

PROVINCIA DI ANCONA
Comune di Mergo
Completamento -Opere di urbanizzazione
Insediamento a carattere residenziale
Zona C2 - Angeli di Mergo -
PROGETTO ESECUTIVO



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ALL.
1

Progettista incaricato:

Il Sindaco:

Data Dicembre 2015

**LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE MONTIRONE IN FRAZIONE ANGELI DEL
COMUNE DI MERGO**

COMUNE DI MERGO

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
PROGETTO ESECUTIVO**

Ubicazione Edificio:

LOCALITA' MONTIRONE – MERGO -

Committente:

COMUNE DI MERGO P.ZZA GIACOMO LEOPARDI N. 23 CAP 60030 MERGO (AN)

Data li 15.12.2015

Timbro e firma del direttore tecnico

IL sottoscritto Messa Raffaele in qualità di Responsabile Ufficio Tecnico accertato lo stato di consistenza e la situazione attuale delle opere in corrispondenza della lottizzazione Residenziale di Angeli di Mergo,

Preso atto del Collaudo delle opere ad oggi redatto a firma dell'Ing. Amico Andrea;

Premesso

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 10.05.2003 è stato adottato il piano di lottizzazione della zona con destinazione C2 del PRG di Mergo in località Angeli di Mergo sulle proprietà delle ditte:
- Barbaresi Laura proprietà di cui al foglio n. 6 mappale 865 mq 8415
- Paolucci Stefano proprietà di cui al foglio n. 6 mappale 853 di mq 4119 e mappale 854 di mq 981;
- Vennarucci Carla proprietà di cui al foglio n. 6 mappale 865 mq 8415
- Rossi Mevio e Bigioli Carla con proprietari di cui al foglio n. 6 mappale 861 mq 253 e mappale 862 di mq 586 e mappale 863 di mq 32
- proprietà di cui al foglio n. 6 mappale 865 mq 8415
- Costantini Pietro e Vennarucci Giuliana con proprietari di cui al foglio n. 6 mappale 855 mq 2468 e mappale 856 di mq 531 e mappale 857 di mq 18 e mappale 858 di mq 229;
- che la lottizzazione è stata approvata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 07.05.2003;
- visto il parere della Provincia di Ancona prot. 104216 del 29.12.2005;
- Che il piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 10.02.2006;
- Che è stata stipulata Convenzione Reg. rep 17796 del 07.05.2007 a firma del Notaio Baldassarri Massimo registrata a Jesi in data 10.05.2007 al n. 667 serie 1T;
- Visto che L'amministrazione Comunale di Mergo con Determinazione UTC n. 117 del 21.10.2009 ha incaricato il sottoscritto Amico Ing. Andrea iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Ancona al n. 1828 dal 02.10.1997, di effettuare il collaudo tecnico amministrativo relativo all'area oggetto di lottizzazione urbanistica (giusta convenzione rep 697 del 02.11.2009);
- Vista la comunicazione con la quale l'amministrazione ha richiesto al sottoscritto di produrre la seguente perizia asseverata del 30.09.2014 prot. 3232;

Inquadramento del bene:

Comune: Mergo

Destinazione Urbanistica: L'area oggetto di Urbanizzazione è censita nel Piano Regolatore del Comune di Mergo come area residenziale di espansione C2 "angeli di Mergo" ed ha una superficie di circa 6303,00 mq.

Dati Catastali:

Unità immobiliare censita al NCEU al Foglio n. 6 mappale 853 -865-862-863-855-857



Figura 1 Stralcio Piano di lottizzazione

Descrizione dell'area ad oggi;

L'area oggetto d'intervento è un'area posta alla destra della ex 76 bis in direzione Roma caratterizzata da una prima parte prospiciente la strada pianeggiante che poi aumenta di pendenza fino al confine est della lottizzazione stessa;

Per la definizione delle opere mancanti per la lottizzazione è stato preso a riferimento il progetto a firma dell'Arch. Giacomoni Enrico, Geom. Montesi Doriano, Geom. Cannelloni Primo, Geom. Sgreccia Pierluigi i cui lavori hanno avuto inizio in data 30.01.2008 oltre a quanto espresso nei pareri espressi dagli enti gestori dei servizi:

- MULTISERVIZI SPA di Ancona parere prot. 13422 del 23.05.2008;
- ENEL parere prot. 0188798 del 18.04.2008;
- TELECOM parere prot. 3031 del 28.03.2008;
- ET servizi tecnologici parere del 02.04.2008;

Relativamente alla lottizzazione non sono state redatte varianti ad oggi;

Ad oggi i lavori sono stati redatti conformemente al progetto esaminato dalla Commissione Edilizia, allegato alla convenzione ed ai pareri precedentemente citati, salvo lievi modifiche concordate dal progettista con gli enti gestori dei servizi, in particolare ad oggi sono state eseguite le seguenti opere:

1. Fondazione stradale compreso ricarica in stabilizzato calcareo di cava comparto Rossi-Costantini e Paolucci;
2. Rete gas-metano nel comparto Paolucci compreso n.4 stacchi nel comparto Rossi Costantini restano da realizzare gli stacchi per i lotti sono state realizzate le reti ed infrastrutture principali;
3. Rete idrica in pead Ø63 PN16 e pead DN25 compreso n.4 stacchi nel comparto Paolucci nel comparto Rossi Costantini restano da realizzare gli stacchi per i lotti sono state realizzate le reti ed infrastrutture principali;
4. Fognatura acque bianche e acque nere intera lottizzazione tranne la porzione Barbaresi mancano inoltre la linea delle acque bianche per la porzione Costantini Rossi;

5. Allaccio fognatura acque nere fino al collettore comunale comparto Rossi-Costantini, Paolucci;
6. Linea enel e telecom compreso n.4 stacchi nel comparto Paolucci nel comparto Rossi Costantini restano da realizzare gli stacchi per i lotti sono state realizzate le reti ed infrastrutture principali;
7. cabina enel;
8. Parcheggi comparto Paolucci mancano le aree verdi ed i parcheggi dell'Area Costantini Rossi;
9. Incrocio d'ingresso principale;

Rispetto al progetto di cui al punto precedente sono state realizzate parte delle opere di urbanizzazione prevista nella lottizzazione di progetto;

In particolare distinguendo le opere in base ai tre progetti esecutivi alla base della convenzione rep 17796 del 7.05.2007 si evidenziano di seguito le opere da realizzare:

PROPRIETA' EX PAOLUCCI

- **resta da realizzare il tappetino di usura Finale;**

PROPRIETA' EX BARBARESI:

- **si devono ancora realizzare tutte le opere di urbanizzazioni le aree verdi ed i parcheggi;**

PROPRIETA' EX COSTANTINI ROSSI

- **vanno realizzate le pavimentazioni stradali binder e tappeto;**
- **va completata la massicciata stradale con lo strato di base;**
- **va realizzato l'impianto di pubblica illuminazione;**
- **va realizzata il parcheggio e l'area verde prevista;**

INCROCIO

In merito all'incrocio principale d'ingresso all'area residenziale (a carico proporzionale di tutti i proprietari) le opere mancanti ad oggi rispetto al progetto approvato sono le seguenti:

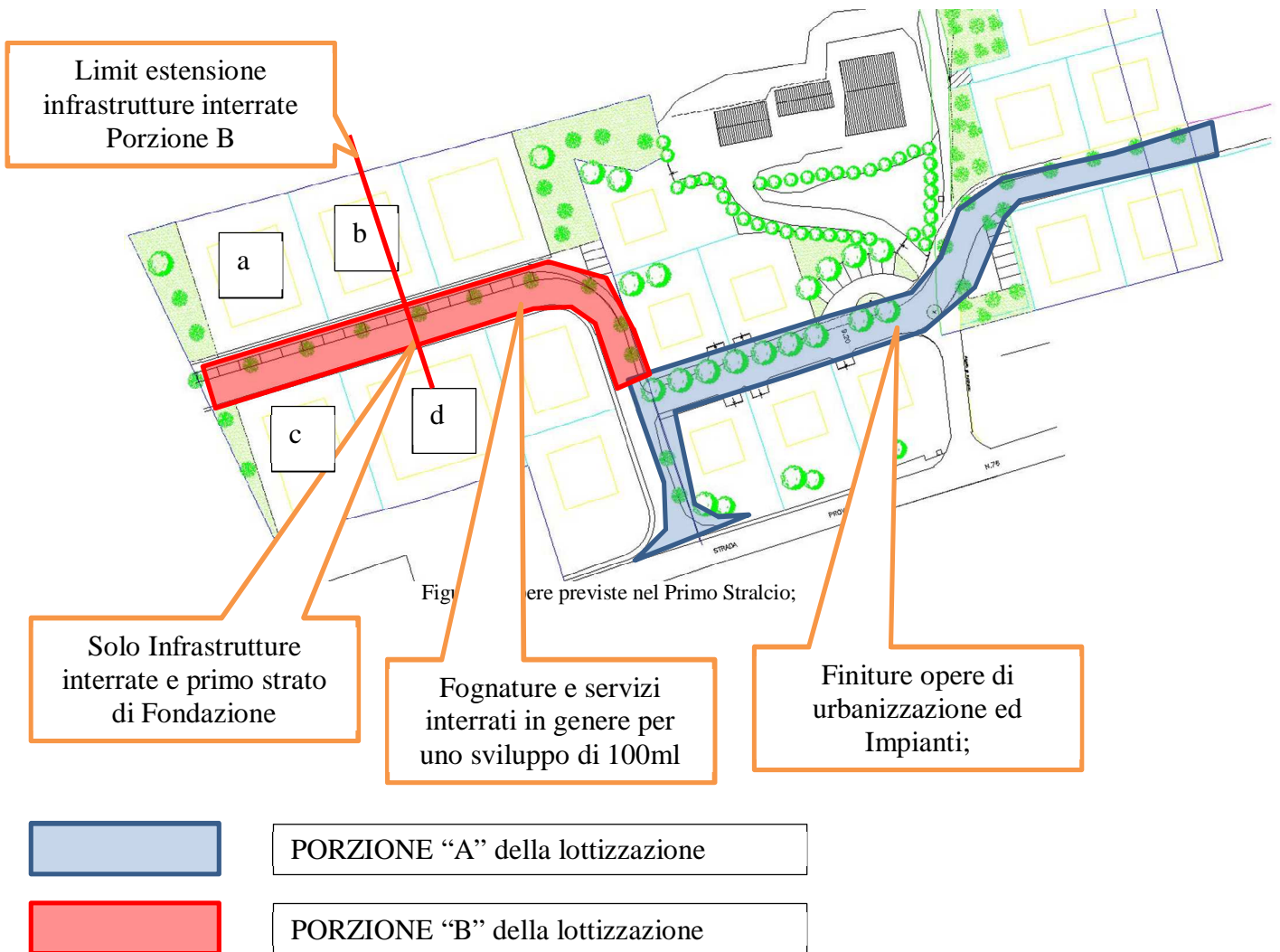
- **segnaletica orizzontale e verticale e aiuole spartitraffico centrali**
- **illuminazione centrale;**
- **pavimentazione**

Si prevede il completamento complessivo delle opere per stralci come previsto dallo studio di fattibilità approvato dall'Amministrazione Comunale di Mergo;

Il primo stralcio di cui alla presente relazione comprende i seguenti lavori:

- tutte le opere impiantistiche e i servizi interrati con l'esclusione delle pavimentazioni finali, dello strato di base e dei marciapiedi in corrispondenza di tutte le strade e le superfici pubbliche previste dal piano di lottizzazione in corrispondenza della porzione A della lottizzazione;
- in corrispondenza della porzione B si prevede la realizzazione di tutti i servizi interrati: fognatura, acquedotto, gas, illuminazione pubblica e rete elettrica per lo sviluppo di ml 100 (i lotti a,b,c,d presenti nella porzione B dovranno realizzare i relativi collegamenti alle fognature di cui al presente stralcio; si valuterà in fase esecutiva se con il ribasso d'asta sarà possibile realizzare l'intero sviluppo dei servizi a rete;
- il completamento della pavimentazione e delle opere di finitura superficiale in corrispondenza della porzione A;

- la realizzazione delle strade con l'esclusione della pavimentazioni stradali e dello strato di base in misto stabilizzato 0-25 in corrispondenza della porzione B;



In corrispondenza dell'incrocio visto che comunque ad oggi è funzionale non si prevede l'inserimento dell'elemento d'illuminazione centrale ma verranno realizzate le sole pavimentazioni d'usura superficiale e la segnaletica orizzontale e verticale;

Il secondo stralcio delle opere, consentirà il completamento della lottizzazione; Il secondo stralcio si potrà attuare o con fondi provenienti dagli oneri di urbanizzazione primaria dei futuri lottizzanti e/o con eventuali altri contributi pubblici;

IL TECNICO