



# ARKING CONSULTING

di Mannocchi Franco & c. snc

via Mameli 47 - 63900 - FERMO - tel./fax: 0734-217320 e-mail info@arkingconsulting.it web: www.arkingconsulting.it

Comune di

## PORTO SAN GIORGIO

*Comparto I Santa Vittoria Piano Particolareggiato  
di iniziativa privata ai sensi dell' Art. 32 L.R. 34/92.*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I Proprietari:

Vetzeria Adriatica di Pietraforte  
Claudio & figli snc 

S.A.F. dei F.lli Savelli snc 

Proteo s.a.s. 

**PROTEO**  
di Silvio e Andrea Pistoiesi & C. s.a.s.  
Fermo - Via Pompeiana 334  
Tel. 328.5829487  
P.I. e C.F. 02187570441

Cotechini Alberto 

G.E.I. gruppo europeo immobiliare srl 

PROGETTISTI: ing. luigi mannocchi  
ing. franco mannocchi



ELABORATO

D.003 A

tavola:

Relazione per realizzazione opere di urbanizzazione

COMMESSA N°604

cod. 604-PD-AR-005 A

scala

	DATA	OPR.	CONTR.	APPR.
emiss. A	10/04/2018	ARKING	ML	ML
1° rev. B				
2° rev. C				
3° rev. D				



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

### Ubicazione e destinazione dell'area

L'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione è sita in Porto San Giorgio, contr. Santa Vittoria. Risulta completamente urbanizzata e le opere di urbanizzazione sono state, nel complesso, già prese in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale; ad oggi ventuno lotti dell'intero comparto (26 nella totalità) sono stati edificati in conformità delle Convenzioni a suo tempo stipulate con l'Amministrazione Comunale.

L'intera proprietà risulta individuata al foglio 10 del Catasto Terreni del Comune di Porto San Giorgio. La superficie interessata dall'intero "comparto i Santa Vittoria" ammonta a circa mq. **90.880,00**.

### Descrizione delle opere

Come descritto nella relazione illustrativa al progetto, con atti del Consiglio Comunale n. 96 del 21.12.1999 e n. 29 del 18.04.2000 è stato adottato ed approvato il nuovo piano attuativo di Comparto di intervento coordinato " i - S. Vittoria ", ed è stata nuovamente sottoscritta in data 20.12.2000, dai proprietari dei lotti residui non ancora edificati, una ulteriore convenzione per la edificazione dei predetti lotti.

Anche le opere di urbanizzazione previste nella succitata ultima convenzione sono da tempo ultimate nella loro quasi totalità, ad esclusione di quelle che saranno descritte in seguito e che, in virtù di alcune modifiche introdotte dall'approvazione del suddetto piano, dovevano essere completate.

Tuttavia, alla data odierna, risulta ancora la possibilità di edificazione di 6 lotti



residui per una superficie complessiva di mq. 26.379,00 per i quali, essendo decaduta la relativa convenzione, i relativi proprietari presentano una proposta progettuale per l'attuazione di un nuovo piano comprendente la realizzazione di alcune migliorie oltre che il completamento delle necessarie opere di urbanizzazione adattate alla proposta stessa.

Restano inoltre ancora da eseguire, una volta completate le opere, tutte le volturazioni delle aree interessate da strade, verde e servizi alla Amministrazione Comunale, così come previsto, ma mai avvenuto, nelle precedenti convenzioni approvate.

In sintesi le opere che dovranno essere eseguite a completamento e miglioria sono:

- Realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede, rimasto incompleto per circa 100,00 m. lungo la Via Alva Edison, con formazione della fondazione stradale e successiva posa del tappetino bituminoso di finitura.
- Smantellamento dell'area di cantiere esistente ad ovest , comprensiva della recinzione, per sgombero completo dell'area destinata a parco urbano attrezzato.
- Completamento della finitura del tratto finale a nord di via T.C. Onesti per un tratto di circa 138,00 m. mediante fornitura del tappetino bituminoso per strato di usura sopra il già realizzato sottofondo e realizzazione di un piazzale di circa 435,00 mq. , anche esso completo di tappetino bituminoso di usura, atto al reinserimento delle auto nella viabilità essendo, al momento, la via T.C. Onesti priva di uscita a nord.
- Sistemazione di un tratto di marciapiede della lunghezza complessiva di circa 170,00 m. lungo la via Ettore Majorano, mediante livellamento dei cordoli mal posizionati e sistemazione delle sconessioni e/o cedimenti del tappetino di finitura.
- Realizzazione di una nuova recinzione in pali di castagno, come descritto nella tavola grafica, a delimitazione dell'area verde lungo il tratto finale a nord della



via T.C. Onesti, per una lunghezza complessiva di circa 130 m.

- Completamento delle aree verdi FD ed FE, rispettivamente destinate a verde urbano e parco urbano, mediante decespugliatura, potatura e sistemazione delle alberature esistenti, messa a dimora di ulteriori specie autoctone di alberi così come meglio descritto nella tavola di progetto e relativo computo estimativo.

L'importo complessivo delle opere sopra descritte è pari ad €. 35.604,43 come da computo relativo, mentre il quadro economico dell'intervento somma complessivamente ad €. 45.000,00 distinte come in appresso:

CAT.	DESCRIZIONI	TOTALI EURO
OG1	Strade e marciapiedi	25 337,79
OG1	Sistemazione aree verdi	10 266,64
	<b>importo lavori a corpo netto</b>	<b>35 604,43</b>
	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
	IVA lavori 10%	3 560,44
	Spese tecniche (con CNPAIA)	3 500,00
	IVA spese tecniche 22%	770,00
	Imprevisti e lavori in economia con IVA	1 565,13
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>9 395,57</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>45 000,00</b>

Sono allegati alla presente relazione gli elaborati grafici di progetto ( tavole 1-2-3-4 ed il computo estimativo delle opere sopra descritte.

Fermo, li 1 Marzo 2018

Il Tecnico Incaricato

Ing. Luigi Mannocchi

