

COMUNE DI MIRTO
PROVINCIA DI MESSINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Prescrizioni esecutive ex art. 2, L.R. n°71 del 27/12/78

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

— MESSINA —

Visto con riferimento alla nota di pari numero

e data esprime parere favorevole

dell'art. 17 della L.R. n. 61 del 27/12/78

N. 115 del 25 NOV 2001

P. RIBAUDO ARCH.

IL COMMISSARIO

INGEGNERE CAPO

sup. ing. P. RIBAUDO

00015 GEN. 2003

Prot. Gr

Allegato 4: Relazione Generale

Piano Finanziario

Data:

COMUNE DI MIRTO
Provincia di Messina
UFFICIO PROTEZIONE CIVILE

12 FEB. 2001

Pro

Co

Adottato con delibera
comm. le n° del

Pubblicato per giorni
consecutivi
dal al
mediante esposizione al
pubblico presso il Palazzo
Comunale - Ufficio segreteria

Il Segretario Comunale

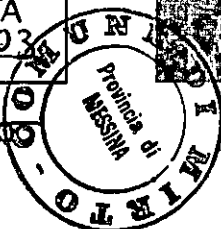
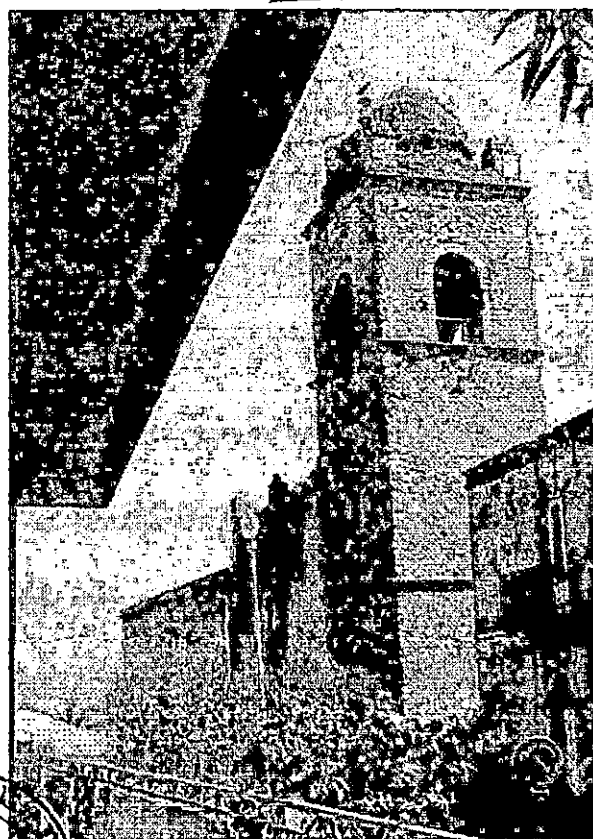
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE

DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 1 DEL 5-12-2003

ED ALLEGATO ALLA STESSA

Il segretario Comunale Capo



RELAZIONE GENERALE PRESCRIZIONI ESECUTIVE
PIANO FINANZIARIO DEI COSTI DI ATTUAZIONE

Ai fini della determinazione delle prescrizioni esecutive rapportate al fabbisogno edilizio della popolazione di Mirto nell'arco di un decennio si è presa in considerazione la zona Loreto, la più idonea per una immediata edificazione sia perchè a diretto contatto col centro edificato, che per la esistenza nelle immediate vicinanze di tutta una serie di opere di urbanizzazione primaria. Oltre a quanto detto c'è un ulteriore vantaggio sulla superiore scelta in quanto geologicamente la più stabile e quindi con costi contenuti sulle opere di fondazione dei nuovi manufatti edilizi.

Viene impegnata, ai fini della fabbricabilità fondiaria, una superficie estesa mq. 13667 su cui è stato possibile proporre nuove costruzioni per un totale di poco superiore a 15000 mc.

Ventitre sono i blocchi insediativi, variamente assemblati, che determinano la costruzione di 46 alloggi, tipo "A" (tav. 9 p.e.) con una superficie lorda per ciascun alloggio di mq. 100 circa.

L'intervento proposto determina, oltre la costruzione dei

blocchi insediativi, tutta una serie di interventi volti alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a servizio sia dei nuovi insediamenti che delle costruzioni già esistenti.

E' stata prevista la realizzazione di un anfiteatro per manifestazioni culturali e ludiche in genere all'aperto, così come oltre al parco suburbano già realizzato nelle immediate vicinanze è stata concepita una nuova area per essere attrezzata a verde pubblico.

A servizio di tutta la zona sono state previste delle aree per parcheggi pubblici nel rispetto della normativa vigente di un metro quadrato per ogni metro cubo di nuova costruzione, il tutto in aggiunta alle aree previste per parcheggi nelle immediate vicinanze delle zone destinate ad attrezzature secondarie.

Questo è quanto previsto, nelle linee generali, e che ha informato la stesura delle prescrizioni esecutive allegate alla formazione del Piano Regolatore Generale a servizio del Comune di Mirto, si propone ora in dettaglio la descrizione delle opere ed i criteri costruttivi delle opere a servizio del nuovo insediamento abitativo.

VIABILITA' - Per come proposto nella redazione del P.R.G. non è stata prevista una nuova viabilità per la zona oggetto delle prescrizioni esecutive, se non il miglioramento di quella esistente con allargamento delle sedi stradali già utilizzate.

Per quanto invece riguarda la viabilità specifica delle zone normate dalle prescrizioni esecutive c'è da dire che sono state previste delle arterie di servizio che si innestano alla viabilità esistente e lasciano i lotti edificabili determinando anche una serie di vasti slarghi destinati a parcheggi pubblici in misura maggiore rispetto alle quantità minime previste per legge di un mq. per ogni 20 mc. di nuove costruzioni.

Le nuove sedi stradali di servizio avranno una larghezza di ml.6,00 con marciapiedi laterali di ml.1,00.

Eventuali muri di sostegno verranno realizzati in conglomerato cementizio semplice o armato, secondo la bisogna, e rivestiti con pietra locale sistemata a mosaico.

Le pavimentazioni degli assi viari verranno realizzati in conglomerato bituminoso, i marciapiedi verranno pavimentati con marmette in pietra locale e rifiniti con ciglioni in "grigio S. Marco" bocciardati sulle facce a vista e completi di stradella.

Caditoie stradali sifonate, in numero adeguato, assicureranno un idoneo smaltimento delle acque meteoriche.

PARCHEGGI-Sono state previste tre zone destinate a parcheggi di piano, una lato sud con accesso derivato dalla via Loreto, e due lato nord con accesso dalla strada di penetrazione agricola, a lambire gli spazi destinati a verde pubblico attrezzato.

Complessivamente si avrà a disposizione una superficie di 7842 mq. e potrà servire una popolazione di unità prevedendo una dotazione di mq. per abitante insediabile. Ai fini costruttivi c'è da dire che le pavimentazioni verranno realizzate in conglomerato bituminoso, le opere di sostegno in conglomerato cementizio semplice o armato, secondo necessità, rivestite con pietra locale montata a mosaico. L'illuminazione verrà assicurata da pali in acciaio zincato con armatura a pantofola e lampade a vapori di mercurio.

RETE IDRICA-La rete idrica a servizio delle nuove zone di espansione verrà derivata dalla rete idrica comunale la cui condotta principale si spinge oggi fino alla piazza Loreto. La nuova condotta verrà realizzata con tubazione in pead di adeguata sezione e formerà un anello chiuso tra le due zone interessate dalle prescrizioni esecutive. Per tutti gli

appresamenti dei singoli lotti verranno creati dei pozzetti di ispezione così come è stato previsto un pozzetto di ispezione per il controllo delle apparecchiature di derivazione della nuova conduttura dall'acquedotto comunale.

RETE ELETTRICA-La nuova rete elettrica è stata prevista sottotraccia con doppio cavidotto, separando così l'utenza pubblica dalle utenze private, con illuminazione delle sedi viarie, carrabili e pedonali, con pali in acciaio zincato opportunamente verniciati, armature con globi in policarbonato e lampade a vapori di mercurio.

Secondo le disposizioni dell'ENEL, previsioni che eventualmente si potranno concretizzare nella fase esecutiva di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, se necessita la realizzazione di una nuova cabina elettrica è stata già prevista una zona atal uopo proprio a valle nella parte terminale dell'area destinata a verde pubblico attrezzato, accanto ai parcheggi di nuova costruzione.

RETE FOGNANTE-Per la rete fognante è stata prevista la costruzione di un nuovo collettore con tubi di adeguata sezione in grès ceramico e convogliati direttamente al collettore cittadino previa realizzazione di un pozzetto di confluenza in conglomerato cementizio gettato in opera.

Tutte le utenze private, realizzate con tubi in p.v.c.,

verranno allacciate al collettore principale con pozzetti di confluenza sifonati.

Le colonne di scarico avranno al parte terminale munita di pezzi speciali a collo d'oca.

Data la modesta entità delle acque meteoriche immesse è stata prevista una rete fognaria del tipo misto.

SISTEMAZIONI A VERDE-Un ampio spazio destinato a verde pubblico attrezzato è stato previsto nella parte terminale della collina che completa il paese di Mirto e determina la zona Loreto.

In una superficie estesa 5300 mq. è stata prevista la realizzazione di un parco attrezzato per il gioco ed eventualmente lo sport, nonché la costruzione di un teatro all'aperto per manifestazioni ludiche in genere e la sistemazione della villetta esistente e purtroppo oggi in totale abbandono.

Tale zona assicura una dotazione di mq. per abitante insediabile per come sopra riportato, quantità superiore ai minimi stabiliti dalla normativa vigente.

Quanto fin qui esposto trova esplicitazione e riscontro nelle tavole grafiche relative ai servizi a rete ed alle opere di urbanizzazione in genere delle prescrizioni esecutive della zona Loreto del Comune di Mirto.

IMPEGNO FINANZIARIO

Viene riportato di seguito, riferito al costo unitario per ogni singola opera completa, l'impegno finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio delle nuove costruzioni realizzabili nella zona Loreto, giuste prescrizione esecutive rapportate al fabbisogno di dieci anni ipotizzabile per il Comune di Mirto.

1) Viabilità Pubblica

$$\text{ml. } 1107 \times \text{£. } 4.400.000 = \text{£. } 4.870.800.000$$

2) Parcheggi

$$\text{mq. } 7842 \times \text{£. } 300.000 = \text{£. } 2.352.600.000$$

4) Rete Idrica

$$\text{ml. } 1657 \times \text{£. } 800.000 = \text{£. } 1.325.600.000$$

5) Rete Elettrica

$$\text{ml. } 1583 \times \text{£. } 950.000 = \text{£. } 1.503.850.000$$

6) Rete Fognante

ml. 930 x £. 750.000 = £. 697.500.000

7) Verde Pubblico

mq. 5300 x £. 280.000 = £. 1.480.000.000

Somma £. 12.230.350.000

Mistretta li

