

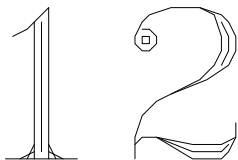
Ing. GIAN ANTONIO MAZZOCCHIN

ufficio: via BRENTILLA, 54 35013 CITTADELLA (PD)

tel. 049/5970666 338/3569966

c.f. MZZ GNT 60A21 C743D

Tav.



PROGETTO : Piano di Lottizzazione "OLIVARI GREEN"

OGGETTO : Relazione tecnica illustrativa

COMUNE: Galliera Veneta (PD)

DITTA : *Costruzioni Martini S.r.l.*
Birollo S.n.c. di Marchiori Elda & Figli

SCALE

DATA DICEMBRE 2018

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Ditte Proprietarie e identificazione catastale:

“COSTRUZIONI MARTINI S.r.l.” P.ta IVA n. 03239500287, sede legale a 35015 Galliera Veneta (PD) via Campanella n. 12

“BIROLLO S.n.c. di MARCHIORI ELDA & FIGLI” P.ta IVA n. 02196820282, sede legale a 35015 Galliera Veneta (PD) via Roma n. 11

Comproprietarie in quota indivisa del 50% ciascuna.

NUOVO CATASTO TERRENI:

foglio 5°, mappale n. 182, superficie mq. 17.150

foglio 5°, mappale n. 698, superficie mq. 2.885

PREMESSE:

Trattasi di urbanizzare un appezzamento di terreno già identificato nel P.I. e ricadente nel comparto di accordo pubblico privato n. 2 (porzione est). L'area di lottizzazione a destinazione esclusivamente residenziale sarà formata da 10 lotti su cui sarà possibile realizzare case mono o bifamigliari. Oltre alle aree da destinare a viabilità con ampi marciapiedi, sono previsti parcheggi e aree da destinare a verde. I parcheggi verranno pavimentati con masselli in cemento drenanti. Lungo le cordunate verranno posati manufatti in cls per la formazione di una cunetta. Le due aree a verde verranno arredate con la piantumazione di piante autoctone, una delle due anche con la realizzazione di un parco giochi per bambini. L'impianto di illuminazione verrà realizzato con corpi illuminanti a Led. Gli accessi carrai verranno realizzati dalle strade interne previa formazione di una adeguata tasca di accesso. La ditta lottizzante intende realizzare i

fabbricati in classe "A" con installazione di impianti fotovoltaici e pompe di calore, pertanto non verrà richiesto alla ditta Ascopiave l'allaccio alla rete del gas metano. In alcuni lotti, lungo il fronte est e sud, fermo restando che i fabbricati verranno ad insistere sull'area residenziale, verrà accorpata una fascia di area agricola. La ditta lottizzante valuterà in seguito di realizzare i fabbricati, a seconda delle esigenze della clientela, senza divisione tra i lotti.

DATI METRICI e AREE A STANDARD

Dai dati metrici e grafici di cui alle tavola n. 4 e 5 si evince in modo chiaro la ripartizione delle superfici a standard.

Fermo restando il volume urbanistico stabilito dall'Accordo Pubblico Privato da realizzare secondo i parametri individuati nelle tavole n. 4 Planivolumetrico e n. 11 Norme Tecniche di Attuazione, le aree a standard complessivamente pari a mq. 3.215,40, sono così definite:

Verde Pubblico: mq. 880,00

Parcheggi: mq. 550,00 (di n. 42 posti auto)

Marciapiedi: mq. 656,57

Viabilità: mq. 1.128,83

Considerato che il volume edificabile è di mc. 6.800 gli abitanti equivalenti potenzialmente insediabili risultano pari a n. 45, pertanto per ogni abitante insediabile la superficie di standard primario risulta di 31,77 mq. ($1430/45=31,77$), superficie notevolmente superiore alla dotazione minima individuabile in 27,50 mq. per abitante insediabili (A.I.).

DESCRIZIONE OPERE DA ESEGUIRE

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare costituiscono uno stralcio funzionale e autonomo di un'area più ampia sita a sud di via Olivari che arriva fino al territorio di Cittadella.

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono totalmente a carico della ditta Lottizzante. L'edificazione di ogni lotto può avvenire contemporaneamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione vista la convenzione e la polizza fideiussoria a garanzia.

Le aree una volta urbanizzate verranno cedute alla Amministrazione Comunale.

Le opere meglio descritte nel prospetto di spesa allegato possono così riassumersi:

- predisposizione condotte per allacciamenti alle reti dei servizi pubblici;
- fognatura bianca con pozzetti e caditoie;
- scavi e massicciate;
- asfaltature viabilità di accesso carrabile da via Olivari e parcheggi;
- pavimentazione viabilità pedonale lungo via Olivari;
- cordonate e marciapiedi;
- sagomatura aree verdi e piantumazione di alberature;
- impianto illuminazione pubblica;

La previsione di spesa per le opere di urbanizzazione da realizzarsi, in base al computo metrico estimativo tavola n. 9 è di 265.000,00 euro complessivi.

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI	Euro	%
Opere stradali	45.339,03	18,30
Marciapiedi cordonate piste ciclopedonali e parcheggi	43.546,42	17,58
Verde pubblico	10.320,00	4,17
Totale parziale	99.205,45	40,05
Rete acque Nere	21.956,50	8,86
Rete Enel	20.317,50	8,20
Rete acque meteoriche	32.008,70	12,92
Rete Telecom	9.273,50	3,74
Rete Illuminazione	24.921,20	10,06
Rete acquedotto	40.000,00	16,15
Totale parziale	148.477,40	59,95
TOTALE	247.682,85	100,00
Costi della sicurezza a corpo	3.000,00	
Imprevisti e spese tecniche	14.317,15	
TOTALE PROGETTO	<u>265.000,00</u>	

Il progettista