

COMUNE DI PORPETTO

prov. di UDINE

UFFICIO TECNICO

C.E. n. 24/06 Data 1659

VISTO: si approva con le condizioni e disposizioni contenute nella concessione.



26 LUG. 2006

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA E DEL TERRITORIO
p.i.e. *Giuseppe Dri*

RELAZIONE

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI PORPETTO

PROVINCIA DI UDINE

LOTTIZZAZIONE "MARINELLA"

COMUNE DI PORPETTO

Proprietà:

**Sigg. DRI Luigino - DRI Federico - Bonutti
Marinella - PORPETTO**

Firma dell'area tecnica
Giuseppe Dri

PROGETTISTA : Ing. Igino GORTANI - Mortegliano via Tomadini, 22

COORDINATORE: Geom. Luigino DRI - PORPETTO via Bando 7/h



DATA 12/01/2006	- RELAZIONE TECNICA - NORME DI ATTUAZIONE - ELENCO LAVORI	TAVOLA R
SCALA		MODIFICATA

**ADRGUAMENTO PARERE N. 0242/05 D/D DIREZ. CENTRALE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE REGION FRIULI VENEZIA GIULIA**

ALLEGATI:

- 1) TAVOLA DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO
- 2) TAVOLA PARAMETRI URBANISITCI
- 3) INDICI DI FABBRICABILITA SINGOLI LOTTI
- 4) TEMPI PREVISTI NELL'ESECUZIONE
- 5) PLANIMETRIA

DATI GENERALI

Proprietà:

- 1) DRI LUIGINO n. a Porpetto il 18.09.1957 residente a Porpetto in via Bando n. 7/h
C.F. DRI LGN 57P18 G891D
- 2) DRI FEDERICO n. a Porpetto il 01.05.1959 residente a Porpetto in via Bando n. 8
C.F. DRI FRC 59E01 G891T
- 3) BONUTTI MARINELLA n. a Bagnaria Arsa 21.09.1971 residente a Bagnaria Arsa in via Le Mura, 14
C.F. BNT MNL 71P61 A553S

Progettista:

Ing. Iginò Gortani
Via Tomadini, 22 – MORTEGLIANO

Coordinatore:

geom. Luigino Dri
Via Bando 7/h - PORPETTO

Dati catastali:

Comune di Porpetto
NCT Foglio 10 mappali: 528-717-774-775

RELAZIONE

A - INDIVIDUAZIONE - PROPRIETA'

L'area oggetto di intervento per la realizzazione di un P.R.P.C. di iniziativa privata denominata "Lottizzazione Marinella", di iniziativa privata (ambito inserito in zona "C" in base al PRGC di Porpetto, approvato con decreto n° 045/PRES del 24/02/03), è localizzata a sud rispetto al capoluogo di Porpetto

Il sito è delimitato inoltre a Est dalla strada intercomunale (via Garibaldi nell'abitato) che collega Porpetto a S.Giorgio di Nogaro e ad Ovest dal canale naturale denominato cartograficamente "Scolo case", catastalmente individuato con le particelle 528-717-774-775 (i mappali originali sono frazionati e la relativa dimostrazione viene allegata alla presente relazione - allegato 1) del foglio 10 di Porpetto.

I terreni interessati alla fase di urbanizzazione, sono inseriti in un contesto ambientale gradevole e sono stati fino ad ora utilizzati come seminativi in ambito prettamente agricolo e costituenti parte attiva nelle conduzioni fondiarie di piccole aziende agricole locali a carattere familiare. Sono comunque limitrofi ad un'area già urbanizzata e dotata dei servizi minimi delle reti tecnologiche collettive.

Dal punto di vista ambientale l'intervento di urbanizzazione in progetto deve tenere in considerazione anche la presenza in due diverse zone S.I.C. in divdiate in base al Programma Natura 2000, denominate Paludi "Paludi di Porpetto" (IT 3320032) e "Paludi di Gonars" (IT 3320031), poste l'una a Nord-Nord Est dell'abitato di Porpetto, quasi a contatto, l'altra, sempre in direzione Nord-Nord Est, oltre l'autostrada, verso Gonars, a oltre 2000 m. dall'abitato di Porpetto.

Tenuto conto della posizione della zona oggetto di PRP rispetto alle due zone S.I.C. e delle rispettive distanze, che sono nella fattispecie m.872 tra la zona oggetto do PRP e la zona S.I.C. "Paludi di Porpetto" e m.2230 tra la zona PRP e la zona S.I.C. "Paludi di Gonars" (distanza tra margini dirimpettai) e

della presenza di significativi elementi di discontinuità relativi alla destinazione d'uso degli spazi presenti tra i S.I.C. ed il sito oggetto d'intervento (abitato di Porpetto e infrastrutture viabili importanti), si è in grado di escludere la presenza di interferenze tra due realtà ecosistemiche definite e contenute in habitat differenti e diversi nelle specifiche connotazioni.

Con riferimento a quanto previsto all'art. 26 lett. D) del Regolamento Edilizio Comunale si dichiara non esistere aree ed edifici da espropriare per il raggiungimento degli obiettivi del P.R.P.C.

L'area interessata così come precedentemente descritta catastalmente viene individuata al Fg. 10 NCT del C.C. di Porpetto con i

Mappali	Superficie (are)	Qualità	Zoning
528	33,40	Seminativo 2 [^]	"C"
717	27,98	Seminativo 2 [^]	"C"
774	61,40	Seminativo 2 [^]	"C"
775	61,40	Seminativo 2 [^]	"C" porz. e "E/4"porz.
sommano	180,18		(Superficie perimetrata "C")
sommano	4,00		(Superficie esterna "E")

Che risultano intestati alla Ditta richiedente l'approvazione del P.R.P.C. di iniziativa privata.

i su elencati mappali originali in base alla dimostrazione di frazionamento, allegato 1) danno luogo ai seguenti mappali:

foglio 10 n. 528 di are 33,40

Lett.	N°	Superficie	
		a	ca
a	793	1	45
b	794	6	50

c	795	-	55
d	796	5	85
e	797	5	50
f	798	7	55
g	799	2	67
h	800	3	15
i	801	-	18

foglio 10 n. 717 di are 27,98

Lett.	N°	Superficie	
		a	ca
a	802	7	59
b	803	-	60
c	804	1	98
d	805	6	56
e	806	7	66
f	807	1	05
g	808	2	54

foglio 10 n. 774 di are 61,40

Lett.	N°	Superficie	
		a	Ca
a	809	1	43
b	810	7	53
c	811	1	38
d	812	7	49
e	813	2	19
f	814	7	81
g	815	2	20
h	816	17	40
i	817	8	65
l	818	-	28
m	819	-	5
n	820	-	70
o	821	1	65

p	822	1	24
q	823	1	40

foglio 10 n. 775 di are 61,40

Lett.	N°	Superficie	
		a	Ca
a	824	1	45
b	825	5	30
c	826	2	70
d	827	6	00
e	828	5	80
f	829	6	50
g	830	1	10
h	831	10	00
i	832	7	15
l	833	15	40

B – OBIETTIVI e VARIANTE

Considerato che è intenzione dei lottizzanti espandere la perimetrazione il limite tracciato dal PRGC vigente seguendo i confini di proprietà relativamente alla particella individuata col n° 775.V

Visto l'art. 42 della Lr. 52/91 commi 2.*Il PRPC può apportare modifiche alle previsioni del PRGCe 2bis..... Nell'attuazione del PRGC, provvisto della relazione di cui all'art. 30, ...*, e la TAVOLA "**OBIETTIVI – STRATEGIE – LIMITI DI FLESSIBILITA'**" del P.R.G.C. vigente del comune di Porpetto, si propongono le seguenti varianti al P.R.G.C:

- 1) divisione in più perimetri della zona "C" assicurando allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento, come previsto all'art. 17.3. dell'elaborato "**OBIETTIVI – STRATEGIE – LIMITI DI FLESSIBILITA'**" del P.R.G.C. vigente;
- 2) incremento dell'area perimetrata dal P.R.G.C. vigente del 2,17% e comunque non oltre del 10% previsto all'art. 2.3. comma 2 lettera

b) dell'elaborato **"OBIETTIVI - STRATEGIE - LIMITI DI FLESSIBILITA'** del P.R.G.C vigente.

superficie complessiva in zona "E"+"C" pari a mq. 18.418

superficie ricadente in zona "E" mq.400 mq.

Zona "C" = mq. 18418 - 400 = mq. 18.018

possibilità del 10% ($18.018 \times 10/100 = \text{mq. } 1.801$ (massima)..

previsto un incremento dell'area perimetrata dal P.R.G.C. di mq. 400, quindi inferiore a quella massima (incremento del 2,1% < al 10% incrementabile.

3) Gli incrementi di Zona C rispettino una distanza da zone D2 minima di ml. 150.

così come evidenziato nelle tavole grafiche di progetto n. 1 - 2 e 3.

C - NORME DI ATTUAZIONE SECONDO IL VIGENTE P.R.G.C.

ART. 8. ZONA C - DI ESPANSIONE.

Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

a) residenziale;

b) artigianale di servizio residenziale;

c) direzionale di servizio residenziale;

d) commerciale al minuto, escluso esercizio di Sv superiore a m2 400;

e) opera di interesse collettivo residenziale.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziale non possono superare il 30% del volume teoricamente edificabile totale

2. Sono comunque vietati usi comportanti un carico sulle opere di

urbanizzazione tale da alterarne la normale fruizione o producenti sensibile alterazione o insalubrità ambientale.

Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità territoriale: m³/ha 8.000.

b) distanza da strada:

1) di larghezza inferiore a m 7: m 5;

2) di larghezza superiore a m 15: m 10.

c) distanza da confine:

1) in genere: m 5;

2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;

d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10. La norma vale anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12;

e) altezza: m 8,5;

f) superficie per parcheggio, privato, nel lotto, minima:

1) stanziale: 1 m²/10 m³;

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale di servizio residenziale: 10%;

2.2) di Su direzionale: 30%;

2.3) di Sv commerciale al minuto: 60%;

D – ASPETTI AMBIENTALI

Il P.R.P.C. in oggetto:

- **non è sottoposto** alle disposizioni dei beni **culturali** ai sensi del D.Lgs. 22-1-2004 n° 42.
- **è sottoposto** alle disposizioni dei beni **paesaggistici** ai sensi del D.Lgs. 22-1-2004 n° 42. in quanto:

- parte dell'area perimetrata **è sottoposta** alle disposizioni di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 22-1-2004 n° 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio). *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*)

Va sottolineata la mancanza di un interesse ambientale in quanto:

- l'area interessata al presente PRPC non confina con argini fluviali del vicino fiume "Corno" e la distanza minima dalla sponda è di ca. ml. 117,00;
- fra l'area della nuova perimetrazione PRPC e le sponde fluviali è interposta una strada intercomunale (via Garibaldi) che collega il capoluogo di Porpetto a S. Giorgio di N.;
- l'intera fascia interessata dal corso fluviale e l'area PRPC è caratterizzata dalla presenza di campi coltivati;
- la vegetazione sparsa lungo la fascia di cui sopra non ha caratteristiche di pregio;
- i fabbricati da realizzare entro il PRPC avranno caratteristiche prevalentemente residenziali e/o di servizio all'abitazione;
- con riferimento all'art. 131 della Legge Regionale n. 52 del 19/11/1991 si dichiara che le autorizzazioni di cui ai commi 7 e 8 del citato articolo unitamente agli elaborati grafici verranno trasmesse al ministero per i beni culturali ed ambientali secondo il disposto dell'art. 133.

E - INFRASTRUTTURE

Verde pubblico: la zona è definita graficamente nell'allegata tavola di suddivisione dei lotti con lettera **V pu** con una superficie pari a mq.458,00 a fronte di un minimo previsto dal PRGC di mq. $18.418 \times 0,80 = 14.734$ mc. $\times 3,00/100 = 442,02$ mq.

Parcheggi pubblici: le zone sono definite graficamente nella tavola allegata di suddivisione dei lotti con la dicitura **Park**. Le aree sono pari a complessivi mq. 463,00 contro un minimo previsto dal PRGC di $\text{mq. } 18.418 \times 0,80 = 14.734 \text{ mc.} \times 3,00/100 = \mathbf{442,02} \text{ mq.}$

Strade, marciapiedi e parcheggi: L'area totale destinata a sede stradale marciapiedi e parcheggio è di mq. **3.348** e consiste in una carreggiata principale di penetrazione e due diramazioni secondarie.

Parte degli accessi ai lotti sono ricavati direttamente dalla via Garibaldi.

NORME DI ATTUAZIONE

A - Destinazioni d'uso

- residenziale, commerciale nei limiti previsti dal piano commerciale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita; di servizio, artigianale di servizio alla residenza

B - Tipologie edilizie

- Villa, Villa Bifamiliare, Villa Trifamiliare escluse le Ville a Schiera e Palazzine.

C - Indici

- 1 - indice di fabbricabilità fondiaria per opere aventi o assumenti una destinazione d'uso di cui al punto A, come da tabella "Allegato 3"
- 2 - distanze da strada: di larghezza inferiore a m. 7 → m. 5, di larghezza compresa tra m.7 e m. 15 - m. 7,5, di larghezza superiore a m. 15 - m. 10.
- 3 - distanza dai confini:
 - a - minimo m. 5
 - b - per pertinenze ed accessori è ammessa la costruzione a confine con lotti contigui posizionando la costruzione stessa a confine di un solo lato del fondo, previa convenzione con i frontisti interessati.
 - c - a confine per opere previste in programma unitario per lotti contigui
- 4 - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistante minimo m. 10
- 5 - altezza:
 - a - in genere max. m. 8,50;
 - b - a distanza dai confini inferiore a m. 5 max. m. 3,00 calcolata in qualsiasi quota superiore di facciata e non quota media
 - c - per opera prevista in programma unitario per lotti contigui max. m. 8,50
- 6 - superficie per parcheggio, privato, minima 1 mq/ 10 mc. e comunque non meno di un posto auto/unità immobiliare

D – disposizioni particolari

RECIZIONI

- Le recinzioni verso strada saranno costituite da muro in mattoni pieni di laterizio a facciavista, con altezza massima di ml. 1,00 e sovrastante ringhierato con altezza massima di ml. 0,80 (totale altezza recinti fronte strada ml. 1,80). Nei rimanenti lati si potranno erigere recinzioni con altezza massima di ml. 2,00 di qualsiasi forma e materiale.
- La tipologia della recinzione da realizzarsi sul confine meridionale in corrispondenza dei lotti A,A/1 e B deve essere uniforme per tutti i lotti, realizzata con montanti in ferro o legno e rete metallica di altezza complessiva di ml. 2,00 da mitigare con la vegetazione costituita da essenze arboree ed arbustive tipiche locali.

MANTO DI COPERTURA

- il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole.

MURATURE

- le murature esterne dovranno essere:
 - 1) intonacate al civile e/o colorate con tinte tenui;
 - 2) in laterizio facciavista o rivestite in pietra o similpietra
 - 3) in calcestruzzo facciavista e con eventuali pitture a tinte tenui.

ACCESSI

- è' obbligatoria la realizzazione di piazzole di sosta esterne così come evidenziate negli elaborati grafici di progetto in allegato (tav. 10)

CANNE FUMARIE E CAMINI

- sono vietate canne fumarie esterne e torrette di camino in "inox" a vista.

PAVIMENTAZIONI

- Sono vietate le pavimentazioni esterne per viali e strade in asfalto e cemento armato che saranno limitate alle sole piazzole di sosta di ingresso ai lotti.

PIANTUMAZIONI

- per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni in quantità minima di 1 pianta per ogni 50 m² di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore con esistenti a 1 pianta ogni 100 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.

PERTINENZE ED ACCESSORI

- con caratteristiche simili per materiali e tipologia alle abitazioni principali

COPERTURE

- saranno realizzate a falda/e inclinate, con esclusione di coperture a terrazza.

INFISSI

- sono ammessi serramenti di porte e finestre in legno, legno-metallo, legno plastica e plastica, gli oscuranti esterni possono essere costituiti da tapparelle e/o scuretti con caratteristiche similari ai serramenti (legno, legno-metallo, legno-plastica)

E – definizioni

- Superficie utile:

- a) È la superficie di pavimento dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scala e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

- Volume di fabbricato:

- a) E' il prodotto della superficie di pavimento dei vani per l'altezza interna utile.

b) Sono escluse dal computo:

1- le parti di vani per servizi e accessori sottostanti a quote di terreno:

1-1) esistente se il terreno viene mantenuto a quota esistente;

1-2) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto a esistente. Se tuttavia il terreno viene ribassato per costituzione di ingresso a piano interrato o seminterrato può assumersi la quota esistente, per la sola parte di opere corrispondente a ingresso;

1-3) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto a esistente. Se però il terreno viene rialzato più di 15 cm. Oltre al quota stradale centrale media fronteggiante è assunta la quota di cm. 15 superiore alla quota centrale media fronteggiante;

2- le parti di vani per servizi ed accessori di altezza interna utile fino:

2-1) in genere: ml.1,70.

2-2) Per autorimessa: ml.2,2 o maggiore prescritta da norme antincendio, nei limiti di superficie prevista da standard di parcheggio stanziale.

3-vani per scale e ascensore comuni, eccetto disimpegni e corridoi;

4-vani tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali;

5-opere funzionali a servizi a rete di interesse generale.

F – Norme Tecniche delle Opere di Urbanizzazione Primaria

LE STRADE

- di lottizzazione verranno eseguite mediante le seguenti opere:

a) scavo di terreno per la sagomatura del cassonetto con trasporto delle eccedenze a pubblica discarica;

b) sottofondo in tout-venant alluvionale o di cava, dello spessore di cm. 30, con elementi granulometrici, compresi secondo opportuna curva, tra 0 e 75 mm., stesi con mezzi meccanici umidificando fino ad ottenere il

valore massimo della prova Proctor modificata; il tutto costipato a mezzo di opportune macchine;

- c) ghiaione per uno spessore di 10 cm., posto in opera a compressione avvenuta sopra il sottofondo a sua volta rullato a compressore;
- d) manto di conglomerato bituminoso di tipo chiuso, comprese tutte le prestazioni occorrenti; inclusa la spruzzatura preliminare con emulsione del 55%, dello spessore minimo di cm.8 e successivo manto di finitura in conglomerato bituminoso di tipo chiuso dello spessore di cm.3. A compressione avvenuta, eseguito da idonea macchina finitrice, chiuso con polvere di asfalto, previa preparazione del fondo con spalmatura di emulsione al 55%.

LE ROTONDE di svolta e la segnaletica orizzontale verrà evidenziata con opportuna pittura sul manto d'asfalto. La segnaletica verticale sarà realizzata mediante cartellonistica adeguata secondo il dettato del codice della strada. La larghezza della carreggiata è pari a ml. 6,50 a doppia corsia con larghezza quindi per singola corsia pari a ml. 3,25.

I MARCIAPIEDI

- saranno composti di uno strato di sottofondo costituito da ghiaione dello spessore di cm.20 con sovrastante caldane in calcestruzzo dello spessore di cm.8, con intonaco superiore in malta di cemento dello spessore di cm.2 regolato a spazzola, la finitura perimetrale sarà tramite profili di testata in calcestruzzo, per ottenere una larghezza complessiva di cm.150.

I PARCHEGGI

- saranno delimitati in conglomerato vibrocompresso, ed avranno dimensione minime di cm. 250 per 500, ogni singolo posto auto.

CONFORMITA' ALLA LEGGE 13/89

- la larghezza dei marciapiedi, la pendenza delle rampe, i parcheggi sono conformi alla vigente normativa per i portatori di handicap.

ZONA VERDE PUBBLICO (vedi Tav.3 modificata)

- la zona verde sarà da costruirsi secondo le dimensioni del progetto allegato ed avrà le seguenti caratteristiche:
 - a) tappeto erboso su tutta la superficie,
 - b) alberature del tipo
 - Acero Saccharino
 - Liriodendro tulipifero
 - Faggio
 - Carpino
 - Betulle
 - Alero Ginala
 - Quercia
 - c) siepe h=150 per un totale di ml.45 in Pittosporum Tobira e Laurus (una piantina ogni 50 cm.) messe a dimora a delimitazione dell'area di verde pubblico con i terreni confinanti onde creare una barriera verde protettiva

ZONA VERDE PRIVATO

- la zona sarà da costruirsi secondo le dimensioni del progetto allegato ed avrà le seguenti caratteristiche:
 - b) tappeto erboso su tutta la superficie;
 - c) mantenimento delle piante autoctone esistenti come rilevate ed indicate nella tavola grafica.
 - d) **ZONA VERDE PRIVATO Vpr/1** (vedi Tav. 3 modificata)

L'esistente filare di alberi ed arbusti, collocato in fregio al confine meridionale e orientale (via Garibaldi) dell'ambito A, A/1 e B, va conservato e addensato con una cortina vegetazionale densa formata da essenze arboree ed arbustive tipiche locali.

In tale area non deve essere consentita l'edificazione ma mantenuta a verde, pur confermando la potenzialità edificatoria prevista.

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- l'impianto consta di centri di illuminazione, ognuno dotato di lampada a vapori di mercurio dalla potenza nominale di 100 W.
- La linea di alimentazione 2 X 4 mmq. + T, 230 V-50 Hz, monofase, e posta in tubo di PVC diam. 50mm., serie pesante interrato alla profondità di circa 60 cm.

RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA

- viene prevista la posa di una cabaletta in PVC serie pesante diam. 100 mm., interrata alla profondità di circa 100 cm.

RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

- è realizzata interamente a norme CIG. Ogni unità residenziale è allacciata alla rete formata da tubi diam. 80 mm. In acciaio saldati E. R. W.- serie normale con saldatura dei giunti e il ripristino in corrispondenza dei giunti stessi, della bitumatura e del rivestimento esterno, in corrispondenza delle opere di presa collocate all'interno dei pozzetti di derivazione.

FOGNATURA

- il sistema di smaltimento delle acque bianche è realizzato mediante tubi con raccordo a bicchiere in cemento pesante del diametro variabile da 30 a 40 cm., completato con pozzetti di ispezione e caditoie stradali, ogni 25-30 metri.

Il collegamento alla fognatura in progetto con la fognatura comunale esistente avverrà tramite tubazione in cemento o PVC (vedi tav. di progetto).

- Le acque nere provenienti dalle singole abitazioni verranno convogliate in vasche imhoff e dopo il trattamento immesse nella rete fognaria delle acque nere costituita da tubazione in PVC pesante del diametro variabile da cm.16 a cm.25 ed immesse nella rete delle acque miste comunale presente su via Garibaldi, in attesa della costruenda rete fognaria comunale.

G- Tempi di Esecuzione

Due saranno le fasi previste per la realizzazione delle opere di urbanizzazione così come nella previsione di massima delle spese e temporaneamente conseguenti:

- nella prima fase avranno luogo le operazioni di scavo, eventuali riempimenti, la realizzazione delle opere di fognatura doppia per acque nere e bianche, la realizzazione delle reti per la distribuzione di servizi quali illuminazione pubblica, energia elettrica privata (condotte) e per le reti di distribuzione tecnologiche quali metanizzazione e telefonia.
- La fase successiva sarà costituita dalla realizzazione di opere quali marciapiedi, asfaltatura con la relativa cartellonistica e segnaletica orizzontale, impianto di illuminazione pubblica, finiture varie e definizione con sistemazione delle aree a verde pubblico e privato con piantumazione e semina.

Tale sequenza è viene sintetizzata nell'allegato **4**

Per quanto non specificatamente normato si farà riferimento alle norme di attuazione del PRGC e Regolamento Edilizio e norme specifiche in vigore al momento del rilascio delle singole concessioni, autorizzazioni o di presentazione della D.I.A.

Data 12 gennaio 2006

Il progettista
Ing. Igino Gortani



Il coordinatore
Geom. Luigino Dri

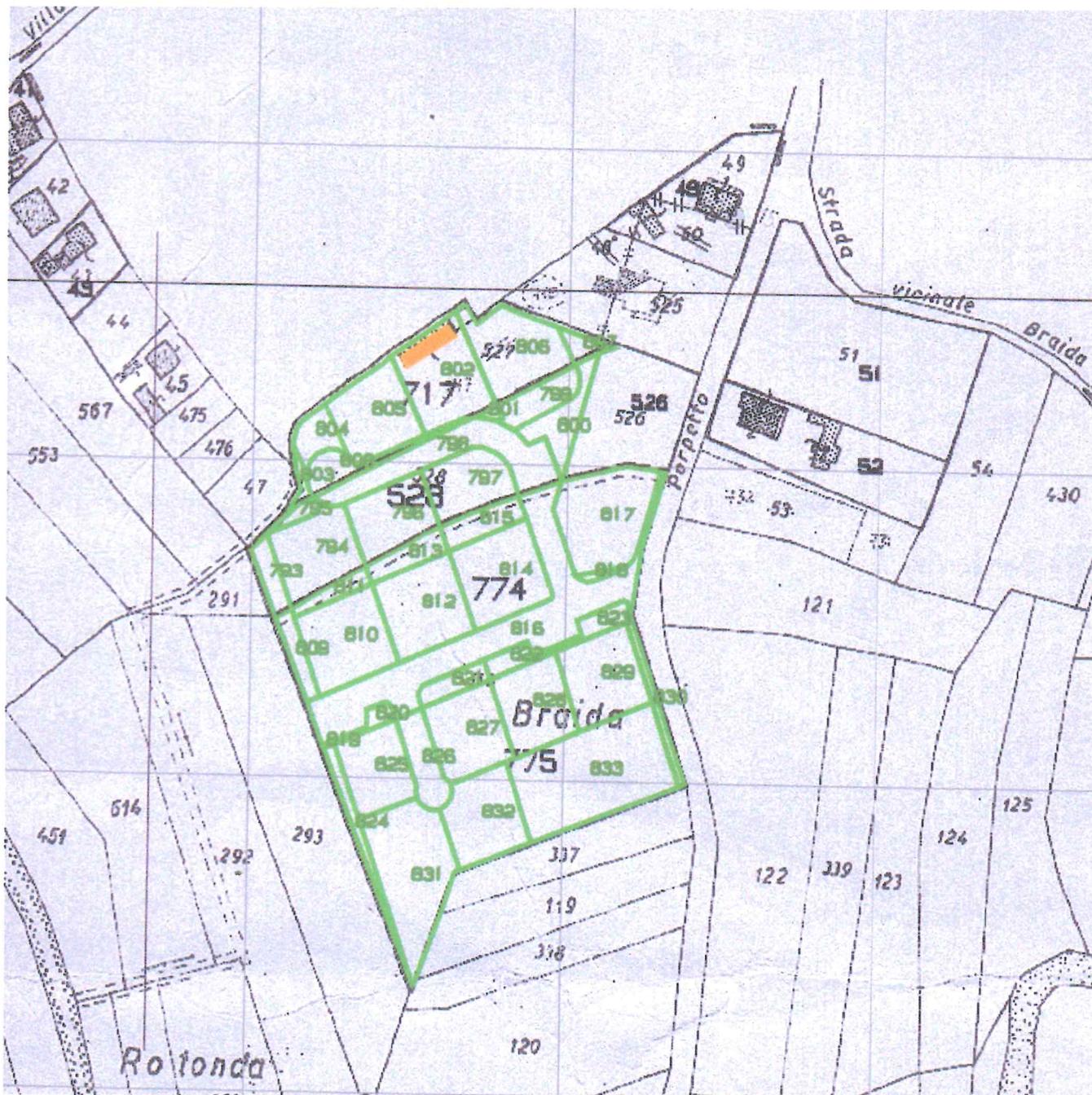


Allegato 1)

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

ESTRATTO DI MAPPA COMUNE DI PORPETTO

FOGLIO 10



SCALA 1:2000

SEGUE
MOD. 51 F-TP.

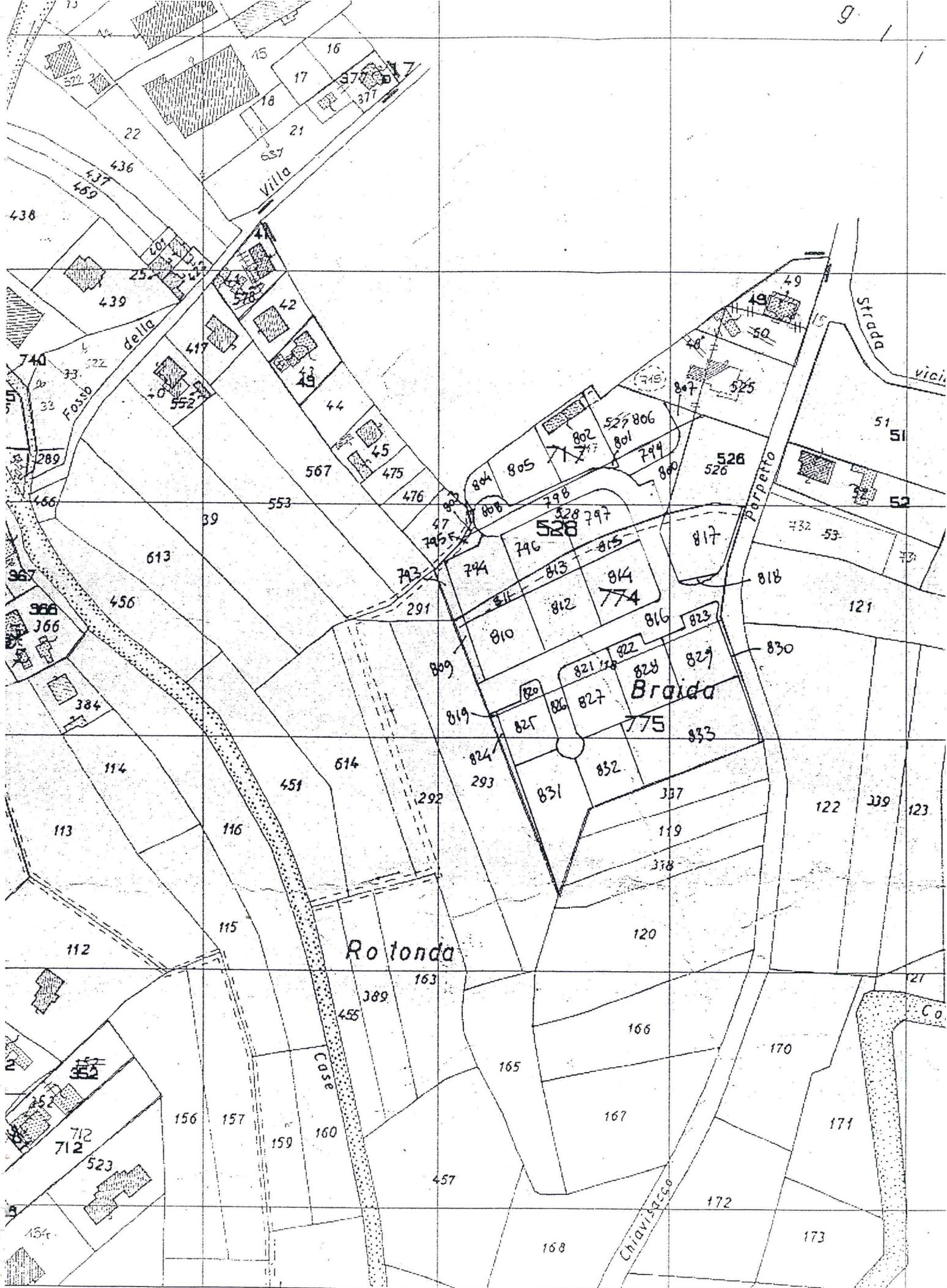
RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
10	774					61 40	58,66	28,54	SN				
		a	809			1 43	1,37	0,66	SN				
		b	810			7 53	7,19	3,50	SR				
		c	811			1 38 1 89	1,32 1,81	0,71 0,88	SN				
		d	812			7 49	7,15	3,48	SN				
		e	813			2 19	2,09	1,02	SN				
		f	814			7 81	7,46	3,63	SN				
		g	815			2 20	2,10	1,02	SN				
		h	816			17 40 16 43	16,62 15,69	8,09 7,64	SN				
		i	817			8 65	8,26	4,02	SN				
		l	818			28 17	0,27 0,16	0,13 0,08	SN				
		m	819			5	0,05	0,02	SN				
		n	820			70 76	0,67 0,73	0,33 0,35	SN				
		o	821			1 65 1 81	1,58 1,73	0,77 0,84	SN				
		p	822			1 24 1 39	1,18 1,33	0,58 0,65	SN				
		q	823			1 40 1 60	1,35 1,54	0,65 0,75	SN				
10	775					61 40	58,66	28,54	SN				
		a	824			1 45 46	1,38 0,44	0,67 0,21	SN				
		b	825			5 30 5 36	5,06 5,12	2,46 2,49	SN				
		c	826			2 70 3 00	2,58 2,87	1,26 1,40	SN				
		d	827			6 00 6 12	5,73 5,84	2,74 2,85	SN				
		e	828			5 80 5 93	5,53 5,66	2,70 2,76	SN				
		f	829			6 50 6 65	6,21 6,35	3,02 3,09	SN				
		g	830			1 10 65	1,05 0,62	0,51 0,30	SN				
		h	831			10 00 10 30	9,55 9,84	4,65 4,79	SN				
		i	832			7 15 7 30	6,83 6,97	3,32 3,40	SN				
		l	833			15 40 15 63	14,71 14,95	7,16 7,25	SN				

Per accertare

Indirizzo Superca

ORPEL





9 / 1

Villa

della

Stada vici

Perpetto

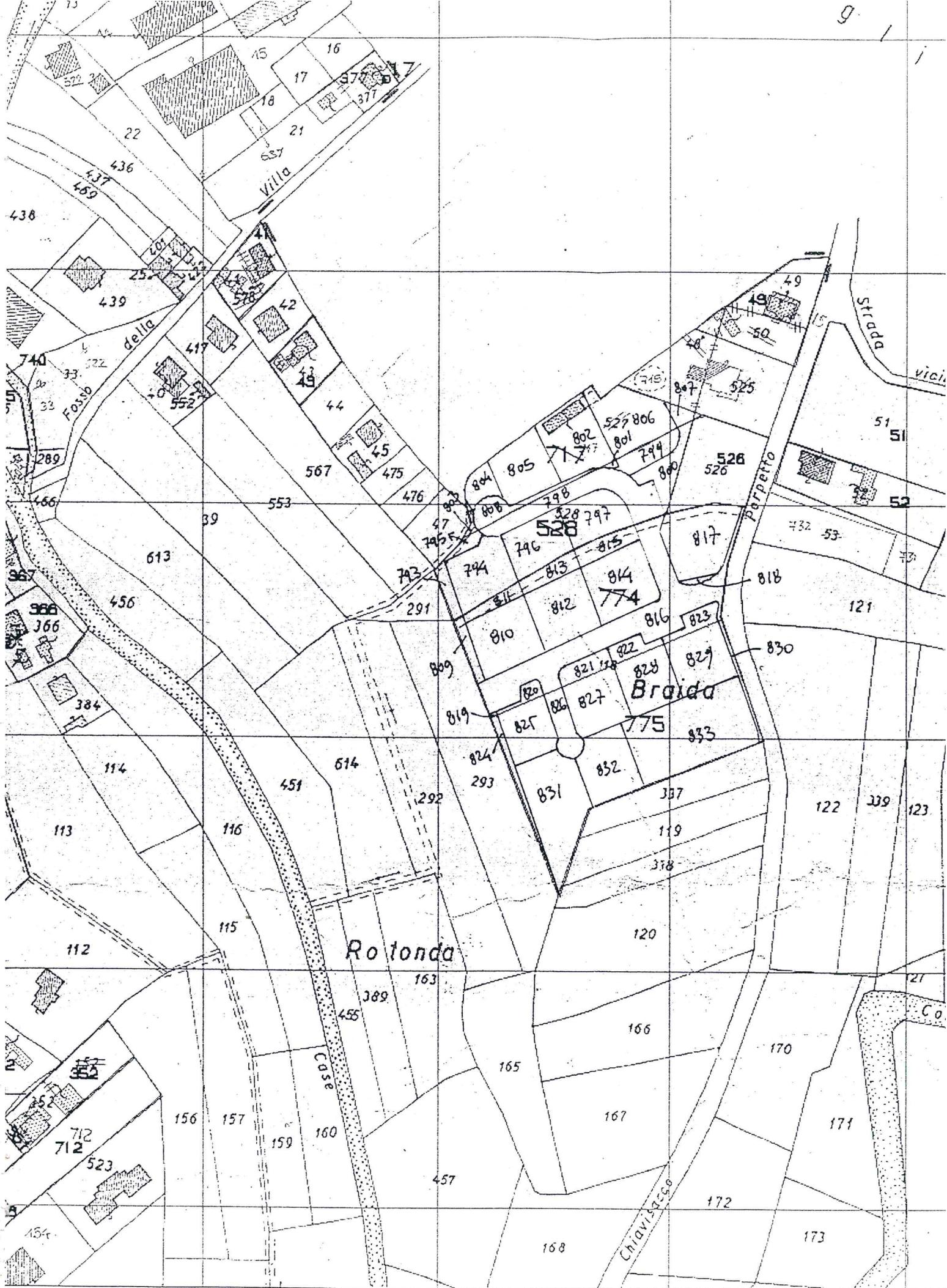
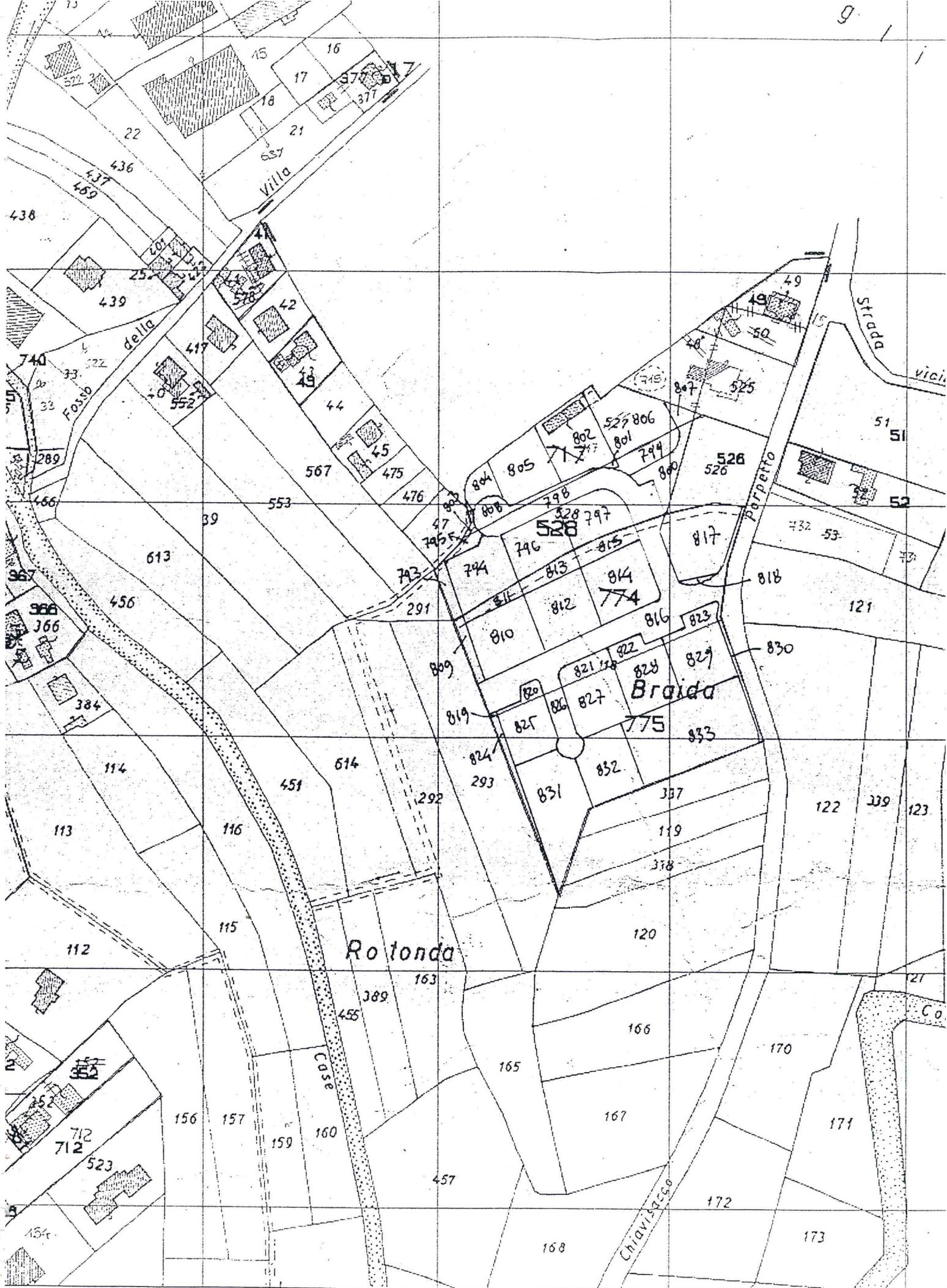
Rotonda

Braidà

Casse

Chiavisa

Co



Allegato 2)

PARAMETRI INDICI URBANISTICI E NORME DI ATTUAZIONE PREVISTE NEL PRESENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "MARINELLA"

Tabella 1 (parametri territoriali)

DESTINAZIONE	Previsione da PRGC	PRP "MARINELLA"
Superficie territoriale perimetrata	X	Mq. 18.418
<i>Volume teorico max edificabile</i> Mq. 18.418x0,80	X	Mc. 14.734
Superficie a Verde pubblico Mq. 14.734x3,00/100	Mq. 442,02	Mq. 458,00
Superficie Parcheggi pubblici Mc. 14.434x3,00/100	Mq. 442,02	Mq. 463,00
Superficie per strade e marciapiedi	X	Mq. 2.864

Allegato 3) (INDICI per singolo lotto)

(SUPERFICIE PRPC COMPLESSIVA MQ. 18.418)

LOTTO	Superficie netta MQ.	Volume max edificabile MC.	Abitanti insediati
A	1000	1000	10
A/1	715	715	7
B	1540	1540	15
C	600	600	6
D	765	765	8
E	704	732	7
F	790	790	8
G	753	753	7
H	749	749	7
I	781	781	7
L	865	865	8
M	1.138	1.138	11
N	770	770	8
O	804	804	8
P	788	788	8
Q	777	777	8
R	656	656	7
TOTALE LOTTI	14.195	14.425	142
PARK	463		
VERDE Pu (pubblico)	458		
VERDE Pr (privato)	438		
STRADE e MARCIAPIEDI	2.864		
TOTALE SUPERFICIE	18.418		

ALLEGATO 4)

TEMPI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE GENERALI DI URBANIZZAZIONE E LORO PRIORITA' DI ESECUZIONE

La realizzazione delle varie opere di urbanizzazione contemplate nella previsione di massima delle spese è suddivisa in due fasi conseguenti.

I tempi previsti per la realizzazione dell'opera vengono stimati in 120 mesi dall'inizio dei lavori (di cui 118 mesi per lavori e 2 mesi per imprevisti).

Le opere in base alle fasi programmate si succederanno con la seguente scansione:

PRIMA FASE:

- Scavi
- Rete per condotte fognarie
- Riempimenti;
- Rete per distribuzione servizi (illuminazione pubblica e energia elettrica privati)
- Reti distribuzioni tecnologiche (metanizzazione e telefonica)
- Cordoli;

SECONDA FASE:

- Marciapiedi
- Asfaltatura
- Impianto di illuminazione pubblica
- Finiture varie
- Sistemazione area verde privata e piantumazione

Esecutività opere G	mesi 6	Mesi 10	Mesi 15	Mesi 24	mesi 30	mesi 36	Mesi 50	Mesi 70	Mesi 90	Mesi 100	Mesi 110	mesi 120
SCAVI	█											
FOGNATURE		█										
RIEMPIMENTI			█									
RETE PER DISTRIBUZIONE ILLUMIN.PUBBL.				█								
DISTRIBUZIONE METANO E TELEFONO					█							
CORDOLI						█						
MARCIAPIEDI							█					
ASFALTATURA								█				
IMPIANTO ILLUMINAZIONE									█			
FINITURE VARIE										█		

Allegato 5)

AREA P.R.P.C. COMPLESSIVA MQ. 18.418 (mappali 528-717-774-775 foglio 10)

(DEFINIZIONI: SN = SUPERFICIE NOMINALE ; SR = SUPERFICIE REALE)
(IN ROSSO LE SUPERFICIE REALI)

LOTTO	MQ.	MC.	NOTE
A (831)	1000,00 (sn) (1026)	1000,00	(indice ed. fond. 1,00)
A/1 (832)	715,00 (sn) (761)	715,00	(indice ed. fond. 1,00)
B (833)	1540,00 (sn) (1582)	1540,00	(indice ed. fond. 1,00)
C (820+825)	70,00+530,00= 600,00 (sn) (612)	600,00	(indice ed. fond. 1,00)
D (821+827)	165,00+600,00=765,00 (sn) (793)	765,00	(indice ed. fond. 1,00)
E (822+828)	124,00+580,00=704,00 (sn) (732)	704,00	(indice ed. fond. 1,00)
F (823+829)	140,00+650,00=790,00 (sn) (825)	790,00	(indice ed. fond. 1,00)
G (810)	753,00 (sr)	753,00	(indice ed. fond. 1,00)
H (812)	749,00 (sr)	749,00	(indice ed. fond. 1,00)
I (814)	781,00 (sn) (789)	781,00	(indice ed. fond. 1,00)
L (817)	865,00 (sn) (860)	865,00	(indice ed. fond. 1,00)
M (799+806+807)	267,00+766,00+105,00= =1138,00 (sn+sr) (1.125)	1.138,00	(indice ed. fond. 1,00)
N (797+815)	550,00+220,00= 770,00 (sn+sr) (758)	770,00	(indice ed. fond. 1,00)
O (796+813)	585,00+219,00=804,00 (sn+sr) (771)	804,00	(indice ed. fond. 1,00)
P (794+811)	650,00+138,00= 788,00 (sn) (807)	788,00	(indice ed. fond. 1,00)
Q (801+802)	18,00+759,00= 777,00 (sr+sr)	777,00	(indice ed. fond. 1,00)
R (805)	656,00 (sr)	656,00	(indice ed. fond. 1,00)
TOTALE LOTTI	14.195 mq. (14.376)	14.195	
Vpr (793-809-819-824)	145+143+5+145= 438,00 (sn+sn+sn+sn)	/	verde Privato

AREE IN CESSIONE AL COMUNE

Vpu (795-800-803-818-816porz)	55+315+60+28+20= 458,00 (sn+sn+sn+sn)	/	Verde Pubblico
Park (798-804-808-816-826-830)	755+198+254+1740+270+110= = 3.327 (sr+sn+sr+sn+sr+sn)	/	170+115+98+80= mq.463,00 Parcheggio
Strade		/	Strade lottizzazione
Marciapiede	(3.348)	/	marciapiede lottizz.
TOTALE superficie in cessione	3.805 mq. (478+3.327)		



