

**Comune di Dosolo**

**Provincia di Mantova**

---

# **Piano di Recupero residenziale R03 Dosolo via Certosa**

---

## **Relazione tecnica**

<b>Data:</b> <b>Scala:</b>	<b>Tavola n°: 9</b>
-------------------------------	---------------------

### **I Progettisti**

**Dott. Arch. Pietro Triolo**  
via Curtatone Montanara 12  
46029 Suzzara (MN)  
tel. 0376 535920  
studiotriolo@tin.it

### **Collaboratore :**

**Geom. Azzi Davide**  
via Roma 79  
46030 Dosolo (MN)  
tel. 0375 89408  
azzigeometradavide@gmail.com

**Oggetto:** Piano di recupero residenziale "R3" per conto della ditta :

**Zavattini s.r.l.**

\*\*\*\*\*

### **Relazione Tecnica**

A seguito di incarico affidatoci dalla ditta Zavattini s.r.l. , di seguito per brevità indicata col termine proponente si è proceduto alla redazione di progetto di piano di recupero residenziale di area posta a Dosolo in via Certosa .

La ditta proponente è proprietaria di vecchio capannone e relativa area di pertinenza posto a Dosolo in via Certosa distinto dai mappali 7-9-286 del fg. 22 di Dosolo.

L'area nel vigente PGT fa parte del comparto di Recupero R03 che comprende due distinte proprietà, la prima ditta ha già completato la parte di recupero relativa al proprio lotto con relativa convenzione che non ha interessato l'area della ditta Zavattini s.r.l. che oggi desidera procedere al completamento del piano di recupero.

Il comparto si trova a Dosolo in via Certosa e sulla quale vuota direttamente , attualmente vi è vecchio capannone di cui sono iniziati i lavori di demolizione autorizzati con permesso di costruire 07/2018 e che saranno demoliti nell'arco di tre anni dalla data di inizio lavori, il comparto sarà suddiviso in due sub compartimenti , il primo denominato sub-compartimento 1 di modeste dimensioni risulta completamente servito dalla viabilità e dalle opere di urbanizzazione presenti in via Certosa e quindi funzionalmente autonomo e non dipendente dal secondo sub-compartimento 2 dove invece è prevista la realizzazione di strada interna come da elaborati di progetto allegati.

Il progetto di recupero è stato studiato in base ai rilievi dei luoghi ed alle tipologie dell'intorno urbano.

L'area interessata dal progetto copre una superficie di mq 5233, come detto sono stati individuati due sub compartimenti il sub compartimento 1 prospiciente via Certosa ed il sub-compartimento 2 con strada interna .

Sono previsti 5 lotti per una superficie di circa mq 3931, strada interna mq 1222.70 e parcheggio mq 79.14.

La nuova strada avrà carreggiata minima di mt 6.00 con a fianco marciapiede o parcheggio e marciapiede, a nord è previsto ampio spazio di manovra di ritorno, la strada si collega a via Certosa ed alla strada presente a ovest nella prima parte del comparto R03 realizzata da altra ditta ed attualmente a fondo cieco.

Le opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente dal proponente saranno:

- Realizzazione di scavo di sbancamento;
- Realizzazione di massicciata stradale con sabbia spess. Cm 10 , riciclato di cemento compattato e rullato spess. Cm 30 , stabilizzato compattato e rullato a formazione delle pendenze spess. Medio cm 10;

- Realizzazione di linea fognaria nera e bianca la prima con tubi in p.v.c, tipo SN4 del diam. Di 300 mm, la seconda con tubi in c.a.v. autoportanti con relative guaine in neoprene del diam. di 60 cm, le linee avranno pozzetti di cm 80x80 in c.a.v. con altezza idonea alle quote e con formazione in opera della sezione di scorrimento, piastra portante e chiusino in ghisa classe D400, le caditoie saranno pozzetti prefabbricati con griglia in ghisa C 250 e sifone in p.v.c, i lotti saranno collegati alle linee con tubi in p.v.c. diam 160 con bauletto in calcestruzzo.;
- Realizzazione di linea distribuzione energia elettrica con posa di tubo corrugato diam 160 e relativo bauletto in sabbia e nastro segnalatore, rete telefonica con tubo corrugato diam con bauletto in sabbia e nastro segnalatore , illuminazione pubblica con posa di pali rastremati h 7.00 e lampada ai vapori di sodio a 200W e linea con tubo corrugato diam 125, linea elettrica,
- Realizzazione di linea gasdotto ed acquedotto con allacciamenti ai lotti, le linee saranno intervallate da idonei pozzetti con chiusino in ghisa con scritte enel e telecom;
- Fornitura e posa cordoli in c.a.v. 12x25 a delimitazione dei marciapiedi;
- Realizzazione di pavimentazione in conglomerato bituminoso costituita da bynder da cm 7 e tappeto usura da cm 3, pavimentazione marciapiedi in conglomerato cementizio da cm 10 liscio.

L'intervento ben si inserisce nel contesto, va a completare il recupero di un vecchio complesso artigianale palesemente in contrasto con l'intorno edificato , migliora la viabilità su via Certosa e via dei Frati.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Dosolo, li

**In Fede**