



Colucciello geom. Maurizio "Designer"

STUDIO TECNICO
Via Amo n.38
41019 SOLIERA (MO)

TEL. 0565.828
FAX 0565.828

PROGETTO URBANISTICO:

Bonora Arch. Giovanni

PROGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
COMPARTO "LA CORTE DEL SOLE"
via Gambisa (Soliera)

PROPRIETA' - COMMITTENTI:
(soggetti attuatori)

LUGLI IVO
METROQUADRO S.R.L.
SILVESTRI PAOLO

PROPRIETARIO: COMUNE DI SOLIERA

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA:

20

DATA:

OTTOBRE 2015

SCALA:

AGGIORNAMENTO:

I COMMITTENTI

IL PROGETTISTA

CONSERVATORIO ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI MODENA
ARCHITETTO
GIOVANNI BONORA
1991

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA VIA CORTE – VIA GAMBISA

PROPRIETA': LUGLI IVO – METROQUADRO S.R.L. - SILVESTRI PAOLO

RELAZIONE TECNICA

1) Inquadramento urbanistico dell'area

Il comparto residenziale oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo è ubicato a nord-ovest del Capoluogo e si prolunga dalla via Corte in angolo con via Gambisa.

Il vigente Piano Strutturale Comunale destina l'area a "Comparto per nuovi insediamenti residenziali" e ne disciplina l'attuazione all'art.3) delle Norme di Attuazione del POC e con l'art. 3.1.6 del RUE, prevedendo i seguenti parametri urbanistici:

- U.T.max 0,20 mq/mq;
- NP max 4;
- Usi ammessi: a, b2.7,b3.1,b4.1,b4.2,b4.5,b5, f2.2, f2.4, f5.
- Parcheggi Pubblici 13mq/100mq di S.U.
- Verde Pubblico 87mq/100mq di S.U.

Il comparto è "entrato" nel PSC vigente, come area edificabile, in forza di accordi di pianificazione tra le Proprietà Lugli Ivo, Silvestri Paolo e Immobiliare Metroquadro ed il Comune di Soliera, accordi stipulati ai sensi dell'art.18 della L.R.n°20/2000.

Il comparto è inserito nel POC 2009-2014 con la sigla C2-10, così come approvato con delibera di C.C.n° 123 del 23/12/2013.

Si precisa che la perimetrazione dell'area che circonda il PUA in oggetto è quella individuata nella stipula dell'art.18 in accordo fra le parti, perimetro leggermente diverso da quello individuato nell'area circoscritta sia nelle tavole di PSC, sia nelle successive tavole di POC, come evidenziato nella tavola n° 1 del PUA; in inoltre la superficie di detta perimetrazione è stata individuata riportando l'esatta superficie convenzionale, descritta nel sopraccitato art. 18, pari a mq. 87.000,00, in quanto la superficie nominale delle singole particelle catastali è di mq. 86.904,00, mentre la superficie da rilievo celerimetrico è di mq. 87.008,00, il tutto evidenziato nella tavola n° 2 del PUA "libretto delle misure".

2) Elenco proprietà e dati catastali

Il comparto è la somma di tre distinti proprietà che di fatto ne identificano altrettanti distinti stralci attuativi, proprietà così catastalmente identificate:

Proprietà Lugli

(Soggetto attuatore)

Foglio 26 mappale	96 di mq.	4.000,00
mappale	392 di mq.	959,00
mappale	393 di mq.	614,00

mappale 427 di mq.	361,00
mappale 428 di mq.	149,00
mappale 429 di mq.	149,00
mappale 451 di mq.	4.150,00
mappale 469 di mq.	553,00
mappale 470 di mq.	36.200,00
mappale 474 di mq.	326,00
mappale 475 di mq.	47,00
<i>per complessivi 47.508,00 mq.</i>	

Proprietà Silvestri/Imm. Metroquadro Foglio 26	mappale 55 di mq.	68,00
(Soggetti attuatori)	mappale 438 di mq.	846,00
	mappale 439 di mq.	164,00
	mappale 458 di mq.	24.945,00
	mappale 459 di mq.	3.161,00
	mappale 460 di mq.	14,00
	<i>per complessivi 29.198,00 mq</i>	

Proprietà Comune di Soliera (ex Lugli) Foglio 26	mappale 471 di mq.	878,00
(No soggetto attuatore)	mappale 478 di mq.	9.320,00
	<i>per complessivi 10.198,00 mq</i>	
<u>Totale</u>	<u>= 86.904,00 mq</u>	

Il comparto ha assunto una superficie territoriale convenzionale complessiva di **87.000,00 mq.** , il tutto come specificato nel precedente punto 1) all'ultimo comma; di conseguenza la superficie utile edificabile complessiva di **17.400,00 mq.**

3) Stato di fatto

L'area oggetto di intervento, così come evidenziato dall'allegato rilievo fotografico ed in particolare dalla tavola del PUA n° 2 (stato di fatto), è completamente pianeggiante priva di piantumazioni ad esclusione di 3 piante di querce di cui due catalogate nell'elenco delle piantumazioni a tutela Regionale, il fondo agricolo è stato sempre coltivata negli ultimi anni a seminativo.

Sull'intera area sono presenti due unità agricole separate e disgiunte che identificavano la vecchia tipologia delle due unità aziendali.

Ex unità agricola posto a Sud – proprietà Lugli:

composto dalla vecchia casa colonica dei primi anni 900, ristrutturata in anni recenti, contornata da tre capannoni prefabbricati costruiti intorno agli anni 1980 adibiti a stalla, fienile e ricovero attrezzi agricoli.

L'attività zootecnica è già stata dismessa "vedi comunicazione coltivatori diretti, allegata" mentre i

tre capannoni verranno demoliti prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione primaria che saranno richieste con regolare PdC; nel frattempo i capannoni (n° 5 Parz. – 6 Parz., tav. 2 di PUA) presenti all'interno dell'area di sedime dell'attuale ex unità agricola (Sup. Fond. mq. 4.000,00) avente una superficie utile pari a mq. 200,00 , verrà recuperata tramite la presentazione di un titolo abilitativo SCIA di ristrutturazione, che prevede il recupero di una superficie pari a mq. 150,00. La ristrutturazione di detti edifici esistenti, si rende necessaria, in quanto il fabbricato principale ad uso abitativo è praticamente privo di detti locali ad uso servizio dell'abitazione.

Mentre la casa verrà mantenuta nello stato di fatto legittimato, se in futuro si vorranno eseguire opere di recupero di detto edificio, occorrerà adeguarsi alla normativa vigente, essendo quest'ultimo un fabbricato oggetto di vincolo tipologico e classificato con la lettera V nelle attuali tavole di PSC. in quanto il fabbricato principale ad uso abitativo è praticamente privo di detti locali ad uso servizio dell'abitazione.

Ex unità agricola posto a est – proprietà Silvestri e Immobiliare Metroquadro:

composto da tre vecchie case coloniche della fine anni 800, fabbricati in condizioni di vetustà pessimi, in parte collabenti.

I tre fabbricati erano adibiti, due a casa colonica (n°1 - 3, tav. 2 di PUA), uno a fienile e ricovero attrezzi agricoli (n° 2, tav. 2 di PUA).

Tutti e tre i fabbricati saranno oggetto di recupero edilizio ad intervento diretto, il recupero sarà richiesto con regolare titolo abilitativo SCIA e/o PdC, adeguandosi alla normativa vigente, essendo quest'ultimi fabbricati oggetto di vincolo tipologico e classificati con la lettera C3 e F4 nelle attuali tavole di PSC; per il fabbricato posto oggi sul confine stradale di via Gambisa (n° 3, tav. 2 di PUA), vista la previsione di PSC con la variante DCC n. 123 del 23/12/2013, sarà possibile ricollocare detto edificio all'interno dell'area di sedime dell'attuale ex unità agricola (Sup. Fond. Mq. 3.800,00), previa presentazione del titolo abilitativo SCIA e/o PdC, mantenendo inalterati sia i mq. attuali, sia il proprio volume.

Il PUA è compreso all'interno del rettangolo delimitato sul lato est dalla via Gambisa e dalla pista ciclabile che costeggia detta via, sul lato sud da via Corte che costeggia il nuovo comparto edificatorio di via I° Maggio in corso di realizzo e sui lati nord-ovest con proprietà agricole, classificate dal PSC come zona agricola.

Il rilievo altimetrico, riferito al piano di campagna della zona agricola, all'interno della perimetrazione del PUA, ha evidenziato un dislivello medio di -50 cm. tra il caposaldo assunto come quota 0,00 di riferimento, coincidente con il pavimento del piano terra, del nuovo corpo fabbrica, ad uso asilo, presente al centro della lottizzazione, si è inoltre evidenziata una pendenza media, al ribasso, verso nord sulla

via Gambisa pari all'12 per cento.

una pendenza media, all'innalzamento verso sud sulla via Gambisa con proseguimento su via Corte pari all'2 per cento; pur verificando, che l'incrocio semaforico di via I° Maggio-via Corte rimane a -10 cm. in contropendenza.

Pertanto La quota di progetto dell'intera area del PUA assumerà come quota finale di progetto sulla mezzaria delle nuove vie edificande un valore medio di -35cm. dal caposaldo adeguandosi all'andamento altimetrico della strada di riferimento di via Gambisa, infatti, la quota finale di progetto sulla mezzaria delle nuove vie edificande verso nord avranno un valore medio di -50 cm. (vedi tavola n° 2 e n° 6 del PUA).

Per quanto riguarda l'attuale quota di campagna dei fondi posti a nord ed ovest della PUA, che non saranno oggetto di lottizzazione, la loro quota media di campagna è pari a -65 rispetto al caposaldo iniziale, determinando una differenza di quota che varierà da un minimo di cm. 50, ad un massimo di cm. 95, in quanto il terreno ha una sua pendenza naturale da sud a nord, mitigata in parte con la differenza di quota dei piani stradali in costruzione come evidenziato in precedenza, (vedi tavola n° 2 e n° 6 del PUA).

L'allegata relazione geotecnica e geofisica non pone difficoltà e limiti alla edificazione e consente di prevedere la necessità di realizzare fondazioni di tipo superficiale con piano di posa compreso tra 80 - 120 cm. sotto l'attuale piano campagna.

4) Progetto urbanistico

Il progetto urbanistico del comparto recepisce integralmente tutte le indicazioni grafiche contenute nel POC-RUE vigente e le prescrizioni e gli impegni definiti con gli accordi di pianificazione in precedenza citati e dettati dai pareri dell'Amministrazione Comunali e degli enti preposti.

Il progetto è fortemente caratterizzato e allo stesso tempo condizionato dalla nuova strada di edificazione, che attraversa in senso sud-nord, sul fronte ovest del PUA tutto il comparto, collegando detta via con due racchette in senso ovest-est, direttamente agli incroci di via Gambisa, ciò consente, di evitare per chi deve raggiungere i vari servizi pubblici del paese e/o di raggiungere i Comuni limitrofi importanti (vedi Modena – Carpi – ecc.) di lambire, senza invadere, l'attuale comparto PUA, senza dar luogo all'attraversamento delle aree residenziali in progetto; permettendo di fatto di usufruire delle nuove strade di edificazione del PUA, esclusivamente al passaggio dei futuri acquirenti degli edifici presenti nel comparto.

Ciò permette di poter realizzare delle via interne a bassissimo contenuto di traffico con la prerogativa progettuale, di portare strade a Km. 30 di velocità massima, con la conseguente progettazione di strade con larghezza massima della sede stradale pari a ml. 6,00 (oramai di uso e consuetudine locali in tutte le recenti edificazioni stradali di

interesse pubblico, legate a comparti residenziali.

Su questo nuovo **asse viario**, così come indicato dallo stesso PSC, si affaccia direttamente tutta la nuova edificabilità volutamente concentrata ed organizzata in due macrolotti, divisi dalla zona ha destinazione scuola di infanzia “Nino Bixio” e dalla zona residenziale di edilizia “*convenzionata*”.

Sulle nuove strada sono inoltre distribuiti tutti i **parcheeggi** pubblici di standard adottando la soluzione a “pettine e/o in linea”.

Sull’area degli incroci e lungo l’asse viario delle strade in progetto sono stati previsti dei rialzi di cm. 7,00 rispetto alla quota del centro strada, per ridurre al minimo la velocità veicolare di attraversamento del nuovo comparto, costringendo a tenere velocità di percorrenza stradale bassa, a Km/30.

La stessa sarà completamente affiancata da un doppio **marciapiede** che consente una sicura distribuzione pedonale, opportuni adeguamenti e raccordi tra i vari livelli consentiranno una facile distribuzione e fruizione anche da parte di persone costrette a muoversi su sedia a ruote.

I parcheggi pubblici sono stati dimensionati in eccedenza rispetto al numero di parcheggi che il comparto prevedeva come da indici urbanistici e collocati tutti sulle vie interne di lottizzazione, distribuendoli in modo uniforme; a pettine sugli assi principali, in linea sugli assi secondari.

Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali, dovranno essere realizzati all’interno di ogni singolo lotto, di cui una parte saranno composti da vani garage ed una parte da posti interni su area cortiliva, come da tavola n° 6 di PUA.

In corrispondenza di tutte le strade a fondo cieco del Comparto verrà predisposto una spazio di manovra, per inversione di marcia, all’interno del perimetro della zona verde, lasciato a prato, ma finito con autobloccante “tipo green carrabile in pvc color verde”.

La collocazione della zona residenziale di edilizia “*convenzionata ERS*” è stata collocata a ridosso del lotto della scuola di infanzia, in quanto detto lotto è l’unico all’interno della lottizzazione che prevede una distanza da confini di proprietà dell’edificio costruito, superiore ai canonici ml. 5.00 previsti dalla distanza minima dei confini dal RUE, pertanto risulta la collocazione più idonea per l’indice di visuale libera che si verrà a creare una volta edificata la zona residenziale a destinazione convenzionata ERS, zona notoriamente vocata ad una edilizia con volumi importanti ed altezza oltre media. Per l’identico motivo non è stata riportata alcuna fascia a verde pubblico a ridosso dell’area della scuola d’infanzia in quanto esiste già un notevole rapporto tra area destinata a verde (vedi lotto di circa 8.500,00 mq.) e area destinata ha superficie coperta della scuola stessa (vedi sedime a terra corpo fabbrica

scuola di circa mq. 2.000,00).

La ubicazione del **verde pubblico** recepisce integralmente gli accordi di pianificazione sottoscritti, accordi che pongono a carico del Comune di Soliera il reperimento dell'intero standard, gli 12.852,00 mq. di aree a verde pubblico attrezzato, sono infatti previsti per 13.571,00 mq. all'interno del comparto sul fronte nord-est del comparto e 1.303,00 mq. sono previsti e distribuiti come servizi pubblici, più precisamente parcheggi di pertinenza dell'area riservata alla scuola di infanzia " Nino Bixio"; per un totale di mq. 14.874,00; oltre al verde fuori standars di mq. 15.000,00 posto in fregio alla via Corte.

Il verde è volutamente realizzato sul perimetro sud-est-ovest del comparto e a cuscinetto tra i tre nuovi macrolotti e il quartiere residenziale esistente, consentendo al maggior numero possibile di lotti e di abitazioni di avere un accesso e di usufruire direttamente delle aree a verde.

Si evidenzia che la tavola n° 8 (verde pubblico) rimarrà invariata a livello di disposizione e collocamento delle essenze sia per numero sia per posizione, in quanto saranno oggetto di una revisione totale dell'intera area a verde determinata dalle nuove norme di assetto urbanistico delle area eccedenti di standar urbanistici di verde presenti ne comparto in esame.

La tavola di progetto n° 6 (Schema Planivolumetrico) mette in evidenza come si sia tenuto conto del tessuto residenziale circostante, prevedendo la realizzazione di 36 nuovi lotti di medie dimensioni riproponendo la maglia urbana esistente, lotti che consentono la realizzazione di tipologie edilizie perfettamente simili a quelle delle zone attigue, caratterizzate da "palazzine" plurifamiliari a torre da 4 alloggi e/o villette a schiera e abbinata, escludendo la zona ad edilizia "*convenzionata*" che un ha un parametro da 7/14 alloggi.

5) Riferimenti Urbanistici e Dimensionali

Il comparto attuativo, rispetta gli indici di edificabilità così come sanciti dagli accordi di pianificazione e consentono di assolvere in modo autonomo al reperimento e alla realizzazione degli standard urbanistici garantendo una buona autonomia esecutiva pur mantenendo un progetto distributivo ed infrastrutturale comune

Gli accordi di pianificazione e conseguentemente le Norme di PSC, a fronte di un indice di edificabilità territoriale per l'intero comparto di 0,20 mq./mq. e una edificabilità complessiva massima di 17.400,00 mq., con la realizzazione di una edificabilità massima di progetto di 14.773,00 mq.; prevede la seguente dotazione:

Proprietà Lugli: - Superficie territoriale mq. 47.561,00;
- Indice Territoriale 0,20 mq./mq.;;
- Superficie complessiva max. mq. 9.512,00;
- Superficie complessiva di progetto mq. 6.468,00;

Proprietà Silvestri/Imm. Metroquadro:
- Superficie territoriale mq. 29.229,00;
- Indice Territoriale 0,20 mq./mq.;;
- Superficie complessiva max. mq. 5.846,00;
- Superficie complessiva di progetto mq. 3.955,00;

Disponibilità ERS:
- Superficie territoriale mq. 5.997,47;
- Indice Territoriale 0,725 mq./mq.;;
- Superficie complessiva max. mq. 4.350,00;
- Superficie complessiva di progetto mq. 4.350,00;

Proprietà Comune: - Superficie territoriale mq.10.210,00;
(area ex-Lugli) - Indice Territoriale 0,20 mq./mq.;;
- Superficie complessiva max. mq. 2.042,00;

Dal calcolo della Superficie Complessiva sono esclusi edifici esistenti e Scuola d'infanzia "Nino Bixio".

Sulla base della superficie utile massima edificabile di mq. 17.400,00; per ogni singolo proprietario è possibile stabilire le percentuali di incidenza delle singole proprietà sull'attuazione dell'intero comparto:

Proprietà Lugli: mq. 9.512,00 di S.C. pari al 55,00% ;

Proprietà Silvestri/Imm. Metroquadro: mq. 5.846,00 di S.C. pari al 33,00%;

Proprietà Comune: mq. 2.042,00 di S.C. pari al 12,00%;
(proprietà ex Lugli)

Si precisa che il comparto come prescritto dalle tavole di PSC/POC verrà realizzato con una percentuale edificatoria complessiva pari al 50% dell'intero PUA, pertanto i due stralci sono evidenziati nelle tavole di progetto del PUA ed individuate come I° stralcio nei lotti che vanno dal numero 1 al numero 20; come II° stralcio nei lotti che vanno dal numero 21 al numero 36, rimandando con più precisione alle tavole di progetto n° 6 del PUA e all'articolo n° 6 delle N.T.A. del PUA.

Inoltre sia la tavola di progetto n° 3 del PUA sia l'articolo n° 6 delle N.T.A.

prevedono la riduzione a 139 alloggi complessivi dell'intero comparto, realizzandone 66 nel primo stralcio e 73 nel secondo stralcio; evidenziando che il numero degli alloggi presenti in un comparto, come parametro edificatorio è ininfluente ai fini del calcolo del verde pubblico e/o dei P1 o di qualsiasi altro elemento tecnico e parametrico del PUA.

Anche l'indice di utilizzazione fondiaria è stato riparametrizzato, portandolo ad un indice massimo dello 0,50 su ogni lotto, ad esclusione dei tre lotti ad edilizia convenzionata ERS; a scapito del mancato sfruttamento dell'intera superficie edificabile massima, che comunque verrà mantenuta all'interno del comparto stesso per un possibile uso futuro della parte non usufuita.

6) Progetto delle urbanizzazioni

Le tavole di progetto n° 8 – 10 - 11 - 12 – 13 – 15 – EL1 – EL2 – EL3 (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) illustrano gli schemi di massima delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie interne al comparto e la cui esecuzione compete ai lottizzanti; Sono rappresentate le opere di urbanizzazione primarie, esterne al comparto, che sono di fatto determinate dai punti di consegna dell'Ente preposto AIMAG (Linea acqua – Linea Gas – linea acque nere) opere che relativamente ai costi per la realizzazione sono state determinate nel computo metrico della tavola n° 22 del PUA; che prevede lo scorporo dai punti di consegna della sola linea del GAS in quanto il PUA non prevede l'utilizzo del gas metano per il comparto, in quanto l'intero comparto verrà alimentato per quanto riguarda il fabbisogno di energia per riscaldamento e calda acqua per usi igienico/sanitari esclusivamente da fonte energetica alternativa.

Pur essendo la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, rimandata alla specifica domanda di Permesso di Costruire, il tracciato delle nuove reti, il dimensionamento delle stesse, la scelta dei materiali e la dotazione dei relativi manufatti sono stati progettati secondo le specifiche indicazioni degli Enti gestori dei servizi a rete oltre che del Settore Lavori Pubblici del Comune di Soliera.

Progettazione esecutiva che si impegna fin da ora a recepire tutte le indicazioni che l'approvazione del P.U.A. in oggetto prevederà.

Per quanto riguarda la coerenza e la condizione prescrittiva riguardante la realizzazione di quota parte degli interventi di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona ovest del Capoluogo, che sarà richiamata e verificata in sede di richiesta di PdC delle opere di urbanizzazione del PUA, nella quota prevista dal _____, ed evidenziata nel computo metrico estimativo tavola n° 22 e nella relazione tecnica reti acqua/fognatura nella premessa

al comma pagina 6, del PUA .

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevede la collocazione e l'approvvigionamento della condotta in pressione e il relativo impianto di sollevamento per opere fuori comparto, sino al recapito della acque nere di via Arginetto, costo definito nel computo metrico della tavola n° 22 del PUA.

Costo che prevede una compartecipazione alle opere di realizzazione dell'ente Aimag, costo di compartecipazione ad oggi non definito e solamente espresso in forma verbale e non trascritto dall'Ente.

Per ciò che riguarda l'illuminazione pubblica riferita ai soli percorsi interni alle zone di verde pubblico, i relativi pali verranno realizzati in diminuzione di altezza, con altezza pari e non inferiore a ml. 5,00/4,00 come evidenziato nella tavola di progetto n° 10 e 10a.

Contestualmente alla presentazione del PdC per le opere di urbanizzazione primaria verrà predisposta la richiesta di nulla osta, alla Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e solo all'ottenimento del parere positivo si darà corso alle opere di urbanizzazione.

7) Costo di massima dell'intervento

La realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno dell'intero comparto comporta una spesa complessiva di Euro _____ così suddiviso:
(comprese opere entro comparto e fuori comparto)

PUA:

1) Opere stradali	€.	1.280.658,90
2) Rete fognaria	€.	750.151,00
3) Distribuzione acqua	€.	164.600,00
4) Distribuzione energia elettrica e rete telefonica	€.	130.775,00
5) Impianto Pubblica illuminazione	€.	106.462,00
6) Sistemazione e arredo verde pubblico	€.	62.157,50

7) Segnaletica stradale €. 15.508,60

TOTALE €. 2.510.313,00

Il totale è da considerare diviso al 50% per lo stralcio 1° e 2°.

8) Elaborati tecnici

Costituiscono il presente Piano Urbanistico Attuativo i seguenti elaborati Tecnici:

- 1) Estratto Catasto – P.R.G.
- 2) Rilievo Stato di Fatto e fotografico
- 3) Individuazione proprietà
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Verifica Standard Urbanistici
- 6) Schema Planivolumetrico
- 7) Viabilità interna e segnaletica stradale
- 8) Verde ed Illuminazione Pubblica
- 9) Recinzione dei lotti
- 10) Progetto I.P.
- 11) Schema Fognature
- 12) Schema fognature
- 13) Schema Acqua e Gas
- 14) Relazione fogna-acqua-gas
- 15) Schema irrigazione
- 16) Norme Tecniche
- 17) VAS
- 18) Relazione Geologica - Geotecnica
- 19) Valutazione Impatto Acustico
- 20) Relazione tecnica PUA
- 21) Bozza Convenzione
- 22) Computi Metrici
- EL1) Distribuzione rete Enel
- EL2) Rete Telecom
- EL3) Linee reti Enel e Telecom in demolizione

9) Tempi e modalità di attuazione

Pur permanendo un quadro di incertezza notevole per quanto riguarda il mercato immobiliare, è intenzione delle Proprietà dar corso all'attuazione del comparto del solo primo stralcio a partire, un anno dopo, dalla firma della convenzione e completare le urbanizzazioni entro i successivi 7 anni.

Pur dovendosi raggiungere e perfezionare un accordo tra le tre proprietà costituenti il comparto in relazione alla realizzazione solidale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con particolare riferimento ai servizi a rete non frazionabili e da realizzarsi in un unico intervento, sarà sottoscritta una unica Convenzioni lasciando alle proprietà l'obbligo in solidale, di scelta, per quanto riguarda i tempi realizzativi del Comparto.

Soliera Ottobre 2015

Il Progettista

