

RELAZIONE TECNICA DI PIANO

Il comparto stralciato in oggetto, si sviluppa su una superficie di 17.845mq ed è posizionato a sud-est del P.I.P. “via Bongivanni Sud” in corrispondenza dei lotti 5.1,5.2,6.1 e 6.2.

La destinazione della attività che si intende insediare è di tipo sportivo, ludico-ricreativo e socio-aggregativo. Si tratta infatti di una struttura che contempla campi per il tiro dinamico con arma da fuoco, linee per il tiro da 100 e da 50 metri, alcune piccole strutture volte a contenere un ufficio ed una clubhouse per il ristoro ed il soggiorno dei fruitori della struttura.

Il Piano presentato consente uno sviluppo massimo di 330mq di edificazione, quindi molto inferiore alle potenzialità urbanistiche. Non si esclude tuttavia la possibilità eventuale in futuro, attraverso una variante al Piano, di ampliarsi nel rispetto comunque delle potenzialità espresse dal lotto anche se allo stato attuale, vista la destinazione d'uso, ciò non è prevedibile.

Le strutture edilizie attualmente progettate saranno semplici e lineari, e si svilupperanno al piano terreno. Maggiori dettagli architettonici e tecnologici saranno oggetto di titoli abilitativi successivi.

Per quanto riguarda la struttura delle corsie di tiro si tratta di argini di terra interamente recuperata in loco dallo sbancamento e dall'abbassamento del piano di tiro rispetto alle quote attuali. Gli argini saranno successivamente inerbiti per consolidarne la superficie.

Le corsie e gli spazi di movimento saranno strutturati con un sottofondo in ghiaia da 50cm ed un successivo tappeto, sempre in materiale inerte, di grana inferiore. Comunque la stratigrafia delle superfici consentirà il drenaggio delle acque meteoriche.

Ad eccezione delle coperture dei fabbricati, l'intero lotto rimane quindi interamente permeabile e le acque di prima pioggia delle coperture dei fabbricati saranno trattenute in una vasca della capacità di 2000 litri (si veda relazione prima pioggia allegata) per poi essere riversate meccanicamente nel condotto previsto dal Piano Generale che sarà realizzato dall'attuatore del piano stralciato così come indicato nell'elaborato allegato.

Sarà anche rispettata la fascia verde di dieci metri ad uso pubblico lungo la roggia Botta ed il confine con la struttura sportiva sarà opportunamente scandito dalla presenza di una recinzione adeguata. Il sesto di impianto della fascia boscata è indicato sull'elaborato grafico e le essenze saranno scelte sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione ed indicate in convenzione di piano.

Per quanto riguarda le forniture dalle pubbliche reti elettrica e idrica, saranno predisposte le nicchie contatori nelle vicinanze della rotatoria esistente posta a nord-est del comparto. Successivamente saranno richiesti i preventivi agli enti competenti per la realizzazione effettiva degli allacci.

Per quanto riguarda lo smaltimento di reflui provenienti dagli scarichi di eventuali servizi igienici, saranno predisposte vasche a tenuta per la raccolta mentre lo smaltimento avverrà periodicamente secondo le norme di igiene dell'edilizia.

Visto il numero di corsie per il tiro e le scarse dimensioni dei fabbricati si considera che la presenza di persone all'interno della struttura (normalmente non più di 20 contemporaneamente) non possa superare la dotazione di parcheggi prevista la quale risulta sicuramente già sovradimensionata e soprattutto implementabile dati gli spazi liberi presenti nella configurazione della struttura.

Per ogni altra specificazione progettuale si rimanda alla documentazione grafica allegata.

Cremona 22/4/17

Arch. Federico Fasani