

città di Olgiate Comasco

piano attuativo ambito RFR - 1

progettisti:

dott. arch.

SEZIANI VALERIO

via Moreschi, 26 Cermenate
iscrizione albo architetti di Milano al n. 11354

tavola:

A

file:

relazione

data: febbraio 2015
agg. : marzo 2016

geometra

mascetti

Olgiate Comasco via Filippo Usueli n. 10
iscrizione albo geometri di Como al n. 1573



ADOTTATO CON DELIBERA DI _____ IN DATA _____ N° _____

APPROVATO CON DELIBERA DI _____ IN DATA _____ N° _____

il responsabile del procedimento:

il segretario comunale:

il sindaco:

i progettisti:

i proprietari:

Art. 18.3- R.F.R. – RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE - RESIDENZIALE

Comprende ambiti interstiziali rispetto al tessuto urbano consolidato che per dotazioni urbanizzative, fungono da naturale integrazione insediativa. Tali comparti risultano peraltro ricompresi nell' "area urbanizzata" secondo i disposti del P.T.C.P..

Destinazioni

Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie² (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e) f) e g).

Parametri

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq di superficie scoperta.
- Edificabilità in termini di volume assoluto predeterminato:

I dati planovolumetrici previsti dal PGT sono riassunti nella sottostante tabella.

DENOMINAZIONE	SITO	SUPERFICIE	VOLUME	ALTEZZA MAX
N°		mq	mc	mt
(1) RFR-1	v. della Scaletta	7.148	3.550	7,50

Gli obiettivi di piano, come sotto riportato, per il comparto in oggetto sono ricondotti alla realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Scaletta.

Le singole convenzioni urbanistiche dovranno prevedere:

A – in generale

1. I criteri di concorso dei soggetti privati nella realizzazione delle infrastrutture stradali anche pedonali di interesse comunale secondo i tracciati di massima indicati nella tavola delle Previsioni di Piano.
2. La distribuzione delle componenti tecnologiche a servizio degli insediamenti verificandone l'esigenza di potenziamento delle pubbliche reti in sede di allacciamento, con particolare riferimento, per gli ambiti interessati (RFR-7 e RFR-11) dal passaggio delle reti di collettamento all'impianto consortile di depurazione "LURADEPUR".
3. Le modalità di apprestamento degli interventi di sistemazione esterna intesa come momento di valorizzazione ambientale e di mitigazione degli impatti.
4. Richiamato l'art. 14 delle presenti norme, la consistenza dell'incremento volumetrico ivi previsto, ove richiesto, commisurato alla dimensione quali-quantitativa di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con le indicazioni recate dal Piano dei Servizi.

B – in particolare

RFR-1

L'apprestamento di un parcheggio lungo via Scaletta anche a servizio della limitrofa scuola primaria, come di massima indicato in cartografia.

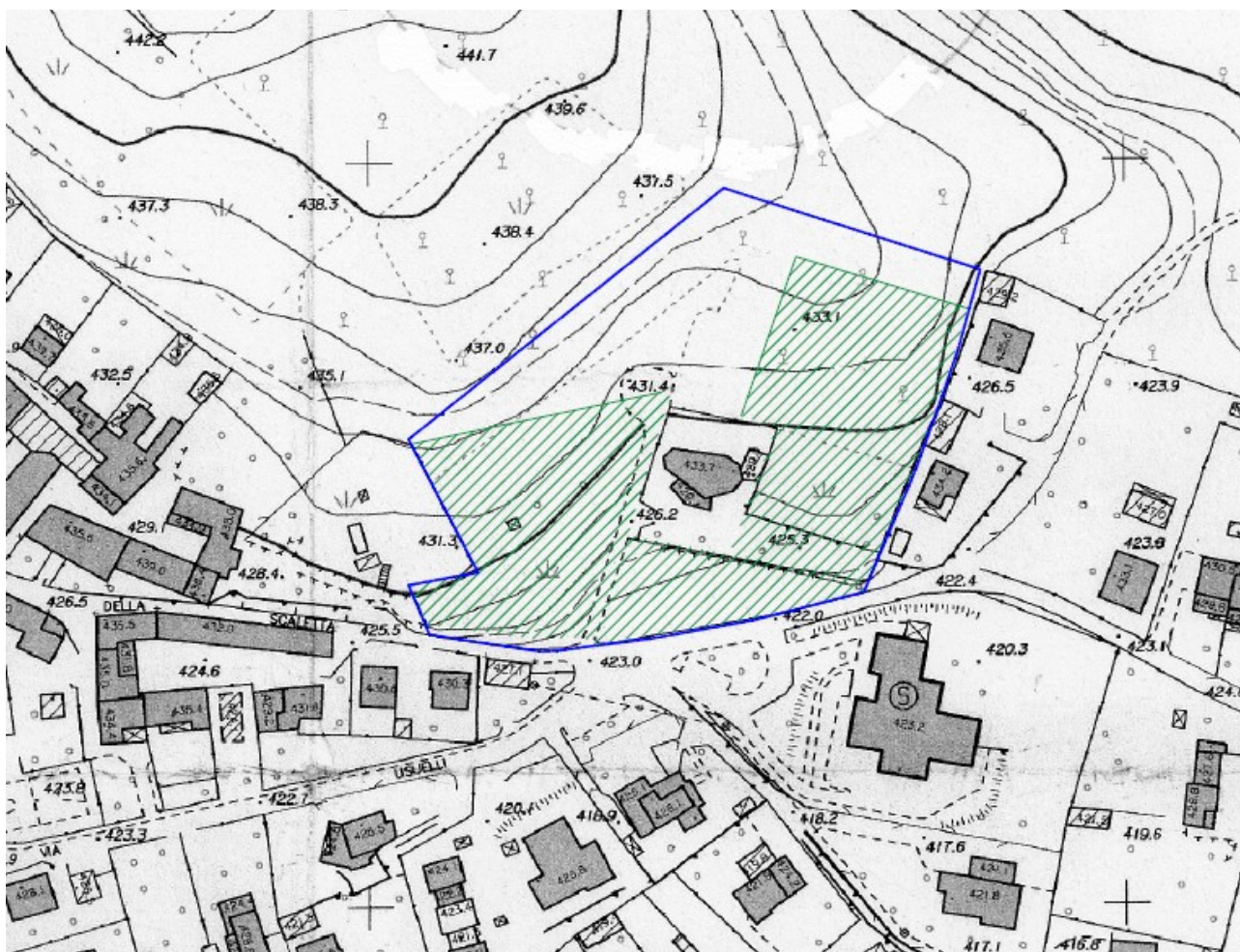
ditta	- Vittori Maria Rosa nato a Olgiate Comasco il 04.10.1953 cf. VTTMRS53R44G025K								
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	11		SEMIN. ARB	4		16	50	Euro:5,11	Euro:4,62
9	10		BOSCO MISTO	U		08	50	Euro:1,32	Euro:4,25

ditta	- Vittori Daniele nato a Como il 02.01.1983 cf. VTDDNL83A02C9331 x 1/4 - Vittori Paolo nato a Como il 23.02.1986 cf. VTTPLA86B23C933Z x 1/4 - Vittori Ezio nato a Como il 23.02.1986 cf. VTTZEI57T11C933X x 1/2								
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	3510		SEMIN. ARB.	4		15	20	Euro:4,71	Euro:3,93
9	3732		SEMIN. ARB.	4		10	70	Euro:3,32	Euro:2,76

ditta	- Pellegrini Maria Carmen nato a Rebbio il 17.03.1937 cf. PLLMCR37C57H208U x 1/2 - Albonico veronica nato a Como il 30.03.1973 cf. LBNVNC73C70C933E x 1/2								
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	4361		SEMIN. ARB	4		10	00	Euro:3,10	Euro:2,58
9	2045		ENTE URB.			16	50	Euro:	Euro

ditta	- Mabri srl p.i. 02510600139								
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
9	9316		SEMINATIVO	3		11	60	Euro:4,19	Euro:4,19
9	9315		SEMINATIVO	3		20	00	Euro:7,23	Euro:7,23
9	3736		SEMINATIVO	3		09	50	Euro:3,43	Euro:3,43

3) STATO DI FATTO



Il P.A., come previsto dall'azzonamento del vigente P.G.T. e come risulta evidente nella tavola n. 1 di rilievo progettuale nonché dal fotogrammetrico sopra riportato, interessa aree totalmente inedificate.

La tabella sottostante riporta in maniera dettagliata, con riferimento al rilievo eseguito, alla destinazione ed alle singole proprietà, l'incidenza urbanistica di ogni singolo mappale costituente il P.A., nonché la quota millesimale delle proprietà, calcolata, per decisione unanime delle proprietà, sulla incidenza della porzione di superficie edificabile.

STATO DI FATTO					
proprietà	mappale	superficie edificabile			quota
		superficie	superficie	superficie	millesimale
		a verde	parziale	totale	
		mq.	mq.	mq.	
Vittori MariaRosa	11	561	1048	1048	137
Vittori - Faverio	3510	467	1087		
	3732		1172		
			sommano	2259	296
Rizzi Arturo e C sas	3736	919	80		
	9316	852	693		
	9315		2129		
			sommano	2902	379
Pellegrini-Albonico	4361		1027		
	2045		414		
			sommano	1441	188
totali				7650	1000

Risulta ubicato nella frazione di Somaino, immediatamente a ridosso del contesto edificato.

Gli edifici circostanti presentano destinazione prevalentemente residenziale, con tipologie di edilizia mono-bifamiliare e a schiera, con altezze massime di 2-3 piani., il tutto in modo abbastanza disorganico e senza precise connotazioni architettoniche.

Dal punto di vista morfologico, si presenta in parte sagomato a balze e in parte con pendenza uniforme degradante da nord verso sud.

Attualmente risulta disimpegnato da una strada consortile che da via Della Scaletta conduce alle aree agricole boschive retrostanti, nonché dalla via Della Scaletta stessa.

Le aree si presentano mantenute a prato con presenza di una minima quantità di vegetazione arbustiva spontanea soggetta a taglio stagionale.

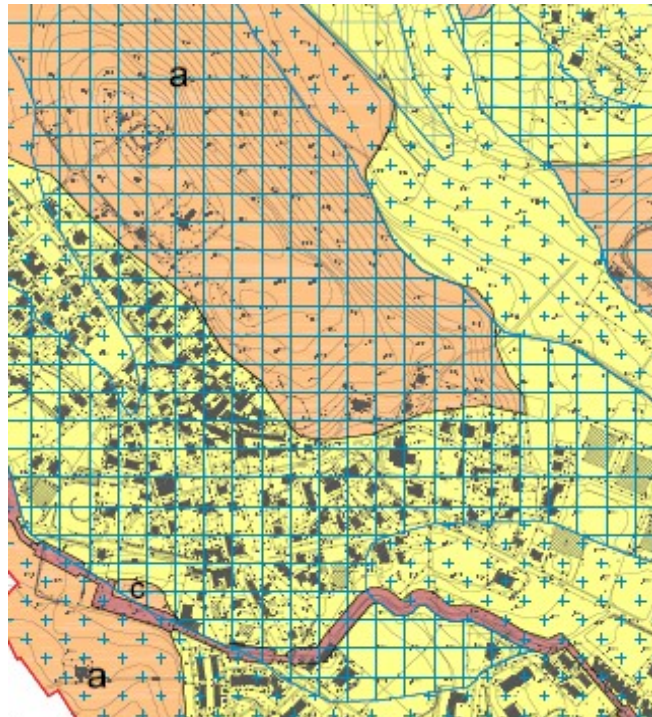
Non sono rilevate presenze arboree d'alto fusto o di pregio.

L'area può essere ritenuta ormai già dotata di quasi tutte le infrastrutture urbanizzative primarie, infatti, così come evidenziato sulla tavola progettuale n. 3, lungo la Via Della Scaletta sono presenti le reti di fognatura, acquedotto, gas metano, energia elettrica, illuminazione pubblica e telecomunicazione.

4) VINCOLI

L'area in oggetto non risulta sottoposta ad alcun vincolo.

5) INDAGINE GEOLOGICA



Per quanto riguarda l'aspetto geologico si rileva che l'area è ricompresa nella classe di fattibilità 3/a

3

a

Sintesi caratteri area:

- Aree caratterizzate da superfici a morfologia accidentata con pendenze medie;
- Aree estrattive non ancora recuperate, comprensive di fascia di rispetto;
- Aree interessate da rilevanti modificazioni antropiche, con riporti e colmate.

Caratteri limitanti: Versanti a media e debole pendenza, terrazzi acclivi, scarpate di cava instabili in fase di recupero, presenza di materiali di riporto scarsamente addensati.

Specifiche costruttive interventi edilizi: sono ammissibili le categorie di opere edilizie e infrastrutturali C.G.1 e C.G.2.

Prescrizioni:

- Relazione geologica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto;
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi della normativa vigente (D.M. 14.01.08).
- Divieto di accumulo di materiali sui declivi e orli di terrazzo salvo realizzazione di opere di sostegno e drenaggio.

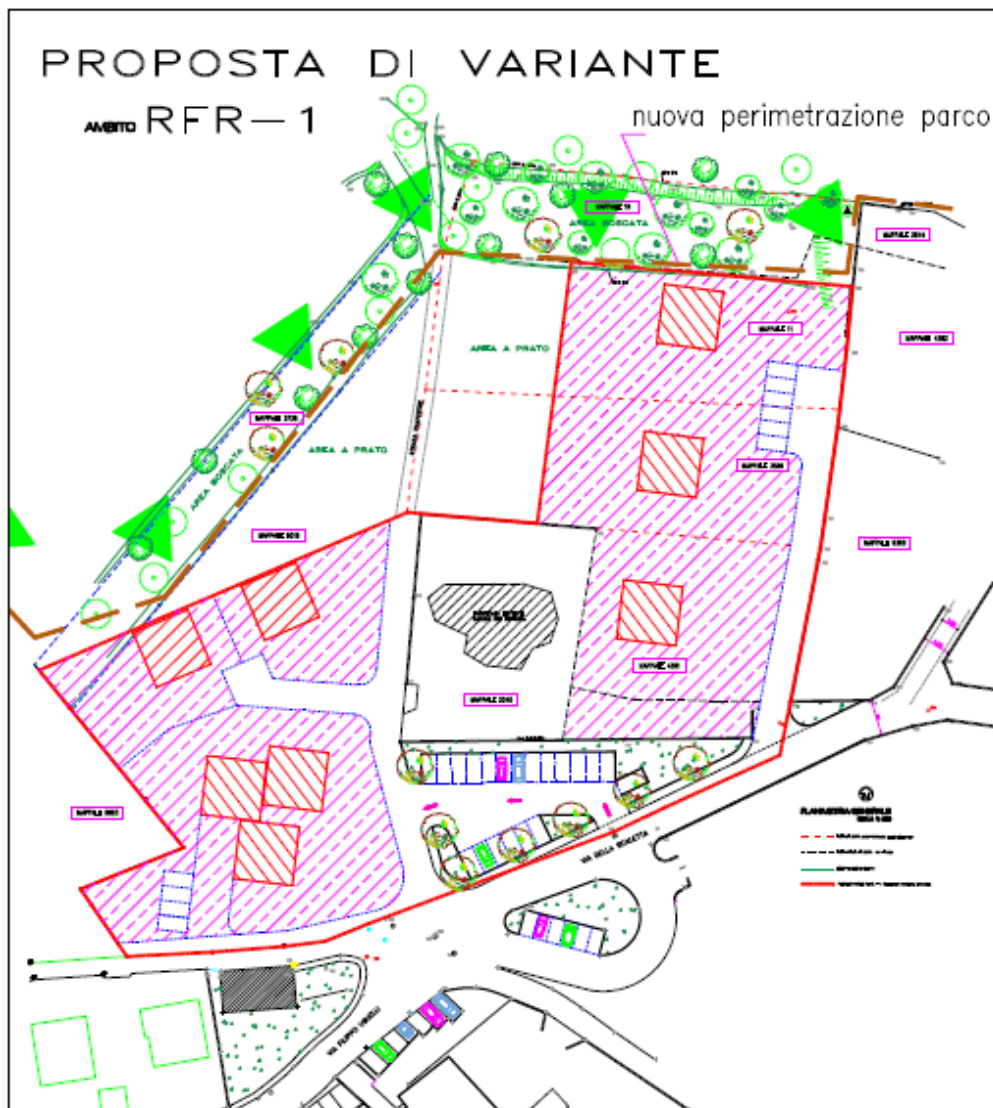
Il progetto presenta una modesta incidenza sotto questo profilo, essendo previsti edifici residenziali con non più di due piani fuori terra oltre interrato,(categoria C.G.2) e irrilevanti opere di sostegno.

In sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione verrà allegata relazione geologica e geotecnica così come previsto dalla vigente normativa.

6) LE LINEE DI PROGETTO

6.1 GENERALITÀ

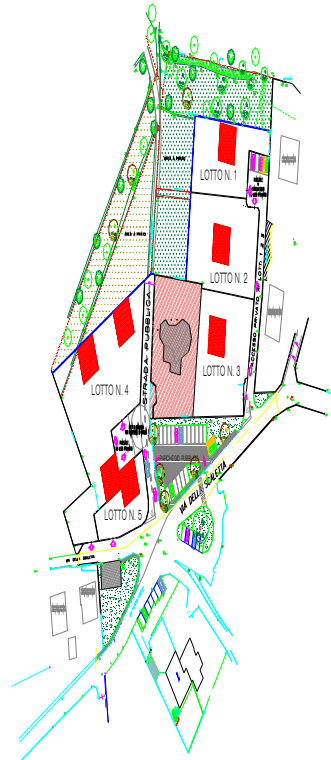
Il Piano Attuativo , nel rispetto delle previsioni del P.G.T., ed in armonia con la proposta di piano approvata dall'Amministrazione comunale con l'accoglimento dell'osservazione al PGT presentata dai lottizzanti in corso di approvazione dello stesso, intende **conformarsi** alla topografia del terreno conservando e migliorando lo schema della viabilità esistente che è funzionale sia ai nuovi insediamenti che a quelli già realizzati al di fuori del perimetro del P.A. , nonché **ricavare**, nell'area a fregio di via Della Scaletta ed antistante al plesso scolastico esistente, un'area a parcheggio e a verde così come previsto dagli obiettivi di P.G.T.



Proposta di piano accolta in sede di approvazione di PGT

La Particolare conformazione dell'intero ambito, caratterizzata dalla frattura rappresentata dalla presenza della strada consorziale, ha condizionato la progettazione del P.A., creando di fatto due comparti separati.

Il primo sul lato di ponente trarrà accesso sia da via Della Scaletta che dalla consorziale opportunamente rettificata, il secondo, non raggiungibile viabilisticamente dalla predetta strada consorziale, sarà disimpegnato attraverso una nuova strada privata posizionata a fregio del confine est del comparto.



Schema planimetrico di progetto

6.2 IMPOSTAZIONE PLANIVOLUMETRICA

Le aree costituenti il piano di lottizzazione risultano dettagliatamente elencate nella Tav. 1.

L'edificazione è prevista nelle sole parti rientranti nella zona RFR, le restanti manterranno la destinazione di PGT.

Tutte le superfici rappresentate sono riferite alla superficie reale, così come risultante dal rilievo strumentale effettuato e rappresentato sulle tavole progettuali n. 1, 2 e 3.

La distribuzione della nuova edificazione è stata progettata per lotti omogenei con singoli accessi come sopra descritto e come rappresentati sulla tavola progettuale n. 5. Sono previsti 5 lotti funzionali, la cui distribuzione richiama la configurazione attuale delle proprietà dei proponenti per evidenti ragioni di attuazione del piano. Le singole compensazioni tra i lottizzanti sono riassunte nella tabella seguente.

STATO DI FATTO						PROGETTO			
proprietà	mappale	parziali		totale	quota	volume edificabile	superficie fondiaria		
		superficie fondiaria	superficie strade e standards	superficie in P.A.	millesimale		spettante	localizzata sul lotto	da compensare
		mq.	mq.	mq.		mc.	mq.	mq.	
Vittori MariaRosa	11	864	184	1048	137	486	747	864	-117
Vittori - Faverio	3510	980	107						
	3732	48	1124						
	<i>sommario</i>	1028	1231	2259	296	1048	1610	1028	582
Rizzi Arturo e C sas	3736	80							
	9316	607	86						
	9315	1316	281						
	9315	423	109						
	<i>sommario</i>	2426	476	2902	379	1347	2069	2426	-357
Pellegrini-Albonico	4361	907	120						
	2045	228	92						
	2045		28						
	2045		66						
	<i>sommario</i>	1135	306	1441	188	669	1027	1135	-108
totali	<i>sommario</i>	5453	2197	7650	1000	3550	5453		0

Sante quanto sopra, la compensazione urbanistica operata e convenuta tra i lottizzanti, nonché la suddivisione volumetrica sui vari lotti così come spettante, è riassunta nella sottostante tabella.

SUDDIVISIONE VOLUMETRICA			
proprietà		superficie fondiaria	volume edificabile
		mq.	mc.
Vittori MariaRosa	lotto 1	792	486
Vittori - Faverio	lotto 2	1094	698

Pellegrini-Albonico	lotto 3	1093	669
Rizzi Arturo e C sas	lotto 4	2003	1347
Vittori - Faverio	lotto 5	471	350
	<i>sommano</i>	5453	3550

6.3 PROGETTO URBANISTICO

Prevede la rettifica ed adeguamento dell'asse viario di Via Della Scaletta lungo tutto il fronte adiacente al P.A.. al fine di adeguarne il calibro che diverrà pari a m. 6 a fronte di una larghezza attuale di m. 3 circa.

Analoga rettifica è proposta per il tratto adiacente al vecchio lavatoio.

La strada consorziale esistente verrà anch'essa rettificata con calibro stradale pari a m. 6, a fronte di una larghezza attuale di m. 2,50 circa.

Gli spazi a standards da cedere sono nella loro totalità localizzati nell'area a fregio di via della scaletta, così da soddisfare quelli che sono gli obiettivi di PGT, **ossia la creazione di un parcheggio pubblico al servizio del plesso scolastico esistente.**

Il corsello di disimpegno dei lotti 4 e 5, opportunamente dimensionato fungerà anche da rotatoria e da area di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli.

Sulla tavola progettuale n. 5 sono graficamente illustrati i dati dimensionali di quanto sopra.

6.4 IL PROGETTO EDILIZIO

Consente le medesime tipologie presenti in zona (edifici - unifamiliare, a schiera., a gradoni) con dimensionamenti contenuti in relazione alle caratteristiche morfologiche ed ambientali dei vari lotti di P.A.

La distribuzione dei volumi, peraltro indicata di massima, risulta comunque omogenea con la tessitura planimetrica degli edifici esistenti al di fuori del perimetro di piano di lottizzazione.

Oltre a quanto previsto dal vigente P.G.T. e dalle N.T.A. dello stesso, l'attuazione del presente P. L. deve avvenire nel rispetto delle previsioni planivolumetriche descritte nella allegata-tavola di progetto n. 5.

Modifiche allo strumento attuativo saranno ammesse esclusivamente nei limiti di cui all'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005.

L'edificazione dovrà avvenire entro la delimitazione fissata dalla tavola n. 5, saranno possibili accorpamenti di edifici anche appartenenti a lotti diversi, nel caso di accorpamenti o frazionamenti in sede esecutiva, comunque sempre nel rispetto dei parametri edificatori di zona.

Potranno inoltre essere consentite, senza ricorso a variazione di P.A. , delle modifiche ai confini dei vari lotti conseguenti alle compensazioni tra lottizzanti, alle relative distanze nonché traslazione di volumi tra i vari lotti, in tal caso deve essere presentato un accordo tra i lottizzanti con semplice scrittura privata in sede di richiesta dei singoli P.di C..

7) OBIETTIVI DI PIANO E PREMIALITA'

Gli obiettivi pubblici di piano, come predetto e sotto riportato, si concretizzano nella realizzazione di un parcheggio attrezzato ad uso pubblico lungo via Scaletta anche al servizio della scuola elementare esistente.

MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO				
<i>Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 13% della volumetria ammessa.</i>				
<i>Conferma ed integra il P.A. n° 7 di zona C5 previsto dal PRUG vigente; interpreta un ruolo strategico per la frazione Somaino riservando la parte limitrofa a via della Scaletta a parcheggio attrezzato a servizio soprattutto della Scuola Elementare ivi insistente. L'ambito occupa mq. 7.148 di cui mq. 2.153 in zona CAP del P.T.C.P., corrispondenti a prato degradato.</i>				

Tale obiettivo è parte del presente progetto, sono infatti previsti n. 20 posti auto debitamente disimpegnati ed integrati nel contesto circostante con spazi a verde.

A fronte del conseguimento di tale obiettivo, viene proposta la premialità pari a mc. 300 corrispondente a circa l'8 % della volumetria massima ammessa. (rispetto ad un massimo del 13% previsto dal PgT)

Tale volumetria verifica l'eccedenza di aree a standards previste nel progetto di PA e sarà suddivisa tra i lottizzanti in base ai rispettivi millesimi di proprietà, così come riportato nella sottostante tabella.

proprietà	quota	volume		
	millesimale	pgt	premierità	totale
		mc.	mc.	mc.

Vittori MariaRosa	137	486	41	527
Vittori - Faverio				
	296	1048	88	1136
Rizzi Arturo e C sas				
	379	1347	114	1461
Pellegrini-Albonico				
	188	669	57	725
totali	1000	3550	300	3850

e nella sua globalità e nel particolare così suddivisa per lotti

proprietà		superficie fondiaria	volume edificabile
		mq.	mc.
Vittori MariaRosa	lotto 1	792	527
Vittori - Faverio	lotto 2	1094	736
Pellegrini-Albonico	lotto 3	1093	725
Rizzi Arturo e C sas	lotto 4	2003	1461
Vittori - Faverio	lotto 5	471	400
	<i>sommano</i>	5453	3850

8) STANDARDS URBANISTICI

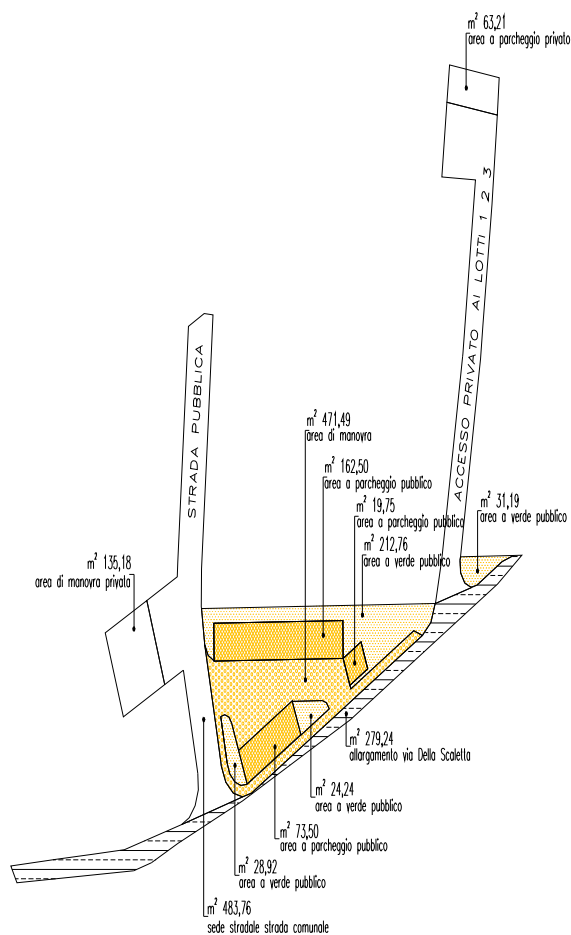
Gli standards urbanistici sono così determinati:

volumetria edificabile di piano		mc	3550,00
volumetria assegnata per premiabilità		mc	300,00
volumetria globale		mc	3850,00
abitanti insediabili:			25,67
a	per volumetria di piano	mc 3550,00 : 150 mq/ab =	abitanti 23,67

b	per volumetria di premialità	mc 300,00 : 150 mq/ab =	abitanti	2,00
sommano			abitanti	25,67
Dimensionamento aree a standards				1020,38
a	per volumetria di piano	23,67 abitanti x 39,75 mq/ab =	mq	940,88
b	per volumetria di premialità	25,67 abitanti x 39,75 mq/ab =	mq	79,50
sommano			mq	1020,38

A verifica di quanto sopra, il progetto prevede la localizzazione di complessivi mq. **1025,06** di aree destinate a verde e parcheggi.

Oltre a quanto sopra è prevista la cessione di mq. 279,24 destinate a rettifica del calibro stradale di via Della Scaletta.



9) OPERE DI URBANIZZAZIONE

il progetto di P.A. prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione così come dettagliatamente indicate sulle Tavole 5 e 6 e di seguito descritte:

9.1 VIABILITÀ

Il progetto prevede la rettifica e l'adeguamento dell'asse viario di Via Della Scaletta lungo tutto il fronte adiacente al P.A.. al fine di adeguarne il calibro che diverrà pari a m. 6.

La viabilità di P.A. prevede la rettifica del tratto di strada consorziale esistente prevista con un calibro anch'esso pari a m. 6.

Disimpegnerà i lotti 4 e 5 nonché quello già edificato corrispondente al civico n. 27 di via della scaletta ed esterno all'ambito di P.A.

Il disimpegno viabilistico dei lotti 1, 2 e 3 avverrà attraverso una strada privata avente un calibro di m. 4,50 e terminante con uno slargo destinato a rotatoria e parcheggio privato.

Tutte le sedi stradali saranno pavimentate con manto bituminoso come meglio specificato negli ulteriori elaborati progettuali.

Sulla tavola n. 5 sono indicati di massima i nuovi accessi ai lotti, gli stessi, in fase esecutiva ed in funzione alla definitiva ubicazione dei fabbricati, potranno subire traslazioni o modifiche o nuovi posizionamenti.

9.2 SOTTOSERVIZI

FOGNATURA

E' prevista la formazione di nuovi collettori separati per le acque di fognatura e meteoriche lungo le strade di penetrazione, così come indicato sulla tavola n. 6.

Le acque di fognatura saranno convogliate nel collettore comunale di fognatura (mista) con recapito in via Liancourt essendo quello di via Usuelli non idoneo in quanto realizzato in contropendenza ed ostruito per circa 2/3 della sua sezione.

Le acque meteoriche relative alle viabilità saranno convogliate e disperse negli strati superficiali del sottosuolo tramite due o più pozzi perdenti opportunamente dimensionati.

Il troppopieno degli stessi sarà convogliato nella fognatura comunale mista di cui sopra.

I singoli fabbricati avranno l'obbligo di disperdere le acque meteoriche con appositi pozzi perdenti opportunamente dimensionati al fine di non gravare in maniera significativa sulla tombinatura di P.A.

RETE IDRICA e GAS METANO

E' prevista la realizzazione di due nuovi stacchi dalle reti distributive esistenti lungo via della scaletta, con derivazioni per gli allacciamenti ai singoli lotti.

Gli allacciamenti saranno realizzati come da indicazione dei rispettivi enti gestori.

RETE TELEFONICA E DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

Saranno realizzate le rispettive reti di distribuzione lungo la viabilità di P.A. come da indicazioni che saranno fornite dai rispettivi enti gestori.

Per quanto riguarda la distribuzione dell'energia elettrica si prevede un allacciamento sulla via Della Scaletta in corrispondenza della cabina enel su traliccio esistente, mentre

per la rete telefonica è previsto l'allacciamento in corrispondenza della colonnina di derivazione esistente in prossimità della nuova strada privata di accesso ai lotti 1, 2 e 3.

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Per L'illuminazione pubblica sono previsti n° 4 pali per un complessivo di 7 lampade di potenza adeguata ad illuminazione del nuovo parcheggio, della strada di P.A. e ad integrazione di quella esistente lungo via Della Scaletta.

10) ELEMENTI PLANIVOLUMETRICI RIASSUNTIVI

DATI DIMENSIONALI P.A. RFR-1				
superficie territoriale in zona RFR		mq	7650,00	
<hr/>				
volumetria edificabile di piano		mc	3550,00	
volumetria premialità di progetto	8,5% circa	mc	300,00	
<hr/>				
volumetria globale		mc	3850,00	
<hr/>				
abitanti insediabili:	mc 3850,00 : 150 mq/ab =	abitanti	25,67	
<hr/>				
aree a standards da localizzare	25,67 abitanti x 39,75 mq/ab =	mq	1020,38	
<hr/>				
aree a standards individuate dal P.A.	a parcheggio	mq	727,95	
	a verde	mq	297,11	
	<i>sommano mq</i>		1025,06	
	area per rettifica stradale via della scaletta		279,24	
	totale		mq	1304,30
<hr/>				
area per sede viaria di P.A. e rettifica consorziale		mq	573,79	
<hr/>				
distanze dai confini	come da poligono di scorrimento tav n. 5	m	2,00 - 5,00	
<hr/>				
distanze tra i fabbricati		m	10,00	
<hr/>				
altezza massima		m	7,50	
<hr/>				
verde alberato	1 albero/80mq di superficie scoperta (da localizzare sui singoli lotti)			

11) DATI ECONOMICI

La spesa prevista per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie direttamente eseguite dai lottizzanti ammontano complessivamente ad euro 169660,33. Tale importo risulta dettagliatamente specificato nell'allegato computo metrico (allegato C) e riassunto in breve nella sottostante tabella, è composto da euro

108211,30 per opere di urbanizzazione primaria ed euro 61449,03 per opere di urbanizzazione secondaria.

OPERE DI URBANIZZAZIONE P.A. RFR-1			
<i>dati riassuntivi</i>			
		costo	
		parziale	totale
		€	€
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA			
1	rettifica consorziale	40.818,44	
2	corsello di lottizzazione	2.081,25	
3	rete fognaria	10.774,30	
4	rete idrica	1.858,54	
5	rete gas metano	965,75	
6	rete energia elettrica	2.575,04	
7	rete telecomunicazioni	2.647,04	
8	opere comuni urbanizzazioni	8.746,44	
9	rete smaltimento acque meteoriche	20.135,94	
10	rete illuminazione pubblica	13.608,56	
11	segnaletica stradale	4.000,00	
		<i>sommano</i>	108.211,30
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA			
1	parcheggio pubblico	61.449,03	
		<i>sommano</i>	
		<i>sommano in totale</i>	169.660,33

Poiché il volume interessato è di mc. 3850, deriva un costo unitario così articolato:

a- per opere di urbanizzazione primaria:

euro 108211,3 : 3850 mc = 28,11 euro/mc.

tale importo unitario risulta maggiore a quello previsto per la zona urbanistica in oggetto pari ad euro/mc. 5,80.

b- per opere di urbanizzazione secondaria:

euro 61449,03 : 3850 mc = 15,96 euro/mc.

tale importo unitario risulta maggiore a quello previsto per la zona urbanistica in oggetto pari ad euro/mc. 8,60.

Così come riassunto nella sottostante tabella, oltre a quanto sopra, i lottizzanti dovranno realizzare opere di urbanizzazione a carattere privato per un ammontare complessivo pari ad euro 75034,05, per la realizzazione dei tratti urbanizzativi per i quali non è prevista la cessione al comune.

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARATTERE PRIVATO	

1	accesso privato ai lotti 1-2-3	31.273,59	
2	corsello di lottizzazione	10.630,56	
3	rete fognaria	5.798,15	
4	rete idrica	2.792,20	
5	rete gas metano	3.978,89	
6	rete energia elettrica	2.359,04	
7	rete telecomunicazioni	1.696,76	
8	opere comuni urbanizzazioni	5.039,18	
9	rete smaltimento acque meteoriche	8.851,68	
10	rete illuminazione pubblica	2.614,00	
		<i>sommano</i>	75.034,05

Saranno pure a carico dei lottizzanti gli oneri riferiti agli allacciamenti tecnologici dell'intera lottizzazione, così come quantificati in sede esecutiva dai rispettivi enti gestori.

12) ELABORATI DI PIANO

il presente progetto di piano attuativo si compone dei seguenti elaborati:

tavola	oggetto
1	RILIEVO ESISTENTE- planimetria
2	RILIEVO ESISTENTE- sezioni
3	RILIEVO ESISTENTE- reti urbanizzative
4	RILIEVO ESISTENTE- documentazione fotografica
5	PROGETTO - planimetria e planivolumetrico
6	PROGETTO - reti urbanizzative
7	PROGETTO - sezioni
8	PROGETTO - conteggi
A	RELAZIONE TECNICA
B	SCHEMA DI CONVENZIONE
C	COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE