

COMUNE DI CASTELLARANO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

**PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO DI AREA
IN ZONA OMOGENEA "B" SOGGETTA A COMPARTO UNITARIO
DI INTERVENTO DIRETTO-CD 26**

Località:
Roteglia, via Radici in Monte

Progettista:
Dott. Ing. Danilo Dallari
via Radici Nord 1/d
42014 Castellarano (RE)

Proprietà:
CCFS Immobiliare s.p.a.
Piccinini Elisa
Piccinini Michela

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	DATA: Febbraio 2015
---	------------------------

All.A



STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI - FREGNI

VIA RADICI NORD, 1/D 42014 CASTELLARANO (RE) TEL 0536.858929 P.I. 01731930358
studio@dallarifregni.it

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il presente progetto riguarda un'area ubicata in via Radici in Monte a Roteglia di Castellarano, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castellarano al Foglio 54, mappali 81, 163,164, 165 e 166 per una superficie totale di mq 5.200.

L'area è classificata nel vigente P.R.G in "Zona B" soggetta a comparto unitario d' intervento diretto, CD26, art. 18.5 delle NTA del Comune di Castellarano.

Il progetto prevede l'attuazione del comparto attraverso due stralci funzionali:

- Stralcio 1: per una superficie pari a 2.742 mq;
- Stralcio 2: per una superficie pari a 2.458 mq.

Il presente progetto è relativo all'inquadramento urbanistico con individuazione delle aree adibite a parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria ed aree a verde pubblico.

Sono stati individuati due stralci: lo stralcio 1 sul quale sono stati individuati lotti sui quali si svilupperanno edifici mono-bifamiliari, esclusivamente ad uso residenziale; lo stralcio 2 attualmente già edificato.

Le opere di urbanizzazione, da cedere gratuitamente al Comune di Castellarano, consistono in:

1. parcheggi pubblici ;
2. marciapiedi ed aiuole piantumate;
3. verde pubblico;
4. fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere con impianto di depurazione;
5. impianto di pubblica illuminazione;
6. reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, telefonia;
7. sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche (armadi di sezionamento e distribuzione ENEL e Telecom);
8. segnaletica orizzontale e verticale.

L'edificazione all'interno dei lotti avverrà secondo i parametri e le prescrizioni riportate nella tabella della Tav. n° 04: Planimetria di progetto

Gli accessi carrai e pedonali ai singoli lotti sono riportati nella Tavola n° 04; il numero e la loro posizione sono da ritenersi indicativi.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle N.T.A. del P.R.G. vigente relativamente alle Zone tipo B; in caso di usi diversi dal residenziale si dovrà procedere alla verifica dello standard di parcheggio pubblico.

Le recinzioni sui fronti principali dei lotti saranno costituite da un basamento in cemento armato faccia-vista o intonacato e soprastante cancellata in acciaio zincato e verniciato, mentre quelle tra spazi privati potranno essere costituite da filette con siepi o rete metallica.

I cancelli carrai e pedonali dovranno essere uniformati alla tipologia utilizzata per la cancellata della recinzione.

I marciapiedi e i parcheggi pubblici saranno pavimentati con autobloccanti in cls colorato colore grigio; i cordoli di marciapiedi ed aiuole saranno realizzati con elementi prefabbricati in cls.

La variante urbanistica relativa al comparto individuato come CD26 prevedeva la realizzazione delle aree da destinare a parcheggi pubblici sul fronte di via Radici in Monte.

Il presente progetto di inquadramento urbanistico prevede la realizzazione di tali aree in posizione diversa da quella indicata nella variante urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal P.R.G. vigente.

Si è infatti privilegiata la scelta di preservare le alberature esistenti sul fronte di via Radici in Monte in modo da garantire la continuità visiva del fronte alberato stesso che caratterizza l'intorno dell'area in oggetto.

Castellarano, 26/02/2015

Il progettista

Dott. Ing. Danilo Dallari