

Geom. Biasci Claudio
Via Traversa Lenin 132
San Martino Ulmiano
SAN GIULIANO TERME

OGGETTO : **PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO “Comparto 2a”
UTOE 32 La Fontina –Praticelli**

PROPRIETA’ : **Berti Mantellassi Giovanni , Berti Mantellassi Francesco
Mauceli Costruzioni s.r.l.**

UBICAZIONE: Terreno posto in comune di San Giuliano Terme
La Fontina –Praticelli, via Berchet

Identificazione catastale : **le particelle interessate dal Progetto Unitario
Convenzionato “Comparto 2a” si trovano nel foglio 90
del N.C.T. del Comune di San Giuliano Terme
particella 1030 di proprietà dei sig.ri Berti Mantellassi
Giovanni , Berti Mantellassi Francesco e particella
1135 di proprietà della Mauceli Costruzioni s.r.l.**

Identificazione Urbanistica:

**L’area nel suo complesso risulta ricompresa nel
Regolamento Urbanistico del comune di S. Giuliano Terme
in zona di completamento B sott. B3 - H.max.7,50ml.**

Il Progetto Unitario Convenzionato “COMPARTO 2a” relativo al lotto di terreno posto in
Località “ La Fontina - Praticelli “ con accesso da via Berchet prevede:

- la costruzione di una strada della larghezza di ml. 9,50 come previsto dall’art..... delle N.T.A. prolungamento della stessa Via Berchet;
- la realizzazione su 7 lotti edificabili di 8 unità immobiliari, n.1 bifamiliare e n.6 edifici unifamiliari;
- come da N.T.A. la realizzazione di un area a parcheggio ad ovest dei lotti edificabili;
- come da N.T.A. la realizzazione di un area a Verde Pubblico ad ovest dei lotti edificabili.

Inoltre si procederà alla realizzazione dei sotto servizi (Rete ENEL, Rete GAS, Rete TELECOM, Rete IDRICA, RETE Fognatura Nera, RETE Fognatura Bianca, RETE Illuminazione Pubblica) sulla porzione di Strada già esistente (Via Berchet) esterna al Comparto

Il Progetto Unitario Convenzionato nel suo complesso si compone di :

- planimetria generale della lottizzazione inserita nel contesto. (TAV.0);
- rilievo dello stato dei luoghi con sovrapposizione su estratto catastale , piano parcellare con superfici interne al Comparto ed esterne (TAV.1);

- perimetrazione del Comparto 2a ,individuazione delle Superfici indicate nella Scheda Norma, verifiche degli standard urbanistici (TAV. 1/A);
- perimetrazione della strada esterna al Comparto 2a con indicazione del progetto dei sotto servizi da realizzare e da cedere al Comune di San Giuliano Terme (TAV.1/B);
- schema smaltimento reflui domestici di tutte le UMI (TAV.1/C);
- progettazione per nuova strada , da cedere al Comune di San Giuliano Terme, per realizzazione del prolungamento Via Berchet ,indicazione dei sotto servizi e sezione stradale(TAV.2)
- progettazione Parcheggio Pubblico di superficie di mq. 415,00 (TAV.3)
- planimetria generale parcheggio pubblico e sezione (TAV.3/A);
- progettazione delle UMI con viste dalla Via Berchet da realizzare (TAV.4);
- viste dei fabbricati da realizzare con indicazione delle quote altimetriche (TAV.4/A);
- verifiche urbanistiche di ogni UMI in progetto (da TAV.4/B a TAV.4/H);
- progettazione Verde Pubblico di superficie di mq. 495,00 (TAV.5);
- tipologia UMI 2-3-4-5-6-7- edificio Unifamiliare (TAV. 6);
- tipologia UMI 1 edificio Bifamiliare (TAV. 7);
- studio della compensazione idraulica dei fabbricati(TAV.8).

Nel piano Unitario Convenzionato la realizzazione della strada, prolungamento della Via Berchet ha lo scopo di servire il lotto edificabile classificato nelle N.T.A. come zona B3, altezza max di ml.7,50 per una S.U.L. complessiva Max ammissibile di Mc. 1000 (vedi Scheda Norma allegata)

Il prolungamento della Via Berchet di nuova realizzazione con sotto servizi, la realizzazione dei sotto servizi nella porzione della Via Berchet già esistente, il Verde Pubblico ed il Parcheggio Pubblico di nuova realizzazione saranno ceduti al Comune di San Giuliano Terme e i lavori eseguiti saranno a scomputo degli oneri di urbanizzazione con stipula di Atto Unilaterale d' Obbligo.

San Giuliano Terme, 25.01.2023

IL TECNICO
Geom. Biasci Claudio