

Comune di Bentivoglio

Progetto di Variante (Limitata alle tipologie edilizie) al Piano
particolareggiato di Iniziativa Privata da realizzare nel Comparto 4 di
P.R.G. a Santa Maria in Duno di Bentivoglio

- TAV. 1
TAVOLA 3 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 31 DEL 21/06/2005
- TAV. 2
TAVOLA 4 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 31 DEL 21/06/2005
- TAV. 3
VARIANTE ALLA TAVOLA 3 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 31 DEL 21/06/2005
- TAV. 4
VARIANTE ALLA TAVOLA 4 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 31 DEL 21/06/2005
- TAV. 5
PLANIMETRIA LOTTIZZAZIONE CON FABBRICATI REALMENTE RELIZZATI O IN PROGETTO
- TAV. 6 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA,
NUOVA TIPOLOGIA EDILIZIA, INSERIMENTO URBANISTICO,
RICOSTRUZIONI FOTOREALISTICHE DI PROGETTO, INDICI EDILIZI

La proprietà:

A-Lenzi Daniele	.....
C.F.-LNZ DNL 61H26 I110E	.....
B-Lodi Giuseppe	.....
C.F.-LDO GPP 58A08 A785R	.....
Viaggi Roberta	.....
C.F.-VGG RRT 66B57 A785A	.....
C-Malavolti Giovanni	.....
C.F.-MLV GNN 66R31 A558R	.....
Mezzetti Loretta	.....
C.F.-MZZ LTT 65C50 A785X	.....
D-Fini Claudio	.....
C.F.-FNI CLD 56B22 A785O	.....
E-Viaggi Luigi	.....
C.F.-VGG LGU 62L28 A785B	.....
F-Antinori Giovanni	.....
C.F.-NTN GNN 44L10 A785Z	.....
Prestia Giuseppina	.....
C.F.-PRS GPP 41S66 D303M	.....
Rossi Elisabetta	.....
C.F.-RSS LBT 63M61 A785S	.....
G-Toselli Maria	.....
C.F.-TSL MRA 27R59 G768U	.....
Candini Lauro	.....
C.F.-CND LRA 46E10 D166Q	.....
Saveri Angela	.....
C.F.-SVR NGL 50P69 A392O	.....

Il progettista:

Arch. Marco Miglioli
C.F. MGL MRC 81E02 A785S
Partita IVA 03255541207
miglio81@gmail.com

TAV. N.
06

NUOVA TIPOLOGIA EDILIZIA

Nel comparto 4 di Santa Maria in Duno si chiede di inserire una tipologia edilizia corrispondente al lotto "D" dell'ultima cartografia approvata con delibera di C.C. N. 31 del 21/06/2005.

L'edificio è costituito da due corpi in linea a un unico piano, il primo più compatto verso nord, realizzato in cappotto termico ed il secondo poco più alto che accoglie la zona giorno, con finiture di pregio in facciavista per integrarsi all'interno del comparto esistente, dove è presente il richiamo di tale finitura.

Il corpo di fabbrica si sviluppa lungo l'asse longitudinale nord-sud, per esigenze bioclimatiche e per il vincolo di rispetto della fascia stradale.

La distribuzione dei locali interni tiene conto dell'orientamento ed è stata pensata per consentire una maggiore fruibilità degli spazi interni ed esterni, tenendo conto del vincolo sopracitato.

La zona giorno si sviluppa nel corpo a sud, sud-ovest, con l'accesso diretto una loggia ad ovest che permettere di uscire nell'ampio giardino.

Da un unico disimpegno situato lungo l'asse longitudinale è possibile accedere ai bagni, le camere e all'autorimessa che richiedendo minor fabbisogno energetico trova la sua posizione nella zona nord del fabbricato, per permettere inoltre l'accesso carrabile direttamente dall'ingresso del lotto.

In copertura verrà realizzato impianto solare termico e fotovoltaico come da normativa e verrà previsto un apposito locale tecnico dove alloggiare i relativi impianti.

I materiali utilizzati saranno quelli tipici del luogo e già inseriti all'interno del comparto:

- Manto di copertura in tegole portoghesi o monocoppo;
- Copertura in legno;
- Paramenti murati esterni in parte in mattoni facciavista ed in parte intonacati con intonaco civile e tinteggiati con tinta ai silicati;
- Avvolgibili di colore bianco o grigio in pvc o alluminio;
- Sottofondi in argilla espansa;
- Isolamento di pareti con idonei materiali che garantiscano gli attuali parametri normativi in questa zona;
- Struttura in cemento armato;

Le pareti in facciavista sarà realizzata con un muro tipo "cassetta" con il tamponamento interno in blocchi porizzati, rinzaffo esterno, pannelli isolanti e facciavista forato esterno, mentre le pareti intonacate, saranno realizzate "a cappotto" con tamponamento interno in blocchi porizzati, rinzaffo esterno, pannelli isolanti e intonaco per cappotti.

La struttura portante, nonostante sia un edificio semplice ad un solo piano fuori terra, sarà realizzata in cemento armato a travi e pilastri, con platea di fondazione.

INSERIMENTO URBANISTICO

L'edificio viene inserito in un lotto edificabile in un punto abbastanza marginale di una zona di espansione (C2) della frazione di Santa Maria in Duno.

Gli altri fabbricati del comparto, sono attualmente costruiti e sono caratterizzati da due piani fuori terra, mentre il fabbricato in oggetto presenta un unico piano fuori terra.

Per questo motivo il fabbricato risulterà nel complesso sensibilmente più basso rispetto a quelli realizzati, pur mantenendo gli stessi materiali, ma variandone forse la sola coloritura delle pareti in intonaco civile.

Tuttavia proprio considerando l'altezza generale del fabbricato, non potrà essere d'impatto estetico, a maggior ragione una volta che anche i giardini e la vegetazione interna al lotto saranno completati.

Il blocco sud sarà poi realizzato con finitura facciavista per mantenere le caratteristiche presenti attualmente nel comparto.

RICOSTRUZIONI FOTOREALISTICHE DI PROGETTO



Vista n.1



Vista n. 2

INDICI EDILIZI
LOTTO D Santa Maria in Duno – INDICI EDILIZI
Comparto C4 - Lotto "D" Monofamiliare

SC ammessa = mq 169,89

SU ammessa = mq 106,18

SA ammessa = mq 63,71

SF = mq 660,37

Determinazione della S.U. e della S.N.R.

N.	Descrizione	Piano	Superficie	S.U.	S.A. 100%	S.A. 50%	S.C.
Lotto "D"							
01	Soggiorno-Cottura	terra	42,14	42,14	-	-	42,14
02	Disimpegno	terra	6,40	6,40	-	-	6,40
03	Camera	terra	14,73	14,73	-	-	14,73
04	Bagno	terra	4,21	4,21	-	-	4,21
05	Guardaroba	terra	4,85	4,85	-	-	4,85
06	Bagno	terra	7,66	7,66	-	-	7,66
07	Camera	terra	10,46	10,46	-	-	10,46
08	Autorimessa	terra	22,37	-	22,37	-	22,37
09	VT	terra	7,00	-	7,00	-	7,00
10	Loggia	terra	11,20	-	-	5,60	5,60
TOTALE LOTTO "D"				90,45	29,37	5,60	125,42

Riepilogo dei parametri in progetto

Sc in progetto = 125,42 mq < 169,89 mq Sc ammessa