

**SCHEMA DI
PROPOSTA DI INTERVENTO
DA INSERIRE NEL POC 2014-2019
DI SORBOLO**

Proponenti:

1) Sig.ra Dallasta Annita

2) Finbolo s.r.l.
nella persona del Dott. Corrado Zanichelli

Che agiscono in qualità di proprietari

relativamente all'intervento:

individuato urbanisticamente dal PSC tra gli¹ **NU** con acronimo specifico² **NU3**.

ubicato in **Sorbolo**, Via Buozzi nell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Sorbolo al:

- foglio 24 mappali 144, 243, 267, 268, 269, 300

Oggetto di intervento fuori comparto : Via Di Vittorio nelle aree censite al Catasto terreni del Comune di Sorbolo al:

- Foglio 24 mappali 33,97,311,179

per una superficie complessiva di mq. **25.478,90**

1) CONTENUTI DELLA PROPOSTA

L'area oggetto di intervento è identificata dalle norme del PSC in ambito per nuovo insediamento NU.3

Trattasi di un terreno pianeggiante non edificato in aderenza ad un'area edificata, con obiettivo di completare l'insediamento residenziale esistente su Via Matteotti.

Gli indirizzi per la progettazione urbanistica sono stati recepiti in toto in quanto il progetto prevede la realizzazione di un piccolo complesso residenziale di 14 ville mono o bifamiliari, per la maggior parte realizzate su unico piano ed alcune su due piani fuori terra. Ogni unità abitativa avrà ampio giardino privato recintato da siepe arborea e perimetralmente a tutta l'area oggetto di intervento sarà realizzato un percorso pedonale running/ jogging in asfalto rosso o Narkive (che con una superficie "sabbiosa" diminuisce l'effetto del ghiaccio e dell'umidità) con led luminosi a terra.

Si manterrà un fronte di verde ecologico sul lato Ovest di ml.10 dal ciglio stradale di una superficie complessiva pari a 2.428,33 mq.

La funzione sarà totalmente residenziale.

Sarà realizzato un parcheggio di 24 posti auto di complessivi mq. 1.404 di cui mq. 1.110,20 a parcheggio e mq. 292,80 a verde.

Sarà inoltre realizzata un'area a verde pubblico di complessivi 1.392,60.

Saranno entrambi oggetto di cessione al Comune.

2) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto si estende su un lotto con una superficie perimetrata di mq. 25.478,90 ed una SLUD massima di mq. 2.200 covertita in SU di mq. 2.046

Il progetto prevede la realizzazione di un piccolo complesso residenziale composto da n.14 ville mono o bifamiliari con giardini ed accessi privati. Il complesso residenziale sarà dotato di un percorso ginnico all'aperto perimetrale all'area di intervento e ad uso esclusivo dei proprietari delle abitazioni.

Le costruzioni si svilupperanno su un massimo di due piani fuori terra con una tipologia architettonica nel massimo rispetto ambientale che vede l'utilizzo di materiali quali il mattone faccia a vista, la pietra, il legno e grandi vetrate che consentono di vivere nel verde degli ampi giardini.

Per le parti esterne intonacate e tinteggiate saranno consentite le seguenti colorazioni a scelta del progettista architettonico.

Ogni unità abitativa sarà perimetrata da rete e fittoni color verde h.150 cm. e siepe arborea in Photinia Red Robin, cancelli carrai e pedonali saranno sorretti da pilastratura rivestita in mattone faccia a vista e realizzati in lamiera verniciata a disegno del progettista architettonico.

Le ville verranno realizzate in classe energetica A , come previsto dalla normativa vigente, ricorrendo ad un involucro altamente e perfettamente coibentato, ma anche ad un'impiantistica d'alto livello ed all'utilizzo di fonti rinnovabili ovvero pannelli fotovoltaici, sistema a pompa di calore serbatoi e sistemi di accumulo, pannelli radianti a pavimento, impianto di ricambio d'aria con recuperatore di calore, impianto di deumidificazione centralizzati. Le abitazioni saranno inoltre dotate di sistemi oscuranti scelti oculatamente e collocati in modo da massimizzare gli apporti al sistema ed i serramenti saranno dotati di tripli vetri con gas bassoemissivi al loro interno.

COSTI DELL'INTERVENTO







• COSTO AREA	EURO	900.000
• COSTO URBANIZZAZIONE AREA OGGETTO DI CESSIONE COMPRESIVA DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO E GIARDINO PUBBLICO	EURO	200.000
• ONORARIO TECNICI	EURO	15.000
• ONERI URBANIZZAZIONE	EURO	120.000

3) INTERVENTI DI PUBBLICA UTILITA'

Nell'ambito degli interventi di pubblica utilità sono previste:

- la creazione di un parcheggio pubblico di 24 posti auto
- la realizzazione di un giardino pubblico con alberazioni quali acero campestre, salix babylonica (salice piangente), magnolia grandiflora.
- Nel giardino pubblico verrà realizzato un pozzo per consentire l'irrigazione delle aree verdi.
- la predisposizione di sistema di video-sorveglianza nell'area parcheggio

4) IMPEGNI DEI PROPONENTI

-  ① Con la presente proposta i sottoscritti si impegnano irrevocabilmente alla realizzazione di quanto proposto espressamente confermando quanto compreso nei capitoli:
- 1) Contenuti della proposta;
 - 2) Descrizione dell'intervento;
 - 3) Interventi di pubblica utilità;
-  ① La presente proposta è valida ai fini dell'inserimento nel POC dell'ambito cui si riferisce. I sottoscritti accettano fin da ora l'inserimento anche di uno stralcio dello stesso.
-  ① I sottoscritti si impegnano ad effettuare le necessarie analisi ed indagini in materia geologico – sismica relative al comparto secondo le normative e le disposizioni tecniche vigenti e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'ufficio comunale competente necessarie per l'inserimento in POC;
-  ① I sottoscritti si impegnano ad effettuare eventuali analisi e/o approfondimenti in materia di VAS/Valsat, se richiesto dall'Ufficio competente, necessarie per l'inserimento in POC o dagli Enti sovraordinati in sede di Osservazioni e/o Riserve;
-  ① I sottoscritti si impegnano a sostenere, nei tempi e nei modi da concordare con l'Amministrazione, i costi delle opere necessarie a garantire la sicurezza idraulica del sub-ambito, in relazione alle richieste dell'ente gestore che potranno riguardare opere idrauliche da realizzare anche esternamente all'Ambito;
-  ① I sottoscritti accordano all'Amministrazione Comunale il permesso di accesso ai terreni oggetto della proposta, per eventuali accertamenti geologico – sismici, necessari alla redazione del POC 2015 – 2020.

Data:

Firma

Firma

Firma

Informativa sulla privacy (ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.)

si informa che il conferimento dei dati ha carattere obbligatorio ai fini della istruttoria della proposta.

I dati vengono trattati nel rispetto della legge e potranno essere oggetto di diffusione nei modi e nei limiti ivi stabiliti.

L'interessato ha facoltà di esercitare i diritti previsti dal D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

Data:

Firma

Firma

Firma