

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI BICINICCO

<i>documento:</i> R.1	<i>proponenti:</i> BERTOLO DANIELE, BERTOLO ILARIO, BULDO IOLANDA, COCCO BRUNO, COCCO DANILO
	<i>tipo di intervento:</i> P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "BERTOLO"
<i>data:</i>	<i>elaborato:</i> RELAZIONE TECNICA CON Q.E. E ASSEVERAZIONI
<i>Progettisti:</i> Geom. DOLSO ANNALISA via R. D'Aronco, 46 – 33050 PAVIA DI UDINE	
Arch. LIOTTA GIUSEPPE p.le G.B. Cella, 63 - 33100 UDINE	

I PROPONENTI

.....

.....

.....

.....

.....

I PROGETTISTI

.....

.....

STATO DI FATTO

L'area oggetto del piano attuativo è situata a Sud-Ovest dell'abitato di Bicinicco ed è inserita nella zonizzazione vigente del P.R.G.C. in zona omogenea "C" - Zona di espansione e comprende parte dei mappali 590-591

Tale area confina a Est con la strada provinciale n. 64 (via Lavariano), a Sud e a Nord con la zona C - di espansione e a Ovest con la zona V2 - di verde privato, di protezione.

L'area è di forma pressoché rettangolare, l'andamento è pianeggiante e non presenta caratteristiche morfologiche particolari; attualmente è utilizzata a fini agricoli.

Dal rilievo celerimetrico effettuato, la superficie complessiva dei mappali 590 e 591 risulta essere di mq 7083 di cui mq 6231 ricadenti all'interno del comparto.

In fase di restituzione del rilievo, si è potuta riscontrare una differenza fra la mappa catastale e lo stato di fatto, in particolar modo in corrispondenza del limite est del mappale, a confine con la strada provinciale.

Il limite catastale, infatti, risulta debordare dal limite della carreggiata stradale esistente ed anche la superficie catastale risultante dalle visure è maggiore di quella rilevata.

Ritenendo comunque che la cordonata stradale esistente costituisca il confine reale fra i mappali 590-591 e la strada provinciale, si è proceduto all'individuazione delle effettive aree ricadenti all'interno del comparto con le relative superfici rilevate, anche se difformi da quelle catastali, come si evince dalla seguente tabella:

mappale	superficie catastale		superficie rilevata	superficie in comparto	superficie fuori comparto
	da visura	grafica			
590	3500	3445	3411	3013	398
591	3600	3637	3672	3218	454
totale	7100	7082	7083	6231	852

INFRASTRUTTURE ESISTENTI

Lungo l'adiacente via Lavariano sono presenti le reti per la fornitura dell'acqua, del gas-metano, dell'energia elettrica oltre alla possibilità dei collegamenti con le reti fognarie e di illuminazione pubblica.

PREVISIONI DEL P.R.G.C.

Nel comparto ubicato in zona "C" - Zona di espansione - l'edificazione è subordinata all'approvazione di un P.A.C. di iniziativa privata, così come definito dall'art. 5 delle norme di attuazione del P.R.G.C. che si allegano alla presente.

PREMESSE

Considerato che il comparto in oggetto è adiacente ad un altro nel quale è già previsto un Piano Attuativo di imminente realizzazione, si è ritenuto opportuno prevedere un progetto comune ad entrambi, facendo in modo che ognuno di essi sia il completamento dell'altro.

Pertanto si è reso necessario ridefinire il limite dei due comparti edificatori entro i limiti di flessibilità previsti dall'art. 2.3 comma 4 lett. b)

Il nuovo limite di comparto, che si evince dalle tavole grafiche allegate, va ad aumentare la superficie del comparto originario, comprendendo una porzione del mappale 511 per una superficie rilevata di mq 616.

Pertanto le superfici effettive ricadenti nel comparto sono le seguenti:

mappale	superficie rilevata	superficie in comparto	superficie fuori comparto	% incidenza
590	3411	3013	398	44%
591	3672	3218	454	47%
511	9107	616	8491	9%
totale	16190	6847	9343	100%

PROGETTO

L'accesso al comparto avverrà dalla viabilità esistente a nord, della quale si prevede il prolungamento verso sud e uno verso est terminante con un "cul de sac".

Il comparto sarà costituito da cinque lotti edificabili con superfici comprese tra mq 608 e i 1578 mq sui quali si potranno edificare residenze con tipologia unifamiliare, plurifamiliare e a schiera.

I parcheggi pubblici sono ubicati, con sistemazione a pettine, lungo la viabilità di progetto ed uno degli stalli sarà destinato a portatori di handicap.

La pavimentazione dei parcheggi sarà in battuto di cemento.

L'area destinata a verde pubblico sarà localizzata a est del comparto, in adiacenza a via Lavariano e sarà sistemata a prato mantenendo le piantumazioni esistenti.

La sede stradale in progetto, avrà una larghezza complessiva di m. 10,00 di cui m. 6,50 di carreggiata e 1,75 m per lato di marciapiede.

La carreggiata sarà pavimentata in tout-venant bitumato dello spessore di cm 8 con sovrastante strato di usura in binder chiuso dello spessore di cm 4, delimitate da cordonate stradali in pietra artificiale di sez. 15x25 cm, opportunamente raccordate in corrispondenza dei passi carrai e degli attraversamenti pedonali al fine di garantire il passaggio anche a persone con impedita o ridotta capacità motoria.

I marciapiedi saranno realizzati in battuto di cemento, con rete metallica elettrosaldata, dello spessore complessivo di cm 15, lisciato e con finitura scopata.

In corrispondenza del passaggio pedonale, nel marciapiede, verranno inseriti dei segnali tattili al fine di agevolare il passaggio alle persone con disabilità visiva. Verrà inoltre pavimentato in battuto di cemento il marciapiede lungo la strada provinciale per una larghezza di m 1,50. La viabilità sarà completata con la segnaletica orizzontale e verticale.

RETI TECNOLOGICHE

Il nuovo collettore fognario sarà realizzato con tubazioni in cls del diametro interno di cm 40/50 e collegato alla condotta fognaria esistente su via Lavariano.

Saranno posizionati 5 pozzetti di ispezione, con chiusini in ghisa sferoidale classe D400, di cui uno all'intersezione con l'esistente su via Lavariano. La distanza tra i pozzetti sarà di circa 40 m.

Le acque meteoriche, raccolte tramite pozzetti con caditoia posati a intervalli di circa 20,00 m, saranno convogliate tramite tubazioni in PVC pesante del diametro di mm 160 in pozzi perdenti.

Tutti i lotti saranno collegati al nuovo collettore fognario tramite tubazioni in PVC pesante del diametro di mm 200 opportunamente calottati e verrà predisposto un pozzetto d'ispezione con doppio chiusino antidodore sul marciapiede in corrispondenza di ciascun lotto.

I cavi della linea elettrica saranno posti in tubazioni in PVC interrate lungo la viabilità con pozzetti nel numero e nelle dimensioni prescritte dall'ENEL, mentre gli allacciamenti ai singoli lotti verranno realizzati con tubazioni in PVC corrugato a doppia camera.

L'allacciamento alla rete esistente avverrà sempre da via Lavariano.

La linea telefonica sarà interrata sotto il marciapiede in tubazioni in PVC con pozzetti e predisposizione per un armadietto secondo le prescrizioni della Telecom. L'allacciamento alla rete esistente avverrà da via Lavariano. L'allacciamento ai lotti verrà realizzato con tubazioni in PVC corrugato a doppia camera.

Per la distribuzione idrica verrà realizzata una condotta in ghisa - DN 100 – sotto la viabilità di progetto che verrà allacciata alla esistente in via Lavariano.

Per i particolari costruttivi ci si atterrà alle indicazioni e prescrizioni del C.A.F.C.

Gli allacciamenti ai singoli lotti verranno realizzati previa richiesta dei proprietari stessi.

La condotta del gas metano verrà allacciata alla linea in bassa pressione esistente su via Lavariano.

La tubazione sarà in acciaio – DN 80 – secondo le indicazioni dell'A.M.G.A.

La rete di illuminazione pubblica sarà costituita da tubazioni in PVC corrugato a doppia parete interrate al di sotto del marciapiede e verrà collegata a quella esistente su via Lavariano.

I punti luce saranno posti a intervalli di circa 25 m, con pali in metallo posati su plinto di fondazione in cemento armato ed ubicati in prossimità delle future recinzioni al fine di non costituire ostacolo o pericolo al transito.

Per ulteriori chiarimenti e misure, vedasi gli elaborati grafici allegati.

Udine, lì

I TECNICI

DATI TECNICI

LOTTO	SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE COPERTA MAX (mq)	INDICE FONDIARIO (mc/mq)	VOLUME EDIFICABILE MAX (mc)
A1	823	412	0,95	782
A2	823	412	0,95	782
A3	823	412	0,95	782
A4	608	304	1,2	730
A5	1578	789	1,5	2367
TOTALE	4655	2329		5443

STANDARDS URBANISTICI

		MINIMO	DI PROGETTO
PARCHEGGI PUBBLICI	mq	136	137
VERDE PUBBLICO	mq	400	405
SUPERFICIE VIABILITA'	mq		1650
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	mq		4655
SUPERFICIE COMPARTO	mq		6847
VOLUME EDIFICABILE	mc	(max)5478	5443
ABITANTI INSEDIABILI	n.	54	55

TABELLA AREE DA CEDERE AL COMUNE

STRADA	mq 1059
MARCIAPIEDI	mq 585
AREE VERDI	mq 405
PARCHEGGI	mq 137
AREE CASSONETTI RACCOLTA DIFFERENZIATA	mq 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

QUADRO ECONOMICO – FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE

Sono di seguito elencate le voci inerenti le opere infrastrutturali previste per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

1. Scavo di sbancamento del piano stradale con asportazione del terreno vegetale.
2. Livellamento del piano stradale per formazione del cassonetto con scavo del terreno o il riporto di materiale arido e ghiaioso
3. Formazione di rete fognaria, compreso lo scavo in sezione ristretta, la fornitura e posa in opera di tubazioni in calcestruzzo armato centrifugato posate su letto di sabbia, pozzetti di ispezione, collegamento alle utenze e caditoie stradali e relativi pozzetti, chiusini in ghisa sferoidale, ritombamento con materiale arido di riporto.
4. Fornitura e posa in opera di cavidotti per futura posa di rete elettrica, completi di pozzetti e chiusini in ghisa sferoidale.
5. Fornitura e posa in opera di cavidotti per futura tesatura di cavi di rete telefonica e fibre ottiche, completi di pozzetti e chiusini in ghisa sferoidale.
6. Fornitura e posa in opera di cavidotti per pubblica illuminazione e plinti per pali di illuminazione.
7. Fornitura e posa in opera di rete idrica completa di saracinesca, pozzetti e chiusini in ghisa sferoidale.
8. Formazione di cassonetto per sede stradale e marciapiedi, attraverso il riporto e costipamento di materiale arido.
9. Fornitura e posa in opera di cordonata prefabbricata in pietra artificiale per delimitazione marciapiedi.
10. Realizzazione di marciapiede in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.
11. Tesatura dei cavi per la linea di pubblica illuminazione.
12. Fornitura e posa in opera di punti luce completi di pali, posati entro i plinti prefabbricati precedentemente predisposti e corpi illuminanti.
13. Fornitura e posa in opera di materiale stabilizzato per formazione e/o correzione di livellette sulla sede stradale.
14. Fornitura e posa in opera di tout-venant bitumato per formazione sottofondo sede stradale.
15. Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso "binder" per strato di usura sede stradale.
16. Esecuzione di segnaletica stradale orizzontale e fornitura e posa in opera di segnaletica stradale verticale.
17. Inerbimento delle aree verdi.

QUADRO ECONOMICO

Si riportano di seguito gli importi complessivi delle opere, rimandando l'analisi delle singole voci di costo all'allegato computo metrico estimativo.

Opere stradali e di sistemazione esterna	€	94.543,77
Opere fognarie	€	42.797,61
Condotte per alimentazione elettrica	€	15.700,80
Illuminazione pubblica	€	23.564,88
Rete idrica	€	11.423,03
Condotta per alimentazione gas-metano	€	17.078,84
Condotta per alimentazione telefonica	€	<u>10.846,04</u>
<i>TOTALE opere di urbanizzazione primaria</i>	€	215.954,97
+ IVA (10% su € 215.954,97)	€	21.595,50
+ Spese tecniche	€	10.000,00
+ Imprevisti	€	<u>2.449,53</u>
TOTALE	€	240.000,00

FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.

Di seguito vengono descritte le modalità per la realizzazione degli interventi previsti, in base alle caratteristiche delle opere.

Entro 1° anno: opere di sbancamento per creare il piano stradale.

Entro 2° anno: formazione delle reti tecnologiche interrato.

Entro 3° anno: completamento delle opere infrastrutturali ed asfalti.

Questa articolazione temporale può, per problemi gestionali, essere dilatata nel tempo fino ad un massimo di 10 anni per il completamento delle opere.

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA' DEL P.A.C. AL P.R.G.C. VIGENTE

Il sottoscritto **Arch. LIOTTA GIUSEPPE**, nato a Udine il 03.08.1960 (C.F. : LTT GPP 60M03 L483G), con studio tecnico in Comune di Udine, p.le Cella, 63, in qualità di progettista del P.A.C. di iniziativa privata denominato "BERTOLO", comprendente i terreni catastalmente censiti in Comune di Bicinicco al Foglio 6 mappali 590-591 di proprietà dei Sig.ri BERTOLO DANIELE, BERTOLO ILARIO, BULDO IOLANDA e mappale 511 di proprietà dei Sig.ri COCCO BRUNO, COCCO DANILO

DICHIARA E ASSEVERA

che il P.A.C. in progetto è conforme allo strumento urbanistico del Comune di Bicinicco e rispetta le indicazioni, gli obiettivi e le strategie previste nel P.R.G.C.

Udine, lì

IL TECNICO

ASSEVERAZIONE RELATIVA AI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
SOTTOPOSTI A VINCOLO EX D.Lgs 41/2004

Il sottoscritto **Arch. LIOTTA GIUSEPPE**, nato a Udine il 03.08.1960 (C.F. : LTT GPP 60M03 L483G), con studio tecnico in Comune di Udine, p.le Cella, 63, in qualità di progettista del P.A.C. di iniziativa privata denominato "BERTOLO", comprendente i terreni catastalmente censiti in Comune di Bicinicco al Foglio 6 mappali 590-591 di proprietà dei Sig.ri BERTOLO DANIELE, BERTOLO ILARIO, BULDO IOLANDA e mappale 511 di proprietà dei Sig.ri COCCO BRUNO, COCCO DANILO

DICHIARA E ASSEVERA

che nell'ambito territoriale del P.A.C. sono compresi beni sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III[^] del D.Lgs. n. 41 del 22.01.2004.

Udine, lì

IL TECNICO

ASSEVERAZIONE SULL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il sottoscritto **Arch. LIOTTA GIUSEPPE**, nato a Udine il 03.08.1960 (C.F. : LTT GPP 60M03 L483G), con studio tecnico in Comune di Udine, p.le Cella, 63, in qualità di progettista del P.A.C. di iniziativa privata denominato "BERTOLO", comprendente i terreni catastalmente censiti in Comune di Bicinicco al Foglio 6 mappali 590-591 di proprietà dei Sig.ri BERTOLO DANIELE, BERTOLO ILARIO, BULDO IOLANDA e mappale 511 di proprietà dei Sig.ri COCCO BRUNO, COCCO DANILO

DICHIARA E ASSEVERA

che il P.A.C. in progetto è conforme a quanto previsto dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche..

Udine, lì

IL TECNICO