

## **RELAZIONE TECNICA**

Relativa al progetto di lottizzazione, dell'area identificata catastalmente dai mappali n., 748 parte e n. 750, del Foglio 2 mappale n. 290 del Foglio 5, come da frazionamento n. 17533.1/2019 approvato in data 05/02/2019 Protocollo BS0017533, classificati dal P.G.T. vigente come PA-01, (ex PE5R) zona residenziale di espansione a media densità, di proprietà della società NUEL S.R.L. con sede in Passirano (BS) via Europa n. 90 . L'area interessata dal P.L. è ubicata nel Comune di San Gervasio a est del paese, prospiciente la via Michelangelo, ed è la naturale prosecuzione del villaggio residenziale completato di "Via Vincenzo Parisi Prefetto".

### **Inquadramento del P.L. nel P.G.T.**

L'area inserita nel vigente P.G.T. è contraddistinta come zona residenziale di espansione a bassa densità, soggetta a Piano di Lottizzazione denominato PA-01.

La superficie territoriale complessiva teorica del comparto è pari a 8.000,00 mq. per un Volume Teorico di mc. 4.300,00 ; mentre la superficie territoriale complessiva reale del comparto è pari a 8.693,00 mq. per un Volume Teorico di mc. 4.672,48 ed una S.L.P. equivalenti di mq. 1730,55.

All'interno del comparto PA-01 è ricompreso il mappale n. 264 del Foglio 5 di proprietà del Comune di San Gervasio Bresciano, striscia di terreno prospiciente la via Michelangelo, detta area verrà in gran parte destinata a verde, pista ciclabile e marciapiede pubblici.

A nord del PA-01 si trova un'area identificata dai mappali n. 746 e n. 748 parte, del Foglio 2, classificata dal PGT vigente come "area per servizi" di proprietà della società NUEL S.R.L. con superficie territoriale pari a mq. 4.528,00 , detta area sarà ceduta

interamente all'Amministrazione del Comune di San Gervasio a completo soddisfacimento degli standards urbanistici e dell'area fronte via Michelangelo accorpata al Piano di Lottizzo.

### **Fattori condizionanti la progettazione**

Trattandosi di Piano di Lottizzazione da realizzarsi a completamento del villaggio di via Vincenzo Parisi Prefetto, le scelte progettuali adottate sono la naturale conseguenza della viabilità a suo tempo prevista e programmata.

La viabilità interna viene completata in modo speculare fino all'uscita sulla via Michelangelo, ampi spazi a parcheggio sono previsti lungo tutta la tratta stradale.

Sul fronte della strada Comunale è prevista una pista ciclabile con marciapiede laterale e un'aiuola alberata di separazione dalla sede stradale.

Le opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi e reti tecnologiche verranno eseguite dal Lottizzante seguendo le scelte progettuali concordate con l'Amministrazione Comunale e con le Società di erogazione dei servizi.

Bassano Bresciano lì 04-11-2020

IL PROGETTISTA

Enrico Arch. Prestini

FIRMATO DIGITALMENTE