

PROGETTO

PUA di iniziativa privata denominato "SUCCI"

ART2.2

AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE

SUB AMBITO D

Oggetto: Relazione illustrativa. Documento MM di cui alla check list comunale per esterni.

Relazione Illustrativa

- Analisi del contesto ambientale e territoriale.

Si tratta di un terreno libero posto sul margine ovest del centro abitato di Monticelli Terme. La strumentazione urbanistica vigente ha individuato un nuovo ambito residenziale di trasformazione al fine di completare lo spazio urbano esistente caratterizzato da orti e giardini delle adiacenti proprietà. Trattandosi di un intervento volto al completamento del disegno urbano esistente lo strumento urbanistico generale vigente ha già delineato, mediante la viabilità e gli spazi pubblici, gli elementi ordinatori del piano nei confronti del quale il progettista non può che adeguarsi completando soltanto l'articolazione dei lotti e delle tipologie edilizie conseguenti.

L'ambito in argomento, sempre dalla strumentazione urbanistica generale vigente, è suddiviso in 4 sub ambiti denominati a, b, c, d al fine di frammentare il numero delle proprietà coinvolte, facilitando di conseguenza l'attuazione.

In merito al nostro sub ambito denominato "d" è già stata realizzata una parte della strada di lottizzazione, attualmente privata, che da accesso ai due fabbricati residenziali posti a est fuori comparto, ma che in ogni caso è da ampliare ed estendere in base al disegno di PUA.

Si mette in evidenza che l'adeguamento della strada di lottizzazione sull'incrocio con via Marconi comporterà il taglio di n.1 albero di platano, che viene a collocarsi proprio sul lato ovest della carreggiata.

- Descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto e agli obiettivi finalizzati all'attuazione.

Come precedentemente indicato si tratta di attuare le scelte di pianificazione fornite dalla strumentazione urbanistica generale vigente basate sulla previsione di una nuova viabilità che

congiungendo la via Marconi con la Via Bassi interseca sia il sub ambito D, che ci riguarda, sia il sub ambito C posto a confine. Anche l'ubicazione e la consistenza del verde pubblico vengono confermate nel rispetto della previsione urbanistica generale vigente, monetizzando le eventuali superfici in più o in meno rispetto allo standard di legge.

- Illustrazione del programma di attuazione del piano.

In considerazione della modesta entità rappresentata dal sub ambito "d", oltre al pieno rispetto dei numerosi limiti imposti dalla strumentazione urbanistica generale vigente, ci si propone di realizzare l'intervento in un'unica fase esecutiva da iniziare non appena la procedura di attuazione lo consenta. Come concordato con l'Amministrazione Comunale e con l'ufficio tecnico il presente PUA viene depositato anche se sono in itinere alcune variazioni alla pianificazione. Questa procedura consentirà di anticipare l'istruttoria da parte degli uffici in modo tale che all'avvenuta approvazione delle varianti urbanistiche lo stesso possa avvenire immediatamente approvato.

- Quadro economico di massima con computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione.

Il quadro economico di massima ammonta a complessivi duecentotrentaquattromilaottocentoventuno/55 € **234.821,55**

1. OPERE STRADALI	€ 118.424,90
2. FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE	€ 39.337,15
3. RETE TELEFONICA	€ 5.090,00
4. RETE ELETTRICA A BT	€ 6.992,00
5. ILLUMINAZIONE PUBBLICA	€ 19.713,50
6. RETE ACQUA E GAS	€ 45.264,00
<hr/>	
TOTALE	€ 234.821,55

Le opere di urbanizzazione primaria (reti fognarie bianche /nere, reti telecom, acqua, gas, pubblica illuminazione, energia elettrica ecc.) già realizzate nel primo tratto esistente della strada di lottizzazione privata, sono state precedentemente dimensionate in previsione dell'attuale PUA.

Per completezza sull'argomento si allegano i pareri favorevoli di ENIA in merito alle reti fognarie, acqua e gas presenti sotto questo tratto (indicate nella tav.CC), ottenuti per la costruzione dei 2 fabbricati residenziali posti a est, fuori comparto.

Data 20 SET. 2006

Prot. PR/ 20430

Spett.
Geom. Ombellini Angelo
Via Dante, 18
43030 Basilicanova PARMA

OGGETTO : Parere tecnico in qualità di Ente affidatario dei servizi di gestione della rete fognaria e relativi impianti del Comune di Montechiarugolo

In merito alla Vs. richiesta pervenuta in Enia Spa il 11/09/2006 prot. n. PR/019732 relativa a:

EDIFICIO RESIDENZIALE (SELCO 3)

sita in: - **Via Marconi - Monticelli - Montechiarugolo - PR**

Visti gli elaborati allegati alla domanda di allaccio alla Pubblica Fognatura, ai sensi Dlgs 152/06 e legge E.R. 7/83 e successive modificazioni e integrazioni, al regolamento di pubblica Fognatura di Montechiarugolo vigente, si esprime il seguente Parere Tecnico:

FAVOREVOLE

Il presente parere, espresso per quanto di competenza, è da ritenersi preliminare. Il dichiarante è tenuto a comunicare almeno 20 giorni prima la data dell'esecuzione dell'allacciamento. L'Azienda a seguito di sopralluogo, rilascerà un certificato di regolare esecuzione dell'opera, verificata la conformità a quanto indicato nel presente parere e/o Legislazione e Regolamento di Pubblica Fognatura vigenti.

Rif. P52/007/GFD/FOG/NZ



Il Direttore Operativo
Geom. Mauro Bertoli





Spett.le
Impresa Selco3 Srl
Via Roma 4
42049 SANT'ILARIO D'ENZA (RE)

E, p.c. Comune di Montechiarugolo
P.zza Rivasi 3
43022 MONTECHIARUGOLO (PR)

OGGETTO: Parere di conformità
Progetto distribuzione gas e acqua – Comune di Montechiarugolo – Provincia di Parma
Via Marconi – Loc. Ponticelli Terme
Codice ENIA – PGA – CONF. N° 057/06

Facendo seguito alla Vs. richiesta del 09/11/06, visto il progetto delle opere di urbanizzazione sottocitate e comprendente le tavole esplicative dei tracciati e dei diametri previsti e la relazione con i consumi stimati, con la presente si esprime

PARERE FAVOREVOLE,

in merito alla conformità tecnica del progetto per la realizzazione

- o delle reti di distribuzione gas e acqua

Si ricorda che il presente progetto si intende approvato relativamente ai percorsi di massima; per procedere alla esecuzione delle opere dovrà essere presentata ad Enia domanda di preventivo per l'esecuzione dei lavori. In tale sede dovranno essere concordati e prodotti i disegni esecutivi di tutte le opere da realizzare.

In alternativa potrà essere presentata domanda di esecuzione in autonomia delle opere previste. In caso di accettazione della domanda tutte le opere dovranno essere eseguite in accordo alle prescrizioni del Disciplinare Tecnico di Enia Spa o del personale Enia preposto alla supervisione dei lavori.

Dovranno essere comunicati con preavviso minimo di 7 gg. mediante FAX:

- o l'inizio lavori di scavo
- o la data di collaudo idraulico delle tubazioni
- o la data di collaudo dell'isolamento elettrico delle tubazioni

Basilicanova li

I tecnici progettisti

.....

.....