



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

COMMITTENTE:

Comune di Calderola

PROGETTISTA:

Ing. Michele Colocci

DIRETTORE LAVORI:

Ing. Michele Colocci

TAVOLA N.

OGGETTO:

RIF. CATASTALI

Foglio

1

Particelle

276 - 497

01

UBICAZIONE: Calderola - Area SAE

PROGETTO ARCHITETTONICO

ELABORATI: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DATA: Aprile 2018

SCALA: 1:100

EDIZ.: 00

REV.: 00

COMUNE DI CALDAROLA
Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata

P.zza Vittorio Emanuele 13 - 62010 Calderola (MC)
tel 0733/905529 - fax 0733/905808
e-mail : ufficiotecnico@caldarola.sinp.net
pec : ufficiotecnico@pec.comune.caldarola.mc.it
C.F. / P.IVA 00217240431

REALIZZAZIONE FONDAZIONI CENTRO DI COMUNITÀ

a. PREMESSA:

Il progetto di cui alla presente prevede i lavori per la “REALIZZAZIONE DELLE FONDAZIONI DEL CENTRO DI COMUNITÀ”.

L’area dove verrà realizzato il centro della comunità è ubicata nel Comune di Calderola all’interno dell’area SAE, in un lotto di terreno ad andamento quasi pianeggiante, con una leggera pendenza in direzione Nord ed affacciato su 3 lati su strade di lottizzazione interessate da traffico sia veicolare che pedonale. Sono in fase di ultimazione le opere di urbanizzazione.

Detta area ha una superficie complessiva di circa 1.042 mq ed è in parte di proprietà del Comune di Calderola e in parte di proprietà privata ed occupata in via d’urgenza a seguito del Sisma dell’anno 2016.

b. INQUADRAMENTO TERRITORIALE:

Come anticipato, l’area dove verrà realizzato il centro della comunità è ubicata nel Comune di Calderola all’interno dell’area SAE.

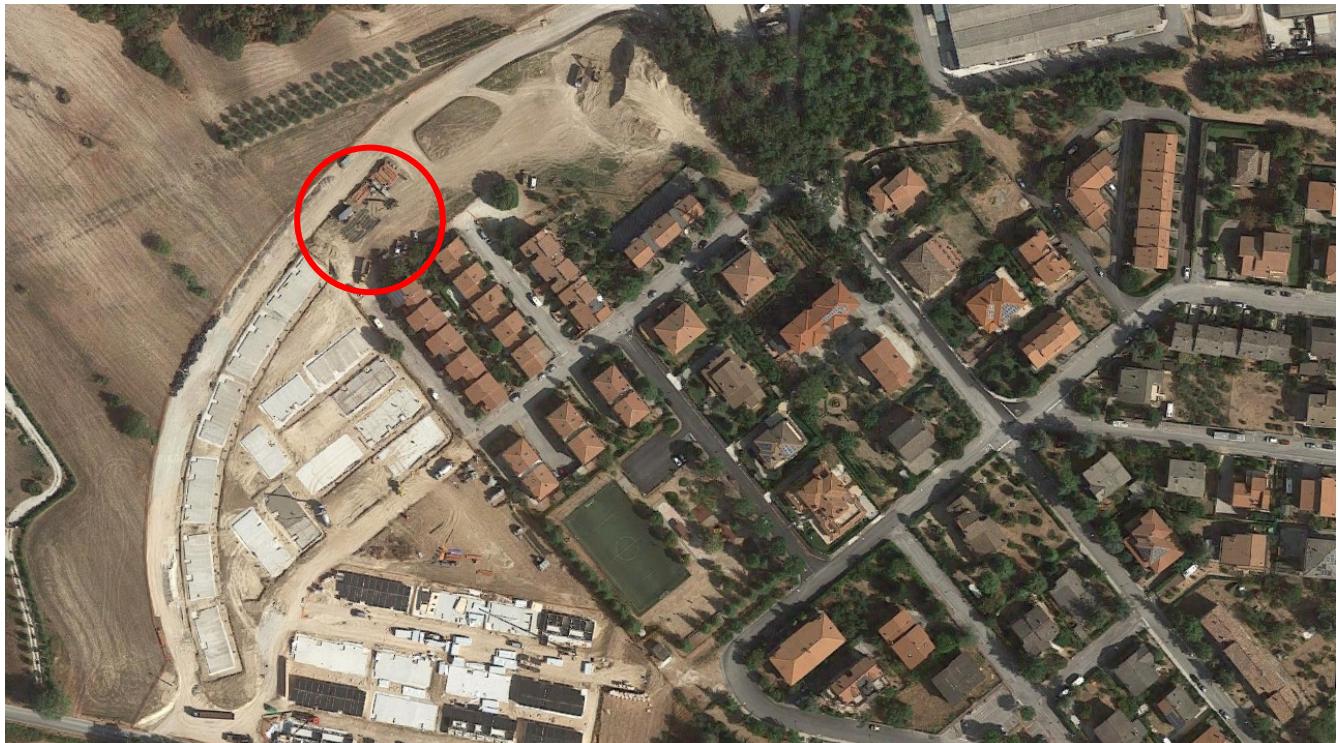
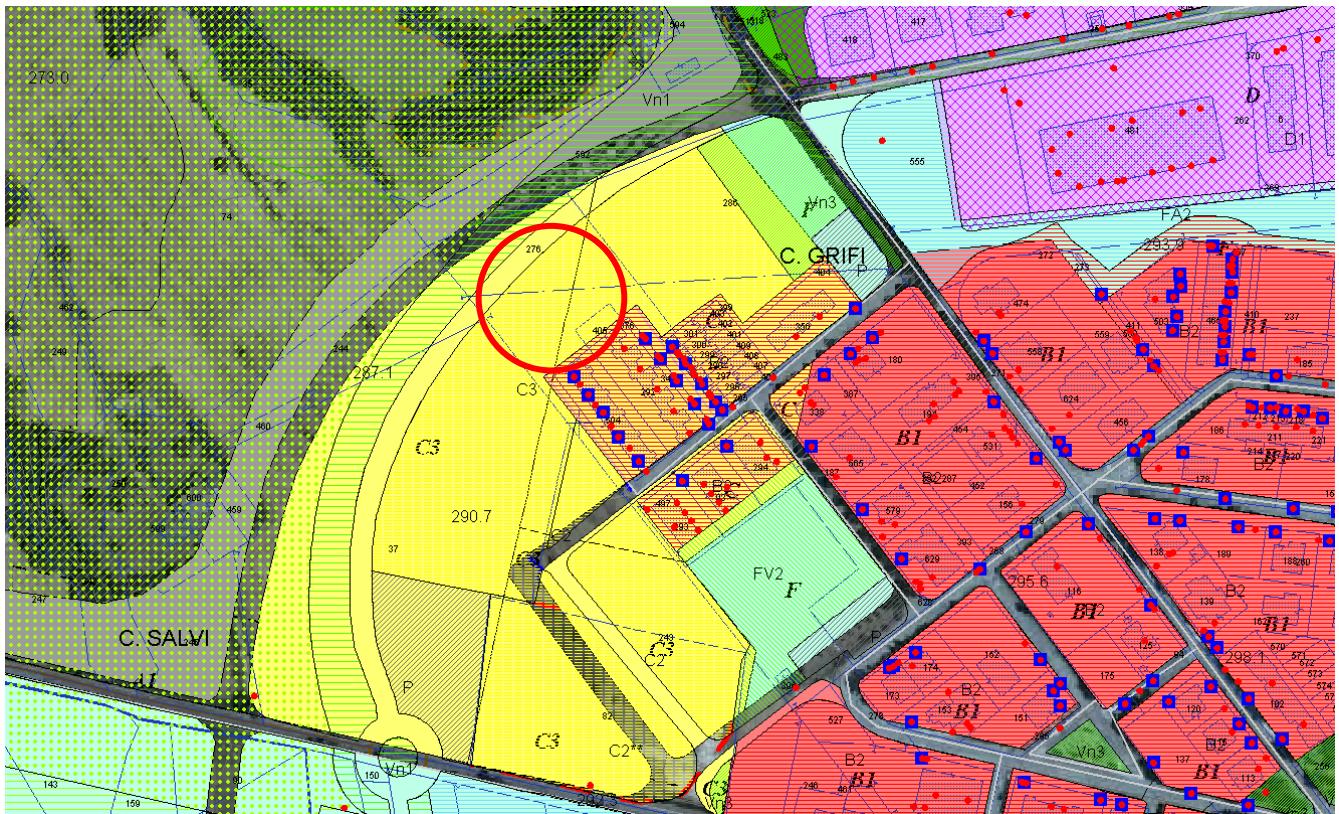


Foto aerea

Urbanisticamente si tratta di una zona di espansione C3 ed è normata all'art. 13 delle vigenti NTA, come di seguito riportato.



Stralcio P.R.G.

Stralcio NTA:

ART 13 -ZONE DI ESPANSIONE C

Le Zone Omogenee C (art. N.º2 del D.I. N.º1444/68) sono quelle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alle zone di completamento.

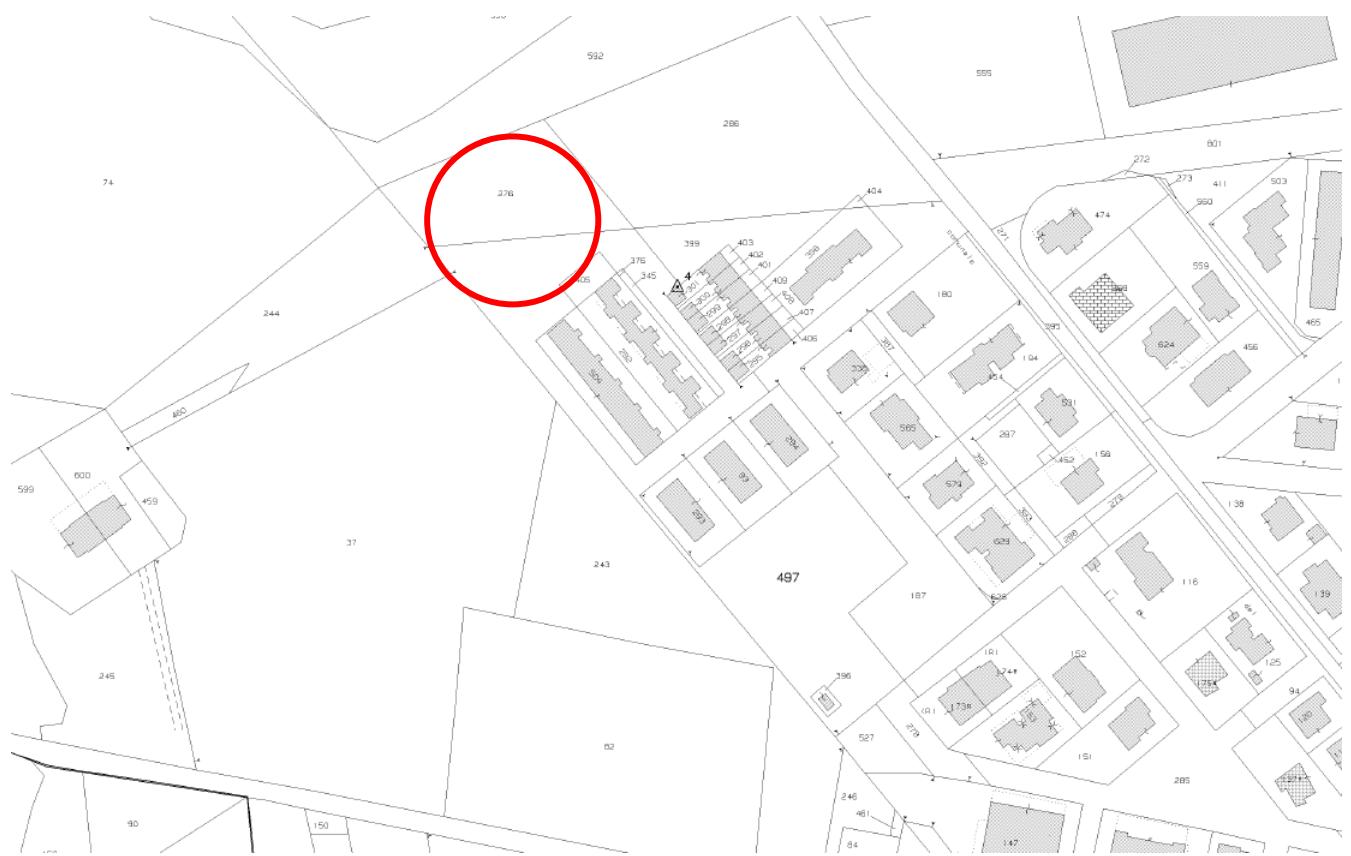
In tali Zone il PIANO si attua attraverso **intervento urbanistico preventivo** (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e di realizzazione privata; ivi compresi i piani delle zone P.E.E.P. legge 167 del 18 aprile del 1962 e successive modificazioni ed integrazioni). In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone Individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in Sottozone, prescrivendo per ciascuna Zona indici urbanistici ed edilizi differenziati.

Sottozona C3 (Piani di iniziativa pubblica, realizzazione pubblico-privato)

Piani pubblici delle zone P.E.E.P. (interventi pubblico, privati - legge 167 del 18 aprile del 1962 e successive modificazioni ed integrazioni)

- a-Indice territoriale It. = 1,5 mc/mq -Numero di piani fuori terra:3
- b-Altezza massima edifici H = 10.00 ml -Distanza dai fabbricati 10 metri
- c-Distanza minima dai confini (di proprietà e da aree omogenee diverse anche della stessa proprietà) ml 5.
- d-Rapporto massimo di copertura 35%
- e-Lotto minimo 800 mq
- f-Tipologia edilizia prevista: case plurifamiliari. -Distanza dalle strade: rispetto delle norme di cui all'art 9 del D.I. 2/4/1968 n°1444; di cui all'ultimo comma dell'art. 9.

Catastralmente l'area oggetto di intervento è distinta al N.C.T. del Comune di Caldarola al Foglio 1
Mappali 276-497.



Stralcio mappa catastale

c. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

A seguito della sequenza sismica iniziata nel mese di agosto 2016, nel Comune di Caldarola risultano inagibili molti edifici e pertanto si è reso necessario procedere alla realizzazione di n. 104 S.A.E. il cui progetto è stato approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 35 del 19/03/2017.

All'interno dell'area S.A.E., viste le dimensioni complessive dell'area, si è ritenuto opportuno individuare uno spazio da destinare ad attività a scopi sociali e ricreativi in favore della comunità.

A seguito dell'espressa volontà della CARITAS Italiana di donare al Comune di Caldarola la struttura da destinare a centro della comunità ed a seguito del progetto presentato dalla stessa associazione, il Comune di Caldarola con Delibera della Giunta Comunale n. 32 del 28/02/2018 ha approvato il progetto presentato ed ha individuato l'area all'interno del villaggio S.A.E. per la realizzazione della struttura.

Come da schema di convenzione approvato, le opere di urbanizzazione e di realizzazione delle fondazioni restano a carico dell'Amministrazione Comunale che ha ottenuto l'autorizzazione alla rendicontazione mediante i fondi di emergenza con nota in data 08/02/2018 prot. 1363.

Pertanto l'intervento in oggetto propone la realizzazione delle fondazioni e delle opere di urbanizzazione finalizzate alla realizzazione del centro della comunità.

Le fondazioni, come da progetto approvato, saranno di tipo superficiale con travi in c.a.

Le opere di urbanizzazione per la realizzazione dei sottoservizi necessari al funzionamento ed alla fruizione del centro della comunità possono di seguito essere riassunte:

- Impianto di adduzione di acqua potabile dall'acquedotto pubblico;
- Impianto fognario per la raccolta e lo smaltimento delle acque bianche;
- Impianto fognario per la raccolta e lo smaltimento delle acque nere;
- Impianto elettrico per la pubblica illuminazione con relativo allaccio alla linea principale;
- Allaccio elettrico alla linea principale della linea elettrica interna al centro della comunità.

Oltre a quanto sopra, al fine di garantire la piena funzionalità dell'area, si andranno a realizzare tutte le necessarie sistemazioni esterne, consistenti principalmente in:

- Livellamento del terreno;
- Asfaltatura del piazzale;
- Realizzazione di una zona pavimentata antistante il centro della comunità attrezzata anche con n. 6 panchine;

- Opere accessorie consistenti nella realizzazione di cunette di raccolta e scolo dell'acqua piovana e sistemazione delle zone a ridosso dei marciapiedi con muri ecologici fioriti e/o scarpate verdi.

d. COSTO E FINANZIAMENTO DELL'OPERA

La valutazione del costo dell'intervento viene desunta dal computo metrico redatto sulla base del Prezzario Unico del Cratere e del relativo quadro economico ed è complessivamente pari ad € 130.004,26.

L'intervento è finanziato ai sensi della normativa speciale per l'emergenza post-sisma come da nota in data 08/02/2018 prot. 1363.

Caldarola, Aprile 2018

Il Progettista
Ing. Michele Colocci