

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Piano Urbanistico Attuativo oggetto della presente richiesta di Permesso di Costruire è inerente alla manifestazione di interesse numero 62, allegata alla D.C.C. n. 4 del 2016, da realizzarsi in località Forette e precisamente su via Goito.

Il piano, denominato "Cordioli – Mantovanelli", riguarda una porzione di terreno di proprietà delle ditte Mantovanelli Fiorenza, Cordioli Raffaello e Bussinello Flavio. L'area, a seguito di frazionamento del 08/07/2016 avvenuto successivamente al deposito della manifestazione di interesse n. 62 in oggetto, risulta così censita:

ELENCO MAPPALI INTERESSATI DALL'INTERVENTO

Proprietà	Mappale	Superficie
Mantovanelli Fiorenza	Fg. 10 mapp. 1320 (parte)	2253 mq
Cordioli Raffaello	Fg. 10 mapp. 1421	135 mq
Bussinello Flavio	Fg. 10 mapp. 1422	32 mq
Bussinello Flavio	Fg. 10 mapp. 1423	460 mq
Cordioli Raffaello	Fg. 10 mapp. 1424	502 mq
Cordioli Raffaello	Fg. 10 mapp. 1425	1.155 mq
Bussinello Flavio	Fg. 10 mapp. 1426	727 mq
Cordioli Raffaello	Fg. 10 mapp. 1427	37 mq
Bussinello Flavio	Fg. 10 mapp. 1428	69 mq
Bussinello Flavio	Fg. 10 mapp. 1429	43 mq
Cordioli Raffaello	Fg. 10 mapp. 1430	82 mq
Bussinello Flavio	Fg. 10 mapp. 1260	2 mq
Cordioli Raffaello	Fg. 10 mapp. 1266	554 mq
Cordioli Raffaello	Fg. 10 mapp. 817	295 mq
	Sup. totale Ambito	6.346 mq
	Volume richiesto	
	Indice	6.300 mc
	1,00 mc/mq	

L'area confina a Nord e a Ovest con una zona oggetto di un recente P.I.R.U.E.A., denominato "Marini" che ha già delineato il possibile sviluppo urbano delle zone limitrofe, a Est con la rotonda stradale posta alla convergenza tra via Goito, via Custoza e via Pastrengo e a Sud con aree a vocazione agricola.

La zona del comparto edificatorio individuato si sviluppa lungo via Goito e, in funzione di tale conformazione, si è provveduto a distribuire i posti auto lungo tutto il perimetro del lotto fronte strada. La loro distribuzione è stata poi modulata in funzione degli accessi

carrai e degli attraversamenti pedonali che si prevedono di realizzare. La soluzione progettata prevede di intervallare la scansione ritmica così ottenuta con aiuole alberate, con lo scopo di mitigare l'impatto della nuova urbanizzazione.

L'ampia area a verde è stata ipotizzata in prossimità della rotonda per poterla rendere fruibile non solo dagli abitanti delle zone limitrofe, ma anche dalle numerose persone che percorrono la pista pedonale che si snoda tra Vigasio e Forette lungo via Goito.

All'interno sarà modellata una leggera depressione, di soli 40 cm, a funzione d'invaso delle acque meteoriche.

Lungo via Goito verranno realizzati due passaggi pedonali, debitamente segnalati tramite segnaletica orizzontale e verticale, uno in prossimità della rotonda ed un altro in corrispondenza del lotto 3, adiacente al parcheggio per i portatori di handicap, con conseguente adeguamento del livello del marciapiede della lottizzazione frontestante con idonee rampe di raccordo che avranno pendenza < 15%.

L'area a verde sarà in parte a prato e in parte caratterizzata da ghiaio in tonalità ocra, stesso materiale verrà utilizzato per definire e caratterizzare le aiuole lungo Via Goito.

Verrà posta idonea illuminazione a Led lungo il nuovo marciapiede di progetto.

Rimangono stabiliti e non modificabili i seguenti indici:

- Volume massimo edificabile = 6300 mc;
- Superficie Coperta massima = 35% della superficie del lotto;
- Altezza massima 8,00 m.

Per ogni altro riferimento edificatorio gli interventi edilizi saranno conformati alla vigente normativa del comune di Vigasio per le zone "C2" ed alle relative norme di attuazione.

Segue documentazione fotografica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Coni uffici



FOTO 1



FOTO 2

Il tecnico