



Studio di progettazione ARCHITETTO GIANLUCA MARI

VIA ROMA 27 PISTRINO CITERNA 06010 PERUGIA TEL. 0758592908 FAX 0758592908

UBICAZIONE

COMUNE DI SANSEPOLCRO  
FRAZIONE VANNOCCIA

COMMITTENE

SANTUCCI MARIO

PROGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE TR26  
CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U.

ai sensi rispettivamente dell'art. 115 e dell' art. 30 L.R.T. 65 del 10.11.2014

ELABORATO

**RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

PER APPROVAZIONE IL COMMITTENTE

PROGETTISTA

SANTUCCI MARIO

ARCHITETTO GIANLUCA MARI

DATA			TAVOLA <b>D2</b>	SCALA
tipologia	esecuzione	present.		
1° Progetto				
2° Progetto				
3° Progetto				
4° Progetto				
5° Progetto				
6° Progetto				

COPIA PER PERMESSO DI COSTRUIRE  
 COPIA PER S.C.I.A.  
 COPIA PER IL COMMITTENTE

COPIA PER DEPOSITO SISMICA  
 COPIA PER L'IMPRESA ESECUTRICE

COPIA PER DEPOSITO IMPIANTI  
 COPIA PER VIGILI DEL FUOCO  
 COPIA PER ARCHIVIO

VISTI ED APPROVAZIONI

IL PRESENTE PROGETTO - DI NOSTRA ESCLUSIVA CREAZIONE E TUTELATO AI SENSI DI LEGGE - NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO,  
CEDUTO O REALIZZATO SENZA ESPLICITA AUTORIZZAZIONE.

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**PREMESSA.**

Il Piano di Lottizzazione prevede l'accesso ai lotti da una strada privata da realizzare con accesso dalla strada comunale via Pocaia di Sotto.

Le opere di urbanizzazione comprendono quanto segue:

1. realizzare di parcheggio pubblico con accesso dalla strada comunale;
2. verde pubblico;
3. realizzazione fognatura acque chiare (su parcheggio);
4. realizzazione allacci, delle linee acque chiare e scure provenienti dai lotti, alla fognatura comunale prospiciente la viabilità privata;
5. realizzazione allaccio della linea idrica all'acquedotto esistente in prossimità della viabilità privata;
6. realizzazione della rete di illuminazione pubblica del parcheggio e modifica di quella esistente lungo il perimetro del comparto;
7. realizzazione allaccio alla rete distribuzione gas metano
8. estensione della rete di distribuzione telefonica
9. estensione della rete distribuzione elettrica
10. area ecologica
11. realizzazione della pista ciclo-pedonale

**Nella Tavola D1 allegata al presente Piano Attuativo sono rappresentati gli schemi grafici dei progetti preliminari** di tutte le opere di urbanizzazione previste, in base alle indicazioni e riferimenti forniti dai rispettivi Enti Gestori, i quali potranno subire variazioni a seguito di modifiche imposte dagli stessi Enti in fase di esecuzione.

**Nella progettazione delle citate opere di urbanizzazione primaria, sono stati adottati e previsti tutti gli accorgimenti per garantire l'accessibilità dei soggetti diversamente abili.**

**1. Realizzare di parcheggio pubblico con accesso dalla strada comunale.**

Il piano attuativo prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico con accesso dalla strada comunale. Il parcheggio è stato collocato nella zona del comparto più prossima al nucleo di Pocaia. Nel parcheggio sono posizionati 7 posti auto di cui uno per soggetto diversamente abile. Tutti i parcheggi saranno realizzati con finitura in asfalto e perimetrati con cordoli in cls . Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**2. Verde Pubblico**

Il verde pubblico è stato collocato lungo la viabilità comunale. La progettazione prevede l'accesso dalla viabilità pubblica tramite la sede della futura pista ciclo-pedonale e dal parcheggio. La sistemazione del verde pubblico prevede l'inerbimento finale, la messa a dimora di alberature oltre alla dotazione di n. 2 panchine e 1 cestino porta rifiuti. E' prevista inoltre la predisposizione per allaccio all'acquedotto pubblico per uso irriguo. Tale predisposizione prevede la posa di un pozzetto su viabilità comunale in prossimità dell'acquedotto e due pozzetti collocati nel verde e collegati al precedente pozzetto con idonea tubazione. Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**3. Fognatura acque chiare parcheggio**

E' prevista la realizzazione di una condotta fognaria per acque chiare per la raccolta delle acque meteoriche del parcheggio e la realizzazione del relativo punto di allaccio alla fognatura di tipo

misto, esistente lungo la strada comunale. Detta linea sarà composta da un braccio collocato al centro del parcheggio, costituita da tubazione in PVC pesante diametro 200, dotato di un numero adeguato di pozzetti con relative caditoie stradali.

Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**4. Fognatura acque chiare e acque scure.** La condotte fognarie delle acque chiare e scure provenienti dai lotti e collocate nella viabilità privata saranno immesse in un pozzetto di raccordo e/o ispezione prima dell'immissione in pubblica fognatura. Il progetto prevede sostanzialmente la realizzazione di un punto di allaccio alla fognatura di tipo misto presente nella viabilità esistente. La tubazione sarà in PVC pesante e l'allaccio alla fognatura esistente sarà eseguito come richiesto dall'Ente gestore (Nuove Acque). Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**5. Rete idrica.** La linea dell'acquedotto è collocata nella viabilità esistente posta ai margini del comparto. Il progetto pertanto prevede la realizzazione di un punto di allaccio in prossimità della viabilità privata. L'allaccio all'acquedotto esistente sarà eseguito come richiesto dall'Ente gestore (Nuove Acque). Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**6. Illuminazione pubblica** Il progetto della rete di illuminazione pubblica è stato redatto nel rispetto delle direttive inerenti il risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso notturno. I punti luce saranno con terminali costituiti da pali in acciaio e armatura stradale con corpo in alluminio pressofuso, deflettore interno per l'orientamento a terra delle luci a LED. L'impianto sarà realizzato in conformità alla vigente normativa CEI.

La progettazione prevede la fornitura e la posa in opera di n. 2 elementi, necessari per l'illuminazione del parcheggio. E previsto inoltre la modifica dell'illuminazione pubblica con lo spostamento di due lampioni esistenti.

Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**7. Rete distribuzione gas metano.** Il progetto prevede l'allaccio alla linea posta nella viabilità esistente in corrispondenza della strada privata. Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**8. Linea telefonica.** Il progetto prevede l'estensione della linea telefonica dal punto di consegna al punto di allaccio posto in prossimità della strada privata. L'allaccio alla linea sarà eseguito come richiesto dal gestore ( Telecom ). Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**9. Rete distribuzione energia elettrica** Il progetto prevede l'estensione della linea elettrica dal punto di consegna al punto di allaccio posto in prossimità della strada privata. L'allaccio alla linea sarà eseguito come richiesto dal gestore ( Enel ). Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**10. Area ecologica.** Il progetto prevede la realizzazione in prossimità della viabilità pubblica di un'area per la raccolta dei rifiuti. L'area sarà realizzata con piano in calcestruzzo e dotata di caditoia per la raccolta delle acque meteoriche. Le acque raccolte verranno convogliate da apposita condotta nel pozzetto di

ispezione e/o raccordo posto in prossimità della strada privata, prima dell'immissione in pubblica fognatura. Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla tavola D1.

**11. Realizzazione della pista ciclo-pedonale.** Il progetto prevede la realizzazione di un percorso, parte in prossimità della viabilità pubblica e parte all'interno del comparto, da destinare successivamente a pista ciclo-pedonale. Il percorso sarà realizzato conformemente a quanto riportato nella Tavola D1, e più precisamente nella Tavola è individuato il tratto di percorso da realizzare e quello di futura realizzazione.

Pistrino 16.12.2020

---

Il tecnico incaricato  
**Architetto Gianluca Mari**