

Comune di **Lonato del Garda**

Provincia di Brescia

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

OGGETTO: **OPERE DI URBANIZZAZIONE**
*Realizzazione parcheggio ad uso pubblico
in via San Marco,
Lonato del Garda, 25017 (Esenta), BS*

PROPRIETARIO: *Comune di Lonato del Garda*

PROGETTISTA: *Geom. Marco Padella*

SOMMARIO

INTRODUZIONE	03
---------------------	-----------

ESTRATTI	04
-----------------	-----------

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE	05
------------------------------------	-----------

STATO DI FATTO	07
-----------------------	-----------

PROGETTO	07
-----------------	-----------

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	08
-----------------------------------	-----------

- INTRODUZIONE

Oggetto della presente relazione tecnica sono i lavori di urbanizzazione per la realizzazione di nuovi parcheggi ad uso pubblico in Via San Marco in Esenta (fig.1)

La zona di intervento è identificata al **NCT FG 58 PT 24**, (fig.2)

del Comune di **Lonato del Garda** inquadrata nel **PGT - PIANO DELLE REGOLE**,

“Sistema naturale ed agricolo, delle salvaguardie, dei servizi pubblici” (fig.3)

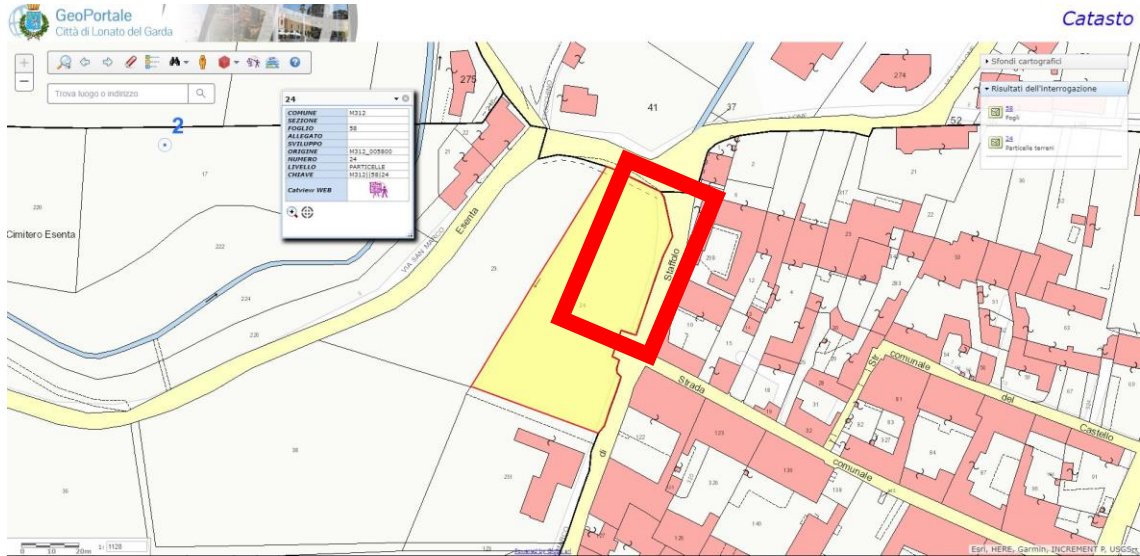
specificato nel Piano dei servizi codice SP 02-04 (fig.4) (ambiti per servizi pubblici o per interesse pubblico collettivo) le lavorazioni sono individuate nella tavola grafica

I lavori saranno realizzati per rendere più sicuro e agibile il posteggio per i residenti della zona, essendoci anche una scuola materna nelle vicinanze (Documentazione Fotografica)



ORTOFOTO (fig.1)

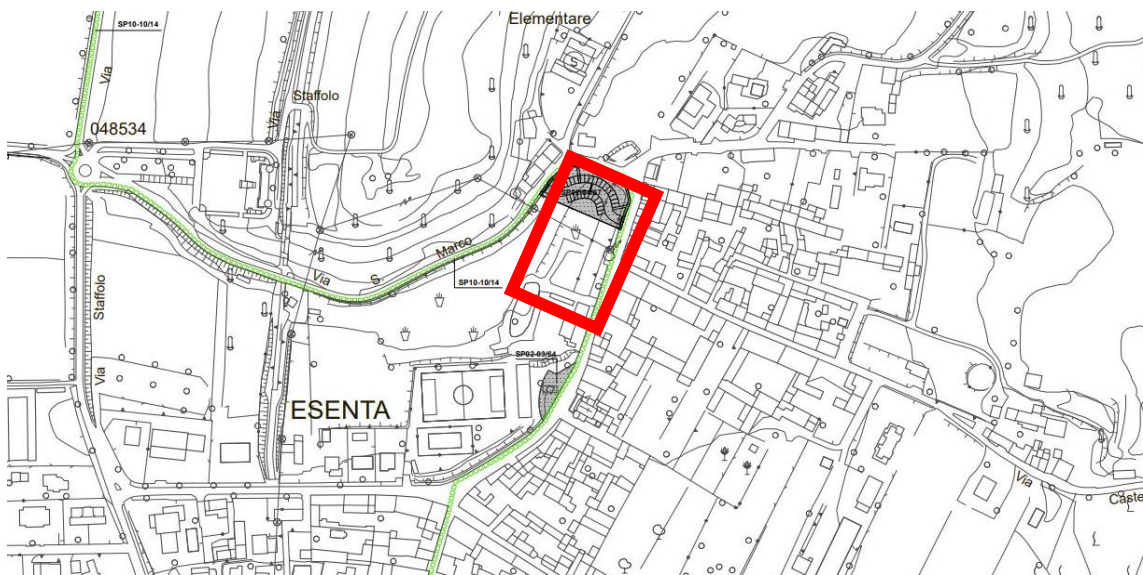
- ESTRATTI



ESTRATTO MAPPA CATASTO (fig.2)



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE (fig.3)



ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI – SP 02-04 (fig.4)

- **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE (NTA)**

PIANO DELLE REGOLE

ARTICOLO 23

(SP) AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O D'INTERESSE PUBBLICO COLLETTIVO

Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE (PdR)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Articolo	1 - Finalità delle norme	p.	3
Articolo	2 - Ambito d'applicazione della normativa del PdR	p.	3
Articolo	3 - Definizione delle categorie di attività costruttive	p.	3
Articolo	4 - Norme particolari per le ristrutturazioni	p.	4
Articolo	5 - Tutela e conservazione del verde e delle alberature	p.	4
Articolo	6 - Modalità d'attuazione del PdR	p.	5
Articolo	7 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	p.	6
Articolo	8 - Efficacia delle norme del PdR	p.	7
Articolo	9 - Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore	p.	7
Articolo	10 - Indici e parametri	p.	18
Articolo	11 - Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici	p.	18
Articolo	12 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	p.	22
Articolo	13 - Dimensione minima degli alloggi	p.	23
Articolo	14 - Definizione degli indici	p.	23
Articolo	15 - Contributo dei privati nelle urbanizzazioni	p.	26
Articolo	16 - Usi del territorio e degli edifici	p.	26
Articolo	17 - Progetti di piani attuativi	p.	32
Articolo	18 - Norma finalizzata al risparmio energetico	p.	33
Articolo	19 - Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici	p.	40
Articolo	20 - Suddivisione in ambiti del territorio comunale	p.	42
Articolo	21 - Disposizioni per i Nuclei d'Antica Formazione (NAF)	p.	43
Articolo	22 - (AdT) Ambiti di trasformazione	p.	62
Articolo	23 - (SP) Ambiti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo	p.	62
Articolo	24 - Aree di rilevanza storico-architettonica e ambiti per le aree progetto di valorizzazione ambientale e paesistica	p.	62
Articolo	25 - Ambiti territoriali sottoposti alla disciplina del PdR: disposizioni generali	p.	64
Articolo	26 - Parametri generali per gli interventi negli ambiti del PdR	p.	65
Articolo	27 - (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato	p.	67
Articolo	28 - (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF	p.	71
Articolo	29 - (R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica	p.	75
Articolo	30 - (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere	p.	78
Articolo	31 - (AR) Ambiti di riconversione di attività diversa dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o di riqualificazione ambientale	p.	81
Articolo	32 - (VUS) Verde urbano di salvaguardia	p.	84
Articolo	33 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (artigianale/industriale): norma generale	p.	87
Articolo	34 - (P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	p.	88
Articolo	35 - (P3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere	p.	92

PIANO DEI SERVIZI

ARTICOLO 19

(SP02 -04) SPAZI PUBBLICI O ASSOGGETTATI ALL'USO PUBBLICO RISERVATI ALLA SOSTA VEICOLARE IN SUPERFICIE CON CARATTERISTICHE DI DESTINAZIONE

ART. 19 SP02 "PARCHEGGI"

1. Sono spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico riservati alla sosta veicolare in superficie con caratteristiche funzionali:
 - a) di interscambio (SP02-01);
 - b) di rotazione (SP02-02);
 - c) di accoglienza (SP02-03);
 - d) di destinazione (SP02-04).
2. Negli ambiti SP02 potranno essere realizzati, nel sottosuolo, parcheggi privati pertinenti ai sensi dell'art. 9 della L 122/89. La realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione.
3. Nelle aree per parcheggi pubblici a servizio di ambiti residenziali nonché produttivi, (LR 12/05 e s. m. e i.) valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) i parcheggi a raso saranno eseguiti con apposite superfici carraie durevoli. Saranno riservati appositi posti macchina ad uso delle persone diversamente abili, secondo le quantità prescritte dalle leggi vigenti in materia;
 - b) la superficie minima degli effettivi spazi a parcheggio non dovrà essere inferiore al 50% dell'area di ogni ambito individuato dal PdS;
 - c) è consentita l'edificazione di parcheggi pubblici multipiano; in tal caso la superficie di ciascun piano potrà essere computata al fine del soddisfacimento della dotazione minima richiesta.
4. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti dall'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune. E' consentita la possibilità di ricavare parcheggi pubblici nel sottosuolo; in questo caso la superficie sovrastante, opportunamente piantumata, oltre a prevedere parcheggi scoperti potrà essere attrezzata per il gioco e lo svago.
5. In tali ambiti è vietato qualsiasi tipo di edificazione, salvo accessori per la gestione e la vigilanza dei parcheggi.

NUOVO PARCHEGGIO DA REALIZZARE IN VIA SAN MARCO – ESENTA

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)	
<small>SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it</small>	
SP02	parcheggi
4	parcheggio di destinazione
73	Realizzazione nuovo parcheggio via S. Marco - Esenta
SP02-04-0073-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio non cartografabile
proprietà	pubblica Comune di Città di Lonato del Garda
modalità fruizione	
analisi generale	urbanizzazione di tipo primario
	interesse di tipo locale
	utenza di tipo pregresso
	destinazione prevalente residenziale
	realizzazione
obiettivi	
gestione	gestione diretta
investimenti	in carico al privato/altro ente in carico al comune
	Realizzazione nuovo parcheggio via S. Marco - Esenta nel 2014 euro 0 200.000
totale investimenti	0 200.000
ambito	ambito n. <input type="text"/>
note	

- STATO DI FATTO

La situazione attuale viene descritta attraverso la documentazione fotografica allegata alla presente (pag.7-8-9) , l'area dove si andrà a realizzare l'intervento fa parte del PGT vigente a Lonato del Garda inquadrato con codice : SP 02-04 del piano dei servizi, la zona d'urbanizzazione è di quota più bassa di circa 2 mt rispetto alla strada quota zero, la parte verso la strada ora è cintata da muretto in cls (da quota - 2 mt a quota + 0.9 mt) sopra ad esso vi è una rete in maglia metallica così cintato fino alla curva incrocio via Vallone, all' interno del campo vi è presente un fosso di guardia che corre parallelo alla strada a circa quota -1.5 mt rispetto al livello strada, così da raccogliere le acque piovane provenienti da Via Castello e Via Vallone avendo una pendenza verso il terreno oggetto d'intervento del 10 % circa

- PROGETTO

Per la nuova realizzazione dei parcheggi si dovrà intervenire rimuovendo tutta la recinzione ora esistente, demolendo il muretto di cinta per circa h 1 mt e una lunghezza di circa 50 mt ; si andrà riempire il dislivello dell'area (quota - 2 mt) e strada (quota 0.00), per il rilevato si utilizzerà materiale inerte per riempimento riciclato e trattato secondo normativa fino ad una quota di circa - 0.6 m rispetto al piano strada,

al di sopra del rilevato si provvederà a formare una massicciata di sp. 40 cm circa con ghiaione, sopra la massicciata verrà steso e rullato circa 10 cm di stabilizzato realizzando le varie pendenze, posando emulsione bituminosa tra lo stabilizzato e il Binder sp. 7 cm finendo con tappeto d'usura in conglomerato bituminoso sp. 3 cm. steso e rullato, il tutto sarà contenuto da un cordolo fronte e laterale al parcheggio, sarà installata una rete zincata plastificata in maglia romboidale 50x75 mm di colore verde h 150 cm posata su plintini in getto.

Per la realizzazione di questo intervento sarà necessaria la tombinatura del fosso di guardia esistente mediante la posa di tubazioni in calcestruzzo Ø 60 cm che riceveranno le acque meteoriche della strada principale (Via San Marco),dalla strade secondarie (Via Castello- Via Vallone), attraverso la realizzazione di nuovi pozzetti di raccolta acque piovane i quali scaricheranno all'interno della nuova canalizzazione in cemento Ø 60cm per poi allacciarsi alla fognatura esistente (acque bianche) dove sarà rifatto il pozzetto esistente perché di dimensioni non idonee all' allaccio della nuova tubazione in cls Ø60 cm per la tombinatura del fosso, su Via Castello verrà installata una griglia di dimensioni 5 mt x 0.3 mt che raccoglierà l'acqua piovana, incanalandola nella nuova tubazione in cls per la intubazione del fosso

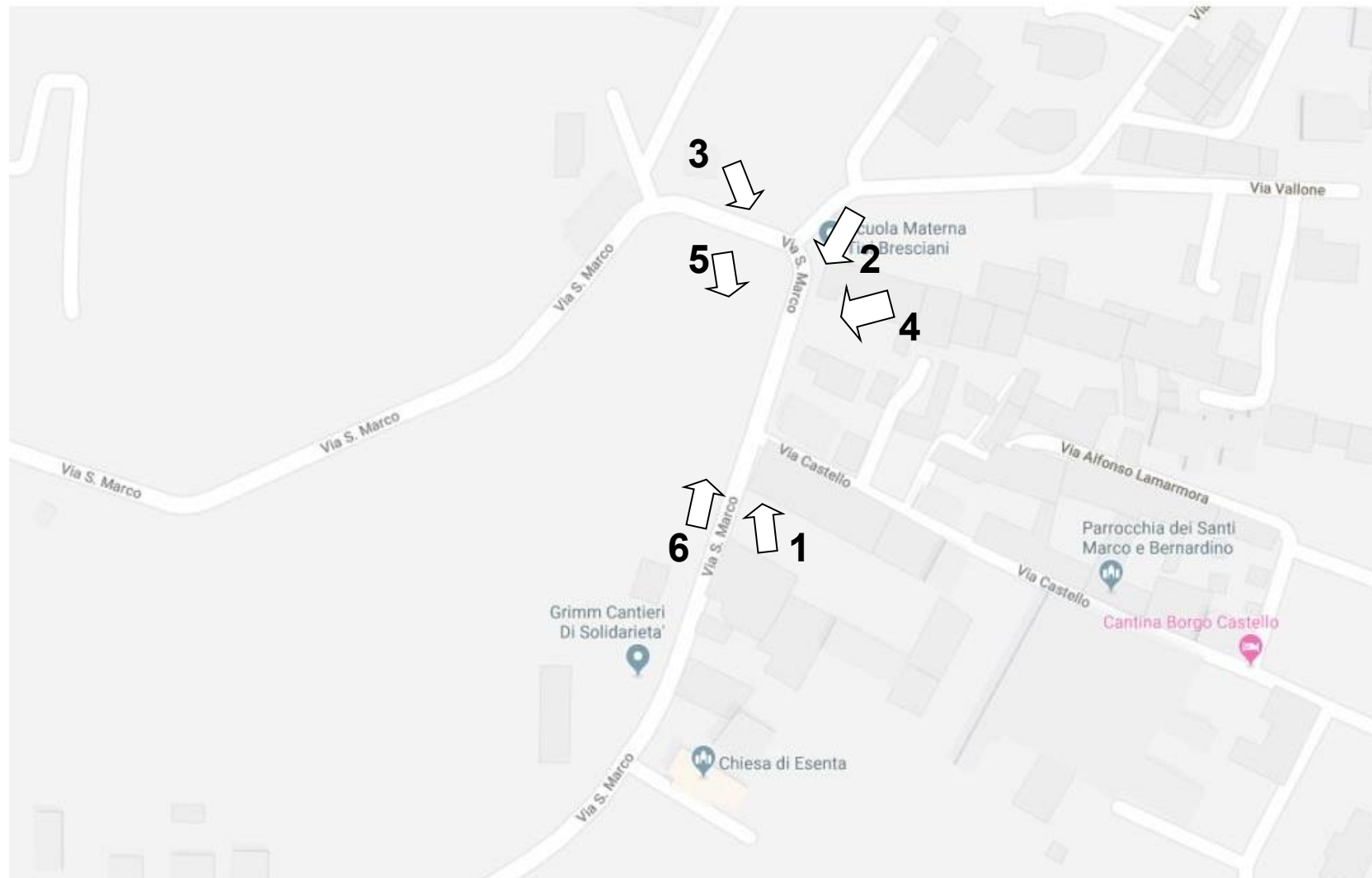
si andrà a riportare materiale vegetale per la formazione di una nuova scarpata, provvedendo a realizzare un nuovo fosso ai piedi del rilevato,

È prevista in progetto la realizzazione delle opere murarie (plinti, pozzetti, caidotti) necessarie per la successiva posa delle illuminazione stradale (non oggetto del presente progetto).

I parcheggi previsti saranno :

- N° 15 (5.20 m x 2.50 m) Auto
- N° 2 (3.20 m x 2.50m) Disabili
- N° 4 (2.50 m x 1.10m) Scooter / Moto
- N° 11 (0.4 m x 2.00 m) Biciclette

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA POSTAZIONI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

PUNTO DI PRESA N° 1



PUNTO DI PRESA N° 2



PUNTO DI PRESA N. 3



PUNTO DI PRESA N° 4



PUNTO DI PRESA N° 5



PUNTO DI PRESA N° 6

