

EDILIZIA CIVILE
EDILIZIA INDUSTRIALE
ACQUEDOTTI E FOGNATURE
IMPIANTI TECNOLOGICI
RIQUALIFICAZIONI DELL'ESISTENTE
RISPARMIO ENERGETICO
PROGETTAZIONE
PREVENTIVI
CONSULENZE

Ill.mo Sig. Sindaco
Comune di Gragnano Trebbiense
Via Roma 121
29010 – Gragnano Trebbiense (PC)

OGGETTO: Proposta di accordo operativo n. 14 piano particolareggiato di iniziativa privata "FORNACE 4 "Gragnanino Proprietà Olb Styl srl

La sottoscritta Loredana Quadrelli, Nata a Nibbiano (PC) il 21/07/1948, residente in Via S. Pertini n.6, Gragnano Trebbiense (PC), C.F. QDRLDN48L61F885Q, in qualità di legale rappresentante della società Olb Style srl, con sede in Gragnano Trebbiense, via fornace n,10 P.Iva:00999130339, proprietaria del terreno identificato al NCT di codesto Comune al Foglio 2, Mappali 284 e 303 di mq 11.630,00 e classificata nel vigente Piano Strutturale Comunale come "Aree comprese nell'ambito di intervento Gragnanino 5 – Territorio Urbanizzabile, nel quale sono previsti insediamenti di tipo urbano prevalentemente a destinazione residenziale e per servizi.

CHIEDE

a Codesta Spettabile Amministrazione l'autorizzazione a procedere alla realizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata su terreno edificabile, come sopra identificato, posto in Loc. Gragnanino, in adiacenza ad aree già urbanizzate, alla strada dei Gelsi, (via Fornace) e al Rio Gragnano.

Il Piano prevede la realizzazione di una nuova lottizzazione, strutturata con un ampio spazio di verde piantumato a Nord del Piano, posto in fregio al Rio Gragnano, a creare non solo un polmone verde a servizio del P.L., ma anche area con funzione di protezione dell'abitato in caso di esondazione del Rio Gragnano. Riteniamo fondamentale questa scelta progettuale, dopo aver eseguito i rilievi topografici e geologici del terreno, sia per creare la continuità con la vasta zona del "Parco Rio Loggia "con altrettanta zona a verde



di interesse pubblico sia per realizzare gli insediamenti edilizi in continuità con il tessuto urbano esistente. Si potranno evitare così fenomeni di dispersione insediativa, favorendo la compattezza dei sistemi urbani e contenendo il consumo del suolo.

Nell'area verde è prevista anche una vasca di laminazione, di mc circa 420,00, per la raccolta temporanea delle acque meteoriche le quali verranno rilasciate in modo controllato nel Rio Gragnano successivamente all'evento piovoso. All'interno della vasca è prevista anche una trincea drenante collegata agli strati più profondi del terreno che permetterà lo svuotamento parziale della vasca per infiltrazione.

E' prevista un area di parcheggio di mq 185,00, all'accesso del piano da Via M.T. di Calcutta, in fregio alla Via dei Gelsi, mentre altre aree di parcheggio sono previsti lungo le strade di lottizzazione a favorire le abitazioni.

La viabilità è stata studiata con due strade longitudinali, una avente accesso da Via M.T. di Calcutta, con larghezza di ml 12,50, comprensiva della carreggiata veicolare, di parcheggio laterale di ml 2,50 e dai marciapiedi in rilevato larghi ml 1,50 ciascuno, una strada con accesso da via Aldo Moro, avente larghezza ml 12,30, comprensiva della carreggiata veicolare, di parcheggio laterale di ml 2,30 e dai marciapiedi in rilevato larghi ml 1,50 ed una strada trasversale di collegamento, larga ml 12,50, comprensiva di marciapiedi e parcheggio.

Nel sottosuolo della via principale verranno posati tutti i sotto servizi: rete fognaria acque nere, rete fognaria acque meteoriche, rete distribuzione acqua potabile, rete gas metano, rete energia elettrica, rete telefonica e impianto di illuminazione pubblica.

La pavimentazione della strada, dei marciapiedi e dei parcheggi sarà eseguita in materiale bituminoso e in parte con materiale drenante

La superficie territoriale complessiva dell'area è di mq 11.630,00 e la superficie fondiaria utile è di mq 5.811,00.

Nel rispetto delle vigenti norme verranno ceduti complessivamente al Comune mq 5.819,00 composti da area adibita a verde pubblico mq 2.939,00, area adibita a parcheggio mq 487,00, area destinata alla viabilità mq 1.985,00 e la porzione di Strada dei Gelsi attualmente di proprietà di mq 408,00.

La sottoscritta Loredana Quadrelli, disponibile ad addivenire ad un accordo operativo condiviso con Codesta Amministrazione per quanto riguarda la localizzazione delle aree di cessione, nel rispetto delle normative di legge, chiede che venga tenuta in conto la convenienza imprenditoriale del progetto in esame, in un contesto generale di carenza di mercato e tempi lunghi di realizzo.

Si vuole inoltre fare presente la volontà della Proprietà a cedere al Comune di Gragnano Trebbiense un'area di mq 640,00 con edificabilità di mq 240,00 per la realizzazione di Asilo Nido al servizio della Frazione di Gragnanino.

Gragnano Tr; 28/02/2021


O.L.B. STYLE S.r.l
(L'Amministratore Unico)

O.L.B. STYLE S.r.l
L'Amministratore Unico



Il PPIP è compiutamente dettagliato negli elaborati documentali di seguito riportati.

ALLEGATI:

- 1) Soggetto proponente: Soc OLB STYLE srl
- 2) Stralcio di mappa catastale e visura
- 3) Localizzazione: inquadramento aereo e planimetria aerofotogrammetrica su base CTR
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Relazione tecnico-illustrativa
- 6) Tavole progettuali:
 - Tav.1: Rilievo quotato dell'area
 - Tav.2: Planimetria generale / previsioni planivolumetriche
 - Tav.3 Planimetria generale / tipologie abitative
 - Tav.4 Sezioni stradali e livellette
 - Tav.5 Rete di unione servizi
 - Tav.6 Rete acquedotto
 - Tav.7a Rete fognaria acque meteoriche
 - Tab.7b Sezione vasca di laminazione
 - Tav.8 Rete fognaria acque nere
 - Tav.9 Rete gasdotto
 - Tav.10 Rete linea telefonica
 - Tav.11 Rete enel
 - Tav.12 Rete pubblica illuminazione
 - Tav.13 Piano Quotato (Geom. Luca Burgazzi)
- 7) Relazione di Invarianza Idraulica
- 8) Relazione idrica acque nere
- 9) Relazione Geologica
- 10) Analisi di clima acustico
- 11) Capitolato speciale d'appalto
- 12) Computo metrico estimativo
- 13) Preventivi reti tecnologiche
- 14) Documento di Valsat
- 15) Valsat -Sintesi non Tecnica
- 16) Richiesta parere preventivo Consorzio di Bonifica PC
- 17) Bozza di Convenzione

Gragnano Tr; 28/12/2021

OLB S.T.Y.L.E. srl
(L'amministratore Unico)


OLB S.T.Y.L.E. S.r.l.
L'Amministratore Unico