGATO **A01** 01PR_r05

RELAZIONE TECNICO
ILLUSTRATIVA

DATA: gennaio 2025

COMMITTENTE - Rif. U784:

IMMOBILIARE "LA SERRA S.R.L."

Sede: Via Alberto Dominutti n.6

Verona (VR)

C.f. e iscrizione imprese Vr. 03613880230

MRE INVESTMENT SOLUTIONS S.R.L.

Sede: Viale Bianca Maria n.25

Milano (MI)

C.f. e iscrizione imprese Vr. 11073540962

1. STATO DI FATTO – SITUAZIONE ATTUATIVA VIGENTE

1.1. PROPRIETÀ DELL'AREA E MAPPALI INTERESSATI

L'area oggetto dell'intervento proposto è originariamente di proprietà delle società:

- **“IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L.”**, a socio unico, con sede in Verona, via Alberto Dominutti, 6, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Verona: 03613880230;
- **“MRE INVESTMENT SOLUTIONS S.R.L.”** con sede in Milano, viale Bianca Maria, 25, Codice Fiscale e Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano 11073540962;

Le proprietà interessate dal progetto sono censite al catasto terreni di Lonato al:

- foglio 48 mappali 325, 327, 341, 412, 425, 436, 437, 438, 440, 441, 443, 450, 451, 453, 454, 455, 330, 353, 442, 445, 456, 482, 373, 350, 358, 329, 408, 383, 424, 427, 428 di proprietà della società **“IMMOBILIARE LA SERRA SRL”** per totali 31 mappali);
- foglio 48 mappali 352, 375, 377, 362, 379, 359, 381, 364, 360 di proprietà della società **“MRE INVESTMENT SOLUTIONS SRL”** (perimetro del Piano Recupero vigente relativo alla seconda variante approvata), per totali 9 mappali;

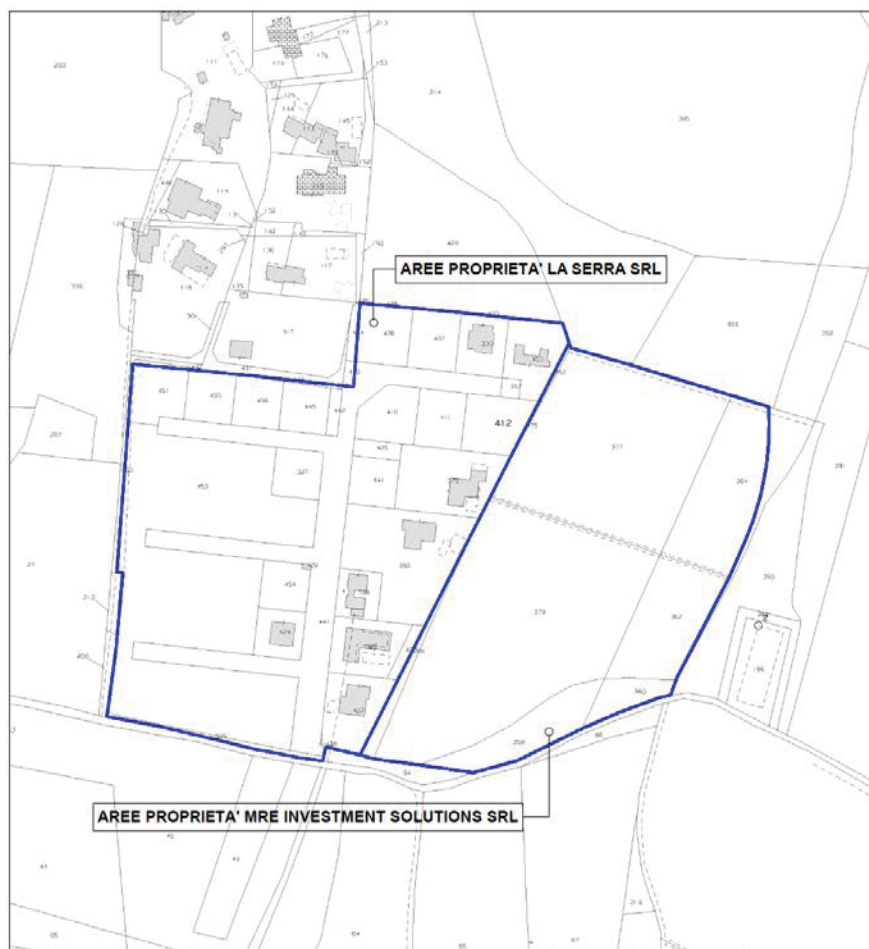


Figura 1 - Estratto mappa catastale e individuazione delle aree interessate dal PR “La Serra”.

1.2. UBICAZIONE DELL'AREA E DESCRIZIONE DELL'INTORNO

L'area si trova al margine della zona sud orientale del comune di Lonato del Garda, a nord della vecchia strada comunale per Centenaro, oggi Via Lavagnone, quindi prossima al comune di Desenzano.

L'adiacente nucleo abitativo risale agli anni '70 del secolo scorso, ed è costituito da ville sparse, servite da una strada privata con accesso da Via Lavagnone, ad est della località Colombare di Castiglione.

Tutta la zona ad est della vicina Via Mantova (strada a scorrimento veloce) è caratterizzata dalla presenza di modesti rilievi su cui insistono aree di escavazione. Parte di queste cave sono state dimesse o riconvertite a verde, altre, poco più distanti, sono ancor oggi attive.

Il comparto si trova situato su un rilevato morenico lievemente degradante da nord verso sud e sud-est, alla quota di circa 140 m s.l.m.

Il suo confine est coincide col crinale che guarda verso la pianura di Desenzano.

Negli anni '80 la linea della collina fu modificata per far posto al sedime della serra (occupante l'area ed ad oggi dimessa), che richiese un parziale spianamento della sua baulatura naturale. Nello stesso periodo fu creato, all'estremità nord, un bacino idrico artificiale di piccole dimensioni a servizio di tale attività.

L'area è provvista di un accesso carraio rientrante su Via Lavagnone, che oggi consente anche l'accesso alla lottizzazione già in corso a seguito dei precedenti PR approvati e convenzionati.



Figura 2 – Ortofotocarta con perimetro dell'area oggetto del Piano di Recupero

1.3. PREESISTENZE

Come già accennato sopra, sul comparto era presente un edificio adibito a serra, oggi dismesso, costruito a seguito delle concessioni n. 110/83 del 01/06/1983, n. 320/88 del 12/08/1985 e n. 154/85 del 26/08/1985.

La superficie calpestabile lorda di detto edificio era pari a **mq 6.663,95**.

Il terreno è in leggera pendenza verso sud, cioè verso Via Lavagnone con inclinazione prevalente ad est¹. Una strada sterrata che dipartiva da Via Lavagnone si biforca ad “Y”, all'interno della proprietà, abbracciando la serra.



Figura 3 – Ortofoto della area e della Serra ormai dismessa

In prossimità dello spigolo nord-est del comparto transita una linea ad alta tensione che, considerata la distanza dalla proprietà impone il vincolo di rispetto nel mantenere una distanza di metri 20.

L'area di comparto è attualmente allacciata alla rete elettrica, all'acquedotto e alla rete telefonica relativamente alla sola utenza dell'attività che ivi si svolgeva. La fognatura interna, realizzata nei primi mesi del 2024, verrà presto allacciata alla rete di Via Lavagnone realizzata quale opera a scomputo, direttamente dal proponente Immobiliare La Serra Srl.

¹ E' da notare che quando la serra fu costruita furono modificate le quote del terreno con sbancamenti miranti a creare una piattaforma adatta ad accogliere il costruendo impianto, così facendo si perse la naturale convessità della collina.

1.4. NOTA GEOLOGICA

Le aree interessate dalla proposta di ampliamento del PR ricadono in classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (sottoclassi c,d).

Di seguito si riporta in sintesi quanto disciplinato dalle Norme Geologiche di Piano per le classi di fattibilità geologica suddette.

“2c - Aree di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e vegetazionale (peraltro in parte già rientranti nelle zone di vincolo ambientale e idrogeologico):

Ambito delle colline moreniche maggiormente articolate, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti, e prati permanenti.

Fascia Perilacustre

Per queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al valore morfologico-paesaggistico e naturalistico di queste aree.

Sono consentite tutte le tipologie d'intervento. Si raccomanda particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali ed alla modifica dello stato dei luoghi.

Si raccomanda, a tal fine, di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale dei pendii.

L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove strettamente.

Per la fascia perilacustre si raccomanda inoltre:

Il rimodellamento del terreno può essere concesso solo laddove necessario per interesse pubblico

La realizzazione di qualsiasi intervento dovrà in ogni caso tenere in considerazione i fenomeni geomorfici connessi con la dinamica lacustre.

Sono consentiti, anzi auspicati, periodici interventi di pulizia della spiaggia e delle zone confinanti.”

2. PROGETTO

2.1 CARATTERE DELL'INTERVENTO

La presente variante al Piano di Recupero denominato "La Serra" si prefigge la modifica e l'estensione delle previsioni del piano vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 06/09/2011 ed in seguito modificato con le seguenti varianti:

- la prima variante approvata con DGC n. 209 del 17-12-2013
- la seconda variante approvata con DGC n. 121 del 18-07-2017

Con la terza variante in disamina, di natura non sostanziale, essendo a **superfici e volumi invariati**, si vuole proporre la modifica della disposizione dei volumi sul lotto a est, corrispondente ai mappali oggetto della seconda variante e qualche leggero aggiustamento ad alcune quote altimetriche.

Nello specifico, sui lotti ad est di proprietà della società MRE INVESTMENT SOLUTIONS SRL, si propone l'aggiunta di 5 unità abitative sui lotti più a valle, trasferendo volumetria per 2.000 mc dai 21.991 mc disponibili nell'intera lottizzazione e già convenzionati.

La nuova proposta relativa alla disposizione dei volumi sul lotto est risulta seguire maggiormente le linee naturali del terreno, proponendo la suddivisione dei totali 4.000 mc (2.000 mc già assegnati con la seconda variante al PR e 2.000 mc trasferiti con la variante in oggetto) in n. 11 lotti (suddivisione planivolumetrica esemplificativa).

Come il piano attuativo vigente, anche la variante si prefigge la realizzazione di **unità abitative ad uno o due piani, mono o bifamiliari** dotate di aree verdi di pertinenza, che si affacciano su strade private di penetrazione a traffico locale a servizio esclusivo dell'area residenziale. All'interno del complesso insediativo verrà garantita un'ampia porzione di verde in adiacenza alla strada comunale, che funzionerà come fascia di mitigazione sia visiva che uditiva tra il nuovo edificato e Via Lavagnone.

La modellazione del terreno e gli scatti di quota sono stati progettati nel rispetto ed entro i limiti consentiti dalla normativa tecnica vigente, rispettando quindi le quantità massime consentite di scavo e di riporto di terreno.

Nell'attuazione della terza variante, sarà consentita l'applicazione delle NTA del Piano delle Regole attualmente vigente.

E' importante specificare che, per alcuni lotti già edificati e che hanno accorpato più lotti, la volumetria residua in essi insediabile è quella dichiarata nella Tavola 07 e nella sottostante tabella che specifica i volumi ad oggi edificati e disponibili sui lotti con costruzioni già edificate:

LOTTO	VOLUME EDIFICATO SU LOTTI PRIVATI	VOLUME RESIDUO SU LOTTI PRIVATI	VARIANTE
1	641,50	0,00	I
2	0,00	0,00	I
3	0,00	0,00	I
4	0,00	0,00	I
5	0,00	0,00	I
6	597,00	0,00	I
7	352,00	148,00	I
8	0,00	0,00	I
9	0,00	0,00	I
10	0,00	0,00	I
11	0,00	500,00	I
12	332,00	168,00	I
13	0,00	0,00	I
14	0,00	0,00	I
15	0,00	0,00	I
16	0,00	0,00	I
17	458,50	41,50	I
18	0,00	500,00	I
19	0,00	0,00	I
20	0,00	0,00	I
21	0,00	0,00	I
22	0,00	0,00	I
23	591,00	0,00	I
24	0,00	409,00	I
25	0,00	0,00	I
26	0,00	0,00	I
27	0,00	0,00	I
28	0,00	0,00	I
29	0,00	0,00	I
30	0,00	0,00	I
31	650,00	0,00	I
32			I
33	0,00	598,00	I
34	600,00	0,00	I
35	0,00	0,00	I
36	608,35	0,00	I
37	431,00	69,00	I
38	560,00	0,00	I
39	405,15	0,00	I
40	0,00	0,00	I
41	0,00	0,00	II
42	0,00	0,00	II
43	0,00	0,00	II
44	0,00	0,00	II
45	0,00	0,00	II
46	0,00	0,00	II
47	0,00	0,00	III
48	0,00	0,00	III
49	0,00	0,00	III
50	0,00	0,00	III
51	0,00	0,00	III

TOT. Lotti nn. 1, 6, 7, 11, 12, 17, 18, 23,
24, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39

6226,50

2433,50

TOT. Lotti nn. 1, 6, 7, 11, 12, 17, 18, 23,
24, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39

8 660,00

Tabella volumetrie edificate e residue dei lotti ad oggi assegnati

LOTTO	VOLUME EDIFICATO SU LOTTI PRIVATI	VOLUME RESIDUO SU LOTTI PRIVATI	VOLUMI TOTALI SUI LOTTI
1	641,50	0,00	641,50
2	0,00	0,00	560,00
3	0,00	0,00	359,44
4	0,00	0,00	359,44
5	0,00	0,00	359,44
6	597,00	0,00	597,00
7	352,00	148,00	500,00
8	0,00	0,00	553,00
9	0,00	0,00	359,44
10	0,00	0,00	359,44
11	0,00	500,00	500,00
12	332,00	168,00	500,00
13	0,00	0,00	660,00
14	0,00	0,00	
15	0,00	0,00	359,44
16	0,00	0,00	359,44
17	458,50	41,50	500,00
18	0,00	500,00	500,00
19	0,00	0,00	359,44
20	0,00	0,00	359,44
21	0,00	0,00	359,44
22	0,00	0,00	359,44
23	591,00	0,00	591,00
24	0,00	409,00	409,00
25	0,00	0,00	359,44
26	0,00	0,00	359,43
27	0,00	0,00	359,43
28	0,00	0,00	359,43
29	0,00	0,00	359,43
30	0,00	0,00	655,00
31	650,00	0,00	650,00
32			
33	0,00	598,00	598,00
34	600,00	0,00	600,00
35	0,00	0,00	552,00
36	608,35	0,00	608,35
37	431,00	69,00	500,00
38	560,00	0,00	560,00
39	405,15	0,00	405,15
40	0,00	0,00	600,00
41	0,00	0,00	375,00
42	0,00	0,00	375,00
43	0,00	0,00	375,00
44	0,00	0,00	375,00
45	0,00	0,00	375,00
46	0,00	0,00	375,00
47	0,00	0,00	350,00
48	0,00	0,00	350,00
49	0,00	0,00	350,00
50	0,00	0,00	350,00
51	0,00	0,00	350,00
	TOT. VOL. EDIFICATO LOTTI PRIVATI	TOT. VOL. RESIDUO LOTTI PRIVATI	TOT. VOL. COMPARTO
TOT. Lotti nn. 1, 6, 7, 11, 12, 17, 18, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39	6226,50	2433,50	21991,00
TOT. Lotti nn. 1, 6, 7, 11, 12, 17, 18, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39	8 660,00		21 991,00
TOT. Lotti nn. 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 40	9 331,00		
TOT. Lotti nn.41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51	4 000,00		
volume totale comparto			21991,00

Tabella volumetrie totali nella lottizzazione

LOTTO	VOLUME EDIFICATO SU LOTTI PRIVATI	VOLUME RESIDUO SU LOTTI PRIVATI	VOLUMI TOTALI SUI LOTTI
1	641,50	0,00	641,50
6	597,00	0,00	597,00
7	352,00	148,00	500,00
11	0,00	500,00	500,00
12	332,00	168,00	500,00
17	458,50	41,50	500,00
18	0,00	500,00	500,00
23	591,00	0,00	591,00
24	0,00	409,00	409,00
31	650,00	0,00	650,00
32			
33	0,00	598,00	598,00
34	600,00	0,00	600,00
36	608,35	0,00	608,35
37	431,00	69,00	500,00
38	560,00	0,00	560,00
39	405,15	0,00	405,15
TOT. Lotti nn. 1, 6, 7, 11, 12, 17, 18, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39	<u>6226,50</u>	<u>2433,50</u>	<u>8660,00</u>
TOTALE	<u>8660,00</u>		

Volumi che hanno già scomputato oneri I ed hanno già versato oneri II	6.226,50
Volumi che scomputano oneri I e pagano oneri II	2.433,50
Totale volumi residui	8.660,00

Tabella volumetrie **lotti privati** già parzialmente edificati con identificazione dei volumi che scomputano Oneri di Urbanizzazione Primaria e corrisponderanno Oneri di Urbanizzazione Secondaria al momento del rilascio degli eventuali titoli abilitativi

LOTTO	VOLUMI RESIDUI SUI LOTTI DI PROPRIETA' LA SERRA SRL
2	560,00
3	359,44
4	359,44
5	359,44
8	553,00
9	359,44
10	359,44
13	660,00
14	
15	359,44
16	359,44
19	359,44
20	359,44
21	359,44
22	359,44
25	359,44
26	359,43
27	359,43
28	359,43
29	359,43
30	655,00
35	552,00
40	600,00
TOT. Lotti nn. 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 40	<u>9331,00</u>

Volumi residui che scomputano oneri I e pagano oneri II	9.331,00
--	-----------------

*Tabella volumetrie lotti di **proprietà La Serra Srl** con identificazione dei volumi che scomputano Oneri di Urbanizzazione Primaria e corrisponderanno Oneri di Urbanizzazione Secondaria al momento del rilascio degli eventuali titoli abilitativi*

LOTTO	VOLUMI TOTALI SUI LOTTI DI PROPRIETA' MRE Investm. Solu. Srl
41	375,00
42	375,00
43	375,00
44	375,00
45	375,00
46	375,00
47	350,00
48	350,00
49	350,00
50	350,00
51	350,00
TOT. Lotti nn.41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51	<u>4000,00</u>

Volumi residui che scomputano oneri I e pagano oneri II	4.000,00
--	-----------------

Tabella volumetrie lotti di **proprietà Mre Investment Solutions Srl** con identificazione dei volumi che scomputano Oneri di Urbanizzazione Primaria e corrisponderanno Oneri di Urbanizzazione Secondaria al momento del rilascio degli eventuali titoli abilitativi



Figura 4 – Esempificazione Planivolumetrica della Terza Variante al P.A. “La Serra”, Lonato

2.2 ENTITÀ DELL'INTERVENTO

□ Perimetro Piano di Recupero	m ²	65.110,00
□ Superficie fondiaria lotti edificabili	m ²	56.107,54
□ Spazi condominiali del sistema urbanizzativo	m ²	8.100,00
□ Sup. totale posti auto interni ai lotti	m ²	1.728,00
□ Aree di parcheggio esterne ai lotti	m ²	1.180,00
□ Verde profondo	m ²	43.989,00

2.3 MONETIZZAZIONE DELLE AREE

Le aree destinate dagli standard urbanistici per servizi collettivi e standard di qualità, pari a **8.796,00 mq** complessivi, sono state già monetizzate, come illustrato nella convenzione allegata.

2.4. STRADE, VERDE E PARCHEGGI

Le strade di accesso all'area di progetto (sia lotti La Serra che lotti Mre Investment Solution) si innestano su Via Lavagnone con incorci a raso e arretramento dalla strada principale, così da non impegnare la sede stradale in fase di ingresso e di uscita dalla strada secondaria. In corrispondenza di tali incroci, verrà collocato il cancello carraio che garantisce la fruizione dell'intero comparto ad uso esclusivo dei privati.

L'impianto dei lotti di proprietà La Serra, segue uno schema planimetrico basato su una spina rettilinea principale da cui si diramano brevi tratti stradali di penetrazione; l'impianto dei lotti di proprietà Mre Investment Solution, segue anch'esso uno schema basato su una spina centrale con andamento leggermente sinuoso, che distribuisce poi i lotti a monte ed i lotti a valle. Per la realizzazione della strada e per l'accesso ai lotti a monte, visto che la proprietà è totalmente in pendenza da ovest verso est, sarà necessaria la costruzione di un muro di sostegno che consentirà poi l'imposta dei piani terra delle residenze nei lotti a monte, a circa + 3,00 m rispetto alla quota della strada di penetrazione.

Nel comparto La Serra, la sede stradale di accesso dalla via pubblica presenta una larghezza totale di 15 m, costituiti dalla carreggiata a doppia corsia, di larghezza uguale a 6 m, da un marciapiede di 1,5 m, da una fascia di verde di arredo ed una fila di parcheggi ortogonali al senso di marcia (5 m di larghezza) posizionata su un solo lato della strada.

Le pendenze stradali sono tutte contenute nel limite del 5%.

Per la porzione situata ad est è prevista una viabilità, a mezza costa, della larghezza di m 6,00 con parcheggi a raso, in linea, il marciapiede a valle di m 1,50.

Le NTA del Piano delle Regole del PGT stabiliscono una dotazione di verde profondo pari al 30% della superficie territoriale del comparto, dunque corrispondente ad un'area di 21.335,03 mq. Il progetto di variante assegna 43.985,00 mq a tale destinazione, soddisfacendo ampiamente le imposizioni di legge.

La dotazione di verde privato esterno ai lotti è strutturata in aiuole e spazi che verranno alberati o cespugliati con specie autoctone.

Il progetto si propone inoltre di mantenere la maggior parte delle essenze arboree già presenti sul comparto, al fine di effettuare un intervento con minore impatto possibile sulla condizione naturalistica esistente.

Per quanto riguarda il reperimento di parcheggi di pertinenza delle abitazioni, oltre al soddisfacimento delle imposizioni della legge 122/89 c.d. "Tognoli", che stabilisce una dotazione minima 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruito, secondo le NTA devono comunque essere reperiti:

- a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza;
- b) un ulteriore posto macchina per ogni alloggio esterno al lotto privato ed interno alla lottizzazione

PARCHEGGI REPERITI:

- n. 1 posto auto esterno ai lotti:

Comparto La Serra:

40 lotti su cui sono in progetto 37 immobili => 37 posti auto esterni da reperire

POSTI AUTO REPERITI n. 39 > n. 37 posti auto da reperire

Comparto MRE:

11 lotti su cui sono in progetto 11 immobili => 11 posti auto da reperire

POSTI AUTO REPERITI n. 20 > n. 11 posti auto da reperire

- n. 1 posto auto interno ai lotti:

Comparto La Serra:

40 lotti su cui sono in progetto 37 immobili => 37 posti auto interni da reperire

POSTI AUTO REPERITI n. 37 = n. 37 posti auto da reperire

Comparto MRE:

11 lotti su cui sono in progetto 11 immobili => 11 posti auto interni da reperire

POSTI AUTO REPERITI n. 11 = n. 11 posti auto da reperire

VERIFICA SUL VOLUME EDIFICABILE (L. 122/89 e L.R. 12/2005):

mq di parcheggio da reperire (indifferentemente interno od esterno al lotto) = **2.199,10 mq di cui 1.799,10 mq nel comparto La Serra e 400,00 mq nel comparto MRE**

- ogni immobile avrà o un box interrato o un box a raso o un posto auto a raso interno al lotto con dimensione minima di 3,00 m x 6,00 m oltre a spazio di manovra da considerare come minimo di altri 3,00 m x 6,00 m;

- oltre a tutta la superficie dei parcheggi esterni ai lotti ed il relativo spazio di manovra (considerato prudenzialmente solo per metà carreggiata);

Comparto La Serra:

$(3,00 \times 6,00 + 3,00 \times 6,00) \times n. 37 \text{ immobili} = 1.332,00 \text{ mq}$ reperiti interni ai lotti

$(2,50 \times 5,00 + 2,50 \times 3,00) \times n. 39 \text{ posti auto} = 780,00 \text{ mq}$ reperiti esterni ai lotti

MQ REPERITI 2.112,00 mq > di 1.799,10 mq da reperire

Comparto MRE:

$(3,00 \times 6,00 + 3,00 \times 6,00) \times n. 11 \text{ immobili} = 396,00 \text{ mq}$ reperiti interni ai lotti

$(2,50 \times 5,00 + 2,50 \times 3,00) \times n. 20 \text{ posti auto} = 400,00 \text{ mq}$ reperiti esterni ai lotti

MQ REPERITI 796,00 mq > di 400,00 mq da reperire

Totale dotazione intero PR di progetto: 2.908,00 mq > 2.199,10 mq

2.5. NUOVE RETI TECNOLOGICHE

Per dotare la nuova area residenziale dei servizi tecnologici necessari sono state contattate le aziende di gestione che hanno fornito le loro specifiche indicazioni per la realizzazione delle reti e precisamente:

- ☐ Rete Acquedotto : Azienda a2a S.p.a. – sede di Brescia
- ☐ Rete fognatura: Acque Bresciane – sede di Padenghe
- ☐ Rete elettrica: ENEL S.p.a. - sede di Desenzano
- ☐ Rete telefonica: Telecom Rete – sede di zona

Gli elaborati allegati al progetto che rappresentano gli schemi degli impianti, sono stati sviluppati secondo le indicazioni degli enti gestori e secondo le normative vigenti.

Gli elaborati esecutivi saranno prodotti in sede di richiesta del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

2.6. DOCUMENTI A CORREDO

La documentazione a corredo della terza variante al piano di recupero "La Serra" è composta dai seguenti elaborati tecnici:

01PR_A00_r06 Terza Variante – Schema di Convenzione Urbanistica

01PR_A01_r05 Terza Variante – Relazione Illustrativa

01PR_A02_r00 Terza Variante – Relazione Paesaggistica
01PR_A03_r03 Terza Variante – Norme Tecniche di Attuazione
01PR_A04_r00 Terza Variante - Screening Valutazione Incidenza

01PR_T01_r00 Terza Variante – Estratti e inquadramento generale
01PR_T02_r00 Terza Variante – Stato di Fatto – Rilievo
01PR_T03_r00 Terza Variante – Rilievo Fotografico
01PR_T04_r02 Terza Variante – Planivolumetrico di Progetto – Dati di Progetto
01PR_T05_r01 Terza Variante – Comparazione dei comparti
01PR_T06_r00 Terza Variante – Profili Regolatori
01PR_T07_r04 Terza Variante – Regime delle Aree e Lotti Edificatori
01PR_T08_r02 Terza Variante – Tracciamento e Viabilità – Superamento della Barriere Architettoniche
01PR_T09_r01 Terza Variante – Sezioni Stradali con Sottoservizi
01PR_T10_r01 Terza Variante – Tracciati Rete Fognatura e Acquedotto
01PR_T11_r00 Terza Variante – Particolari Costruttivi Rete Fognatura e Acquedotto
01PR_T12_r01 Terza Variante – Tracciati Rete Elettrica, Telefonica e Illuminazione
01PR_T13_r00 Terza Variante – Particolari Costruttivi Rete Elettrica, Telefonica, Illuminazione e Cabina di Trasformazione
01PR_T14_r00 Terza Variante - ESTRATTI Esclusione VINCA

IMMOBILIARE LA SERRA - Relazione Geologica con calcolo della permeabilità

MARTINA RE - Allegato E invarianza
MARTINA RE - Modulo 9
MARTINA RE - Modulo 10
MARTINA RE - Relazione geologica-Lonato
MARTINA RE - Relazione geotecnica-Lonato
MARTINA RE - Relazione invarianza Lonato

gennaio 2025

Il tecnico
firmato digitalmente