

Comune di Palazzolo sull'Oglio

Provincia di Brescia

Piano Attuativo - P.A.3

Insediamiento commerciale/terziario

Richiesta di approvazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005

N. AGG.	DATA	REDATTO	APPROVATO	VERIFICATO	RAGIONE DELL'EMISSIONE
00	10/03/2014	C.A.	E.V.	N.C.	PRIMA EMISSIONE
01	05/08/2014	C.A.	E.V.	N.C.	AGGIORNAMENTO VIABILITA'

COMMITTENTE

GIUPPONI COSTRUZIONI S.P.A.
Piazza della Repubblica, 2
Bergamo

PROGETTISTA

arch. Nicola Cantarelli
Albo degli architetti di Brescia n.1937



ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SCALA

LAVORO	TIPOLOGIA	PROGETTO	SETTORE	TAVOLA	AGGIORNAMENTO
1023		PA0	URB	00A	01
1ª EMISSIONE			10/03/2014	Piano Attuativo	

GIUPPONI PALUGLIO 2014.jm

Comune di Palazzolo sull'Oglio

Brescia

PIANO ATTUATIVO N.3

RICHIESTA DI APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Committente: **GIUPPONI COSTRUZIONI S.P.A.**
piazza della Repubblica, 2- Bergamo

REV01
05-08-2014

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	INQUADRAMENTO URBANISTICO	4
1.1	<i>P.G.T. APPROVATO</i>	4
1.2	<i>OSSERVAZIONE AL P.G.T. ADOTTATO CON D.C.C. N.72 DEL 29.11.2011</i>	5
3	CARATTERI PROGETTUALI	7
1.3	<i>DESCRIZIONE DEL PROGETTO</i>	7
1.3.1	<i>STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVO</i>	8
1.3.2	<i>EVENTUALI ULTERIORI OPERE</i>	11
1.4	<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE - PA3</i>	14
1.5	<i>DESTINAZIONI AMMESSE.....</i>	14
1.6	<i>STIMA ECONOMICA.....</i>	15
1.7	<i>DATI DIMENSIONALI.....</i>	16
1.8	<i>DESCIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....</i>	20
1.9	<i>VIABILITÀ E PARCHEGGI.....</i>	20
1.9.1	<i>PARCHEGGI A RASO e VIABILITÀ' INGRESSO.....</i>	20
1.9.2	<i>PARCHEGGIO INTERRATO.....</i>	21
1.9.3	<i>SISTEMAZIONI IDRAULICHE.....</i>	21
1.9.4	<i>SISTEMAZIONE A VERDE – ALBERATURE</i>	21
1.9.5	<i>RETI TECNOLOGICHE***</i>	22
2	BILANCIO IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	24
3	ALLEGATI.....	24

1 PREMESSA

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale nel comune di Palazzolo sull'Oglio.

L'area, di proprietà della **Giupponi Costruzioni s.p.a**, con sede in piazza della Repubblica 2, Bergamo, si trova nella porzione sud del territorio di Palazzolo, ad est del Centro Commerciale Europa, ed è individuata catastalmente al foglio 27 mappale 24.

L'intervento occupa complessivamente un'area di superficie reale di 4.019 mq.

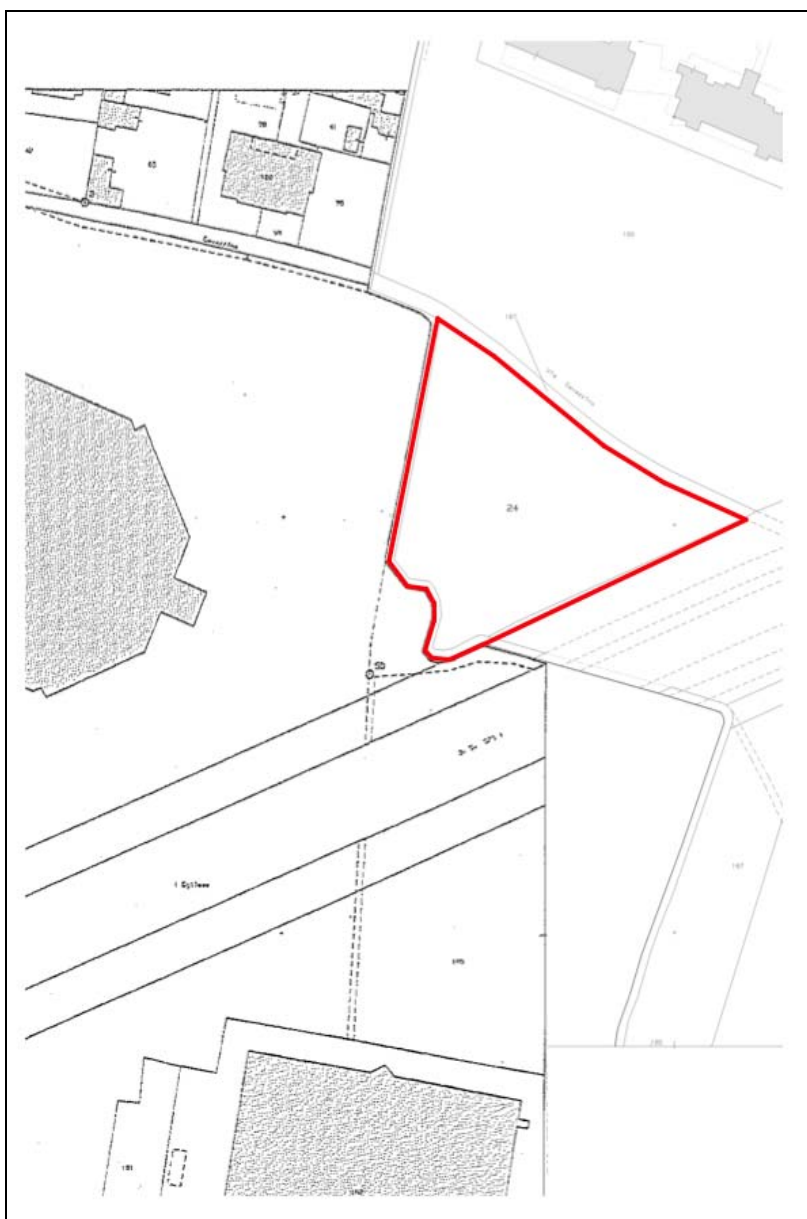


Figura 1: estratto mappa catastale

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

1.1 P.G.T. APPROVATO

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 21.07.2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del comune di Palazzolo sull'Oglio; il PGT approvato inserisce l'area, all'interno del **Piano delle Regole** negli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva", classificandola nella categoria "*P.A.: Piani Attuativi*", disciplinata dall'art.54.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole con la seguente normativa:

- Superficie territoriale mq 4.313,22
- SLP predefinita mq 2.500 mq a destinazione commerciale
- RC 50% della SF
- H max 3 piani
- Servizi pubblici (SP): Commerciale: 100% slp (2500 mq)
Standard di qualità: 65 €/mq terziario/commerciale

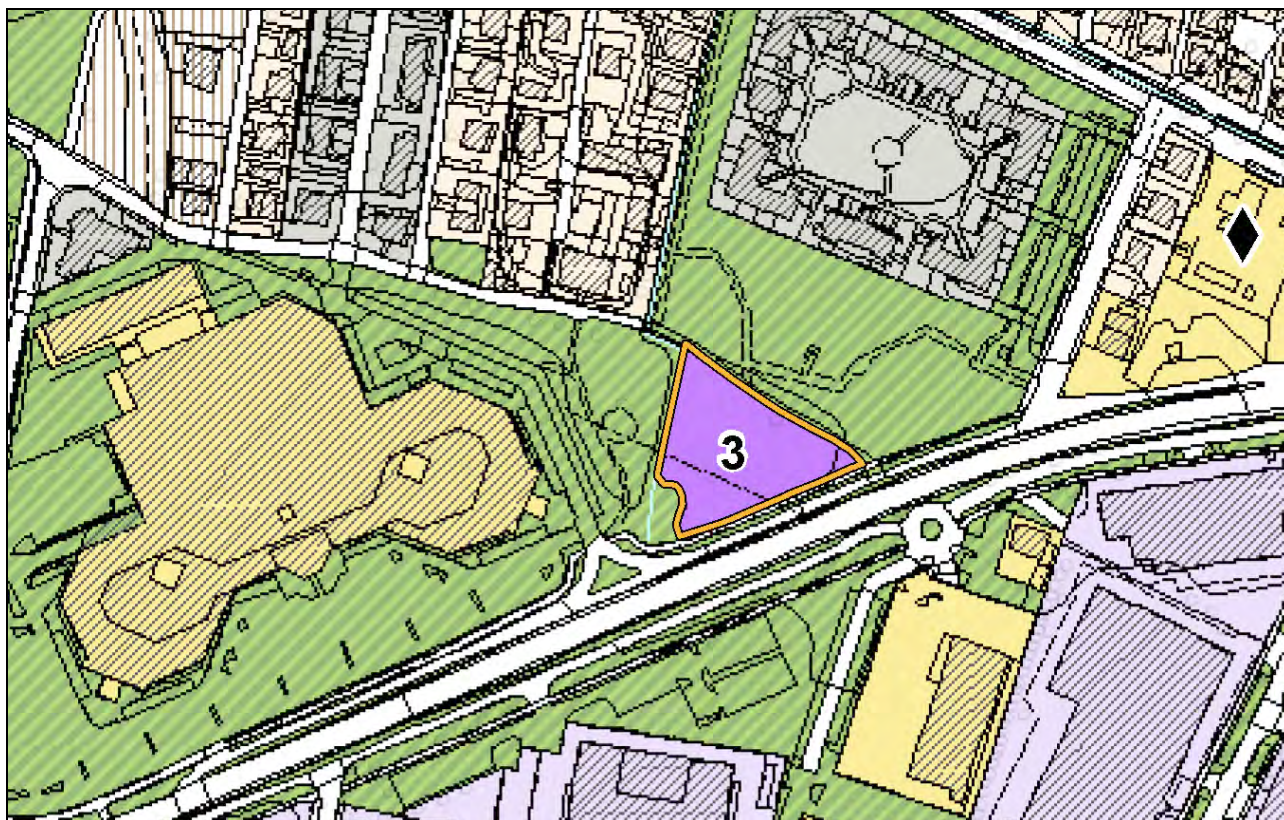


Figura 2: estratto PGT approvato

Si riporta di seguito lo stralcio delle NTA del Piano delle Regole del PGT in merito alle aree interessate dalla proposta di intervento:

Art. 54 - PA: Piani attuativi

Art. 54.1 . Definizione

1. *Trattasi di aree libere, di medie dimensioni, poste in contiguità o all'interno degli ambiti edificati esistenti, destinate all'insediamento di nuove attività a destinazione prevalentemente produttiva (terziarie/commerciali o artigianali/industriali), per le quali l'edificazione è attuabile solo in seguito al necessario completamento o ampliamento degli impianti di urbanizzazione e dei servizi pubblici.*

Art. 54.2 . Finalità e obiettivi

1. *Consentire, in continuità con il PRG previgente, una ordinata espansione degli insediamenti produttivi, subordinatamente alla presenza delle necessarie infrastrutturazione, urbanizzazioni e aree standards.*
2. *Le aree interessate dai piani attuativi di cui al presente articolo, quando i suddetti piani attuativi o planivolumetrici convenzionati cesseranno di avere efficacia, risulteranno sottoposti alla disciplina della classe in cui essi ricadono.*

1.2 OSSERVAZIONE AL P.G.T. ADOTTATO CON D.C.C. N.72 DEL 29.11.2011

In data 22.02.2012, prot.5330, la scrivente società ha presentato osservazione al P.G.T. adottato (osservazione n.35) per l'area in oggetto; l'osservazione, partendo dalla considerazione:

- che le aree limitrofe, individuate dal mapp. 167 foglio 26 del NCTR, classificate all'interno del Piano delle Regole negli "Ambiti delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o di interesse generale (SP)", risultano asservite all'uso pubblico;
- che all'interno del perimetro del P.A.n.3 era graficamente inclusa una parte del mappale 167 del foglio 26, di altra proprietà ma con un diritto di servitù in essere;
- che tale porzione, con una superficie pari a circa mq 280, era di minime dimensioni e di conseguenza ininfluenza ai fini della collocazione dei volumi edificabili

proponeva :

- che tale minima porzione del succitato mappale 167 foglio 26 venisse stralciata graficamente dal perimetro del P.A.3, in quanto destinata all'uso pubblico;
- che, in via subordinata, la citata porzione di mappale venisse lasciata all'interno del P.A.3 con esplicita indicazione che tale area non producesse diritti edificatori da realizzare nella fase attuativa, che non limitasse le possibilità attuative del P.A. e che si figurasse come un'area gravata da servitù di uso pubblico interna al P.A. e pertanto oggetto di possibili

- interventi urbanizzativi e funzionali al futuro intervento (accessibilità, viabilità interna, parcheggi,...);
- alla luce della considerazione che parte del mappale 167 foglio 6, confinante con l'area in oggetto e con superficie di circa mq 3800, risulta asservita all'uso pubblico ma di fatto non utilizzata, la Giupponi Costruzioni s.p.a. si rendeva disponibile a realizzare opere di urbanizzazione (parcheggio, viabilità,...) a servizio delle attività e delle residenze limitrofe secondo le modalità e gli obblighi da definire in sede di convenzione urbanistica;
 - che l'area oggetto dell'istanza, configurandosi come zona interclusa e in contiguità con aree edificate ed urbanizzate, potesse essere attuata mediante procedura di Permesso di Costruire Convenzionato che ne recepisce contenuti e relativi impegni.

Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n.43 del 21.07.2012, esaminava le osservazioni pervenute, deliberava di respingere o accogliere, anche solo parzialmente, le osservazioni come da "Schede proposte tecniche di controdeduzione alle osservazioni pervenute" e approvava definitivamente il Piano di Governo del Territorio.

Per quanto riguarda l'osservazione n.35, presentata dalla scrivente società, il Consiglio Comunale decideva di accoglierla, facendo coincidere il perimetro del P.A.3 in coerenza con i mappali di proprietà (si veda il confronto tra figura 01 e figura 02).

3 CARATTERI PROGETTUALI

1.3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'area in oggetto, per la sua posizione, strettamente connessa al vicino centro commerciale e anche in forte relazione con l'intorno a destinazione residenziale, per la diretta accessibilità da una arteria principale quale viale Europa, si presenta come un lotto edificabile dotato di potenzialità ma anche di limiti dimensionali vista la particolare conformazione triangolare del lotto stesso.

Il progetto riguarda l'insediamento di un edificio a destinazione commerciale, riconducibile alla tipologia di "media struttura di vendita", nei limiti dimensionali di 2.500 mq di superficie di vendita, unita ad altre attività di servizio terziario-ricettive e/o pubblici servizi; l'edificio è costituito da due piani fuori terra con destinazione terziaria/commerciale, e da un piano interrato con funzione principale di autorimessa e, solo parzialmente, di locale tecnico a servizio delle attività da insediare.

Il piano terra è previsto con una SLP pari a mq 1.636, mentre il piano primo si sviluppa su una SLP pari a mq 864, per complessivi 2.500 mq conformemente a quanto ammesso dalla norma del PGT.

La dotazione minima di posti auto, pari ad 1mq/10 mc (art.41-sexies della L.1150/42) e la superficie permeabile richieste sono interamente reperite all'interno del PA3 fra il piano campagna e il piano interrato.

Dal punto di vista insediativo e urbanizzativo il planivolumetrico proposto (vedasi a tal fine l'elaborato 003) non necessita di monetizzazioni in quanto la dotazione minima di servizi pubblici (SP), ai sensi dell'art.10.6 delle vigenti NTA, è integralmente reperita all'interno del lotto di intervento, così come, sempre all'interno del perimetro, vengono identificate le opere di urbanizzazione primaria necessarie e funzionali all'intervento quali: viabilità interna di ingresso al lotto, parcheggi di uso pubblico a raso e interrati, alberature di mitigazione visivo-ambientale, sottoservizi a rete, pubblica illuminazione...

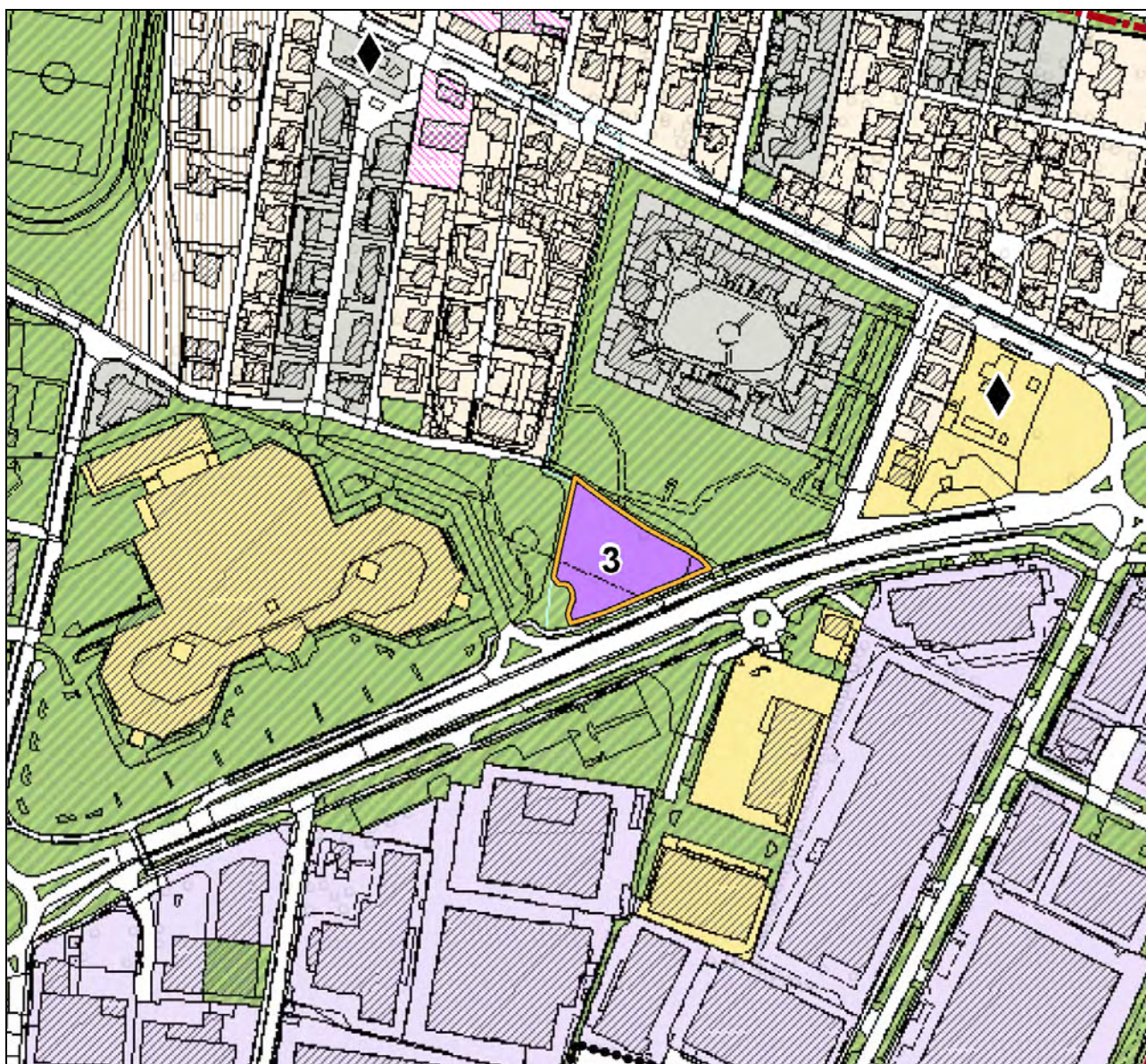


Figura 3: estratto PGT approvato

1.3.1 STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVO

In merito allo **standard di qualità aggiuntivo** si riporta quanto disciplinato dalle NTA del Piano delle Regole:

“Art. 10.7 . Standard di qualità aggiuntivo

1. Si intende per **standard di qualità aggiuntivo** l'insieme dei servizi, delle opere e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale attribuiti ai Piani Attuativi dal Piano dei Servizi, in aggiunta alla dotazione minima disciplinata dal precedente articolo, al fine di migliorare la qualità complessiva dell'intervento e dell'intero sistema della “città pubblica” comunale. Tali servizi sono stati valutati in correlazione agli obiettivi che il Documento di Piano si prefigge.

2. (...)

3. Lo standard di qualità aggiuntivo, e quindi il corrispettivo valore economico dovuto da ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa o PdCC, è stabilito dal Piano dei Servizi come segue:

- a) destinazione residenziale: 45,00 €/mq di SLP;
- b) destinazione produttiva: 35,00 €/mq di SLP;
- c) destinazione terziaria/commerciale: 65,00 €/mq di SLP

4. Tali valori, aggiornabili con apposita deliberazione comunale, potranno essere corrisposti attraverso:

- a) la realizzazione e cessione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, interne o anche esterne al perimetro dell'ambito di intervento;
- a) la sola cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche esterne all'ambito dell'ambito di intervento;
- b) la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, eseguite su aree destinate a servizi pubblici interne agli ambiti o (conformemente alle vigenti norme in materia di appalti pubblici), esterne ad essi;
- c) la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo prezzi calmierati definiti dalle convenzioni urbanistiche (art. 17 e 18 del T.U. 380/2001 e s.m.i.), per una quota di SLP compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 50% della SLP complessiva, a destinazione residenziale, prevista all'interno dell'ambito di intervento;
- d) il finanziamento, integrale o parziale (mediante contributo diretto), di attrezzature o opere pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma triennale delle opere pubbliche e/o dal piano dei servizi, eseguite direttamente dall'Amministrazione, anche esterne al perimetro degli ambiti di intervento.

5. Lo standard di qualità aggiuntivo ai servizi minimi previsti dalla legge, sarà calcolato:

- a) per la realizzazione di opere, in funzione dei computi metrici estimativi definiti applicando il prezziario vigente delle Opere Edili della Provincia di Brescia edito dalla C.E.R. (Costruttori Edili Riuniti) s.r.l. scontati del 20% e allegati ai Piani Attuativi;
- b) per la cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, viene stabilito un costo unitario di base pari a 20 €/mq riferito alla pura cessione delle aree senza considerare l'eventuale realizzazione di opere il cui costo verrà conteggiato in aggiunta.
Per le aree standard previste all'interno dei P.A. Il costo unitario di base potrà essere incrementato, previa approvazione di apposita perizia di stima connessa alla specificità di ogni singola area. Tale valore potrà essere oggetto di aggiornamento da approvarsi con apposita deliberazione comunale;

- c) per la realizzazione di edilizia convenzionata, scomputando il valore dello standard qualitativo relativo alla SLP a tale scopo dedicata, da minimo 10% , fino a massimo 50% della SLP complessiva (a destinazione residenziale), prevista all'interno dell'ambito di intervento;
 - d) per il finanziamento, integrale o parziale, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche esterne al perimetro degli ambiti, mediante contributo diretto equivalente al costo dimostrato delle opere da finanziare.
- ...”

Ai sensi dell'articolo sopra citato, vista la destinazione terziaria-commerciale del Piano Attuativo in oggetto, il corrispettivo valore economico dovuto quale standard di qualità aggiuntivo è stimato in **65 Euro/mq di slp**, per un totale (2.500 mq di slp) di **162.500 Euro**.

Il valore dello standard di qualità aggiuntivo potrà essere corrisposto secondo le modalità disciplinate dall'art.10.7 c.4, o meglio:

- a) la realizzazione e cessione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, interne o anche esterne al perimetro dell'ambito di intervento;
- b) la sola cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche esterne all'ambito dell'ambito di intervento;
- c) la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, eseguite su aree destinate a servizi pubblici interne agli ambiti o (conformemente alle vigenti norme in materia di appalti pubblici), esterne ad essi;
- d) la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo prezzi calmierati definiti dalle convenzioni urbanistiche (art. 17 e 18 del T.U. 380/2001 e s.m.i.), per una quota di SLP compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 50% della SLP complessiva, a destinazione residenziale, prevista all'interno dell'ambito di intervento;
- e) il finanziamento, integrale o parziale (mediante contributo diretto), di attrezzature o opere pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma triennale delle opere pubbliche e/o dal piano dei servizi, eseguite direttamente dall'Amministrazione, anche esterne al perimetro degli ambiti di intervento.

La proprietà ha condiviso con l'Amministrazione, così come riportato in Convenzione Urbanistica, la scelta di soddisfare parte dello standard di qualità aggiuntivo attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione, coerentemente con quanto riportato al punto d) dell'articolo 10.7 delle NTA del PGT sopra menzionato.

Nello specifico tali opere prevedono la riqualificazione e la risagomatura della bretella di immissione tra la controstrada e viale Europa accorciando il ramo di immissione e migliorandone la

funzionalità/visibilità e al contempo la sicurezza, come riportato negli allegati: tavola 12a e tavola 12b. La parte rimanente di standard di qualità (per un totale di 162.500,00 euro) sarà soddisfatta monetizzata o, nel caso si verifichino le due condizioni descritte al paragrafo successivo 1.3.2, con la realizzazione di eventuali opere ai sensi dell'art.10 c.4 del NTA del Pgt.

PA 3 PALAZZOLO SULL'OGGIO STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVO					
STIMA DELLE OPERE					
BRETTELLA IMMISSIONE CONTROSTRADA - VIALE EUROPA					
N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	FRESATURA ASFALTO	mq	1.440,00	€ 5,00	€ 7.200,00
2	SCAVI SCOTICO	mc	60,00	€ 18,00	€ 1.080,00
3	MASSICCIA STRADALE	mc	50,00	€ 20,00	€ 1.000,00
4	SOTTOFONDO STABILIZZATO	mq	250,00	€ 4,00	€ 1.000,00
5	BINDER E TAPPETTINO PER STRADA	mq	550,00	€ 15,00	€ 8.250,00
6	CORDOLI GRANITO	m	200,00	€ 70,00	€ 14.000,00
7	SEGNALETICA STRADALE	corpo	1,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
8	AREA VERDE ED ALBERATURE	mq	1.040,00	€ 15,00	€ 15.600,00
9	RIMOZIONE DI ALBERATURE	corpo	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
10	IMPREVISITI (5%)	corpo	1,00	€ 2.531,50	€ 2.531,50
11	ONERI SICUREZZA (3%)	corpo	1,00	€ 1.594,85	€ 1.594,85
12	TOTALE PARZIALE				€ 54.756,35

Figura 4: stima intervento su bretella immissione controstrada – V.le Europa

1.3.2 EVENTUALI ULTERIORI OPERE

È stata condivisa, sempre tra Proprietà e Amministrazione, l'eventuale realizzazione di una rotatoria in luogo del nodo viabilistico tra la controstrada posta a sud del lotto di intervento, il centro commerciale Europa posto a nord e il lotto di intervento a Est, allorquando si verifichino le due seguenti condizioni:

- 1) l'altra proprietà interessata dall'area di intervento della rotatoria (Centro Commerciale Europa) dia la propria disponibilità alla realizzazione dell'intervento, in particolare per la

- realizzazione della bretella di ingresso al lotto di proprietà della Giupponi Costruzioni SPA come esemplificato in colore azzurro nella figura sotto riportata;
- 2) quanto descritto al punto 1, così come disciplinato nella Convenzione Urbanistica, avvenga entro sei mesi dalla firma della convenzione stessa.

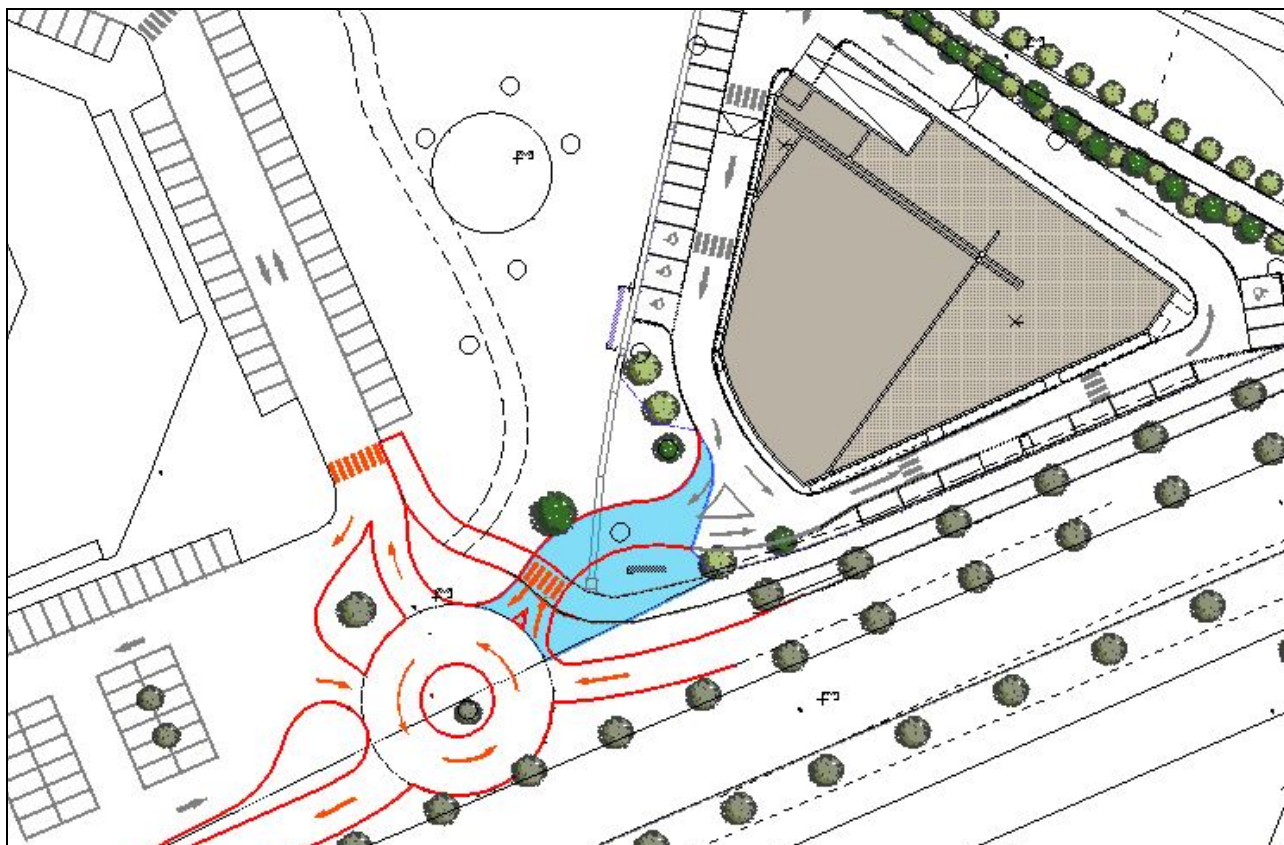


Figura 5: rotatoria

Nel caso si verificano entrambe le condizioni per la realizzazione di tale opera (rotatoria), qui stimata in Euro 100.741,73 (si veda schema seguente), tale somma sarà dedotta dall'importo residuo di standard di qualità derivante dalla realizzazione della viabilità di innesto in viale Europa sopra descritta e, per l'eventuale parte in esubero, dagli oneri di urbanizzazione secondaria.

Passati infruttuosamente sei mesi dalla firma della Convenzione Urbanistica nulla è più dovuto.

ROTATORIA					
N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	FRESATURA ASFALTO	mq	940,00	€ 5,00	€ 4.700,00
2	SCAVI SCOTICO	mc	340,00	€ 18,00	€ 6.120,00
3	MASSICCIATA STRADALE	mc	200,00	€ 20,00	€ 4.000,00
4	SOTTOFONDO STABILIZZATO	mq	250,00	€ 4,00	€ 1.000,00
5	TOUT VENANT BITUMATO	mq	1.000,00	€ 15,00	€ 15.000,00
6	BINDER E TAPPETTINO PER STRADA	mq	830,00	€ 15,00	€ 12.450,00
7	CORDOLI GRANITO	m	450,00	€ 70,00	€ 31.500,00
8	SEGNALETICA STRADALE	corpo	1,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
9	AREA VERDE ED ALBERATURE	mq	492,00	€ 15,00	€ 7.380,00
10	RIMOZIONE DI ALBERATURE	corpo	0,00	€ 1.500,00	€ -
11	ILLUMINAZIONE PUBBLICA STRADALE	cad	4,00	€ 2.000,00	€ 8.000,00
12	IMPREVISITI (5%)	corpo	1,00	€ 4.657,50	€ 4.657,50
13	ONERI SICUREZZA (3%)	corpo	1,00	€ 2.934,23	€ 2.934,23
14	TOTALE ROTATORIA				€ 100.741,73

Figura 6: stima rotatoria

1.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE - PA3

Si ricorda che in data 26.09.2012 con prot.24619, la Giupponi Costruzioni ha presentato richiesta di permesso di Costruire per la tombinatura di un tratto di Roggia Fusia, quale urbanizzazione che contribuisce ad una generale riqualificazione dell'area nel suo insieme, configurandosi come opera di interesse pubblico complementare a quelle individuate dal P.G.T. per le aree limitrofe.

Pertanto, alla luce di quanto descritto nei precedenti paragrafi, i capitoli di spesa relativi alle urbanizzazioni primarie interne al comparto PA3 risultano così suddivise:

<u>Are per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)</u>	<u>mq 2.500</u>
Are per servizi pubblici interne al PA3, quali urbanizzazioni primarie	mq 2.534
• aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio	mq 2.417
• aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 117

1.5 DESTINAZIONI AMMESSE

Gli immobili oggetto del PA3 sono disciplinati dal CAPO IV (*ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva*) e nello specifico rientrano nella sotto **classe X** "*aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti destinati ad attività ricettive e/o di ristorazione*". Le funzioni ammesse rientrano nella **destinazione principale terziario/direzionale/commerciale, incluse destinazioni compatibili, nei limiti dell'art.19, lett.b) delle vigenti NTA del Piano delle Regole**. Conformemente a quanto ammesso dall'art.47.6 delle NTA del PdR e compatibilmente con il contesto urbanizzativo e viabilistico di Viale Europa, fortemente caratterizzato dalla presenza mista di attività terziario-commerciali, si elencano in seguito le principali categorie di **destinazioni urbanistiche insediabili nel comparto PA3 in oggetto**:

- uffici, banche, studi professionali;
- laboratori di ricerca, poliambulatori...;
- sedi di: associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;
- pubblici esercizi;
- attività ricettive ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- attività commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;
- destinazioni compatibili: nel limite del 50% della S.I.p. dell'intero fabbricato.

Sono escluse le grandi strutture di vendita e centri commerciali.

1.6 STIMA ECONOMICA

Si riporta, nella seguente tabella una stima di massima del beneficio economico-finanziario in favore dell'Amministrazione Comunale.

Le opere di urbanizzazione interne al comparto PA3, relative a alberatura di mitigazione ambientale, parcheggi a raso e interrati, viabilità di ingresso al lotto e opere idrauliche (tombamento roggia) saranno scomutate dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	<i>I</i>	<i>II</i>	TOTALE
<i>per destinazione commerciale</i>	73,70 euro/mq	36,40 euro/mq	110,10 euro/mq
2.500 mq s.l.p.	€ 184.250,00	€ 91.000,00	€ 275.250,00

Saranno realizzate opere di urbanizzazione primaria interne al comparto PA3 (viabilità, parcheggi, alberature, opere idrauliche...) a scapito degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.45 della LR 12/2005 e s.m.i.

3 - STANDARD DI QUALITA' SULLA S.L.P. EFFETTIVAMENTE REALIZZATA			TOTALE
<i>per destinazione commerciale</i>			65 euro/mq
2.500 mq s.l.p.			€ 162.500,00

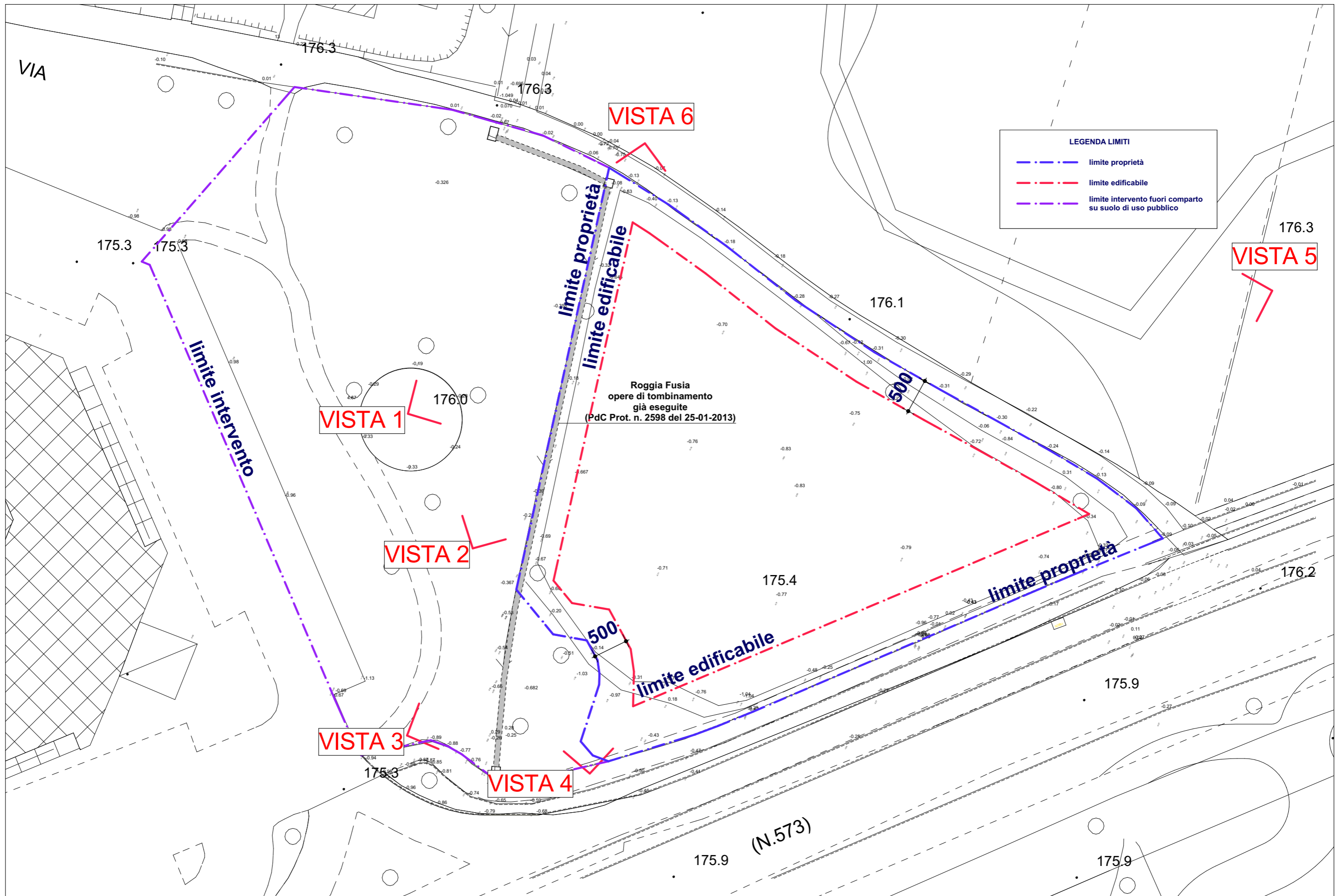
Da concordare in Convenzione Urbanistica le modalità di reperimento del valore dello standard di qualità aggiuntivo dovuto, ai sensi dell'art.10.7, c.4, lett.e) delle NTA del PGT vigente; si veda nel merito il paragrafo 1.3.1 standard di qualità aggiuntivo.

2 - STIMA DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE	<i>costo costruzione (stima)</i>	TOTALE
<i>per destinazione commerciale</i>	450 euro/mq	10% costo costruzione
2.500 mq s.l.p.	€ 1.125.000,00	€ 112.500,00

TOTALE	€ 612.750,00
---------------	---------------------

1.7 DATI DIMENSIONALI

Superficie reale dell'area	mq 4.019
<u>S.I.p. predefinita</u>	<u>mq 2.500</u>
S.I.p. di progetto (s.l.p. piano terra mq 1820 - s.l.p. piano primo mq 680)	mq 2.500
<u>S.C. massima ammessa (50% s.f.)</u>	<u>mq 1.648</u>
S.C. di progetto	mq 1.636
<u>Parcheggi pertinenziali richiesti (mq2500x3,00/10 - n.3 pa/unità immobiliare)</u>	<u>mq 750</u>
Parcheggi pertinenziali reperiti (n.21 p.a)	mq 770
<u>Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)</u>	<u>mq 2.500</u>
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale reperite	mq 2.534
-aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio	mq 2.417
-aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 117
<u>Superficie permeabile richiesta (15% s.t.)</u>	<u>mq 603</u>
Superficie permeabile reperita	mq 626



SCALA 1:500

RILIEVO FOTOGRAFICO - INDIVIDUAZIONE VISTE



VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



VISTA 5



VISTA 6

1.8 DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL COMPARTO

- Viabilità di ingresso e parcheggi a raso di uso pubblico
- Piantumazione (filare alberato) per mitigazione ambientale
- Sistemazioni idrauliche
- Parcheggio interrato ad uso pubblico
- Reti tecnologiche (gas, acquedotto, energia elettrica, telecomunicazioni, fognatura bianca, fognatura nera, Illuminazione Pubblica)

1.9 VIABILITÀ E PARCHEGGI

1.9.1 PARCHEGGI A RASO E VIABILITÀ INGRESSO

I parcheggi saranno realizzati effettuando uno scotico dell'attuale terreno vegetale; si provvederà a formare un rilevato con massicciata naturale in Tout-Venant o, in alternativa, con idoneo materiale riciclato certificato; le pendenze longitudinali e trasversali saranno create con la posa di uno strato di materiale stabilizzato; la pavimentazione superficiale sarà formata mediante l'impiego di due strati di asfalto: uno strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso steso con vibrofinitrice a rullo, comprensivo di emulsione di ancoraggio; un secondo strato di usura (tappeto) steso sopra la superficie finita dello strato di collegamento che costituirà l'ultimo strato della pavimentazione a diretto contatto con le ruote dei veicoli. Tale stratigrafia risulta adeguata per la tipologia dei carichi e del transito degli autoveicoli o degli autocarri leggeri: inoltre, avendo previsto una superficie in asfalto sia per la porzione di viabilità di scambio sia per i parcheggi, la stessa piastra del parcheggio, avendo superficie uniforme, distribuirà in modo omogeneo carichi e sforzi provocati dai mezzi in movimento.

In corrispondenza della viabilità posta più a nord del parcheggio, utilizzata per la manovra di uscita dei mezzi pesanti dall'area di carico-scarico merci, alla sopracitata stratigrafia, sarà integrato un ulteriore strato di tout-venant bitumato al fine di garantire maggior stabilità e portanza per il cassonetto stradale.

Gli stalli di sosta, aventi dimensioni minime 5x2,5 m, saranno disposti "a dente di sega" con angolazione di 60° ai margini della carreggiata; saranno realizzati con la stessa stratigrafia delle strade: massicciata, stabilizzato, binder e asfalto. Il parcheggio asservito all'uso pubblico – lato nord-ovest del lotto di intervento - sarà realizzato con una pavimentazione costituita da masselli drenanti tipo green-block, al fine di garantire una maggiore permeabilità complessiva dell'area.

Per assicurare un adeguato smaltimento delle acque meteoriche, si prevede la costituzione di un piano stradale complessivo, avente accurate pendenze longitudinali e trasversali.

I cordoli saranno prefabbricati in calcestruzzo con spigolo longitudinale smussato posati in opera su fondazione continua in calcestruzzo magro.

Le aree di parcheggio e la viabilità saranno dotate di segnaletica stradale verticale ed orizzontale nel rispetto delle vigenti norme e delle esigenze distributive.

1.9.2 PARCHEGGIO INTERRATO

All'interno del comparto saranno realizzati parcheggi interrati ad uso pubblico e per una parte parcheggi pertinenziali.

Le opere di urbanizzazione, oggetto del presente Piano Attuativo, terranno conto di quota parte della struttura in calcestruzzo armato (fondazioni, pareti perimetrali e soletta di copertura) con Rck > 35 N/mm² per la realizzazione del piano interrato adibito a parcheggio ad uso pubblico.

L'area interessata sarà finita con pavimento in calcestruzzo e finitura superiore con spolvero al quarzo.

1.9.3 SISTEMAZIONI IDRAULICHE

Si prevede una nuova copertura di un tratto di 126 mt del canale irriguo Fusia denominato "Vaso Ceresa Vaso via Gavazzino" ubicato all'interno dell'area oggetto di intervento.

In particolare, per il tratto interessato si prevede il tombamento del canale mediante una tubazione in cls avente diametro 800 mm e la realizzazione di numero dodici pozzetti d'ispezione.

Ente di riferimento: Consorzio Seriola Fusia Terzo di Palazzolo Sull'Oglio.

1.9.4 SISTEMAZIONE A VERDE – ALBERATURE

Le opere a verde prevedono la piantumazione di essenze vegetali autoctone quale verde di mitigazione ambientale. Nello specifico, nella porzione a nord del comparto relativo al verde ad uso pubblico sarà realizzata un filare avente funzione di barriera di mitigazione, ottenuta mediante la messa a dimora di esemplari di platani, ipocastani e querce.

Tutti gli spazi a verde saranno adeguatamente irrigati grazie alla posa di un impianto di irrigazione costituito da sistemi ad ala gocciolante, irrigatori statici.

1.9.5 RETI TECNOLOGICHE***

*** Si allegano alla presente relazione le richieste di parere preliminare presentate agli enti gestori delle reti tecnologiche e i pareri pervenuti; si precisa che per quanto sia cambiato il planivolumetrico rispetto a quello allegato alle richieste menzionate gli allacciamenti e le reti tecnologiche non sono state modificate rispetto alla precedente proposta.

Rete fognatura acque bianche

L'impianto di raccolta delle acque meteoriche sarà costituito da caditoie sifonate stradali, collegate mediante tubazioni in PVC alla rete principale: il nuovo collettore sarà realizzato con tubazioni in PVC di dimensione idonea; lungo il tracciato saranno localizzate ispezioni costituite da pozzetti prefabbricati in cls.

Prima del recapito, costituito da batterie di fosse perdenti distribuite all'interno degli spazi dell'area in esame, i reflui saranno convogliati all'interno di pozzetti desolatori e, quindi in pozzi a perdere.

Rete fognatura acque nere

La rete di smaltimento delle acque reflue sarà realizzata lungo la strada di collegamento alla viabilità esterna; l'impianto sarà costituito da tubazioni in PVC SN2 aventi diametro 250 mm, pozzetti d'ispezione e avrà recapito nel collettore fognario comunale.

Acquedotto

Si prevede la predisposizione di una nuova condotta (estensione di rete), da posare all'interno del comparto, lungo il tracciato stradale, al fine di soddisfare il fabbisogno idrico e antincendio del futuro fabbricato a destinazione commerciale/terziario.

L'intero impianto, costituito da tubazioni, raccordi, valvole, pezzi speciali, sarà realizzato dall'Ente erogatore del servizio.

Gas Metano

Si prevede la predisposizione di una nuova condotta (estensione di rete), da posare all'interno del comparto, lungo il tracciato stradale, al fine di soddisfare il fabbisogno termico del futuro fabbricato a destinazione commerciale/terziario.

L'intero impianto, costituito da tubazioni, raccordi, valvole, pezzi speciali, sarà realizzato dall'Ente erogatore del servizio.

Energia elettrica

Per soddisfare la futura domanda di fabbisogno in termini di potenza elettrica, si prevede un'estensione della rete Bassa Tensione: essa avrà origine dalla cabina elettrica posta in corrispondenza del Centro commerciale Europa e sarà collocata al di fuori del comparto sino all'area interessata dall'intervento; tale infrastruttura sarà costituita da tubazioni corrugate in PEAD con diametro di 160 mm e pozzetti di ispezione.

L'intero impianto sarà realizzato secondo le indicazioni dell'Ente erogatore del servizio.

Illuminazione pubblica

L'impianto d'illuminazione in progetto prevede l'installazione di armature stradali, disposte lungo i corselli e i parcheggi; l'altezza dei pali e l'interasse tra un punto luce e l'altro assicureranno una illuminazione diffusa ed omogenea.

La tipologia dei futuri corpi illuminanti sarà compatibile con l'intero contesto circostante e avrà caratteristiche conformi alla normativa vigente in materia di inquinamento luminoso.

La rete di distribuzione sarà realizzata con cavidotti corrugati in PVC con diametro di 160 mm, completi di pozzetti di ispezione.

Telecomunicazioni

La rete di telecomunicazioni sarà costituita da cavidotti corrugati con diametro di 160 mm, pozzetti d'ispezione e colonnine stradali per la derivazione. L'allacciamento alla rete esistente avverrà da viale Europa.

L'intero impianto sarà realizzato secondo le indicazioni dell'Ente erogatore del servizio.

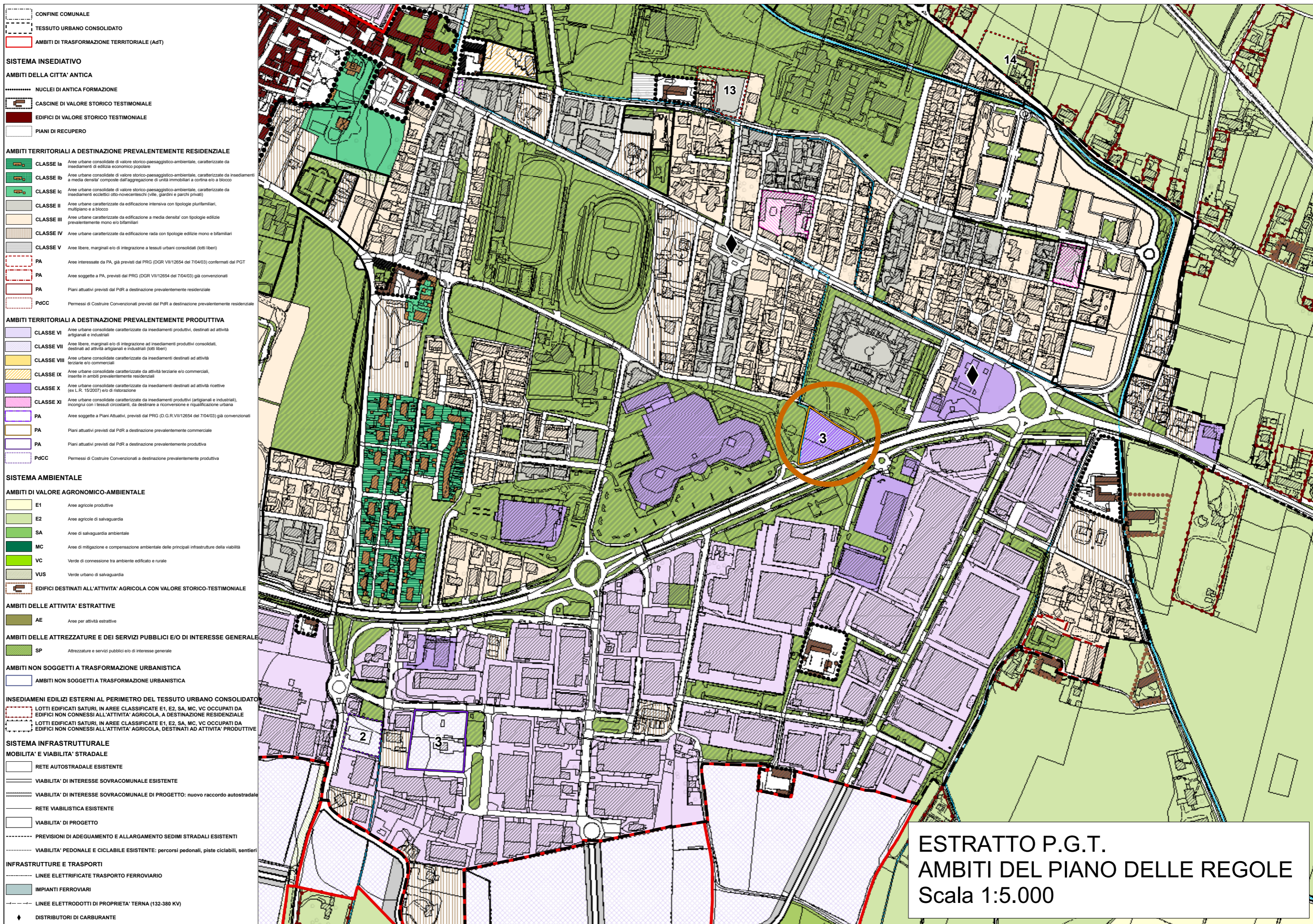
2 BILANCIO IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

EDIFICIO COMMERCIALE TERZIARIO PA3 - PALAZZOLO S/O (BS)					
OPERE DI URBANIZZAZIONE					
ART.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	RIFERIMENTO	IMPORTO
1	OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL P.A. a scomputo degli oneri di urbanizzazione				€ 438.004,20
1.1	viabilità e parcheggi ad uso pubblico	m2	312,00	ALLEGATO 00B	€ 145.488,50
1.3	parcheggio interrato uso pubblico	m2	1.845,00	ALLEGATO 00B	€ 292.515,70
2	OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL P.A. non a scomputo degli oneri di urbanizzazione				€ 30.623,05
2.1	Tombamento Roggia Fusia (opera già eseguita)	corpo	1,00	ALLEGATO 00B	€ 30.623,05
4	TOTALE COMPLESSIVO 1+2				€ 468.627,25
NB	Il prezzario utilizzato è il Prezzario delle opere edili di Brescia n. 2 del 2013.				
BILANCIO IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE					
1	ONERI				
1.1	Oneri di urbanizzazione primaria				€ 184.200,00
1.2	Oneri di urbanizzazione secondaria				€ 91.000,00
1.3	Standard di qualità				€ 162.500,00
2	IMPORTO OPERE				
2.1	Opere di urbanizzazione a scomputo oneri di urb. Primaria			vedi voce 1	€ 438.004,20
* NB	A tale importo si sommeranno i contributi di elettrificazione e dei singoli allacciamenti che saranno preventivati, in sede di prog. definitivo, dagli Enti Gestori dei pubblici servizi.				

3 ALLEGATI

Si allegano alla presente:

- estratto PGT vigente
- richieste di parere preliminare agli enti gestori delle reti tecnologiche
- pareri preliminari pervenuti dagli enti gestori delle rete tecnologiche



- CONFINI COMUNALI**
 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
 AMBITI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE (AdT)
- SISTEMA INSEDIATIVO**
AMBITI DELLA CITTÀ ANTICA
 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
 CASCINE DI VALORE STORICO TESTIMONIALE
 EDIFICI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE
 PIANI DI RECUPERO
- AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**
 CLASSE Ia Area urbane consolidate di valore storico-paesaggistico-ambientale, caratterizzate da insediamenti di edilizia economico popolare
 CLASSE Ib Area urbane consolidate di valore storico-paesaggistico-ambientale, caratterizzate da insediamenti a media densità composte dall'aggregazione di unità immobiliari a cortina e/o a blocco
 CLASSE Ic Area urbane consolidate di valore storico-paesaggistico-ambientale, caratterizzate da insediamenti eclettici otto-novecenteschi (ville, giardini e parchi privati)
 CLASSE II Area urbane caratterizzate da edificazione intensiva con tipologie plurifamiliari, multipiano e a blocco
 CLASSE III Area urbane caratterizzate da edificazione a media densità con tipologie edilizie prevalentemente mono e/o bifamiliari
 CLASSE IV Area urbane caratterizzate da edificazione rada con tipologie edilizie mono e bifamiliari
 CLASSE V Aree libere, marginali e/o di integrazione a tessuti urbani consolidati (totti liberi)
 PA Aree interessate da PA, già previsti dal PRG (DGR VII/12654 del 7/04/03) confermati dal PGT
 PA Aree soggette a PA, previsti dal PRG (DGR VII/12654 del 7/04/03) già convenzionati
 PA Piani attuativi previsti dal PGR a destinazione prevalentemente residenziale
 PdCC Permessi di Costruire Convenzionati previsti dal PGR a destinazione prevalentemente residenziale
- AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**
 CLASSE VI Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi, destinati ad attività artigianali e industriali
 CLASSE VII Aree libere, marginali e/o di integrazione ad insediamenti produttivi consolidati, destinati ad attività artigianali e industriali (totti liberi)
 CLASSE VIII Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti destinati ad attività terziarie e/o commerciali
 CLASSE IX Aree urbane consolidate caratterizzate da attività terziarie e/o commerciali, inserite in ambiti prevalentemente residenziali
 CLASSE X Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti destinati ad attività ricettive (ex L.R. 15/2007) e/o di ristorazione
 CLASSE XI Aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti produttivi (artigianali e industriali), incongrui con i tessuti circostanti, da destinare a riconversione e riqualificazione urbana
 PA Aree soggette a Piani Attuativi, previsti dal PRG (D.G.R. VII/12654 del 7/04/03) già convenzionati
 PA Piani attuativi previsti dal PGR a destinazione prevalentemente commerciale
 PA Piani attuativi previsti dal PGR a destinazione prevalentemente produttiva
 PdCC Permessi di Costruire Convenzionati a destinazione prevalentemente produttiva
- SISTEMA AMBIENTALE**
AMBITI DI VALORE AGRONOMOICO-AMBIENTALE
 E1 Aree agricole produttive
 E2 Aree agricole di salvaguardia
 SA Aree di salvaguardia ambientale
 MC Aree di mitigazione e compensazione ambientale delle principali infrastrutture della viabilità
 VC Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale
 VUS Verde urbano di salvaguardia
 EDIFICI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA CON VALORE STORICO-TESTIMONIALE
- AMBITI DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE**
 AE Aree per attività estrattive
- AMBITI DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE**
 SP Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale
- AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**
 AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA
- INSEDIAMENTI EDILIZI ESTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
 LOTTI EDIFICATI SATURI, IN AREE CLASSIFICATE E1, E2, SA, MC, VC OCCUPATI DA EDIFICI NON CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA, A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
 LOTTI EDIFICATI SATURI, IN AREE CLASSIFICATE E1, E2, SA, MC, VC OCCUPATI DA EDIFICI NON CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA, DESTINATI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
MOBILITÀ E VIABILITÀ STRADALE
 RETE AUTOSTRADALE ESISTENTE
 VIABILITÀ DI INTERESSE SOVRACOMUNALE ESISTENTE
 VIABILITÀ DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DI PROGETTO: nuovo raccordo autostradale
 RETE VIABILISTICA ESISTENTE
 VIABILITÀ DI PROGETTO
 PREVISIONI DI ADEGUAMENTO E ALLARGAMENTO SEDIMI STRADALI ESISTENTI
 VIABILITÀ PEDONALE E CICLABILE ESISTENTE: percorsi pedonali, piste ciclabili, sentieri
- INFRASTRUTTURE E TRASPORTI**
 LINEE ELETTRIFICATE TRASPORTO FERROVIARIO
 IMPIANTI FERROVIARI
 LINEE ELETTRICITÀ DI PROPRIETÀ TERNA (132-380 KV)
 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

ESTRATTO P.G.T.
 AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE
 Scala 1:5.000

Comune di Palazzolo sull'Oglio
Brescia

Edificio a destinazione commerciale – PA3

RICHIESTE E PARERI PRELIMINARI
ENTI GESTORI RETI TECNOLOGICHE



AEGIS
CANTARELLI + PARTNERS

Brescia, 13 novembre 2013

Spett. le

BRESCIANA INFRASTRUTTURE GAS

Via XXV Aprile, 18

Rovato

25038 Brescia

p.c. Spett. le

Giupponi Costruzioni SPA

Piazza della Repubblica, 2

24125 Bergamo

**OGGETTO: Comune di Palazzolo sull' Oglio (BS) – Viale Europa (foglio 27 mappale 24) -
Piano Attuativo per la realizzazione di un edificio a destinazione
terziario/commerciale.
Rete Gas Metano**

In nome e d'intesa con la società Giupponi Costruzioni SPA, proprietaria dell'area in oggetto, con la presente

SI CHIEDE

parere tecnico preventivo dello schema della rete del gas relativamente all'area in oggetto, così come graficamente rappresentato negli elaborati tecnici allegati.

Si allega documentazione tecnica di inquadramento dell'intervento:

- Inquadramento generale
- Planimetria di rilievo
- Planivolumetrico – planimetria di progetto
- Planimetria con indicazione delle reti tecnologiche (rete gas)



Per ogni contatto, si prega di rivolgersi a:

Aegis srl Cantarelli & Partners

via Rodi 61- 25125 Brescia

tel 0302421566

fax 030221194

email c.abrami@studioaegis.it;

Cordiali Saluti

Ing. Chiara Abrami

DATI DI PIANO

Superficie territoriale (st)	mq 4.078
S.l.p. predefinita	mq 2.500
S.l.p. di progetto	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale reperite	mq 2.501
- aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio (interrato)	mq 1.845
- aree per attrezzature di interesse pubblico a verde	mq 344
- aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 312
Superficie fondiaria (sf)	mq 3.422
S.c. massima ammessa (50% s.f.)	mq 1.711
S.c. di progetto	mq 1.710
Spazi pertinenziali richiesti (30%slp)	mq 750
Spazi pertinenziali reperiti	mq 777
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale esterne al P.A.3	mq 4.450
- aree per standard di qualità aggiuntivo corrisposto attraverso la realizzazione di opere di interesse pubblico	
Sup. permeabile richiesta (15% st)	mq 612
Sup. permeabile reperita	mq 635

Brescia, 13 novembre 2013

Spett. le
AOB DUE SRL
Via XXV Aprile, 18
Rovato
Brescia

p.c. Spett. le
Giupponi Costruzioni SPA
Piazza della Repubblica, 2
24125 Bergamo

**OGGETTO: Comune di Palazzolo sull' Oglio (BS) – Viale Europa (foglio 27 mappale 24) -
Piano Attuativo per la realizzazione di un edificio a destinazione
terziario/commerciale.
Reti Fognatura e acquedotto**

In nome e d'intesa con la società Giupponi Costruzioni SPA, proprietaria dell'area in oggetto, con la presente

SI CHIEDE

parere tecnico preventivo dello schema della rete fognaria e della rete dell'acquedotto relativamente all'area in oggetto, così come graficamente rappresentato negli elaborati grafici allegati.

Si allega documentazione tecnica di inquadramento dell'intervento:

- Inquadramento generale
- Planimetria di rilievo
- Planivolumetrico – planimetria di progetto

- Planimetria con indicazione delle reti tecnologiche (fognatura)
- Planimetria con indicazione delle reti tecnologiche (fognatura)

Per ogni contatto, si prega di rivolgersi a:

Aegis srl Cantarelli & Partners

via Rodi 61- 25125 Brescia

tel 0302421566

fax 030221194

email c.abrami@studioaegis.it;

Cordiali Saluti

Ing. Chiara Abrami

DATI DI PIANO

Superficie territoriale (st)	mq 4.078
S.l.p. predefinita	mq 2.500
S.l.p. di progetto	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale reperite	mq 2.501
- aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio (interrato)	mq 1.845
- aree per attrezzature di interesse pubblico a verde	mq 344
- aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 312
Superficie fondiaria (sf)	mq 3.422
S.c. massima ammessa (50% s.f.)	mq 1.711
S.c. di progetto	mq 1.710
Spazi pertinenziali richiesti (30%slp)	mq 750
Spazi pertinenziali reperiti	mq 777
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale esterne al P.A.3	mq 4.450
- aree per standard di qualità aggiuntivo corrisposto attraverso la realizzazione di opere di interesse pubblico	
Sup. permeabile richiesta (15% st)	mq 612
Sup. permeabile reperita	mq 635

<input type="checkbox"/>	MEZZO POSTA By Mail
<input checked="" type="checkbox"/>	FAX Fax

<input type="checkbox"/>	CONSEGNA A MANO Hand delivery
<input type="checkbox"/>	ALTRO Other

NUMERO LAVORO Job number 1023	LAVORO - Job Palazzolo s/o – PA per edificio commerciale	DATA INVIO Submission date 13/11/2013
---	---	---

DESTINATARI – Distribution		PER CONOSCENZA – Cc	
c.a. ENEL DISTRIBUZIONE Spa	800900150	c.a. Giussoni Costruzioni SPA	030/7460774
c.a.		c.a.	
c.a.		c.a.	
c.a.		c.a.	
c.a.		c.a.	

OGGETTO – Object

Richiesta parere tecnico preventivo per distribuzione e allaccio reti elettriche del nuovo Piano Attuativo in oggetto, sito nel comune di Palazzolo sull'Oglio.

DOCUMENTI TRASMESSI – Documents Submitted	TIPO Type	COPIE Copies	PAGINE Pages	DATA / REV Date / Rev
Accompagnatoria				
Allegato 1: inquadramento aerofotogrammetrico				
Allegato 2: planimetria di rilievo				
Allegato 3: planivolumetrico di progetto				
Allegato 4: schema distribuzione reti elettriche e IP				

EMESSO DA Written by Ing. Chiara Abrami	DATA RICEZIONE Date Received	FIRMA PER RICEVUTA Signature for receipt
---	--	--

Brescia, 13 novembre 2013

Spett. le
ENEL DISTRIBUZIONE Spa

p.c. Spett. le
Giupponi Costruzioni SPA
Piazza della Repubblica, 2
24125 Bergamo

**OGGETTO: Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) – Viale Europa (foglio 27 mappale 24) -
Piano Attuativo per la realizzazione di un edificio a destinazione
terziario/commerciale.
Reti elettriche**

In nome e d'intesa con la società Giupponi Costruzioni SPA, proprietaria dell'area in oggetto, con la presente

SI CHIEDE

parere tecnico preventivo dello schema allegato per la predisposizione delle canalizzazioni interrato propedeutiche all'allacciamento per la distribuzione dei servizi di energia elettrica per l'area in oggetto.

Si allega documentazione tecnica di inquadramento dell'intervento:

- Inquadramento generale
- Planimetria di rilievo
- Planivolumetrico – planimetria di progetto
- Planimetria con indicazione delle reti tecnologiche (reti elettriche e illuminazione pubblica)

Per ogni contatto, si prega di rivolgersi a:

Aegis srl Cantarelli & Partners

via Rodi 61- 25125 Brescia
tel 0302421566
fax 030221194
email c.abrami@studioaegis.it;

Cordiali Saluti

Ing. Chiara Abrami

DATI DI PIANO

Superficie territoriale (st)	mq 4.078
S.l.p. predefinita	mq 2.500
S.l.p. di progetto	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale reperite	mq 2.501
- aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio (interrato)	mq 1.845
- aree per attrezzature di interesse pubblico a verde	mq 344
- aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 312
Superficie fondiaria (sf)	mq 3.422
S.c. massima ammessa (50% s.f.)	mq 1.711
S.c. di progetto	mq 1.710
Spazi pertinenziali richiesti (30%slp)	mq 750
Spazi pertinenziali reperiti	mq 777
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale esterne al P.A.3	mq 4.450
- aree per standard di qualità aggiuntivo corrisposto attraverso la realizzazione di opere di interesse pubblico	
Sup. permeabile richiesta (15% st)	mq 612
Sup. permeabile reperita	mq 635



Distribuzione

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE NORD OVEST
LPG - ZONA DI BRESCIA

Casella Postale 5555 - 85100 POTENZA
Fax 800 046 674

Brescia

DIS/MAT/NO/DTR-LOM/ZO/ZOBS/UO2

Spett.le

AEGIS SRL CANTARELLI & PARTNERS
VIA RODI 61
25124 BRESCIA BS

Oggetto: Richiesta parere tecnico di allacciamento collettivo nuovo edificio a destinazione terziario/commerciale in Viale Europa in comune di Palazzolo sull'Oglio (foglio 27 mappale 24).

In riferimento alla vostra comunicazione fax del 18 Novembre 2013 e successiva mail del 04 Dicembre 2013, relativa all'intervento indicato in oggetto, si comunica che attualmente la rete elettrica esistente è in grado di garantire l'alimentazione alle erigende strutture (n.2 utenze BT da 100kw cad., n.1 utenza BT da 70kw e n.1 utenza Bt per le parti comuni da 25kw), non rendendo necessaria la costruzione di una nuova cabina elettrica.

Si sottolinea però che la presente non costituisce alcun vincolo od impegno per Enel in quanto le condizioni attuali potrebbero mutare nel corso del tempo in seguito a future richieste della clientela o modifiche della rete e, in fase di urbanizzazione, la situazione potrebbe essere difforme dall'odierna.

Dovranno altresì essere messe a disposizione della società erogatrice del servizio tutte le opere inerenti l'urbanizzazione dell'area, consistenti in canalizzazioni, locali di consegna e quant'altro si renda necessario.

Cogliamo inoltre l'occasione per comunicarvi che, al fine di poter redigere un progetto e conseguentemente formularvi l'offerta relativa, è opportuno che ci inviate in un unico plico al numero di fax 800 046 674, oppure a mezzo posta a ENEL DISTRIBUZIONE SPA - Casella Postale 5555 - 85100 Potenza, la seguente documentazione.

1. Dettaglio delle potenze richieste per unità immobiliare (n. lotti, n. utenze, uso energia e potenza);
2. Fotocopia concessione edilizia/convenzione stipulata con il Comune;
3. Copia del progetto in formato UNI A4 con evidenza del n. del lotti;
4. Stralcio planimetrico 1/2000 ed elaborato tecnico in formato UNI A4;
5. Copia P.R.G. aggiornato della zona interessata in formato UNI A4;
6. dati fiscali del richiedente per l'emissione del preventivo (denominazione CF/PI - Indirizzo recapito documentazione, con riferimento telefonico della persona referente da contattare per il sopralluogo).





Resta Inteso che, procederemo con l'emissione del preventivo solo al ricevimento in un unico plico della documentazione richiesta.

Vi informiamo inoltre che per eventuali ulteriori chiarimenti riguardanti la presente comunicazione potrete rivolgervi al Referente Qualità e Customer Care della Zona di Brescia, sig. Ticozzi Enrico (tel. 0305203614).

Cordiali saluti.

Saulo Spinelli
IL RESPONSABILE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Servizi e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

MEZZO POSTA
By Mail
 FAX
Fax

CONSEGNA A MANO
Hand delivery

ALTRO
Other

NUMERO LAVORO <i>Job number</i> 1023	LAVORO - Job Palazzolo s/o – PA per edificio commerciale	DATA INVIO <i>Submission date</i> 13/11/2013
--	---	--

DESTINATARI – Distribution		PER CONOSCENZA – Cc	
c.a. TELECOM ITALIA SPA	02/6218989	c.a. Giussoni Costruzioni SPA	030/7460774
c.a.		c.a.	
c.a.		c.a.	
c.a.		c.a.	
c.a.		c.a.	

OGGETTO – Object

Richiesta parere tecnico preventivo per distribuzione e allaccio rete telecomunicazioni del nuovo Piano Attuativo in oggetto, sito nel comune di Palazzolo sull'Oglio.

DOCUMENTI TRASMESSI – Documents Submitted	TIPO Type	COPIE Copies	PAGINE Pages	DATA / REV Date / Rev
Accompagnatoria				
Allegato 1: inquadramento aerofotogrammetrico				
Allegato 2: planimetria di rilievo				
Allegato 3: planivolumetrico di progetto				
Allegato 4: schema distribuzione rete telecomunicazioni				

EMESSO DA <i>Written by</i> Ing. Chiara Abrami	DATA RICEZIONE <i>Date Received</i>	FIRMA PER RICEVUTA <i>Signature for receipt</i>
--	---	---



AEGIS
CANTARELLI + PARTNERS

Brescia, 13 novembre 2013

Spett. le
Telecom Italia Spa
Viale Regina Giovanna, 29
Milano

p.c. Spett. le
Giupponi Costruzioni SPA
Piazza della Repubblica, 2
24125 Bergamo

**OGGETTO: Comune di Palazzolo sull' Oglio (BS) – Viale Europa (foglio 27 mappale 24) -
Piano Attuativo per la realizzazione di un edificio a destinazione
terziario/commerciale.
Rete Telecomunicazioni**

In nome e d'intesa con la società Giupponi Costruzioni SPA, proprietaria dell'area in oggetto, con la presente

SI CHIEDE

parere tecnico preventivo dello schema allegato per la predisposizione delle canalizzazioni interrato propedeutiche all'allacciamento per la distribuzione dei servizi di telecomunicazioni per l'area in oggetto.

Si allega documentazione tecnica di inquadramento dell'intervento:

- Inquadramento generale
- Planimetria di rilievo
- Planivolumetrico – planimetria di progetto
- Planimetria con indicazione delle reti tecnologiche (rete telecomunicazioni)



Per ogni contatto, si prega di rivolgersi a:

Aegis srl Cantarelli & Partners

via Rodi 61- 25125 Brescia

tel 0302421566

fax 030221194

email c.abrami@studioaegis.it;

Cordiali Saluti

Ing. Chiara Abrami

DATI DI PIANO

Superficie territoriale (st)	mq 4.078
S.l.p. predefinita	mq 2.500
S.l.p. di progetto	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)	mq 2.500
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale reperite	mq 2.501
- aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio (interrato)	mq 1.845
- aree per attrezzature di interesse pubblico a verde	mq 344
- aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 312
Superficie fondiaria (sf)	mq 3.422
S.c. massima ammessa (50% s.f.)	mq 1.711
S.c. di progetto	mq 1.710
Spazi pertinenziali richiesti (30%slp)	mq 750
Spazi pertinenziali reperiti	mq 777
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale esterne al P.A.3	mq 4.450
- aree per standard di qualità aggiuntivo corrisposto attraverso la realizzazione di opere di interesse pubblico	
Sup. permeabile richiesta (15% st)	mq 612
Sup. permeabile reperita	mq 635



AOA/NO.AD

TI- MILANO / UFFICIALE
N: **561483- P**
26/11/2013 Doc. Principale

20129 Milano.....
Viale Regina Giovanna, 29

Si prega di citare nella risposta

N.: **PNL044083 - DM**
Rif. Vs. del : **13/11/2013**

AEGIS SRL CANTARELLI &
PARTNERS
VIA RODI 61
25125 BRESCIA - BS

Oggetto : Opere di urbanizzazione complesso:
VIALE EUROPA PALAZZOLO SULL'OGGIO BS

Con riferimento alla vs richiesta del 13/11/2013, si sottolinea l'importanza di quanto si evince dal combinato disposto dell'art. 86 del D.Lgs.259/03 e dell'art. 16 del DPR 380/01 secondo i quali è preciso obbligo dei Comuni o dei soggetti privati titolari di permessi di costruire, quello di realizzare le infrastrutture di telecomunicazioni, assimilate a tutti gli effetti alle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Quanto sopra al fine di garantire ai gestori di telecomunicazioni la fruibilità di dette infrastrutture ed ai clienti finali la possibilità di usufruire dei servizi di rete di comunicazione elettronica, nonché del servizio universale, definito ex art. 53 e ss. del D. Lgs. 259/03.

A tal proposito Telecom Italia SpA si rende disponibile a fornirVi, in quanto soggetti potenzialmente aggiudicatari della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a titolo oneroso, il progetto di tali opere riferite alle infrastrutture destinate ad ospitare gli impianti di telecomunicazioni.

Il progetto, fornito nell'osservanza delle normative tecniche che disciplinano l'installazione di impianti di rete di telecomunicazione elettronica, sarà teso a rendere accessibili e fruibili le infrastrutture per tutti i servizi di telecomunicazioni, indipendentemente dalla tecnologia utilizzata.

Le attività da noi assicurate e il relativo preventivo sono specificate come segue:

Descrizione Attività	Importo in Euro
Analisi delle planimetrie, studio della rete esistente, comprensivo di sopralluogo preliminare; elaborazione del progetto dell'infrastruttura da realizzare, comprendente il dimensionamento e la rappresentazione grafica del tracciato, verifica a vista delle opere realizzate (nota).	700,00 (IVA esclusa)

Per facilitare lo scambio della documentazione, è preferibile che il Costruttore fornisca le planimetrie dell'area di edificazione in formato elettronico AUTOCAD su supporto magnetico a scelta (CD, DVD, pen drive, ecc.); diversamente si dovrà ricorrere alla forma cartacea.

Opzionalmente, su Vostra richiesta, è possibile ottenere la validazione del progetto da parte di un professionista iscritto all'albo; in tal caso, in aggiunta, Vi sarà girato il costo della relativa fattura.

In relazione all'attività di verifica a vista delle opere realizzate sarà Vostra cura mettere a disposizione il personale addetto all'apertura dei chiusini per l'ispezione dei pozzetti.

Se ritenete di Vostro interesse la nostra proposta, Vi chiediamo di compilare i campi riportati in calce alla presente e di restituirci questa stessa lettera controfirmata in segno di accettazione inviandola al fax n° 06 91867720, oppure a mezzo servizio postale all'indirizzo: Telecom Italia Spa - AOA/NO.AD - Via Regina Giovanna, 29 - 20129 Milano.

Nel caso si richieda un progetto anche per le predisposizioni delle infrastrutture interne agli edifici, intese come quelle di collegamento di ogni singolo appartamento sino all'area tecnica di telecomunicazioni, siamo disponibili a fornirVi una specifica offerta su Vostra richiesta.

Vi preghiamo di darci riscontro entro 60 giorni dalla data della presente, trascorsi i quali riterremo non accettata la presente proposta.

Successivamente all'invio della presente per accettazione, sarete contattati dal nostro referente tecnico CORNACCHIA FLAVIO CARMINE al n° (030-2998304) per concordare la data del sopralluogo.

Rimanendo in attesa di una Vostra cortese accettazione, porgiamo cordiali saluti.

TELECOM ITALIA S.p.A.

Enrico Porta



(nota) Tale verifica si limiterà ai soli aspetti funzionali dell'infrastruttura realizzata, sulla base dei quali accertare che essa è idonea ad ospitare la rete di telecomunicazioni. L'attività in questione non prevede l'analisi di tipo strutturale per cui certificare il collaudo statico delle opere realizzate.



AOA/NO.AD



TI- MILANO / UFFICIALE
N: **561483- P**
26/11/2013 Dec. Principale

20129 Milano.....
Viale Regina Giovanna, 29

N.:PNL044083 - DM
Rif.Vs. del: 13/11/2013

AEGIS SRL CANTARELLI & PARTNERS
VIA RODI 61
25125 BRESCIA - BS

Oggetto : Opere di urbanizzazione complesso:
VIALE EUROPA PALAZZOLO SULL'OGLIO BS

Si accetta il preventivo sopra riportato, per un importo pari a **700,00 Euro** (IVA esclusa), e si effettuerà il pagamento alla consegna del progetto ed a seguito emissione fattura da parte di Telecom Italia.

Codice Fiscale	Partita IVA
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

Ragione Sociale..... Via.....n°.....

CAP..... Città..... Tel..... Fax.....

Data..... Determina n° (solo per Enti) del

Timbro e firma per accettazione.....