

PROVINCIA DI PIACENZA
COMUNE DI PONTENURE

Piano Urbanistico Attuativo
AMBITO R2 Ovest
Variante Integrativa

Strada Comunale di San Gregorio a Pontenure (PC)

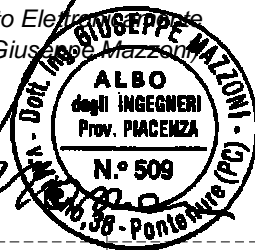
INTEGRAZIONE delle elaborazioni trasmesse in data 31-12-2021 - prot. nn. 10535 e 10536,
in relazione alla richiesta pervenuta dal Comune di Pontenure in data 10-03-2023

Il presente documento **ANNULLA E SOSTITUISCE** l'analogo trasmesso in data 31-12-2021
"01. Relazione Tecnica Illustrativa"

PROGETTISTA :

PROPRIETA'

Firmato Elettronicamente
(Ing. Giuseppe Mazzoni)



agg.	data	Descrizione Aggiornamenti	disegno	comm.
02	03/03/2023	Variante Integrativa-Modif_Aree_Verdi_U2	/Mg/02	
00	06/07/2021	Emissione	/Mg/01	PRE

Richiedente:



O.E.P. S.r.l.

29010 PONTENURE (PC) - Via Papa Giovanni XXIII, n. 19

Progettista

MAZZONI ING. GIUSEPPE

29121 PIACENZA (PC) - Viale dei Mille, n. 3 - TEL. 0523.315164 - FAX 0523.313798

Progetto:

P.U.A. AMBITO R2 Ovest

Strada Comunale di San Gregorio a Pontenure (PC)

Numero:

01

Disegno:

Relazione Tecnica Illustrativa

Data
06/11/2021

Scala

File
01_2_VAR Relazione Tecnica Illustrativa.dwg

Revisione
2_VAR

GIUSEPPE MAZZONI

INGEGNERE

Spett. le
COMUNE DI PONTENURE

all'attenzione

Responsabile
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Moschini, n. 16
29010 – PONTENURE (PC)

Oggetto: P.U.A. "AMBITO R2 Ovest" in Str. Com- di San Gregorio a Pontenure (PC);

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Mazzoni nato a Pontenure il 14/03/1953 domiciliato presso il proprio studio di Viale dei Mille, n. 3 a Piacenza, Codice Fiscale MZZGPP53C14G852A, quale tecnico incaricato dal soggetto attuatore del P.U.A. in oggetto: OPERE EDILI PIGHI S.r.l. con sede in Via Papa Giovanni XXIII, n. 19 - 29010 PONTENURE (PC) - codice fiscale 00355860339, all'uopo delegato, nella persona del Legale Rappresentante: Sig. Giorgio Pighi, redige la presente ad integrazione dei contenuti tecnici dell'intervento edilizio urbanistico già presentati in data 31/12/2021 con protocollo comunale nn. 10535 e 10536,

1. PREMESSA

In riferimento alla richiesta di integrazioni pervenuta dal Comune di Pontenure in data 13/03/2023, ed a seguito degli incontri intercorsi presso la Sede Comunale con i preposti competenti tecnici dell'Ufficio, la presente relazione integrativa illustra le modifiche apportate agli elaborati originariamente presentati in data 31/12/2021 con protocollo comunale nn. 10535 e 10536.

Le modifiche apportate assumono, e fa proprie, le osservazioni pervenute e specificatamente:

- a) i contenuti progettuali del P.U.A., illustrati negli elaborati grafici della presente variante integrativa, individuano il verde pubblico di urbanizzazione primaria e secondaria, previsto all'interno del comparto, è ubicato in adiacenza della Strada Comunale di San Gregorio;
- b) i contenuti della bozza di convenzione sono stati integrati prevedendo le tempistiche per la realizzazione dell'intervento in conformità ai disposti dell' art. 19 della L.R. n. 15/2013 e dell'art. 4 – comma 1 e 2 - della L.R. n. 24/2017;
- c) i contenuti dell'art. 8 (della bozza di convenzione presentata) sono stati integrati prevedendo, per quanto concerne la perequazione territoriale, la compensazione a scomputo dei costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria extra comparto della sola quota degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti dai quantitativi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire;
- d) i prezzi unitari adottati nel computo metrico estimativo sono stati adeguati con riferimento a quanto previsto dal Prezziario della Regione Emilia Romagna per l'anno 2022;
- e) i contenuti del P.U.A. sono stati integrati con il documento "Piano di Manutenzione delle Opere di Urbanizzazione"
- f) non viene allegata la richiesta "Relazione economico finanziaria" in quanto non prevista dalle vigenti disposizioni normative relative al presente P.U.A.
- g) sono trasmessi alle aziende fornitrici dei pubblici servizi i necessari elaborati integrativi di progetto al fine di ottenere i pareri di competenza e/o le necessarie approvazioni tecnico progettuali

Tutto ciò premesso,

richiamati i contenuti della precedente "Relazione Tecnica Illustrativa" già trasmessa in allegato alla sopra citata pratica presentata in data 31/12/2021, e specificatamente:

2. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento è ubicata a sud del capoluogo lungo la Strada di San Gregorio (prosecuzione di Via Sivelli), confinante con aree agricole individuate al Catasto Terreni del Comune di Pontenure al Foglio 17:

- nord particelle nr. 22 e 25;
- est Strada Comunale di San Gregorio;
- sud particella nr. 9;
- ovest particella 22

L'area d'intervento del P.U.A "AMBITO R2 Ovest" presenta planimetricamente una forma quadrilatera regolare, con andamento pianeggiante ed è attualmente utilizzata ad uso agricolo. La suddetta area, individuata al Catasto Terreni del Comune di Pontenure al Foglio 17 particella n. 23 ha una consistenza di mq. 11.950.

Nel vigente PSC – RUE del Comune di Pontenure, l'area dell'intervento edilizio – urbanistico previsto come "Ambito R2 Ovest" è indicato con una superficie territoriale di mq. 11.950.

3. RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area è classificata dal vigente PSC-RUE "Ambito di Trasformazione" a destinazione Residenziale con indici edilizio - urbanistici riportati nel "Prospetto 1" di seguito riportato.

Nel prospetto è indicata l'edificabilità prevista nel progetto del P.U.A. nonché la comparazione tra i parametri ammissibili e quelli progettualmente previsti:

P.U.A. "AMBITO R2 Ovest" - Strada di San Gregorio a PONTENURE (PC)										
CONSISTENZA, INDICI E STANDARDS URBANISTICI - VARIANTE INTEGRATIVA										
DESCRIZIONE		AMMISSIBILI				PREVISTI IN PROGETTO				
Superficie Territoriale	(Fg. 17 - Part. 23)	St	=	mq.	11.950	=	St	=	mq.	11.950
Indice di Utilizzazione Territoriale		Ut	=	mq./mq.	0,17	=	Ut	=	mq./mq.	0,17
Superficie Utile Lorda	ST * Ut	Sua	=	mq.	2.120	=	Sua	=	mq.	2.120
Abitanti Teoricamente Insediabili	Su / 40	Ab.	=	ab.	53	=	Ab.	=	ab.	53
STANDARDS URBANISTICI										
1) - STRADE E MARCIAPIEDI										
	Strade	Ss					Ss	=	mq.	786
	Marciapiedi	Mp					Mp	=	mq.	252
	somma Strade e Marciapiedi	S+M = (Ss+Mp)					S+M	=	mq.	1.038
2) - URBANIZZAZIONE PRIMARIA = U1										
	U1 - Parcheggi	U1_P	=	mq.	371	<	U1_P	=	mq.	373
	U1 . Verde	U1_V	=	mq.	159	<	U1_V	=	mq.	159
	Totale U1	U1	=	mq.	530	<	U1	=	mq.	532
3) - URBANIZZAZIONE SECONDARIA = U2										
	U2 - Parcheggi	U2_P	=	mq.	75	<	U2_P	=	mq.	75
	U2 . Verde	U2_V	=	mq.	265	<	U2_V	=	mq.	265
	U2 - Altre Aree	U2_x	=	mq.	720	<	U2_x	=	mq.	720
	somma Perequazione II° Livello	U2	=	mq.	1.060	<	U2	=	mq.	1.060
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI										
	TU = (U1 + U2)	TU	=	mq.	1.590	<	TU	=	mq.	1.592
	Dotazione Territoriali per abitante	TU/ab	=	mq./ab.	30	<	TU/ab	=	mq./ab.	30
4) - SUPERFICIE FONDIARIA										
	St-TU-(S+M)	Sf	=	mq.		>	Sf	=	mq.	9.320
5) - Indice di Utilizzazione Fondiaria										
	Su / Sf	Uf	=	mq./mq.			Uf	=	mq./mq.	0,23
6) - SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE										
	Sf * Uf	Sua	=	mq.	2.120		Sue	=	mq.	2.120

Prospetto 1

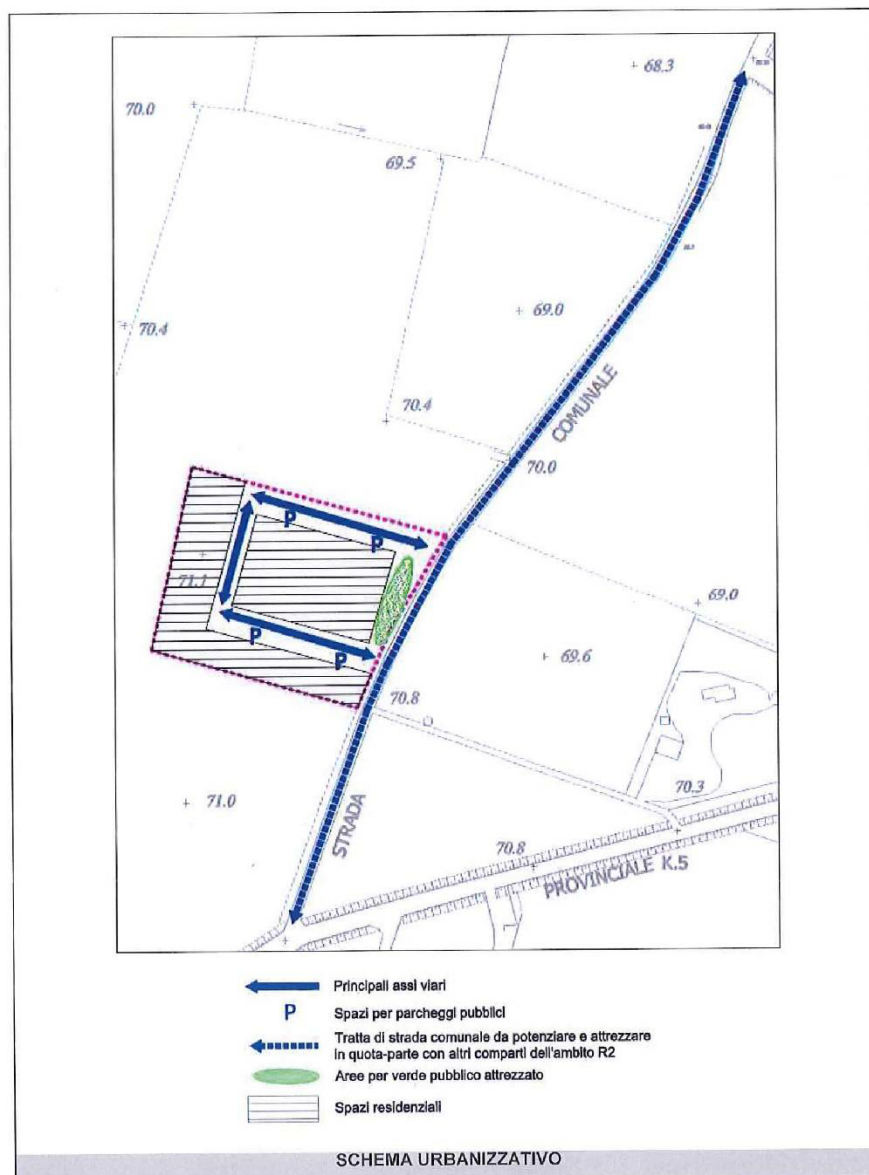
4. CONFIGURAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Le previsioni urbanistiche del Comune di Pontenure nel POC 2018-2023, oltre che ad individuare graficamente l'impostazione del piano particolareggiato (vedi "Schema Urbanizzativo" di seguito riportato) forniscono gli indirizzi per l'attuazione del Piano e specificatamente gli "Indirizzi Progettuali" e le "Valutazioni di sostenibilità Ambientale" che si intendono integralmente richiamate, nonché pienamente adottate nelle elaborazioni di progetto predisposte.

In particolare si richiama quanto riportato negli "Indirizzi Progettuali" che richiama tra i vari rilievi urbanistici l'importanza di:

" ... Adeguamento della sezione stradale della comunale di San Gregorio e allacciamento ai servizi a rete esistenti ... "

Le elaborazioni progettuali del PUA prevedono ed illustrano la realizzazione degli allacciamenti ai servizi di rete esistenti per fognature meteoriche e reflue, acquedotto, gasdotto, elettrificazione e telefonia



GIUSEPPE MAZZONI

INGEGNERE

5. IL PROGETTO

Il progetto del piano particolareggiato è illustrato dai seguenti elaborati:

01_2_VAR	Relazione Tecnica Illustrativa
02_2_ORI	Titolo di proprietà
03_2_VAR	Bozza di Convenzione Urbanistica
04_2_ORI	Documentazione Fotografica
05_2_ORI	Relazione geologica sismica
06_2_VAR	Relazione di Verifica Idraulica
07_2_ORI	Valutazione del Clima Acustico
08_2_ORI	ValSAT
09_2_VAR	Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione;
10_2_ORI	Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
11_2_ORI	Norme Tecniche di Attuazione
12_2_VAR	Piano di Manutenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
13_2_VAR	Richiesta Pareri agli Enti Competenti per opere di Urbanizzazione:

oltre agli elaborati grafici di progetto di seguito dettagliati:

Tav. 01_0_ORI	Individuazione Intervento e Cartografia generale;
Tav. 02_2_VAR	Dimostrazione planimetrica e Piano quotato
Tav. 03_2_VAR	Planivolumetrico, Profili dei fabbricati e Dimostrazione consistenze;
Tav. 04_2_VAR	Planimetria Zonizzazione, Verifica Edificabilità e Standard urbanistici;
Tav. 05_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Fognature Acque Meteoriche;
Tav. 06_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Fognature Acque Reflue;
Tav. 07_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Acquedotto;
Tav. 08_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Gas;
Tav. 09_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Elettrica;
Tav. 10_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Telefonica;
Tav. 11_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Fibra ottica;
Tav. 12_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Illuminazione pubblica;
Tav. 13_2_VAR	Sistemazione Aree a Verde;
Tav. 14_2_VAR	Planimetria Viabilità e Sezione tipo;
Tav. 15_2_ORI	Strade e parcheggi - Particolari costruttivi;
Tav. 16_2_ORI	Fognature – Particolari costruttivi;
Tav. 17_2_VAR	Opere Extra Comparto Planimetria e Profili Fognature Meteoriche;
Tav. 18_2_VAR	Opere Extra Comparto Planimetria e Profili Fognature Reflue;
Tav. 19_2_VAR	Opere Extra Comparto Planimetrie Rete Acquedotto, Rete Gas, Rete Elettrica e Rete Telefonica.

NOTA:

Si precisa che, per facilitare la consultazione della pratica urbanistica, **vengono ritrasmessi TUTTI gli elaborati dell'intero P.U.A. "Ambito R2 Ovest", compresi quelli, che non hanno subito alcuna modifica**, già trasmessi in data 31/12/2021,

Specificatamente gli elaborati e le tavole di progetto con la desinenza "XX_2_ORI xxx..." (sopra indicati in colore "nero") sono identici e conformi a quelli trasmessi in data 31/12/2021.

GIUSEPPE MAZZONI

INGEGNERE

L'intervento prevede l'accesso alla nuova urbanizzazione mediante una nuova intersezione alla Strada Comunale di San Gregorio collegata a T con la strada di distribuzione interna a fondo cieco, con i relativi parcheggi posti in testata e lateralmente alla carreggiata.

Al suddetto asse portante di urbanizzazione accedono, mediante collegamenti (pedonali e veicolari) viari privati, tutti i n. 12 lotti edificabili.

Considerata la modesta entità delle consistenze edificatorio del PUA (n. 53 abitanti teorici) non si prevede la realizzazione, sull'asse stradale a fondo cieco, di spazi di manovra per l'inversione di marcia.

Le aree verdi di urbanizzazione sono ubicate in adiacenza alla Strada di San Gregori al fine di creare, mediante un modesto rilevato degradante (di circa m. 1,00 di altezza dal piano stradale) e con la vegetazione di nuovo impanto, una barriera al rumore prodotto dal traffico veicolare.

L'ulteriore area verde di urbanizzazione secondaria è posta sul lato nord del PUA al fine di consentire nel caso di eventuali prescrizioni di carattere idraulico, la formazione di una vasca di laminazione per l'invarianza idraulica.

L'intervento prevede un'edificazione a modesta pendenza con costruzioni generalmente mono/bipiano fuori terra e tipologie delle costruzioni edilizie a villette monopiano e/o bifamigliari e/o a piccoli edifici a condominio.

La suddivisione in lotti edificabili e la relativa consistenza è indicata nel "Prospetto 2" di seguito riportato:

P.U.A. "AMBITO R2 Ovest" - Strada di San Gregorio a PONTENURE (PC)													
CONSISTENZA ED EDIFICABILITA' LOTTI - VARIANTE INTEGRATIVA													
N.	Denominazione	Superficie Netta Lotto		Strade Priv.		Superficie Totale Lotto		Uf	Superf. Utile Edificabile				
1	Lotto_01	SnL_01	mq.	665	+ mq.	35	= Sf_01 =mq.	700	x	0,227	= Su_01	mq.	159
2	Lotto_02	SnL_02	mq.	1.067	+ mq.	57	= Sf_02 =mq.	1.124	x	0,227	= Su_01	mq.	256
3	Lotto_03	SnL_03	mq.	770	+ mq.	41	= Sf_03 =mq.	811	x	0,227	= Su_01	mq.	184
4	Lotto_04	SnL_04	mq.	670	+ mq.	35	= Sf_04 =mq.	705	x	0,227	= Su_01	mq.	160
5	Lotto_05	SnL_05	mq.	670	+ mq.	38	= Sf_05 =mq.	708	x	0,227	= Su_01	mq.	161
6	Lotto_06	SnL_06	mq.	732	+ mq.	41	= Sf_06 =mq.	773	x	0,227	= Su_01	mq.	176
7	Lotto_07	SnL_07	mq.	737	+ mq.	41	= Sf_07 =mq.	778	x	0,227	= Su_01	mq.	177
8	Lotto_08	SnL_08	mq.	858	+ mq.	48	= Sf_08 =mq.	906	x	0,227	= Su_01	mq.	206
9	Lotto_09	SnL_09	mq.	838	+ mq.		= Sf_09 =mq.	838	x	0,227	= Su_01	mq.	191
10	Lotto_10	SnL_10	mq.	723	+ mq.		= Sf_10 =mq.	723	x	0,227	= Su_01	mq.	164
11	Lotto_11	SnL_11	mq.	627	+ mq.		= Sf_11 =mq.	627	x	0,227	= Su_01	mq.	143
12	Lotto_12	SnL_12	mq.	627	+ mq.		= Sf_12 =mq.	627	x	0,227	= Su_01	mq.	143
TOTALE PUA "Ambito R2 Ovest"		Sf	mq.	8.984	+ mq.	336	= Sf =mq.	9.320	x	0,227	= Su	=mq.	2.120

Prospetto 2

In fede.

Il Progettista
Ing. Giuseppe Mazzoni



Piacenza, 20 Giugno 2023

GIUSEPPE MAZZONI

INGEGNERE

all'attenzione

Spett. le
COMUNE DI PONTENURE

Responsabile
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Moschini, n. 16
29010 – PONTENURE (PC)

Oggetto: P.U.A. "AMBITO R2 Ovest" in Str. Com- di San Gregorio a Pontenure (PC);

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Mazzoni nato a Pontenure il 14/03/1953 domiciliato presso il proprio studio di Viale dei Mille, n. 3 a Piacenza, Codice Fiscale MZZGPP53C14G852A, quale tecnico incaricato dal soggetto attuatore del P.U.A. in oggetto: OPERE EDILI PIGHI S.r.l. con sede in Via Papa Giovanni XXIII, n. 19 - 29010 PONTENURE (PC) - codice fiscale 00355860339, all'uopo delegato, nella persona del Legale Rappresentante: Sig. Giorgio Pighi, redige la presente ad integrazione dei contenuti tecnici dell'intervento edilizio urbanistico già presentati in data 31/12/2021 con protocollo comunale nn. 10535 e 10536,

1. PREMESSA

In riferimento alla richiesta di integrazioni pervenuta dal Comune di Pontenure in data 13/03/2023, ed a seguito degli incontri intercorsi presso la Sede Comunale con i preposti competenti tecnici dell'Ufficio, la presente relazione integrativa illustra le modifiche apportate agli elaborati originariamente presentati in data 31/12/2021 con protocollo comunale nn. 10535 e 10536.

Le modifiche apportate assumono, e fa proprie, le osservazioni pervenute e specificatamente:

- a) i contenuti progettuali del P.U.A., illustrati negli elaborati grafici della presente variante integrativa, individuano il verde pubblico di urbanizzazione primaria e secondaria, previsto all'interno del comparto, è ubicato in adiacenza della Strada Comunale di San Gregorio;
- b) i contenuti della bozza di convenzione sono stati integrati prevedendo le tempistiche per la realizzazione dell'intervento in conformità ai disposti dell' art. 19 della L.R. n. 15/2013 e dell'art. 4 – comma 1 e 2 - della L.R. n. 24/2017;
- c) i contenuti dell'art. 8 (della bozza di convenzione presentata) sono stati integrati prevedendo, per quanto concerne la perequazione territoriale, la compensazione a scomputo dei costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria extra comparto della sola quota degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti dai quantitativi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire;
- d) i prezzi unitari adottati nel computo metrico estimativo sono stati adeguati con riferimento a quanto previsto dal Prezziario della Regione Emilia Romagna per l'anno 2022;
- e) i contenuti del P.U.A. sono stati integrati con il documento "Piano di Manutenzione delle Opere di Urbanizzazione"
- f) non viene allegata la richiesta "Relazione economico finanziaria" in quanto non prevista dalle vigenti disposizioni normative relative al presente P.U.A.
- g) sono trasmessi alle aziende fornitrici dei pubblici servizi i necessari elaborati integrativi di progetto al fine di ottenere i pareri di competenza e/o le necessarie approvazioni tecnico progettuali

Tutto ciò premesso,

richiamati i contenuti della precedente "Relazione Tecnica Illustrativa" già trasmessa in allegato alla sopra citata pratica presentata in data 31/12/2021, e specificatamente:

2. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento è ubicata a sud del capoluogo lungo la Strada di San Gregorio (prosecuzione di Via Sivelli), confinante con aree agricole individuate al Catasto Terreni del Comune di Pontenure al Foglio 17:

- nord particelle nr. 22 e 25;
- est Strada Comunale di San Gregorio;
- sud particella nr. 9;
- ovest particella 22

L'area d'intervento del P.U.A "AMBITO R2 Ovest" presenta planimetricamente una forma quadrilatera regolare, con andamento pianeggiante ed è attualmente utilizzata ad uso agricolo. La suddetta area, individuata al Catasto Terreni del Comune di Pontenure al Foglio 17 particella n. 23 ha una consistenza di mq. 11.950.

Nel vigente PSC – RUE del Comune di Pontenure, l'area dell'intervento edilizio – urbanistico previsto come "Ambito R2 Ovest" è indicato con una superficie territoriale di mq. 11.950.

3. RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area è classificata dal vigente PSC-RUE "Ambito di Trasformazione" a destinazione Residenziale con indici edilizio - urbanistici riportati nel "Prospetto 1" di seguito riportato.

Nel prospetto è indicata l'edificabilità prevista nel progetto del P.U.A. nonché la comparazione tra i parametri ammissibili e quelli progettualmente previsti:

P.U.A. "AMBITO R2 Ovest" - Strada di San Gregorio a PONTENURE (PC)										
CONSISTENZA, INDICI E STANDARDS URBANISTICI - VARIANTE INTEGRATIVA										
DESCRIZIONE		AMMISSIBILI				PREVISTI IN PROGETTO				
Superficie Territoriale	(Fg. 17 - Part. 23)	St	=	mq.	11.950	=	St	=	mq.	11.950
Indice di Utilizzazione Territoriale		Ut	=	mq./mq.	0,17	=	Ut	=	mq./mq.	0,17
Superficie Utile Lorda	ST * Ut	Sua	=	mq.	2.120	=	Sua	=	mq.	2.120
Abitanti Teoricamente Insediabili	Su / 40	Ab.	=	ab.	53	=	Ab.	=	ab.	53
STANDARDS URBANISTICI										
1) - STRADE E MARCIAPIEDI										
	Strade	Ss					Ss	=	mq.	786
	Marciapiedi	Mp					Mp	=	mq.	252
	somma Strade e Marciapiedi	S+M = (Ss+Mp)					S+M	=	mq.	1.038
2) - URBANIZZAZIONE PRIMARIA = U1										
	U1 - Parcheggi	U1_P	=	mq.	371	<	U1_P	=	mq.	373
	U1 . Verde	U1_V	=	mq.	159	<	U1_V	=	mq.	159
	Totale U1	U1	=	mq.	530	<	U1	=	mq.	532
3) - URBANIZZAZIONE SECONDARIA = U2										
	U2 - Parcheggi	U2_P	=	mq.	75	<	U2_P	=	mq.	75
	U2 . Verde	U2_V	=	mq.	265	<	U2_V	=	mq.	265
	U2 - Altre Aree	U2_x	=	mq.	720	<	U2_x	=	mq.	720
	somma Perequazione II° Livello	U2	=	mq.	1.060	<	U2	=	mq.	1.060
TOTALE DOTAZIONI TERRITORIALI										
	TU = (U1 + U2)	TU	=	mq.	1.590	<	TU	=	mq.	1.592
	Dotazione Territoriali per abitante	TU/ab	=	mq./ab.	30	<	TU/ab	=	mq./ab.	30
4) - SUPERFICIE FONDIARIA										
	St-TU-(S+M)	Sf	=	mq.		>	Sf	=	mq.	9.320
5) - Indice di Utilizzazione Fondiaria										
	Su / Sf	Uf	=	mq./mq.			Uf	=	mq./mq.	0,23
6) - SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE										
	Sf * Uf	Sua	=	mq.	2.120		Sue	=	mq.	2.120

Prospetto 1

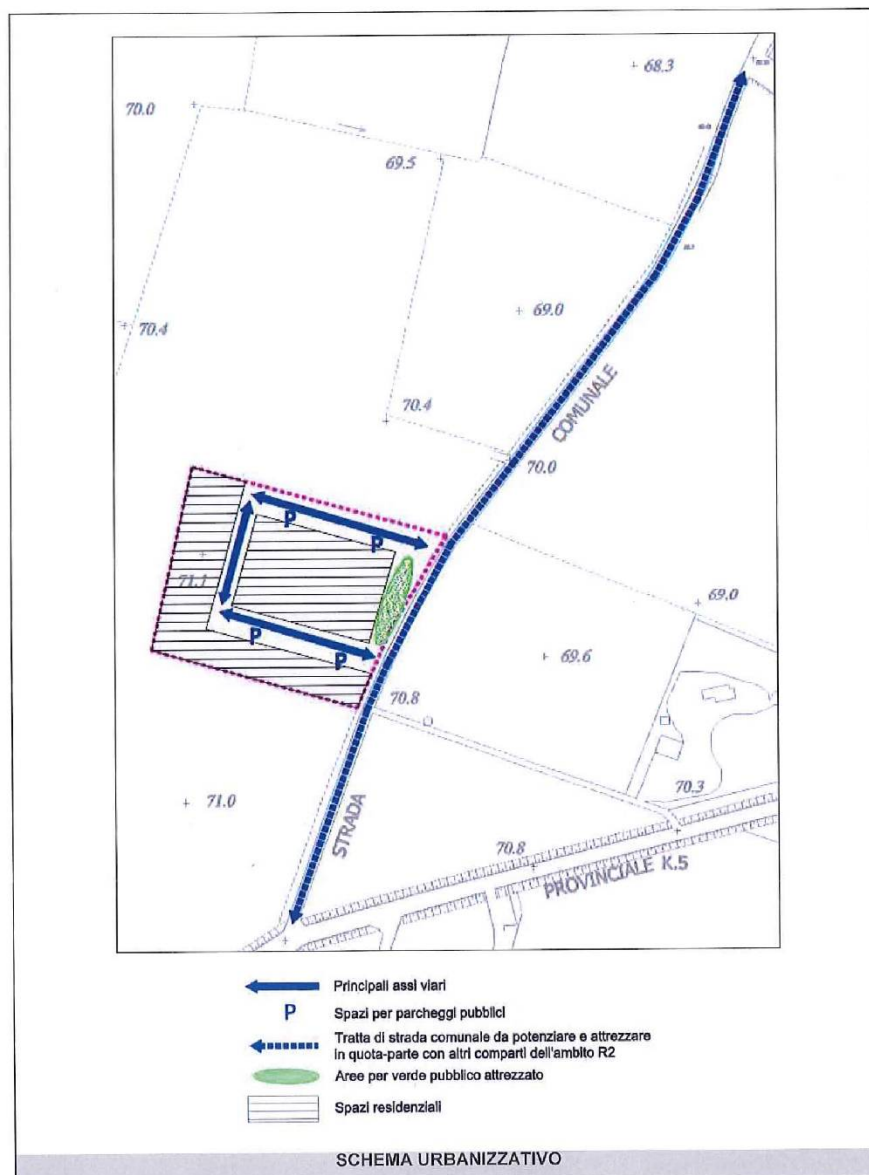
4. CONFIGURAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Le previsioni urbanistiche del Comune di Pontenure nel POC 2018-2023, oltre che ad individuare graficamente l'impostazione del piano particolareggiato (vedi "Schema Urbanizzativo" di seguito riportato) forniscono gli indirizzi per l'attuazione del Piano e specificatamente gli "Indirizzi Progettuali" e le "Valutazioni di sostenibilità Ambientale" che si intendono integralmente richiamate, nonché pienamente adottate nelle elaborazioni di progetto predisposte.

In particolare si richiama quanto riportato negli "Indirizzi Progettuali" che richiama tra i vari rilievi urbanistici l'importanza di:

" ... Adeguamento della sezione stradale della comunale di San Gregorio e allacciamento ai servizi a rete esistenti ... "

Le elaborazioni progettuali del PUA prevedono ed illustrano la realizzazione degli allacciamenti ai servizi di rete esistenti per fognature meteoriche e reflue, acquedotto, gasdotto, elettrificazione e telefonia



GIUSEPPE MAZZONI

INGEGNERE

5. IL PROGETTO

Il progetto del piano particolareggiato è illustrato dai seguenti elaborati:

01.	Relazione Tecnica Illustrativa
02.	Titolo di proprietà
03_2_VAR	Bozza di Convenzione Urbanistica
04.	Documentazione Fotografica
05.	Relazione geologica sismica
06_2_VAR	Relazione di Verifica Idraulica
07.	Valutazione del Clima Acustico
08.	ValSAT
09_2_VAR	Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione;
10.	Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
11.	Norme Tecniche di Attuazione
12_2_VAR	Piano di Manutenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
13_2_VAR	Richiesta Pareri agli Enti Competenti per opere di Urbanizzazione:

oltre agli elaborati grafici di progetto di seguito dettagliati:

Tav. 01_0	Individuazione Intervento e Cartografia generale;
Tav. 02_2_VAR	Dimostrazione planimetrica e Piano quotato
Tav. 03_2_VAR	Planivolumetrico, Profili dei fabbricati e Dimostrazione consistenze;
Tav. 04_2_VAR	Planimetria Zonizzazione, Verifica Edificabilità e Standard urbanistici;
Tav. 05_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Fognature Acque Meteoriche;
Tav. 06_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Fognature Acque Reflue;
Tav. 07_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Acquedotto;
Tav. 08_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Gas;
Tav. 09_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Elettrica;
Tav. 10_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Telefonica;
Tav. 11_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Fibra ottica;
Tav. 12_2_VAR	Planimetria Reti tecnologiche: Rete Illuminazione pubblica;
Tav. 13_2_VAR	Sistemazione Aree a Verde;
Tav. 14_2_VAR	Planimetria Viabilità e Sezione tipo;
Tav. 15_0	Strade e parcheggi - Particolari costruttivi;
Tav. 16_0	Fognature – Particolari costruttivi;
Tav. 17_2_VAR	Opere Extra Comparto Planimetria e Profili Fognature Meteoriche;
Tav. 18_2_VAR	Opere Extra Comparto Planimetria e Profili Fognature Reflue;
Tav. 19_2_VAR	Opere Extra Comparto Planimetrie Rete Acquedotto, Rete Gas, Rete Elettrica e Rete Telefonica.

NOTA:

Si precisa che, per facilitare la consultazione della pratica urbanistica, **vengono ritrasmessi TUTTI gli elaborati dell'intero P.U.A. "Ambito R2 Ovest", compresi quelli, che non hanno subito alcuna modifica**, già trasmessi in data 31/12/2021, Specificatamente gli elaborati e le tavole di progetto, sopra indicati in colore "nero" sono identici e conformi a quelli trasmessi in data 31/12/2021.

GIUSEPPE MAZZONI

INGEGNERE

L'intervento prevede l'accesso alla nuova urbanizzazione mediante una nuova intersezione alla Strada Comunale di San Gregorio collegata a T con la strada di distribuzione interna a fondo cieco, con i relativi parcheggi posti in testata e lateralmente alla carreggiata.

Al suddetto asse portante di urbanizzazione accedono, mediante collegamenti (pedonali e veicolari) viari privati, tutti i n. 12 lotti edificabili.

Considerata la modesta entità delle consistenze edificatorio del PUA (n. 53 abitanti teorici) non si prevede la realizzazione, sull'asse stradale a fondo cieco, di spazi di manovra per l'inversione di marcia.

Le aree verdi di urbanizzazione sono ubicate in adiacenza alla Strada di San Gregori al fine di creare, mediante un modesto rilevato degradante (di circa m. 1,00 di altezza dal piano stradale) e con la vegetazione di nuovo impanto, una barriera al rumore prodotto dal traffico veicolare.

L'ulteriore area verde di urbanizzazione secondaria è posta sul lato nord del PUA al fine di consentire nel caso di eventuali prescrizioni di carattere idraulico, la formazione di una vasca di laminazione per l'invarianza idraulica.

L'intervento prevede un'edificazione a modesta pendenza con costruzioni generalmente mono/bipiano fuori terra e tipologie delle costruzioni edilizie a villette monopiano e/o bifamigliari e/o a piccoli edifici a condominio.

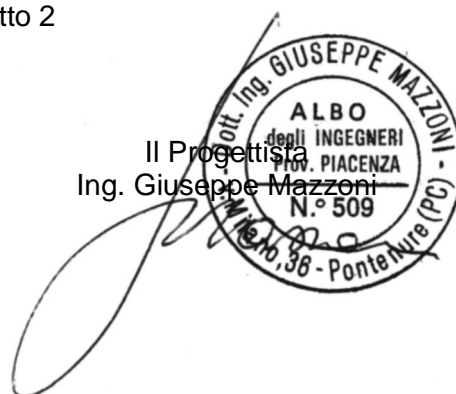
La suddivisione in lotti edificabili e la relativa consistenza è indicata nel "Prospetto 2" di seguito riportato:

P.U.A. "AMBITO R2 Ovest" - Strada di San Gregorio a PONTENURE (PC)													
CONSISTENZA ED EDIFICABILITA' LOTTI - VARIANTE INTEGRATIVA													
N.	Denominazione	Superficie Netta Lotto		Strade Priv.		Superficie Totale Lotto		Uf	Superf. Utile Edificabile				
1	Lotto_01	SnL_01	mq. 665	+ mq. 35	= Sf_01	=mq. 700	x 0,227	= Su_01	mq. 159				
2	Lotto_02	SnL_02	mq. 1.067	+ mq. 57	= Sf_02	=mq. 1.124	x 0,227	= Su_01	mq. 256				
3	Lotto_03	SnL_03	mq. 770	+ mq. 41	= Sf_03	=mq. 811	x 0,227	= Su_01	mq. 184				
4	Lotto_04	SnL_04	mq. 670	+ mq. 35	= Sf_04	=mq. 705	x 0,227	= Su_01	mq. 160				
5	Lotto_05	SnL_05	mq. 670	+ mq. 38	= Sf_05	=mq. 708	x 0,227	= Su_01	mq. 161				
6	Lotto_06	SnL_06	mq. 732	+ mq. 41	= Sf_06	=mq. 773	x 0,227	= Su_01	mq. 176				
7	Lotto_07	SnL_07	mq. 737	+ mq. 41	= Sf_07	=mq. 778	x 0,227	= Su_01	mq. 177				
8	Lotto_08	SnL_08	mq. 858	+ mq. 48	= Sf_08	=mq. 906	x 0,227	= Su_01	mq. 206				
9	Lotto_09	SnL_09	mq. 838	+ mq.	= Sf_09	=mq. 838	x 0,227	= Su_01	mq. 191				
10	Lotto_10	SnL_10	mq. 723	+ mq.	= Sf_10	=mq. 723	x 0,227	= Su_01	mq. 164				
11	Lotto_11	SnL_11	mq. 627	+ mq.	= Sf_11	=mq. 627	x 0,227	= Su_01	mq. 143				
12	Lotto_12	SnL_12	mq. 627	+ mq.	= Sf_12	=mq. 627	x 0,227	= Su_01	mq. 143				
TOTALE PUA "Ambito R2 Ovest"		Sf	mq. 8.984	+ mq. 336	= Sf	=mq. 9.320	x 0,227	Su	=mq. 2.120				

Prospetto 2

In fede.

Il Progettista
Ing. Giuseppe Mazzoni



Piacenza, 20 Giugno 2023