

STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEODE di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro

Via Spilimbergo, 92 – 33037 Pasian di Prato – c.f. 01990900308
tel. 0432/402395 – fax 0432/410111 – e-mail studiogeode@geode1.191.it

COMUNE DI UDINE

PROVINCIA DI UDINE

committente:

IMPRESA EDILE INDIVIDUALE BUTTAZZONI GIOVANNI

allegato

opera

7V

**P.A.C. "RIZZI"
UDINE**

scala

titolo

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
PROGRAMMA DELL'INTERVENTO
ASSEVERAZIONI
CERTIFICATO CATASTALE

riferimento

VARIANTE

data

progettista

marzo 2014

architetto Gianni Lerussi
c.f. LRSGNN53M06D300C

Relazione tecnica

La presente variante persegue due obiettivi primari di cui uno di ordine pubblico con un ulteriore allargamento della carreggiata della strada comunale denominata Via Bergamo prospiciente l'intero comparto, ed uno di ordine privato con l'applicazione delle Norme di Attuazione del Nuovo Piano Regolatore Generale entrato in vigore il 10 gennaio 2013 le quali permettono una distanza "dal confine al perimetro del comparto e dai confini interni a tale perimetro pari a mt 5.00."

L'applicazione di questo parametro urbanistico consente una diversa distribuzione dei lotti ed un loro ridimensionamento in termini di superficie, soprattutto in risposta alle richieste di mercato oggi notevolmente diverse rispetto al periodo in cui è stato progettato il Piano Attuativo in questione.

Naturalmente questa variante non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce, anzi aumenta, la dotazione di aree per i servizi pubblici o di uso pubblico (allargamento sedime stradale di Via Bergamo).

Nello specifico:

- viene previsto l'allargamento di Via Bergamo per conferire alla carreggiata stradale la larghezza di ml 7.00 anziché di ml 5.50 come previsto dal progetto originario e dalla Scheda Norma C32;
- la nuova suddivisione interna determina undici lotti con accesso carraio diretto dalla nuova strada residenziale pubblica, da Via Bergamo e dalla strada privata. I lotti 2, 9 e 10 avranno accesso, sia carraio che pedonale, attraverso servitù di transito e di posa delle infrastrutture a rete a carico rispettivamente dei lotti 1, 8 e 11.

Le infrastrutture a rete di illuminazione pubblica, gas e acqua sono state progettate e costruite dalla Società Amga – Azienda Multiservizi S.p.A – e sono state riportate correttamente nell'elaborato grafico di riferimento.

1. Elementi urbanistici di progetto

La superficie catastale del lotto è pari a mq 12795.00 mentre quella perimetrata dal Piano Attuativo è di mq 12661.59 che è anche quella rilevata ed interessata dal progetto.

2. Progetto

Rimane inalterata la filosofia, seppur modificata nel numero dei lotti ricavati con una diminuita superficie di pertinenza dovuta anche all'allargamento di Via Bergamo.

Gli stessi lotti potranno essere ulteriormente suddivisi, ovvero riuniti, per un diverso insediamento (ville a schiera piuttosto che unifamiliari; bifamiliari piuttosto che plurifamiliari) di tipo residenziale. Potranno insediarsi anche attività di tipo direzionale quali uffici, scuole, ecc.

I fabbricati potranno svilupparsi fino ad un massimo di tre piani fuori terra con altezza massima pari a ml 9.50 e uno o più piani ipogei per eventuali necessità funzionali.

La sagoma, l'altezza, la superficie ed il volume rappresentati nelle tavole 3C, 3D e 4 sono puramente indicativi e non sono assolutamente né prescrittivi, né vincolanti. Pertanto la rappresentazione planovolumetrica vuole essere soltanto un'idea, quasi prototipica, degli involucri edilizi.

3. Caratteristiche tecnico-costruttive

Gli edifici dovranno essere costruiti strutturalmente sia con i sistemi tradizionali dell'edilizia locale, sia con sistemi innovativi nel rispetto di tutte le normative vigenti, in particolare in materia antisismica. Dovranno determinare risultati positivi per il contenimento energetico (utilizzo di fonti rinnovabili), alta vivibilità e basso impatto ambientale.

4. Opere di urbanizzazione primaria

Le opere saranno realizzate in conformità al disciplinare tecnico e secondo il Decreto Ministeriale 5 novembre 2001 ed in particolare:

a) Strada di lottizzazione, marciapiede e aiuole di separazione:

- carreggiata stradale pari a metri 6.00 (3.00+3.00)
- marciapiede ciclopedonale pari a metri 2.50
- aiuola di separazione pari a metri 1.00
- parcheggi con stalli di stazionamento pari a m 2.50*5.00 e stalli riservati ai diversamente abili pari a m 3.20*5.00 intervallati da aiuole di larghezza pari a m 1.80 ogni 4 stalli con piante di alto fusto (Acer platanoides) e pavimentate con ghiaia di Sarone previa stesa di telo pacciamante.

La carreggiata stradale avrà le seguenti caratteristiche:

- sottofondo della sede non inferiore a cm 50 di misto di ghiaia e stabilizzante "tout-venant" scevro da limo;
- pavimentazione in conglomerato bituminoso tipo "Binder" dello spessore compatto di cm 8;
- tappeto d'usura in conglomerato bituminoso dello spessore minimo finito, post rullatura, di cm 3;
- cunette laterali della larghezza di cm 20 costituite da mattonelle d'asfalto di cm 20*10*2 su zoccolo di calcestruzzo adeguato e letto di malta con fughe saturate con boiacca di cemento;
- profili di marciapiede e a delimitare l'aiuola in pietra artificiale a sezione rettangolare di cm 15*15 e 15*17 a bordo arrotondato, su zoccolo di calcestruzzo;
- pista ciclopedonale (marciapiede) in massello di calcestruzzo vibrocompresso;
- le caditoie saranno in pozzetti stradali tipo "Udine" di calcestruzzo prefabbricato completi di chiusino in ghisa di tipo carreggiabile (griglia piana anti intasamento);
- l'aiuola sarà sistemata con terra vegetale (altezza minima cm 50) e sistemata per la semina; sarà piantumata con essenze autoctone;
- il parcheggio sarà realizzato con quadrotti di cemento prefabbricati, drenanti, riempiti con ghiaietto-pietrisco al fine di limitare la portata meteorica convogliante in fognatura;

L'allargamento di Via Bergamo porterà ad una carreggiata pari a ml 7.50 (3.75+3.75) e ad un marciapiede ciclopedonale pari a ml 2.50 senza separazione con aiuola. Le caratteristiche saranno le medesime della strada di lottizzazione.

b) Fognatura:

è stata eseguita secondo il tracciato del progetto e dimensionata per lo smaltimento di almeno 300 lt/giorno per ogni abitante e/o addetto e sarà conforme alle norme relative.

Raccoglierà le acque meteoriche provenienti dalla strada residenziale e le acque bionde e nere provenienti dagli insediamenti. Per quanto riguarda la strada residenziale ed i parcheggi la

raccolta delle acque meteoriche avverrà mediante pozzetti stradali tipo "Udine 2" raccoglitori da marciapiede (caditoie anti intasamento tipo "Selecta" con griglia di presa a cunetta e bocca di lupo) posti su entrambi i lati della carreggiata ad una distanza di ml 25÷30 l'uno dall'altro.

Il fognolo centrale, di diametro pari a cm 40, in tubazione di PVC-U (policloruro di vinile non plastificato) è stato realizzato conformemente alle prescrizioni tecniche contenute nel nulla osta della Società AMGA del 4 novembre 2013 Prot. n. 15627 (allegato 1), mentre i collegamenti delle caditoie al fognolo centrale è realizzato con tubazioni in pvc del diametro da cm 16, opportunamente allettato e calottato. I pozzetti di ispezione, tipo Komplet diam. cm 120, sono prefabbricati in calcestruzzo vibrato e armato, di tipo carrabile per transito veicolare.

Tutte le utenze private sono collegate alla chiavica principale con tubazioni in pvc del diametro di cm 20 opportunamente allettate e calottate. L'allacciamento alla fognatura comunale avviene su Via Bergamo.

c) Rete Idrica:

è stata eseguita dall'AMGA con tubazione in polietilene ad alta densità PeAD De 125 per la tratta principale e in PeAD De 90 e 50 per le varie derivazioni, compreso di pezzi speciali quali valvole di intercettazione, giunti, idrante, ecc. per completare l'opera a regola d'arte.

d) Rete di distribuzione dell'energia elettrica:

sarà realizzata in conformità alle prescrizioni dell'ENEL su condutture interrate in pvc del diametro di mm 125.

Verranno predisposti pozzetti di ispezione e raccordo del tipo prefabbricato in calcestruzzo vibrato ed armato delle dimensioni di cm 60*60 senza fondo, campanati, carrabili con chiusino in ghisa di classe D400 su carreggiata e di classe C250 su marciapiede.

e) Rete telefonica:

sarà eseguita in conformità alle prescrizioni della Telecom con condutture interrate in tubo corrugato di pvc del diametro di cm 125 e con pozzetti di ispezione e raccordo delle dimensioni di cm 60*120 e 60*60 senza fondo del tipo prefabbricato in calcestruzzo armato e vibrato, carrabili con chiusini in ghisa di Classe D400 su carreggiata e di Classe C250 su marciapiede.

f) Rete di distribuzione gas metano:

è stata realizzata interamente dalla Società AMGA con tubazione in polietilene ad alta densità PeAD De 125 per la linea principale che è stata collegata alla rete corrente su Via Lombardia e su Via Bergamo.

Gli allacciamenti ai vari lotti sono stati predisposti con tubazione PeAD De 63.

L'impianto a bassa pressione è completo di valvole, flange, giunti e altri pezzi speciali per completare l'opera a regola d'arte.

g) Impianto di illuminazione stradale:

è stato realizzato su progetto predisposto dalla Società AMGA la quale ha fornito e posato in opera cinque nuovi punti luce costituiti ciascuno da un palo metallico zincato con altezza fuori terra di ml 8.00, a sostegno di un corpo illuminante del tipo "Philips Iridium" dotato di lampada a vapori di sodio da 70 W, nonché la linea di alimentazione elettrica in cavo FG7R con formazione 4x1x25 mmq.

L'alimentazione elettrica viene derivata dalla rete già in essere su Via Bergamo.

Lungo la linea verranno predisposti pozzetti di derivazione di dimensione 40*40*80 cm, i relativi chiusini in ghisa sferoidale 40*40 cm classe D400; corda di rame nuda da 35 mmq; puntazza a croce zincata di 1 ml; cavidotti in PVC in formazione di due tubi del diametro 125 mm; plinti di ancoraggio dei pali metallici.

Sulla strada privata verranno installati due nuovi punti luce delle medesime caratteristiche della linea pubblica.

Inoltre verrà posto in opera anche un nuovo centralino di alimentazione (armadio in vetroresina del tipo "conchiglia BVNT/T") completo delle apparecchiature di comando e protezione.

Tutte le tubazioni interrate saranno indicate con il nastro segnalatore.

5. Programma dell'intervento

Rimane invariato rispetto al programma del PAC approvato.

La spesa occorrente per la realizzazione del P.A.C. viene suddivisa per le seguenti categorie:

– oneri concessori e spese accessorie	€	160.000,00
– opere di urbanizzazione primaria pubbliche	€	248.000,00
– opere di urbanizzazione primaria private	€	91.000,00
– costo di costruzione dei fabbricati	€	4.500.000,00
– spese tecniche ed oneri finanziari	€	301.000,00
Per un costo complessivo di massima pari a	€	5.300.000,00

I tempi previsti per la realizzazione dell'intero intervento infrastrutturale e cioè: opere di urbanizzazione primaria con i relativi allacciamenti alle infrastrutture si possono presuntivamente indicare in due mesi.

L'edificazione dei singoli lotti potrà avvenire in tempi diversi in un massimo previsto di settantadue mesi. In contemporanea dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione privata complete di tutte le infrastrutture relative.

Pertanto le fasi si possono così distinguere:

1^ fase: opere di urbanizzazione primaria pubbliche;

2^ fase: costruzione delle opere di urbanizzazione primaria private ed edificazione dei lotti perimetrali;

3^ fase: edificazione dei lotti centrali.

Al Signor Sindaco del Comune di Udine

Oggetto: variante al P.A.C. "RIZZI" – Via Lombardia e Via Bergamo – Udine – Asseverazione.

Committente: Impresa Edile Buttazzoni Giovanni – Pagnacco.

Il sottoscritto **architetto Gianni Lerussi** nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod.fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Pasian di Prato (Fraz. Passons) in Via Spilimbergo n. 92, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 4 ter della L.R. 27/1988 come introdotto dall'art. 4, comma 2 della L.R. n. 15/1992, nella sua qualità di progettista della variante al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata del Comparto "Rizzi"

a s s e v e r a

che per la presente variante al P.A.C. non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88 come sostituiti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/1992, in quanto già reso:

- per l'adozione della variante n. 62 al Piano Regolatore Generale Comunale di adeguamento alle direttive del P.U.R. – con parere della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Direzione Regionale LL.PP. n. 9/81 del 19 gennaio 1981;
- per l'adozione della variante n. 97 di revisione dei vincoli – con parere della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Direzione Regionale dell'Ambiente n. 55/97 del 29 maggio 1997;
- per l'adozione della variante n. 151 al P.R.G.C., relativa alla novazione dei vincoli espropriativi, con parere della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente e Lavori Pubblici – Servizio Geologico prot. ALP. 6 – UD/PG/V del 17 ottobre 2005.

Pasian di Prato, 28 aprile 2014

In fede

Al Signor Sindaco del Comune di Udine

Oggetto: variante al P.A.C. "RIZZI" – Via Lombardia e Via Bergamo – Udine – Asseverazione.

Committente: Impresa Edile Buttazoni Giovanni – Pagnacco.

Il sottoscritto **architetto Gianni Lerussi** nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod.fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Pasian di Prato (Fraz. Passons) in Via Spilimbergo n. 92, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 05/2007 e successive modifiche ed integrazioni, nella sua qualità di progettista della variante al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata del Comparto "Rizzi"

a s s e v e r a

che per la presente variante al P.A.C. sono stati rispettati gli obiettivi e le strategie, nonché le specifiche indicazioni del P.R.G.C. vigente.

Pasian di Prato, 28 aprile 2014

In fede

Al Signor Sindaco del Comune di Udine

Oggetto: variante al P.A.C. "RIZZI" – Via Lombardia e Via Bergamo – Udine – Asseverazione.

Committente: Impresa Edile Buttazzoni Giovanni – Pagnacco.

Il sottoscritto **architetto Gianni Lerussi** nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod.fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Pasian di Prato (Fraz. Passons) in Via Spilimbergo n. 92, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 05/2007 e successive modifiche ed integrazioni, nella sua qualità di progettista della variante al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata del Comparto "Rizzi"

a s s e v e r a

che sull'area assoggettata al P.A.C. "Rizzi" non sono presenti beni sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Pasian di Prato, 28 aprile 2014

In fede



Ufficio Provinciale di Udine - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2014

Data: 24/04/2014 - Ora: 16.59.33 Fine
Visura n.: T219702 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di UDINE (Codice: L483)
Catasto Terreni	Provincia di UDINE
	Foglio: 12 Particella: 2059

Immobile

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
							ha are ca			Dominicale	Agrario	
1		12	2059		-	SEMIN ARBOR	1	27 95		Euro 105,73	Euro 56,17	
Notifica							Partita					
FRAZIONAMENTO del 15/10/2007 n . 460826 .1/2007 in atti dal 15/10/2007 (protocollo n . UD0460826)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BUTTAZZONI Giovanni nato a MERETO DI TOMBA il 12/04/1939		BTGNN39D12F144P*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 12640 .1/2012 in atti dal 24/07/2012 Repertorio n. : 93594 Rogante: CUTRUPIA ROBERTO		
		Sede: UDINE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica