

Comune di Lurano (Bg)

**D1 - RELAZIONE DI PROGETTO
ALLEGATA ALL'ISTANZA SUAP**

relativa alla esecuzione delle opere in parziale modifica delle previsioni del Documento Di Piano e del Piano Delle Regole del vigente PGT per parziale variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo del comparto denominato ATR1/a

COMMITTENTE/RICHIEDENTE

Manzoni Immobiliare s.r.l.
Sede Attività: Lurano (Bg) – via Cavour 14

PROGETTISTA INTERVENTO

Architetto Cortesi Alessandro – Iscritto all'Ordine Architetti Bergamo n° 1774

Cortesi Architetti Associati – Via Bergamo 4/d – 24047 Treviglio (Bg)
www.cortesiarchitetture.it – info@cortesiarchitetture.it

hanno collaborato:

Architetto Cortesi Lorenzo

Dott. Arch. De Raggi Maria Grazia

Treviglio, 22 Novembre 2023

Arch. Cortesi Alessandro

MOTIVO	REVISIONE	DATA
Emissione	D0	22/11/2023

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

La presente relazione è stata redatta dall'architetto Cortesi Alessandro dello studio Cortesi Architetti Associati con studio in Treviglio (Bg) in via Bergamo 4/D, a corredo della documentazione relativa all'istanza SUAP relativo alla esecuzione delle opere in parziale modifica delle previsioni del Documento Di Piano e del Piano Delle Regole del vigente PGT per parziale variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo del mappale 2739 di proprietà della società Manzoni Immobiliare all'interno del comparto denominato ATR1/a relativa alla superficie collocata in fregio alla rotonda in via per Castel Rozzone nel comune di Lurano.

Nel vigente PGT l'area ha già una destinazione edificabile a vocazione residenziale senza ulteriore consumo di suolo. La richiesta di SUAP prevede quindi la trasformazione della destinazione urbanistica da residenziale a produttivo come meglio graficamente esplicitato nella tavola 1 di inquadramento urbanistico.

Nella tavola 2 sono sviluppati i calcoli della superficie territoriale e della superficie fondiaria dai quali si evince che le aree contraddistinte con i numeri 7 e 8, pari a 249,21 mq, verranno frazionati catastalmente e ceduti al comune. Parte di questa superficie verrà destinata alla futura realizzazione di parcheggi.

Sulla superficie fondiaria così individuata al momento non è prevista l'edificazione di alcun edificio ma è prevista la realizzazione del solo tratto di viabilità in prossimità della rotonda. Il resto del lotto rimarrà a prato permeabile.

Le capacità edificatorie derivanti dalla superficie territoriale, come definite e calcolate in tavola 2, non verranno immediatamente utilizzate e saranno utilizzate nel comparto adiacente sempre di proprietà della Manzoni Immobiliare srl situato nel medesimo comune definito al Catasto Terreni al foglio 9, con i mappali 885, 931, 1129, 1286 e 1622 (salvo comunque i limiti della capacità edificatoria complessiva del plesso produttivo come sopra definito considerato nella sua interezza). In tal senso anche la superficie drenante come ora individuata in tavola 2, pari a mq 2.199,49 potrà essere utilizzata per il raggiungimento dei valori minimi di permeabilità richiesti dalle norme tecniche del PGT per il medesimo plesso considerato nella sua interezza.

Nella tavola 3 è rappresentato la rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in attuazione dei principi di invarianza idraulica di cui all'elaborato D4.

Allegati alla richiesta

TAVOLA 1: Inquadramento urbanistico e definizione area oggetto di intervento;

TAVOLA 2: Determinazione superficie territoriale, superficie fondiaria, indici urbanistici e aree da cedere;

TAVOLA 3: Progetto di invarianza idraulica e schema di fognatura acque meteoriche;

D1 - relazione tecnica di progetto;

D2 – rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (vas);

D3 – relazione di valutazione di impatto paesistico;

D4 – relazione di invarianza idraulica e idrologica;

D5 – computo metrico di stima delle opere di urbanizzazione esterne al comparto (listino dei 2023);

D6 – bozza di convenzione allegata alla istanza SUAP;

Treviglio, 22/11/2023

Arch. Cortesi Alessandro