

COMUNE DI CISLAGO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: RELAZIONE GENERALE – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA OPERE PUBBLICHE.

Premessa:

La presente relazione ha come oggetto l'illustrazione della opera da eseguire :

Realizzazione di parcheggio ad uso pubblico, marciapiede, oltre che illuminazione degli stessi e realizzazione di sottoservizi per smaltimento acque meteoriche nel rispetto di quanto descritto nell'allegato progetto di invarianza idraulica

Ambito di intervento

Il Piano Attuativo di via M.L. King riguarda la richiesta per la realizzazione di nuovo complesso residenziale composto da n° 8 unità abitative in Cislago alla via M.L. King sull'area distinta a Catasto Terreni al fg. 4 mappali 1882-8830-8832, di proprietà dei Sig. Minorini Tiziana-Minorini Anna Maria-Minorini Enrico-Sassi Paolo, ricadente in zona BV* del PGT "residenziale di completamento e verde privato" ; nelle opere pubbliche da convenzionare con il Comune di Cislago a scompto degli oneri di urbanizzazione, sono previsti la realizzazione di un'area parcheggio con antistante area di manovra, marciapiede, area aiuola oltre che illuminazione pubblica della zona, il tutto nei limiti richiesti ai sensi dell'art. 6a delle norme del PGT

Scelte progettuali – Descrizione dell'intervento

La realizzazione delle opere pubbliche è stata sviluppata e concentrata all'ingresso del nuovo comparto al fine di rendere usufruibile gli spazi a parcheggio ad uso pubblico a servizio del complesso residenziale di nuova formazione, senza interferenza ed intralcio con il traffico veicolare di M.L. King e creando inoltre una comunicazione tra il nuovo parcheggio in progetto con l'area a parcheggio pubblico esistente sulla proprietà confinante; è stata prevista a tale scopo una ampia area di manovra atta a garantire le manovre di parcheggio senza intralciare il traffico veicolare di via Raffaello.

Le aree destinate ad aiuola, verranno completate con ciottolato in modo da non creare opere oggetto di futura manutenzione da parte del Comune.

Inoltre è stata prevista la realizzazione di un marciapiede in fregio alla via M.L. King, in prosecuzione dell'attuale marciapiede esistente sulla proprietà confinante.

Relazione tecnica

La realizzazione delle opere pubbliche è dettata dall'articolo 6a della NTA del vigente PGT nei limiti sotto riportati:

L'art. 55.3 fissa il valore relativo alle aree di uso pubblico o generale in 29,50 mq./ab. che,

applicate al piano in oggetto danno una dotazione di aree standard pari a:

mc. 2.654,97 / 110 mc./ab. x 29,5 mq./ab.= mq. 712,02

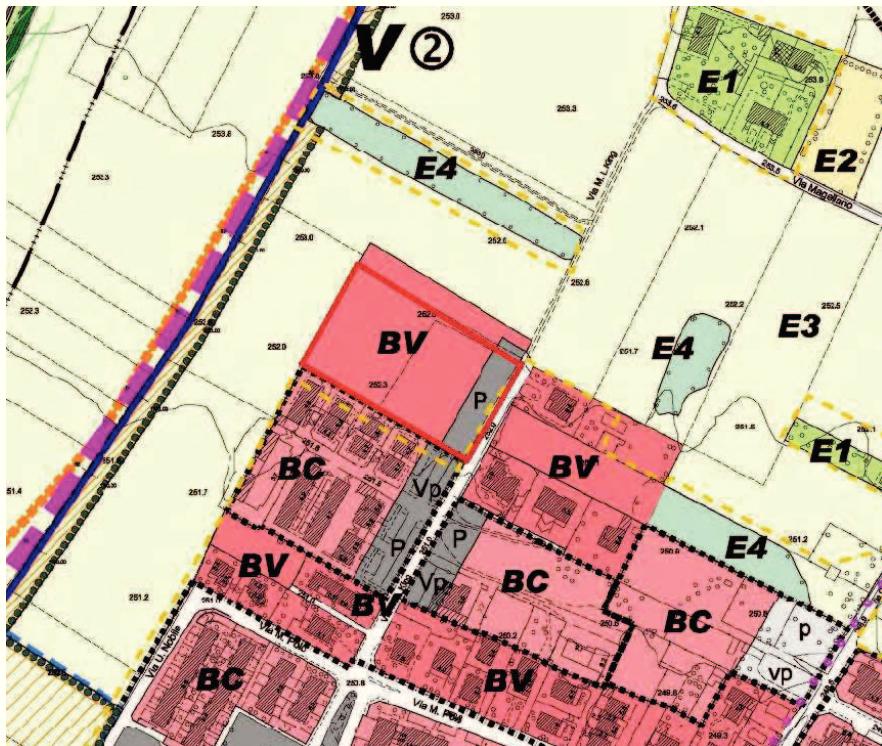
Come meglio evidenziato negli allegati elaborati grafici, la proposta di piano prevede la cessione di aree standard composta da parcheggi e marciapiede per un totale di mq. 890,79, rispettando ampiamente quanto previsto, senza prevedere nessuna monetizzazione dovuta per la non localizzazione dei necessari spazi in loco.

Le aree sia a parcheggio, marciapiede ed aiuola verranno cedute al Comune, con la gestione della manutenzione come meglio dettagliato e specificato nella relativa Convenzione che verrà sottoscritta tra i proprietari e L'amministrazione Comunale.

Sono previste inoltre le opere connesse alla rete di smaltimento delle acque meteoriche del piazzale, nel rispetto di quanto prevista nell'allegato progetto di invarianza idraulica dedicato allo spazio pubblico.

A seguito di ulteriore richiesta ricevuta da parte degli uffici tecnici comunali, viene prevista la creazione di collegamento tra il nuovo parcheggio in progetto ed il parcheggio esistente sul lotto confinante

Le opere pubbliche previste in progetto sono descritte, dettagliate e contabilizzate nell'allegato "Computo metrico estimativo allegato alla pratica"



ESTRATTO P.G.T. ZONA "BV"



ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO FOTO AEREA



IMMAGINE 01 STATO DEI LUOGHI



IMMAGINE 02 STATO DEI LUOGHI



IMMAGINE 01 – ANTE INTERVENTO



IMMAGINE 01 – POST INTERVENTO

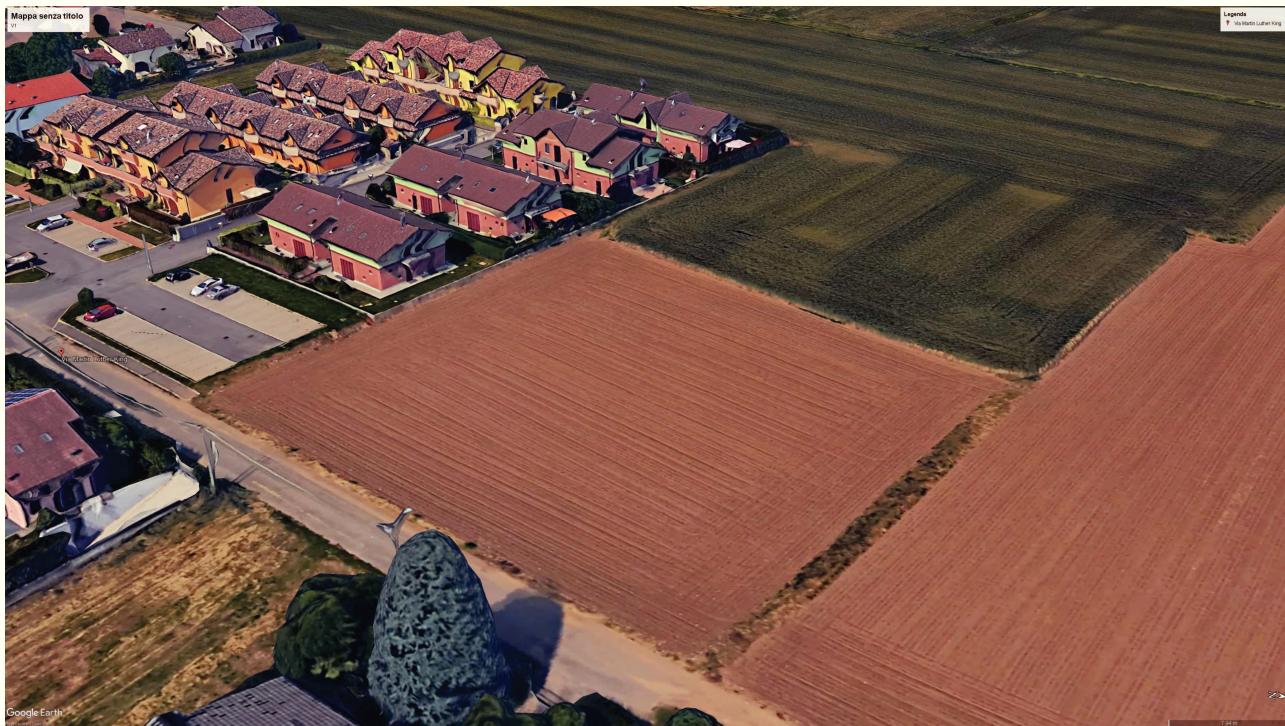


IMMAGINE 02 – ANTE INTERVENTO



IMMAGINE 02 – POST INTERVENTO

COMUNE DI CISLAGO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

TOTALE OPERE DA COMPUTO METRICO ALLEGATO = € 72.280,63

Oneri della sicurezza prevedendo unica impresa realizzatrice = € 2.827,00

TOTALE = € 75.107,63

IVA 10% = € 7.510,76

TOTALE COMPLESSIVO = € 82.618,39

Cislago, li 23/01/2024

I PROGETTISTI