



# COMUNE DI ROSSANO PROVINCIA DI COSENZA

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALITA' "CROSETTO"

COMMITTENTI: - CONSORZIO URBANISTICO "CROSETTO"  
ED ALTRI

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA

I RICHIEDENTI:

figoli eugenio e grillo tommaso  
galati francesco  
morelli antonio  
sapia filomena  
sapia a. de luca g. de luca d.  
perfetti vincento

I PROGETTISTI:

Arch. VINCENZO COSENZA  
Arch. MIMMO DE SIMONE

Per il costituendo CONSORZIO URBANISTICO "CROSETTO"  
Arch. VINCENZO COSENZA

# TAV. 1

DATA: /01/2015

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
“IN LOCALITA' CROSETTO”**

**IN DITTA:**

**“CONSORZIO URBANISTICO CROSETTO”**

**Ed Altri**

**RELAZIONE TECNICA e N. T. A.**

**1) PREMESSA.**

La presente relazione è parte integrante del PIANO DI LOTTIZZAZIONE interessante i terreni siti in agro del Comune di Rossano, in località “Crosetto”, disciplinati dal vigente P.R.G. come zona di espansione semi-intensiva con simbolo “C1” e “C”2, e ricadenti nei comparti edificatori n. 63 e per i quali in data 30/10/2008 il Consiglio Comunale ,con deliberazione n°81, ha approvato lo studio del Planivolumetrico .

Facendo seguito alla recente comunicazione della ditta De Rosis Massimo, con la quale manifesta la sua indisponibilità alla prosecuzione del piano attuativo con i restanti proprietari dell’area oggetto del planivolumetrico sopradetto, rinunciando espressamente a quanto precedentemente avviato lasciando liberi i proprietari del Costituendo Consorzio Urbanistico di assumere ogni determinazione in merito alla prosecuzione del Piano Attuativo e delle urbanizzazioni della zona; Pertanto i proprietari del costituendo Consorzio del sub-comparto B hanno conferito l’incarico all’arch. Cosenza Vincenzo ,all'uopo autorizzato dal Comune di Rossano, con nota prot. 132 del 23.04.2007 del Dirigente Settore Servizi Generali e Istituzionali, e all’arch. De Simone Mimmo ,per la redazione del presente Piano di Lottizzazione , che viene sottoposto all’attenzione degli competenti per la definitiva approvazione .

**SUB-COMPARTO “B”**

Il costituendo Consorzio, unitamente ad altri proprietari , che di seguito chiameremo lottizzanti, ha come finalità l’urbanizzazione di una porzione di area edificabile riportata nel Vigente P.R.G. come zona di espansione semi-intensiva con simbolo “C1” e “C”2, e ricadenti nel comparto edificatorio n. 63 , in attuazione del Piano di Lottizzazione in esame in cui le singole proprietà si inseriscono nello stesso, ciascuna con le rispettive quote esclusive, che complessivamente formano una superficie territoriale di **Mq. 67.335** così contraddistinte:

**Smura Anna Rita e Sanzi Francesco**, ( proprietari del lotto di terreno di mq. 2.835 individuato al catasto foglio 45 part. 407,283,404,270,533 e 535 )

**Scura Francesco e Madeo Luigia**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 1.575 individuato al catasto foglio 45 part. 269 e 413 ).

**Graziano Domenico e Vecchio Amalia**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 1.575 individuato al catasto foglio 45 part. 273 e 530 ).

**Acri Giovanni**, (proprietario del lotto di terreno di mq. 1.355 individuato al catasto foglio 45 part. 272,535,403,405 e 534 ).

**Murano Giovanni**, (proprietario del lotto di terreno di mq. 1.480 individuato al catasto foglio 45 part. 276 e 409.)

**Bianco Edda**, (proprietaria del lotto di terreno di mq. 4.950 individuato al catasto foglio 45 part. 198.)

**Marincolo Francesco e Salone Giovanni**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 1.050 individuato al catasto foglio 45 part. 283 a ).

**Converso Luigi**, (proprietario del lotto di terreno di mq. 2.000 individuato al catasto foglio 45 part. 284.)

**Montagna Vincenzo e Natale**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 4.950 individuato al catasto foglio 45 part. 277 e 280 ).

**Sposato Pino, Carli Guido, Scorza Antonio, Perfetti Vincenzo, Aloisio Francesco, Pugliese Giuseppe, Eredi di Esposito Antonio, Gallicchio Michele, Cosentino Giuseppe, Fede Giovanni, Cetera Mario, Bevacqua Giuseppe ed Eredi di Forciniti Caterina**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 35.021 individuato al catasto foglio 45 part. 199,275,291,35,532 ex269b e 531 ex 273c ).

**Madeo Antonio**, (proprietario del lotto di terreno di mq. 1.030 individuato al catasto foglio 45 part. 288.)

**Madeo Carlo e Tedesco Giuseppe**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 1.020 individuato al catasto foglio 45 part. 278e 411).

**Cetera Giuseppe e Antonio**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 2.000 individuato al catasto foglio 45 part. 278 e 279 )

**Figoli Eugenio e Grillo Tommaso**, (proprietari del lotto di terreno di mq. 1.984 individuato al catasto foglio 45 part. 285 e 286 ).

**Galati Francesco** , (proprietario del lotto di terreno di mq. 1.120 individuato al catasto foglio 45 part. 282.)

**Morelli Antonio** , (proprietario del lotto di terreno di mq. 1.080 individuato al catasto foglio 45 part. 281 e 410 .)

**Sapia Filomena**, ( proprietaria del lotto di terreno di mq. 1.130 individuato al catasto foglio 45 part. 289 e 408 .)ù

**Sapia A. , De Luca G. , De Luca D.** , (proprietari del lotto di terreno di mq. 1.170 individuato al catasto foglio 45 part. 290 e 412 ).

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. **81 del 30.10.2008** è stato approvato lo studio planivolumetrico delle aree suddette , unitamente alle aree di proprietà De Rosis Massimo, dove si è definita l'organizzazione urbanistica di massima del comparto edificatorio, sia dal punto di vista delle infrastrutture (viabilità e servizi) che della dislocazione delle aree pubbliche.

## **2) INQUADRAMENTO DEL TERRENO NELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E STATO DI FATTO.**

Il piano regolatore generale, vigente al Comune di Rossano, ha disciplinato l'area compresa tra la S.S. n. 106 (oggi Via Nazionale) e la ferrovia, ad est di Rossano Scalo e ad Ovest dei Torrenti Celadi e Colognati, per un'estensione complessiva di circa **mq.60.885** come sottozona C1- Espansione semi-intensiva e **mq. 6.450** come sottozona C2 Espansione Residenziale Estensiva .

Le norme del Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Rossano prevedono la possibilità di realizzare, attraverso predisposizione di piani attuativi, strutture di tipo residenziale, turistico-ricettive e direzionali, sanitarie, commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato e piccole attività artigiane non moleste, nocive e comunque compatibili con le residenze.

L'area di intervento è situata in posizione strategica sia per quanto riguarda i collegamenti viari con l'interno e con l'esterno della città che ne completa la sua urbanizzazione, sia per la vicinanza al contesto urbanistico-edilizio consolidato di Rossano Scalo.

Infatti, la sua localizzazione nel quadrante est di Rossano Scalo la rende facilmente e comodamente raggiungibile dalla ex ss. 106, dalla quale si innesta la strada di P.R.G. di collegamento all'area lottizzata e alla zona P.I.P. fino a raggiungere la SS.106 Bis (superstrada).

Sul terreno non esistono infrastrutture di alcun genere o vincoli inibitori particolari ad eccezione del vincolo paesaggistico di cui al D.L. n. 42/2004 esteso per una fascia di m. 150 dall'argine del torrente Celadi.

Non esistono particolari elementi condizionanti il progetto, anzi, la struttura viaria di previsione di PRG costituisce valido supporto per l'organizzazione urbanistica dell'area.

Il progetto è stato redatto tenendo conto della situazione dei luoghi, degli interventi edilizi ed urbanistici già realizzati e delle previsioni di sviluppo futuro delle aree circostanti.

Particolare attenzione è stata rivolta alla viabilità ed alla dislocazione delle aree pubbliche.

La viabilità in progetto di collegamento all'area in lottizzazione ,che sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti , è costituita dalla strada principale in attuazione di quella prevista nel P.R.G., (del tipo V3), della larghezza di ml. 16.00 oltre ml. 15.00 su ambo i lati, di rispetto stradale, che si snoda dall'attuale strada ex SS. 106 nei pressi della località Petra, e dalla quale si dirama la strada secondaria servendo in modo adeguato i lotti fondiari e le aree pubbliche .

Si fa presente che questo impegno anche economico per la realizzazione della strada di collegamento sarà riportato nello schema di convenzione allegato al presente P.di L..

### **3) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI URBANISTICHE.**

Come già detto, l'area oggetto del presente studio ricade nel vigente piano regolatore in zona di espansione semi-intensiva con simbolo (C1), ed in parte in zona di espansione estensiva (C2).

#### **Le norme di attuazione per detta zona prescrivono:**

*Sono le aree destinate ad edilizia residenziale pubblica e privata nelle quali la conformazione morfologica ed i rapporti funzionali con le aree già edificate, suggeriscono la realizzazione di un impianto urbano moderatamente compatto.*

*L'edificazione avverrà attraverso la predisposizione di Piani Attuativi Unitari (P.A.U.) ( Piani di Lottizzazione convenzionati, Piani Particolareggiati, Piani per l'edilizia economica e Popolare ).*

*Essa sarà consentita alle seguenti condizioni:*

- $I_{ft} = 1.20 \text{ mc/mq}$  per tutte le altre attività;
- $H_f = 15.50 \text{ ml.}$ ;
- $D_t = 110 \text{ ab/ha}$ ;

- Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenziale, turistico-ricettiva e direzionale, sanitaria, commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato e piccole attività artigiane (ad esclusione di lavorazioni moleste, nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza). Per la costruzione di alberghi è consentito : Ift=2,00 mc/mq.*

**Z.T.O. di ESPANSIONE RESIDENZIALE ESTENSIVA con simbolo C2**

- Pertanto, applicando i parametri fissati dalle norme tecniche di attuazione alla superficie complessiva che risulta di **mq 60.885**, per la Z.T.O. (C1) e

- Superficie Territoriale (S.T.) **C1** = mq 60.885
- Indice di fabbricabilità Territoriale (IFT) = mc/mq 1.20
- Densità territoriale (D.T.) = ab. 110/ha
- Standards per aree sociali (A.S.) = mq 24/ab.
- Standards per viabilità (Str.) = mq 7/ab

Superficie Territoriale (ST) **C2** = mq.6.450

- Indice di fabbricabilità Territoriale (IFT) = mc/mq 0.90
- Densità territoriale (D.T.) = ab. 80 ab/ha
- Standards per aree sociali (A.S.) = mq 24/ab.
- Standards per viabilità (Str.) = mq 7/ab

D.T. = 110 x ha 6.08 = ab. 670

$$\text{D.T.} = 80 \times \text{ha} \quad 0,64 = \text{ab. 51}$$

$$A.S. = 24 \times ab. 670 = mq 16.080$$

$$Str. = 7 \times ab. 670 = mq 4.690$$

**Totale aree standards (STD) (C1) mq 20.770**

$$A.S. = 24 \times ab. 51 = mq 1.224$$

$$Str. = 7 \times ab. 51 = mq 357$$

**Totale aree standards (STD) (C2) mq 1.581**

**Totale aree standards (STD) (C1)+ C2) mq 22.351 di cui :**

**A.S. = 17.304 mq**

**Str. = 5.047 mq**

*mentre il PIANO DI LOTTIZZAZIONE in progetto, prevede*

**Il SUB-COMPARTO “B” - dei proprietari del costituendo “Consorzio Urbanistico Crosetto”, ed Altri risulta censito in catasto per come segue:**

DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE
Sposato, Carli, Scorza, Perfetti, Aloisio, Pugliese, Esposito, Gallicchio, Cosentino, Fede, Cetera, Bevacqua e Forciniti	45	199-275-291-35-532- 531	<b>mq. 35.021</b>
Acri Giovanni	45	272-535-403-405-534	<b>mq. 1.355</b>
Scura e Madeo	45	413-269	<b>mq. 1.575</b>
Graziani – Vecchio	45	273-530	<b>mq. 1.575</b>
Labonia Maria –Sanzi Francesco	45	407-283-404-270-533 - 535	<b>mq. 2.835</b>
Cetera Muraca – Cetera Madeo	45	278-279	<b>mq. 2.000</b>
Madeo Antonio	45	288	<b>mq. 1.030</b>
Madeo – Tedesco	45	287-411	<b>mq. 1.020</b>
Murano Giovanni	45	276-409	<b>mq. 1.480</b>
Galati Mazza – Gammuto	45	282	<b>mq. 1.120</b>
Morelli-Marino-Cimarelli	45	281-410	<b>mq. 1.080</b>
Sapia – Scarcella	45	290-412	<b>mq. 1.170</b>
Sapia – Brunetti	45	289- 408	<b>mq. 1.130</b>
Figoli – Grillo	45	285- 286	<b>mq. 1.984</b>
Montagna-Manograsso-Guerriero	45	277-280	<b>mq. 4.960</b>
Bianco Edda	45	198	<b>mq. 4.950</b>
Salone- Marincola	45	283/a	<b>mq. 1050</b>
Converso Luigi	45	284	<b><u>mq. 2.000</u></b>
<b>TOTALE</b>			<b>MQ. 67.335</b>

Applicando i parametri fissati dalle norme tecniche di attuazione alla superficie di **mq. 67.335** si ottiene il seguente proporzionamento:

- Superficie Territoriale (S.T.) = **mq 60.885** in Z.T.O. “C1”
- Indice di fabbricabilità Territoriale (IFT) = mc/mq 1.20 x 60.885 = **mc. 73.062**
- Densità territoriale (D.T.) = ab. 110/ha = 110 x ha = 670.
- Standards per aree sociali (A.S.) = mq 24/ab.= 24 x 670. = **mq 16.080**
- Standards per viabilità (Str.) = mq 7/ab = 7 x 670. = **mq 4.690**

- Superficie Territoriale (S.T.) = **mq 6.450** in Z.T.O. "C2"
- Indice di fabbricabilità Territoriale (IFT) =  $mc/mq\ 0.90 \times 6.450 =$  **mc. 5.805**
- Densità territoriale (D.T.) =  $ab.\ 80/ha = 80 \times ha =$  51.
- Standards per aree sociali (A.S.) =  $mq\ 24/ab. = 24 \times 51. =$  **mq 1.224**
- Standards per viabilità (Str.) =  $mq\ 7/ab = 7 \times 51. =$  **mq 357**
- Sommano cubatura ammissibile ( $mc.73.062 + mc.\ 5.805$ ) = **mc. 78.867**
- Sommano Superficie standards ( $mq.16.080 + mq.1.224$ )(A.S.) = **mq.17.304**
- Sommano standards per viabilità ( $mq.4.690 + mq.357$ ) (Str) = **mq.5.047**

mentre il Piano di Lottizzazione in progetto prevede, per il suddetto sub-comparto "B":

- **Superficie Territoriale (S.T.) = 67.335**
- Standards per aree sociali (A.S.) = **mq 20.119** (*superiore a quella minima prescritta*)
- Standards per viabilità (Str.): (*viabilità interna = mq.10.825*) (*superiore a quella minima prescritta*)
- viabilità di PRG = **mq 1.600**  
(Str) Totale = **mq 12.425** )
- Totale aree standards (STD) = (A.S.) + (Str) = **20.119 + 12.425 = mq 32.544 +**
- Superficie Fondiaria (S.F.) = (**67.335.**) - (**32.544**) = **mq 34.791 =**  
**TORNA SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.) = mq 67.335**

**La viabilità di collegamento del PRG in proprietà De Rosis Massimo è mq. 6.400**

La superficie fondiaria di **mq. 34.791** è stata suddivisa in lotti edificatori con relative superfici volumetrie specificate in tabella.

<b>LOTTE FONDIARI DEL SUB-COMPARTO "B"</b>			
<b>Lotto</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Indice Fond. I.F. (mc/mq)</b>	<b>Volumetria (mc)</b>
Sposato	mq. 900		2.300
Sposato	mq. 900		2.300
Perfetti	mq. 900		2.300
Pugliese	mq. 900		2.260
Aloisio	mq. 900		2.260
Esposito	mq. 900		2.141
Gallicchio	mq. 900		2.141
Cosentino	mq. 900		2.300
Cosentino	mq. 900		2.300
Fede	mq. 900		2.300
Forciniti	mq. 900		2.300

<b>LOTTE FONDIARI DEL SUB-COMPARTO “B”</b>			
Bevacqua	mq. 900		2.300
Cetera	mq. 1.370		3.351
Forciniti	mq. 1.370		3.351
Carli	mq. 1.370		3.390
Scorza	mq. 1.370		3.390
Graziano	mq. 935		1.884
Acri	mq. 735		1.626
Madeo-Scura	mq. 868		1890
Labonia-Sanzi	mq. 1.535		3.402
Cetera Antonio	mq. 573		1.200
Cetera Francesco	mq. 574		1.200
Madeo-Tedesco	mq. 548		1.224
Madeo Antonio	mq. 558		1.236
Murano Gianni	mq. 856		1.776
Galati Maz.Gam	mq. 650		1.344
Morelli-MarCim	mq. 617		1.296
Sapia Scarcella	mq. 611		1.404
Sapia Brunetti	mq. 608		1.356
Figoli Grillo	mq. 1.053		2.380
Montagna C.	mq. 1.429		2.976
Montagna V.	mq. 1.429		2.976
Bianco	mq. 1.350		2.970
Bianco	mq. 1.350		2.970
Salone Marincola	mq. 616		1.260
Converso	mq. 1.616		1.800
<b>Totali</b>	<b>mq. 34.791</b>		<b>mc. 78.854</b>

#### **4) ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE.**

Le aree destinate ad attrezzature pubbliche (standards), ripartite secondo le norme tecniche di attuazione, e fissate in ragione di **24 mq per ogni abitante**, si raggiungerebbe in funzione degli abitanti previsti in **N° 721** per una superficie complessiva di **mq 17.303** così suddivisa:



- **verde attrezzato**, complessivamente **mq 10.815** in ragione di mq 15,00 ogni abitante;
- **parking**, complessivamente **mq 1.802** in ragione di mq 2,50 ogni abitante;
- **interesse generale**, complessivamente **mq. 1.442** in ragione di mq. 2,00 ogni abitante
- **istruzione**, complessivamente **mq. 3.244** in ragione di mq. 4,50 ogni abitante

mentre in progetto, le aree sociali da destinare ad attrezzature pubbliche risultano avere una superficie complessiva di **mq 20.119** superiore a quella minima prescritta sopra riportata di cui :

## 5) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

### **Documenti già in possesso dell'Ufficio Urbanistica : Titoli di proprietà e certificati catastali.**

- Il piano di lottizzazione, nell'insieme, dovrà essere attuato gradualmente, creando le condizioni per una crescita controllata degli insediamenti; le infrastrutture primarie dovranno essere realizzate contestualmente agli insediamenti edilizi in modo da dotare gli stessi di tutti i servizi necessari.

Gli edifici da realizzare all'interno dei lotti fondiari dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- normativa edilizia prescritta dal vigente PRG;
- volume, su ciascun lotto, non superiore a quello ottenuto moltiplicando la superficie del lotto per il relativo indice fondiario fissato per ciascun lotto;
- altezza massima delle fronti degli edifici non superiore 12.50 m.
- destinazione possibile è quella consentita dalle norme tecniche di attuazione;
- è ammessa la realizzazione di interrati, seminterrati e sottotetti nei limiti consentiti dalle NTA del PRG;
- l'area di pertinenza del fabbricato dovrà essere sistemata a parking per la misura prescritta in relazione alla destinazione. La rimanente area, al di fuori dell'ingombro del fabbricato, dovrà essere sistemata a verde privato;
- è consentita la recinzione del lotto fondiario a seguito di approvazione di apposito progetto.

Il progetto di lottizzazione fa riferimento ad alcune tipologie edilizie. Le stesse sono da ritenersi puramente indicative e possono essere modificate in sede di presentazione dei progetti esecutivi degli edifici che devono rispettare le condizioni sopradette e gli allineamenti stradali.

Per le aree destinate a pubblica utilità (standards) non è fissata alcuna densità edilizia, lasciando all'Amministrazione Comunale la possibilità di utilizzarle come più riterrà opportuno.

### **■ OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

VIABILITA'

La viabilità in progetto ,di collegamento al P di L, è costituita dalla strada di previsione del P.R.G., (del tipo V3), della larghezza di ml. 16.00 oltre ml. 15.00 su ambo i lati di rispetto stradale, che si snoda dall'attuale strada ex SS. 106 nei pressi della località Petra, e dalla quale si diramano le strade secondarie servendo in modo adeguato i lotti fondiari e le aree pubbliche, con previsione di un futuro collegamento alla zona P.I.P. fino a raggiungere la SS 106 bis (superstrada)

A seguito della razionalizzazione delle strade previste nel Piano di Lottizzazione è emerso che il tracciato viario della strada principale indicata con S2 ,della sezione carrabile di m.10,00 e m 2,50 di marciapiedi , e stata uniformata alla viabilità del Planivolumetrico; mentre le strade di diramazione rimangono della sezione di metri 8,00 e m. 2.50 di marciapiedi laterali. Il Tracciato della strada di PRG rimane invariato sia nella sezione che nel tracciato planimetrico rispetto a quanto indicato nelle tavole dello strumento urbanistico.

Le strade in progetto, per come indicato negli elaborati grafici (Tav. n. 14), hanno le seguenti larghezze:

- sezione S1; mt.8.00 oltre m. 2.50 di marciapiede su entrambi i lati;
- sezione S2; mt.10.00 oltre m. 2.50 di marciapiede;
- sezione S3; viabilità di P.R.G. prevista a due corsie per ogni senso di marcia con una sezione carrabile di 16.00m, ricadente in proprietà De Rosis per una superficie di mq. 6.400 e per la restante superficie di mq. 1.600 in proprietà del "Consorzio Urbanistico Corsetto;

La realizzazione delle strade dovrà avvenire mediante l'apertura del cassonetto, eliminando il terreno vegetale sovrastante, l'esecuzione delle fondazioni in misto granulometrico stabilizzato e la realizzazione del manto stradale costituito da strato di collegamento in binder e tappetino di usura.

La viabilità primaria è costituita dalla strada di collegamento di PRG che si attesta dalla ss106 e prosegue all'interno dell'area di De Rosis fino al comparto per una profondità di circa ml. 400 , fino all'intersezione con la strada di distribuzione che attraversa il comparto in questione .

La sezione della strada primaria è di complessivi m 15,00 di cui m. 10,00 di carreggiata e m. 2,50 di marciapiedi su entrambi i lati.

Mentre le altre strade su cui si attestano i lotti fondiari hanno la larghezza metri 13,00

Le strade in progetto sono pressoché pianeggianti con pendenze abbastanza contenute saranno tutte bitumate ed adeguate alle eventuali indicazioni in sede esecutiva da parte dell'ufficio.

La formazione delle strade prevede, successivamente allo scavo del terreno vegetale superficiale, per una profondità media cm 20, la realizzazione, a perfetta regola d'arte, di rilevato in misto granulare compattato a mezzo di rullo meccanico, dello spessore medio di cm. 80 circa. Seguirà sovrastante strato di binder di collegamento dello spessore di cm. 7 e tappetino di usura dello spessore di cm. 3, ottenuto con graniglie e pietrischietto siliceo di 1<sup>a</sup> categoria, previa spazzatura della sede stradale, tutto completato con idonee macchine finitrici.

I marciapiedi avranno il sottofondo in massicciata di misto e pietrischietto con massetto in sabbia e cemento, pavimentazione in mattonelle di cemento pressato, il tutto rifinito con cordoletti in conglomerato cementizio vibrocompreso.

Infine, saranno posti sui marciapiedi, alberi ad alto fusto, uno ogni 6,00 ml., la cui essenza sarà concordata con l'Ufficio Comunale competente.

## RETE FOGNANTE

Nell'area interessata dalla lottizzazione sono state previste due linee di condotta una a gravitazione ed una forzata con un sistema di impianto di sollevamento al fine di convogliare i liquami nella condotta comunale esistente lungo la strada ss.106 in zona <Petra>.

La condotta verrà posizionata ad una profondità variabile in ragione delle pendenze naturali esistenti provvista dei relativi pozzetti di ispezione .

La nuova rete fognante sarà realizzata con condotta in PVC, interrata, dal diametro risultante dal calcolo di portata e posta ad una profondità rispetto al piano stradale non inferiore a m. 1.00 e comunque compatibile con le esigenze tecniche di pendenza.

Lungo la condotta saranno realizzati i pozzetti di allaccio utenza e di ispezione a distanza non superiore a 30.00 m.

La rete fognante verrà realizzata con tubazione in PVC del tipo pesante in PVC del tipo pesante ad alta densità tipo 303/1, del diametro interno distinto in  $\varnothing$  315, con giunti a bicchiere dello stesso materiale, e posta in opera inferiormente alla rete idrica, su opportuno letto di sabbia e rinforzi ai fianchi in calcestruzzo, con rinterro effettuato con materiale proveniente dagli scavi.

Per quanto riguarda il dimensionamento e la portata delle pompe di sollevamento si rimanda ad un momento successivo di dettaglio, in fase di progettazione esecutiva della opere di urbanizzazione primaria, anche in funzione di eventuali suggerimenti da parte dell'ufficio impianti a rete.

Inoltre, lungo tutta la rete saranno realizzati i necessari pozzetti di confluenza posti a distanza di mt. 25,00/30,00 l'uno dall'altro; con dimensioni interne di mt. 1,60 x mt. 1,60 e profondità variabile da 1,80 mt. a 2,50, il tutto realizzato con calcestruzzo cementizio dosato a q.li 2,50 e completato con coperchio in c.a. e chiusini in ghisa a del tipo carrabile.

Nei pozzetti confluiranno gli allacci privati di ogni fabbricato, costituiti da tratti di tubazione del diametro  $\varnothing$  200 anch'esso in PVC del tipo pesante.

Infine, l'opera verrà completata da pezzi speciali, curve e collanti, rendendola, a lavori ultimati, perfettamente funzionante, a completa tenuta stagna e a perfetta regola d'arte.

## ACQUEDOTTO

La rete di distribuzione dell'acqua potabile sarà anch'essa interrata e realizzata con tubi di acciaio o di PVC del diametro di mm.90

Lungo la rete saranno realizzati i necessari pozzetti di allaccio utenza dotati di tutti i pezzi speciali per il buon funzionamento della rete.

L'approvvigionamento idrico sarà assicurato con collegamento alla rete idrica comunale esistente nella zona. Per tali opere, il lottizzante realizzerà quelle ricadenti nel proprio comparto di proprietà.

E' prevista una condotta in tubazioni in polietilene per pressioni PN 16 del diametro  $\varnothing$  90 con pressione di esercizio fino a 7 atm, interrata ad una profondità non inferiore a metri 1,00. rispetto al piano di campagna, superiormente, però, alla rete fognante; inoltre, a protezione della tubazione, verrà posto uno strato di sabbia e rinterro di materiale proveniente dagli scavi.

La rete idrica sarà collegata alla rete comunale esistente in località <Petra> Lungo la rete saranno realizzati i pozzetti di allaccio utenza con i relativi pezzi speciali per il corretto funzionamento in fase esecutiva la rete idrica indicata verrà chiusa ad anello.

Lungo la rete saranno posti in numero adeguato i pozzetti per gli allacci ai fabbricati previsti nell'area oggetto d'intervento. Detti pozzetti saranno realizzati in calcestruzzo armato vibrato, compreso fondo e chiusino in ghisa del tipo carrabile; ogni pozzetto di derivazione avrà dimensioni interne di mt. 1,20 x mt. 1,20 e profondità di mt. 1,50. L'opera verrà completata da pezzi speciali, curve, saracinesche di linea, apparecchiature e tubi di scarico, rendendola, a lavori ultimati, perfettamente funzionante ed eseguita a perfetta regola d'arte. È prevista la predisposizione degli allacci ai fabbricati che ivi dovranno essere edificati, con tubazione in polietilene per pressioni PN 16 del diametro mm 40.

## RACCOLTA ACQUE PIOVANE

La rete di raccolta delle acque piovane sarà realizzata in tubazioni in calcestruzzo pressovibrato

interrata a profondità variabile e del diametro nominale mm 600. Comunque la sezione delle tubazioni sarà proporzionata all'area del bacino imbrifero d'interesse e le stesse verranno convogliate nel fosso di scolo esistente lungo i binari della FF.SS , che sarà anch'esso oggetto di studio di portata ,con eventuale maggiorazione nella sezione idraulica a seguito di verifica , mentre un tratto dovrà essere realizzato ex novo fino alla confluenza della condotta esistente per come riportato nella planimetria di progetto e dalle foto del sito in essa inserite .

Sono previsti circa n. 58 pozzetti di raccolta, di diramazione e di confluenza posti ad interasse di mt. 25,00/30,00 l'uno dall'altro, con dimensioni interne di mt. 1,60 x mt. 1,60 x mt. 2,60 di profondità e realizzati in opera in calcestruzzo armato vibrato, con chiusini in ghisa carrabili DN 400 e relativo telaio ancorato alla struttura in c.a..

Sono previste le caditoie stradali di dimensioni interne di mt. 0,50 x mt. 0,50 x mt. 1,10 di profondità, costituite da pozzetti in cemento e griglie in ghisa di tipo carrabile e relativo telaio, ben ancorato al pozzetto mediante utilizzo di legante cementizio opportunamente confezionato e dosato. Le condotte di scarico delle caditoie nei pozzetti di confluenza sono previsti in Tubi di PVC pesante del diametro  $\varnothing$  200.

## PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'impianto di pubblica illuminazione sarà costituito da pali in acciaio o in vetro resina troncoconici di altezza, fuori terra, pari a m. 10,00 ed armatura a testa-palo.

L'interasse sarà di circa m. 20,00. La linea di alimentazione sarà sottotraccia ad una profondità non inferiore a 80 cm rispetto al piano campagna o piano stradale.

In sede di progettazione esecutiva degli impianti, a seguito di calcoli specifici, è possibile modificare sia l'altezza che il tipo del palo, nonché l'interasse fra gli organi illuminanti.

L'alimentazione avverrà mediante fornitura E.N.E.L..

L'impianto prevede l'installazione lungo le strade previste in progetto di pali troncoconici in acciaio verniciato e zincato con altezza fuori terra di metri 9,00, posti ad interasse di circa 25,00 m l'uno dall'altro e verranno ubicati sopra i marciapiedi.

L'armatura stradale del tipo testa palo con lampade di mercurio con bulbo fluorescente.

La linea elettrica interrata sarà con cavi di idonea sezione .

Si adotteranno pali in acciaio tubolare rastremato posizionati ogni trenta metri , di altezza mt. 9,30 fuori terra con diametro alla base di mm. 127 completi di braccio in acciaio zincato del diametro minimo  $\varnothing$  60 al quale verrà fissata l'armatura stradale con reattore e lampada da 250 W, il tutto posto in opera su fondazione a dado in calcestruzzo cementizio a q.li 2,5/3 di cemento per mc di impasto.

I pali saranno alimentati da cavi di alimentazione quadripolari di sezione 4x16 FROR mmq., passanti in tubazione interrata in PVC flex pesante  $\varnothing$  2x63. La rete di scarico a terra è composta da corda nuda in rame 1G35, protetti da strato di sabbia vagliata, pozzetti di messa a terra prefabbricati e paline a croce in acciaio zincato, di dispensione di mt. 1,50 s 5 mm.

Il quadro generale di comando è previsto con protezione ed armadio in vetroresina, da allacciare alla linea dell'Enel.

Il tutto sarà realizzato a regola d'arte, secondo le norme CEI, le prescrizioni dell'Enel e delle vigenti norme di legge.

Per tali opere, il lottizzante realizzerà quelle ricadenti nel proprio comparto di proprietà

## GAS-ENEL-TELECOM

Secondo convenzione con gli enti preposti.

In sede di presentazione delle opere di urbanizzazione primarie, le reti tecnologiche (acquedotto,

fognatura, raccolta acque piovane e illuminazione) saranno dimensionate in funzione dei calcoli che verranno eseguiti.

#### SISTEMAZIONE VERDE ATTREZZATO E AREE SCOPERTE.

L'area adibita a verde attrezzato, attualmente incolta ad eccezione di alcuni alberi di ulivo presenti in modo molto singolare , sarà sistemata secondo due destinazioni d'uso previste:

- 2) Area a Parcheggio, opportunamente bitumata e dotata di segnaletica orizzontale e verticale secondo il codice stradale, con sistemazione degli spartitraffico in verde e alberi di medio fusto, delimitati da cordoli in cemento.
- 3) Aree attrezzate per il tempo libero e giochi per bambini, dotate altresì' di percorsi pedonali pavimentati con mattonelle in cemento o con i materiali indicati dall'ufficio; panchine ecc.

La prevista sistemazione particolareggiata delle suddette aree standards, per come indicativamente riportato nella TAV. 7, sarà realizzata dai lottizzanti come quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

Per quanto non specificato in relazione si rimanda agli elaborati grafici del piano di lottizzazione.

I PROGETTISTI