

Oggetto

Progetto di adeguamento sede stradale, riguardante opere di pubblica utilità ai sensi dell'art. 28 comma 2 D.P.R. 380/2001 per l'attuazione dell'intervento diretto di edilizia residenziale sull'area EX PPE B1 via Molino Basso

Proprietà

Mancinelli Alberto e Gina

Ubicazione

Via Molino Basso

Relazione tecnica

Introduzione

La proprietà con la presente formula la sua proposta tecnica inerente le opere di pubblica utilità da realizzarsi al fine di autorizzare ai sensi dell'art. 28 comma 2 DPR 380/2001 l'intervento di edilizia residenziale sull'appezzamento di terreno EX PPE B1 ubicato in via via Molino Basso.

Le opere di seguito descritte, e come meglio riportato numericamente nel quadro economico, sono state progettate e proposte secondo il principio di **perequazione**, e calcolate in maniera tale che la pubblica amministrazione possa valutare analiticamente i benefici di tali interventi sul territorio proporzionalmente agli interessi del privato.

Descrizione delle opere

La proprietà propone alla pubblica amministrazione la realizzazione delle seguenti opere e servizi, come poi successivamente meglio descritte:

- **1)** progettazione preliminare per “Adeguamento porzione di sede stradale Via Molino Basso”
- **2)** Realizzazione opere di pubblica utilità per “Parziale adeguamento porzione di sede stradale Via Molino Basso”

1.Progettazione preliminare per “Adeguamento porzione di sede stradale Via Molino Basso”

La proprietà ha incaricato il sottoscritto arch. Marco Mengarelli di redigere un progetto preliminare e computare le opere necessarie all’adeguamento della sede stradale. La progettazione ha tenuto conto, oltre a quanto contenuto nella normativa specifica, anche della valorizzazione e dell’utilità dell’opera, a servizio del quartiere. Nello specifico il progetto è stato così sviluppato:

- Rilievo plani-altimetrico della sede stradale esistente, degli accessi carrabili e pedonali esistenti.
- Rilievo plani-altimetrico degli impianti tecnologici esistenti, quali pozzetti, allacci alle utenze private, pubblica illuminazione, rete telefonica, fognature.
- Comparazione del rilievo in loco con i rilievi effettuati dall’ente gestore Astea spa per meglio definire i percorsi degli impianti tecnologici.

- Progettazione planimetrica della nuova carreggiata, con l'inserimento di nuovi parcheggi pubblici, nuove aiuole e nuove piantumazioni e marciapiedi su entrambi i lati per la circolazione pedonale.
- Progettazione planimetrica dei nuovi impianti tecnologici (la rete del gas di Mp e Bp sarà mantenuta in quanto ampiamente sufficiente al fabbisogno delle utenze), con la realizzazione di una nuova fognatura per le acque meteoriche, il potenziamento della pubblica illuminazione, l'adeguamento della rete telefonica ed elettrica.
- Piano particellare descrittivo di tutte le porzioni immobiliari da espropriare per la realizzazione dell'opera.
- Computo metrico estimativo di tutte le lavorazioni necessarie alla realizzazione dell'opera.

2) Realizzazione opere di pubblica utilità per “Parziale adeguamento porzione di sede stradale Via Molino Basso”

Le opere da realizzarsi per la pubblica utilità sono state attentamente progettate e pensate al fine di rendersi complementari e parte integrativa del progetto complessivo di adeguamento della sede stradale.

In fase di progettuali si è tenuto conto di alcuni fattori di seguito elencati che garantiranno la veloce e proficua esecuzione delle opere a favore della pubblica amministrazione da parte del soggetto attuatore. Nello specifico:

- Le opere che si andranno a realizzare per la quasi interezza insistono sul suolo pubblico, tranne che per una porzione in cui è previsto l'esproprio.

- Per la porzione di intervento dove è previsto l'esproprio, il soggetto attuatore propone che: **“se entro un anno dalla firma della convenzione la pubblica amministrazione non concluda l'iter di esproprio delle aree, il soggetto attuatore si ritiene libero da ogni obbligo”**. Si precisa che la stessa pubblica amministrazione dovrà comunicare entro mesi 12 dalla firma della convenzione tale decisione al soggetto attuatore e liberare le fidejussioni rilasciate

I servizi e le opere proposte dal soggetto attuatore sono i seguenti:

SERVIZI:

- progettazione preliminare per “Adeguamento porzione di sede stradale Via Molino Basso” come sopra descritto.
- progettazione opere di pubblica utilità per “Parziale adeguamento porzione di sede stradale Via Molino Basso” come sopra descritto, e cioè tenendo conto dell'integrazione di tale opere al progetto finale proposto.

OPERE:

- realizzazione di nuovo marciapiede sul lato sud della carreggiata, come da progetto allegato. Si precisa che l'opera va a collegare l'intersezione con via Molino Mensa alle opere di urbanizzazione previste nel progetto di attuazione dell'intervento, garantendo il transito dei pedoni in massima sicurezza.
- realizzazione di nuove linee di raccolta per le acque piovane, oggi fatiscente, completa di caditoie stradali.
- realizzazione di allargamento stradale e ricostruzione dell'accesso e della mura di recinzione presente (salvo l'iter dell'esproprio termini entro mesi 12

dalla convenzione come sopra comunicato) come meglio identificato negli elaborati progettuali.

Si precisa che il soggetto attuatore intende realizzare le opere, come meglio specificate negli elaborati di progetto, entro 12 mesi dalla data di stipula della convenzione

Osimo, 27 aprile 2016

Il progettista

Arch. Marco Mengarelli

La proprietà

Sig. Mancinelli Gina

Sig. Mancinelli Alberto