

ALLEGATO 1

Scheda descrittiva



PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE DEI LOTTI IN Z.I DI AMARO

INDICE

1. PREMESSA	3
2. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO	3
3. SOTTOSERVIZI/DOTAZIONI DEI LOTTI	6
4. LIMITI DI INSEDIABILITÀ	6

1. PREMESSA

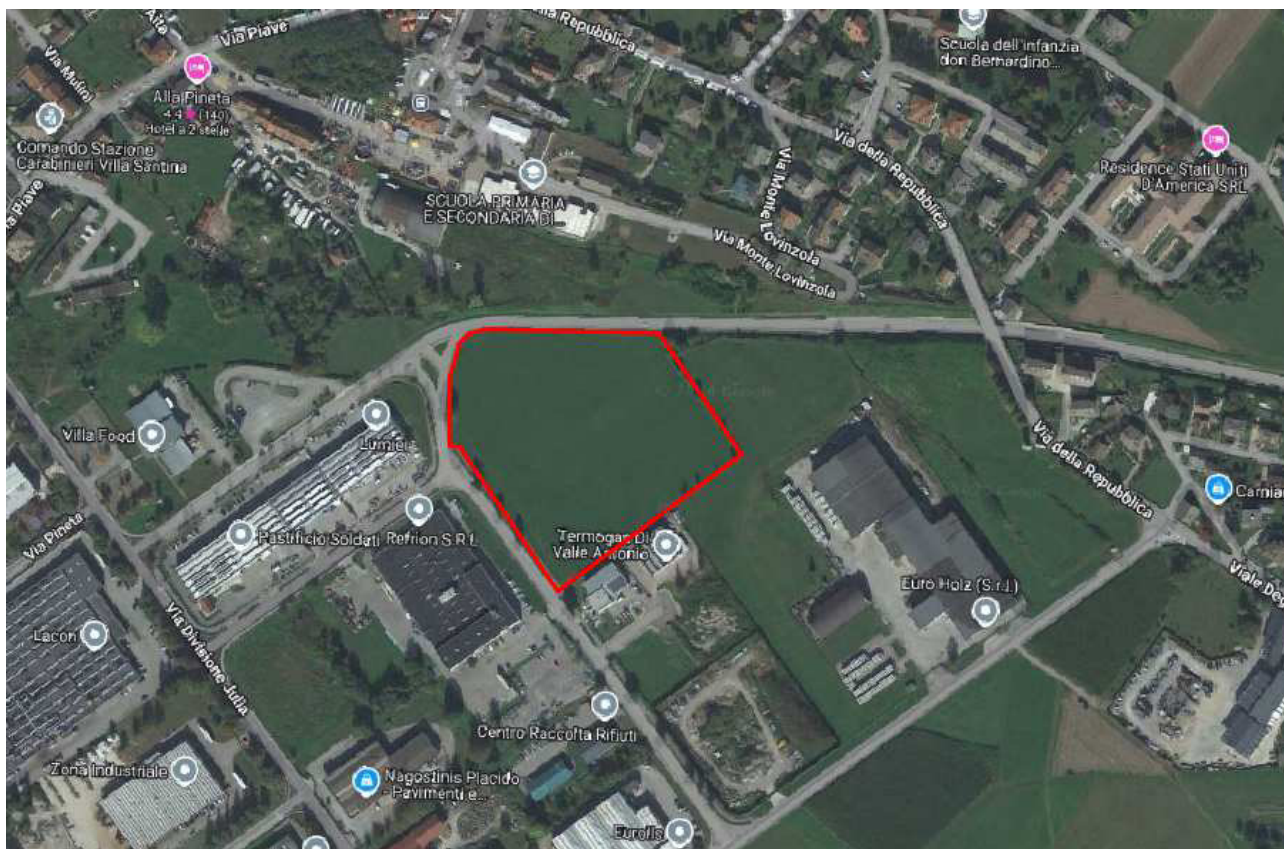
Il Consorzio, quale ente pubblico economico, ha lo scopo di promuovere lo sviluppo socio-economico della Carnia, favorendo e promuovendo le condizioni atte a far sorgere nuove attività ed iniziative produttive e imprenditoriali, nonché fornire servizi connessi nelle altre aree economiche di sua competenza. In questo contesto assume anche la funzione di pianificatore urbanistico delle aree industriali con l'obiettivo di favorire la creazione di un sistema territoriale per lo sviluppo del settore manifatturiero.

2. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

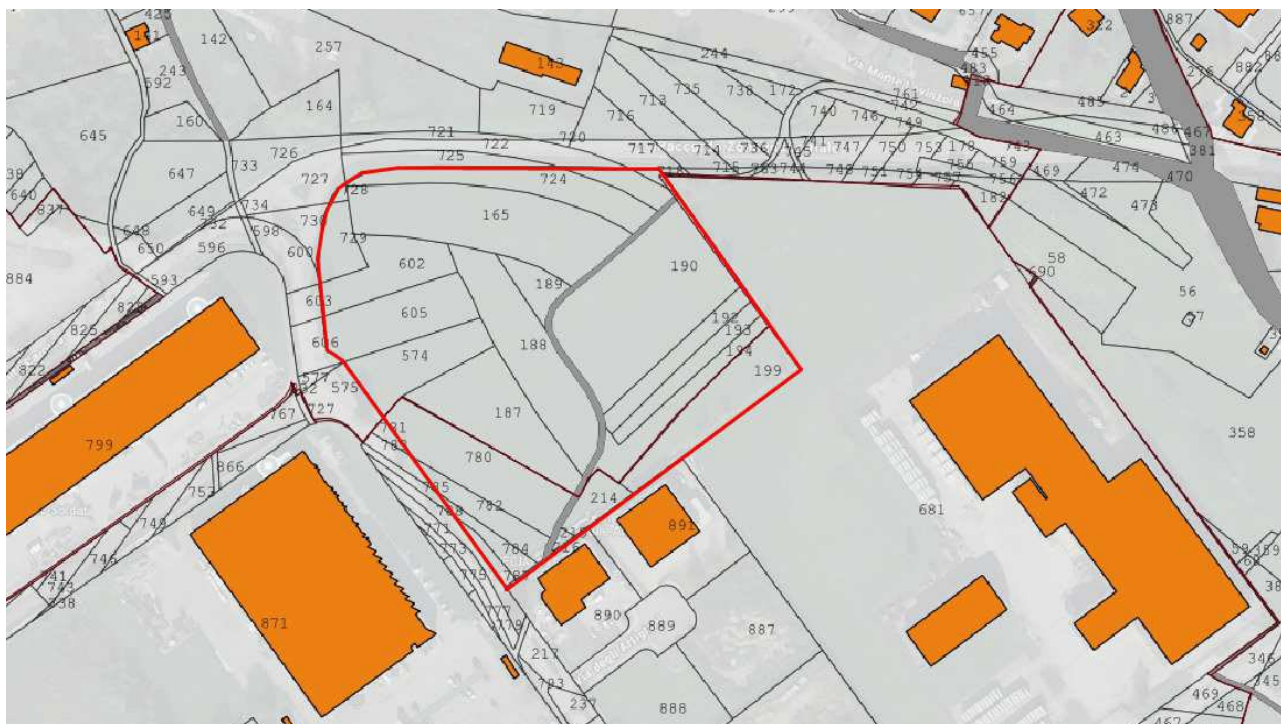
Con gli interventi di *Urbanizzazione e nuova viabilità in z.i. di Villa Santina* - Opera n. 241-A e di *Lottizzazione nuova area prospiciente Via Comunità Europea* - Opera n. 241 C, il Consorzio ha voluto valorizzare un'area ricadente ad oggi in Zona D1b (*Aree destinate prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali in zone di nuovo insediamento*) del Piano Territoriale Infraregionale Consortile (PTI), nella zona industriale-artigianale del Comune di Villa Santina, adiacente a Via Comunità Europea e al Raccordo della Zona Industriale con la S.S. 52 Carnica.

Nello specifico, l'area interessata confina:

- a nord con la strada di Raccordo tra la Zona Industriale e la S.S. 52 Carnica,
- a est e sud con zone già lottizzate/urbanizzate di proprietà di terzi,
- a ovest con Via Comunità Europea.



Area di intervento su ortofoto



Area di intervento su planimetria catastale



Panoramica della proprietà in direzione Nord



Panoramica della proprietà in direzione Nord-Est

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova viabilità di penetrazione, collegata a Via Comunità Europea, per l'accesso ai nuovi 5 Lotti in progetto, adeguatamente dotata di infrastrutture e predisposizioni per i futuri allacciamenti di attività industriali/artigianali.

Di seguito la tabella con il calcolo della massima superficie edificabile/coperta per ogni lotto:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LOTTI (mq)	SUPERFICIE EDIFICABILE [con rispetto delle sole distanze normative] (mq)	RAPPORTO DI COPERTURA [massimo 50% del Lotto] (mq)	MASSIMA SUPERFICIE EDIFICABILE/COPERTA (mq)
Lotto 1	2.198	1.011	1.099	1.011
Lotto 2	2.460	1.366	1.230	1.230
Lotto 3	3.990	2.724	1.995	1.995
Lotto 4	3.148	1.924	1.574	1.574
Lotto 5	3.702	1.854	1.851	1.851



Planimetria generale con indicazione dei Lotti in progetto

La nuova viabilità è collegata a Via Comunità Europea e occupa una superficie complessiva di circa 1.500 mq. Due aree, di circa 37 mq. ciascuna, sono destinate a zone di servizio per la realizzazione dell'impianto di sollevamento delle acque nere e per l'installazione di una cabina prefabbricata di tipo "Enel" comprensiva di "locale Enel" e "locale misura/contatori".

La strada di penetrazione, con pavimentazione in conglomerato bituminoso, ha una larghezza complessiva di 10,00 m., con due corsie da 3,50 m. l'una e due marciapiedi da 1,50 m. l'uno, lunghezza di circa 69,10 m., e termina con una zona di manovra (da 28,40 x 26,90 m.) tale da consentire l'ingresso ai lotti e l'inversione anche ai veicoli pesanti.

Lungo la direzione longitudinale della nuova viabilità sono posati tutti i nuovi cavidotti, pozzetti, raccordi e collegamenti, a partire da via Comunità Europea, per la realizzazione/estensione delle dorsali principali di rete delle varie infrastrutture (il tutto come da indicazioni/prescrizioni dei vari gestori dei sottoservizi):

- rete elettrica con connessione alla cabina "Enel";
- rete gas metano;
- rete idrica;
- rete fognaria;
- predisposizione rete Fibra Ottica / telefonica;
- illuminazione pubblica.

3. SOTTOSERVIZI/DOTAZIONI DEI LOTTI

DESCRIZIONE		LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5
RETE ELETTRICA	manufatti	All'interno di ogni lotto presenza di n. 1 pozzetto prefabbricato in c.a. di dimensioni interne cm 50x50, con chiusino in ghisa sferoidale.				
	collegamenti	Collegamento del pozzetto di ogni lotto alle canalizzazioni della rete elettrica realizzata lungo la nuova viabilità, mediante n. 2 cavidotti in polietilene (HDPE a doppia parete) con diametro esterno da mm 160.				
FIBRA OTTICA / TELEFONIA	manufatti	All'interno di ogni lotto presenza di n. 1 pozzetto prefabbricato in c.a. di dimensioni interne cm 40x40, con chiusino in ghisa sferoidale.				
	collegamenti	Collegamento del pozzetto di ogni lotto alla canalizzazione della rete di fibra ottica/telefonia realizzata lungo la nuova viabilità, mediante n. 1 cavidotto corrugato flessibile in polietilene con diametro esterno da mm 90.				
GAS METANO	manufatti	Nessuno, eventuale futuro allaccio diretto alla	Nicchia prefabbricata in c.a. con sportello, per alloggio futuro contatore, su confine lotto, antistante alla nuova viabilità, compreso collegamento alla rete gas esistente.			Nessuno, eventuale futuro allaccio diretto alla
	fornitura	rete gas esistente lungo la pista ciclopedonale.	Contatore previsto G4; Potenzialità max kW 58.	Contatore previsto G16; Potenzialità max kW 200.	Contatore previsto G16; Potenzialità max kW 200.	rete gas esistente lungo la pista ciclopedonale.
RETE IDRICA	manufatti	Nessuno, eventuale futuro allaccio diretto alla	Presenza di n. 1 pozzetto prefabbricato in c.a. di dimensioni interne cm 100x170, con chiusino in ghisa sferoidale (passo d'uomo ϕ cm 60), posato sulla viabilità pubblica in adiacenza al confine di ogni lotto.			
	collegamenti	rete idrica esistente lungo la pista ciclopedonale.	Collegamento del pozzetto di ogni lotto alla rete idrica realizzata lungo la nuova viabilità, mediante n. 1 tubazione in ghisa DN mm 100, con all'estremità giunto antisfilamento e saracinesca DN mm 100.			
RETE FOGNARIA ACQUE NERE	manufatti	All'interno di ogni lotto, presenza di n. 1 pozzetto prefabbricato in c.a. di dimensioni interne cm 60x60, con chiusino in ghisa sferoidale.				
	collegamenti	Collegamento del pozzetto di ogni lotto alla rete di raccolta acque nere realizzata lungo la nuova viabilità, mediante n. 1 tubazione in PVC-U a triplo strato con DN mm 200.				

ACQUE BIANCHE/METEORICHE: lo smaltimento delle acque bianche/meteoriche dovrà avvenire all'interno di ogni singolo lotto nel rispetto della normativa vigente (invarianza idraulica).

4. LIMITI DI INSEDIABILITÀ

In relazione ai limiti di insediabilità dei Lotti, ogni intervento dovrà attenersi integralmente alle disposizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia, alle prescrizioni, ai vincoli e ai parametri stabiliti dal Piano Regolatore Generale Comunale e dal Piano Territoriale Infraregionale Consortile, con particolare riferimento agli standard e alle soglie previste per gli aspetti ambientali e prestazionali (rumore, scarichi idrici, emissioni in atmosfera, prevenzione incendi, gestione dei rifiuti e ogni altro parametro normativamente rilevante).