

VIA CAIROLI • 6
27029 • VIGEVANO • PV
ITALIA

COMUNE DI VIGEVANO

ATTUAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE "A 18.3"

RELAZIONE CONCLUSIVA

L'ALLEGATO N. 2 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DEL COMUNE DI VIGEVANO, RIPORTA LE "SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE".

NELLA SCHEDA N. 4, È RICOMPRESO L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE IDENTIFICATO CON LA SIGLA "A 18.3".

QUESTO AT SI AFFACCIA SU VIA PIETRO NENNI A SUD E RISULTA INTERCLUSO SUGLI ALTRI TRE LATI.

DALLA SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE, NON PERFETTAMENTE CORRISPONDENTE, RISULTA CHE SONO RICOMPRESI AL FG. 53, I MAPP.:

- 2817 DI MQ. 5.498,00;
- 31 DI MQ. 208;
- 32 DI MQ. 885,00;

PER UN TOTALE DI MQ. 6.591,00.

L'ELENCO DEGLI AT AMBIENTALI RIPORTATO NEL DP, CONSIDERA UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 6.840,37.

I MAPPALI 2817 E 31 RISULTANO DI UNA PROPRIETÀ (MERLOTTI, BOCCA CORSICO PICCOLINO, BUTTÈ, D'AVANZO), IL MAPPALE 32 DI UN'ALTRA (COMUNE DI VIGEVANO)

VIA CAIROLI • 6
27029 • VIGEVANO • PV
ITALIA

TUTTE LE TAVOLE PROGETTUALI FINO AD OGGI DEPOSITATE SONO DA INTENDERSI ANNULLATE E SOSTITuite DALLE NUOVE TAVOLE 1B1, 2B1, 3B3, 4B2, 5B5 DELL' AGOSTO 2024 .

SI È PERTANTO PROVVEDUTO, NELLA TAVOLA DI PROGETTO 1B1 A:

- IDENTIFICARE L'AT, RIPORTANDO UNO STRALCIO DELLA SCHEDA 4 SOPRA MENZIONATA;
- IDENTIFICARE SU MAPPA CATASTALE I MAPPALI COINVOLTI DALLA PERIMETRAZIONE DELL' AT CON LE RELATIVE SUPERFICI CATASTALI;
- IDENTIFICARE L'AT E LA SUPERFICIE RIPORTATA NEL DP;
- SOVRAPPORRE LA PERIMETRAZIONE DELL'AT CON I MAPPALI CATASTALI;
- PREVEDERE LA RETTIFICA DELLE CONFINANZE PER LA DEFINIZIONE DELL'AT IN ATTUAZIONE;

NELLA TAVOLA 2B1 VENGONO MEGLIO EVIDENZIATI I MAPPALI INSERITI NELLA ATTUAZIONE DELL'AT, CON L'IDENTIFICAZIONE PUNTUALE DELLA PORZIONE CHE CONSENTIRÀ L'ACCESSO ALL'AT SUL LATO DI NORD, CON PASSAGGIO CARRAIO SU ALTRO MAPPALE CATASTALE DA VIA CASTELLANA, CONSIDERANDO CHE TUTTO IL MAGGIOR FRONTE CHE SI AFFACCIA SU VIA PIETRO NENNI SARÀ DI PERTINENZA ESCLUSIVA DELLA PORZIONE CHE VERRÀ CEDUTA AL COMUNE DI VIGEVANO, OLTRE ALL'ACCESSO ALLA PARTE A SUD, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VIGEVANO.

L'IDENTIFICAZIONE DELLE AREE SE + VE, PARI A MQ. 3.229,14 REALI CONSIDERA LO SVILUPPO DEL POSSIBILE INTERVENTO EDILIZIO, CON ACCESSO DA VIA CASTELLANA E DA ALTRO MAPPALE IN PROPRIETÀ, L'AREA VP DI MQ. 3.229,14 REALI, CONSIDERA L' ACCESSO DA VIA PIETRO NENNI.

VIA CAIROLI • 6
27029 • VIGEVANO • PV
ITALIA

IL DIMENSIONAMENTO REALE DELLE AREE D'INTERVENTO E IN CESSIONE, E' STATO DEFINITO A SEGUITO DI RILIEVO EFFETTIVO DELL'INSIEME.

LE SUPERFICI SOPRA ESPOSTE RISPECCHIANO LA RIPARTIZIONE FUNZIONALE PREVISTA DALLE NORME E DALLE GRANDEZZE DI PGT.

LA TAVOLA 3B3, INVECE, RIPORTA L'IPOTESI DI INTERVENTO CON LA DIVISIONE DELLE DUE AREE, PARTE EDIFICATA E PARTE IN CESSIONE, CON LA LEGENDA DI TUTTE LE GRANDEZZE DI INDICI E PARAMETRI RAPPORTATI ALLA NUOVA ST RISULTANTE.

LA PARTE EDIFICATA, DESTINATA ESCLUSIVAMENTE A FUNZIONE RESIDENZIALE, NELLA ZONA A NORD, SARÀ COMPOSTA DA 3 BLOCCHI A DUE PIANI FUORI TERRA, OLTRE A LOCALI DESTINATI AD AUTORIMESSE AD UN PIANO FUORI TERRA; MENTRE LA ZONA A SUD DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VIGEVANO, SARÀ DESTINATA A VERDE.

TUTTI GLI EDIFICI IPOTIZZATI NELLA TAVOLA 4B2, PLANIVOLUMENTRICO, RISPETTERANNO, NEL LORO PROGETTO FINALE, LE DISTANZE TRA LORO DI MT. 10 E DISTANZA DAI CONFINI MIN. DI MT. 5,00, SE NON IN PROPRIETÀ, CON UNA ALTEZZA ALL'INTRADOSSO DEL 2° SOLAIO DI ML. 7,00, INCREMENTABILE AI MT. 9,60 CONSENTITI. LE AUTORIMESSE, EDIFICATE SUI CONFINI, AVRANNO UNA ALTEZZA MASSIMA ALL'ESTRADOSSO DI MT. 3,00.

L'INDICE IP SARÀ AMPIAMENTE RISPETTATO CONSIDERANDO CHE BUONA PARTE DELL'AREA SCOPERTA SARÀ DESTINATA A GIARDINO E LE PARTI PAVIMENTATE VERRANNO REALIZZATE CON PAVIMENTAZIONI DRENANTI CON VALORE MINIMO DEL 50%.

LA DENSITÀ ARBOREA E ARBUSTIVA IN PROGETTO (TAV. 3B3) È PARI A 65 ESEMPLARI, DEI QUALI 28 INSERITI NELL'AREA A NORD IN ATTUAZIONE. LE RIMANENTI ALBERATURE

VIA CAIROLI • 6
27029 • VIGEVANO • PV
ITALIA

VERRANNO POSIZIONATE, IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE, ALL'INTERNO DELL'AREA IN CESSIONE.

IN MERITO AGLI ACCESSI ALLE AREE, TAVOLA 5B5, AL FINE DI RENDERLE COMPLETAMENTE AUTONOME E INDIPENDENTI, VERRÀ CREATO UN INGRESSO DIRETTO, CON PASSAGGIO SU ALTRO MAPPALE, IN PROPRIETÀ, DA VIA CASTELLANA, PER ACCEDERE ALLA PARTE EDIFICABILE A NORD; PER LA PARTE A SUD, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VIGEVANO, L'ACCESSO SARÀ CONSENTITO DALL'AREA IN CESSIONE; PER LA PARTE IN CESSIONE, AL FINE DI EVITARE UN ACCESSO DIRETTO DALLA VIA NENNI, SARÀ REALIZZATA UNA STRADA DI ARROCCAMENTO PARALLELA, A SENSO UNICO DA SUD-EST VERSO NORD-OVEST, AL FINE DI CONSENTIRE UN COMODO INGRESSO ALL'AREA. QUESTO CONSENTIRÀ DI SUPERARE AGEVOLMENTE IL LEGGERO DISLIVELLO DI QUOTE.

VIGEVANO, 29-10-2024

OMODEO ZORINI ARCH. CESARE