

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

### **INDIVIDUAZIONE DEL PROGETTO**

L'intervento proposto prevede la variante alla P.E. con prot. n. 2234 del 14/06/2005 riguardante la costruzione di capannoni artigianali ubicati in comune di Lodrino, identificato nel P.L. modificato in località Mandro. L'area interessa una superficie complessiva edificabile come da Piano di Lottizzazione di mq. 16.236, contraddistinta dai mappali 24-25-28-29-30-31, foglio n° 17 del N.C.T.R. del Comune Censuario di Lodrino.

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

#### **- Parametri edilizi di cui alla convenzione della Lottizzazione**

- Rapporto di copertura: 50% della superficie fondiaria conteggiato sulla proiezione orizzontale del massimo ingombro del fabbricato;
- Densità fondiaria: 2,50 mc/mq;
- Altezza media: metri 10,00 salvo i disposti dell'art.8 D.M. 2.04.68 n. 1444;
- Distanza dai confini:  $D=H/2$  e mai inferiore a m.5,00 salvo specifiche convenzioni tra le proprietà confinanti;
- Arretramento dal filo stradale: l'arretramento minimo dovrà essere uguale a  $H/2$  e mai inferiore a m.5,00 ;

- Distacco tra edifici: mai inferiore a m.10,00; ammessa l'aderenza convenzionata.
- Percentuale del lotto a verde e parcheggi privati: minimo 30% della superficie del lotto con messa a dimora di cortine di alberi ad alto fusto per le attività artigianali mentre per le superfici destinate al commercio e direzionali dovrà essere garantita una dotazione di aree a parcheggi e verde pari al 100% delle superfici stesse.

## **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto di variante consiste nella realizzazione di 2 capannoni artigianali, di cui 1 al piano terra e 1 al piano primo, della superficie complessiva di 3.430 mq.

Capannone n.1 piano terra = superficie 1.715 mq

Capannone n.1 piano primo = superficie 1.715 mq

Capannone n.2 piano terra = superficie 2.200 mq

Capannone n.2 piano primo = superficie 2.200 mq

Ogni capannone è fornito di servizi igienici e uno spogliatoio. La scelta di ridurre il numero di capannoni per piano, rispetto al progetto approvato con P.E. prot. n. 2234, è stata dettata dalla difficoltà di realizzare gli scavi nella zona nord dell'intervento, a causa di un terreno prevalentemente roccioso.

Riducendo in questo modo il numero di capannoni si è deciso di realizzare un piano in più mantenendo però l'altezza massima del carroponete inferiore ai 10 ml.

Le fognature dei capannoni convoglieranno nel depuratore civile.

E' prevista inoltre la formazione delle reti tecnologiche, quali acqua, gas, enel e telecom a servizio della lottizzazione.

Si realizzerà una rotatoria all'innesto con la strada esistente avente raggio di ml. 16,00 carreggiabile per il suo complesso in quanto la parte centrale sarà costituita da pavimentazione per esterni carreggiabile, in modo tale da consentire la manovra degli autoarticolati provenienti anche dai capannoni limitrofi.

Si fa presente che per quanto riguarda la relazione geologica, è da ritenersi valida quella già depositata con il progetto originario.

### **Elementi fisici del progetto**

I dati stereometrici delle superfici e dei volumi sono specificati di seguito.

SUPERFICIE EDIFICABILE	
Superficie edificabile come P.L.	16.236mq
50% della superficie edificabile	8.118mq
Densità fondiaria (2,5mc/mq x 16.236mq)	40.590mc
Volume totale capannoni	(3.915,00 mq x 10 ml) = 39.150,00 mc
Superficie totale dei capannoni	(1.715 mq X 2) + (2.200 mq X 2) = 7.830 mq
<b>50% della superficie edificabile= 8.118mq &gt; 7.830mq superficie totale capannoni</b>	

CALCOLO METRI CUBI DI RIPORTO	
Sezione <sub>1</sub> = 48,23 mq Sezione <sub>2</sub> = 103,00 mq Sezione <sub>3</sub> = 51,67 mq Sezione <sub>4</sub> = 11,53 mq	
$(S_1 + S_2)/2 \times \text{Distanza Sez.1- Sez.2} = (48,23 + 103,00)/2 \times 63,77 = 4.821,97 \text{ mc}$	
$(S_2 + S_3)/2 \times \text{Distanza Sez.2- Sez.3} = (103,00 + 51,67)/2 \times 66,06 = 5.108,75 \text{ mc}$	
$(S_3 + S_4)/2 \times \text{Distanza Sez.3- Sez.4} = (51,67 + 11,53)/2 \times 39,16 = 1.237,46 \text{ mc}$	
<b>TOTALE METRI CUBI</b>	<b>11.167,17 mc</b>

CALCOLO METRI CUBI DI SCAVO	
Sezione <sub>1</sub> = 75,42mq Sezione <sub>2</sub> = 1,94 mq Sezione <sub>3</sub> = 13,62 mq Sezione <sub>4</sub> = 127,51 mq	
$(S_1 + S_2)/2 \times \text{Distanza Sez.1- Sez.2} = (75,42 + 1,94)/2 \times 63,77 = 2.466,62 \text{ mc}$	
$(S_2 + S_3)/2 \times \text{Distanza Sez.2- Sez.3} = (1,94 + 13,62)/2 \times 66,06 = 513,95 \text{ mc}$	
$(S_3 + S_4)/2 \times \text{Distanza Sez.3- Sez.4} = (13,62 + 127,51)/2 \times 39,16 = 2.763,33 \text{ mc}$	
<b>TOTALE METRI CUBI</b>	<b>5.743,90 mc</b>

<b>TOTALE METRI CUBI DI RIPORTO = (11.167,17 mc – 5.743,90 mc) =</b>
<b>5.424,28 mc</b>



## ESTRATTO ORTOFOTO 1:2.000

