

TUSCANBUILDING



STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

PIANO ATTUATIVO PA57C
LOC. LA CASELLA BIBBIENA (AR)

02/04/2013



RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PROGETTO:

Arch. Michele Viti
Geom. Nicola Della Rovere

PROPRIETÀ:

Sig. Norcini Enzo
Sig. Pietrini Gianni
Sig.ra Trentin Anna Emma
Sig.ra Volpi Elisa



LA PIAZZA E I PERCORSI DI ADDUZIONE AI LOTTI	3
FOGNATURE ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE- BIONDE.....	3
ACQUEDOTTO	4
RETE GAS METANO	5
RETE TELEFONICA	5
ADDUZIONE ENERGIA ELETTRICA.....	6
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	6
VERDE PUBBLICO E ISOLE ECOLOGICHE.....	6
ONERI DI URBANIZZAZIONE	7

LA PIAZZA E I PERCORSI DI ADDUZIONE AI LOTTI

La piazza ha una dimensione di 21 m per 35 m, è caratterizzata da un'aiuola centrale e da fasce verdi laterali che definiscono gli spazi per un parcheggio a pettine e la corsia di marcia di 4 m a senso unico di rotazione ed adduzione ai lotti.

Le opere per la realizzazione delle parti carrabili consistono nella sistemazione di un rilevato necessario per ottenere le pendenze riportate nel progetto (livelletta della sezione longitudinale e trasversale) ritenute ottimali. Il rilevato sarà formato da materiale di cava non selezionato a riempire e finito con un sottofondo in misto di fiume e sovrastante pietrisco per uno spessore di 45 cm circa, opportunamente pressato. Sopra questo piano così preparato verrà posto in opera il conglomerato bituminoso dello spessore di 8 cm con strato di usura di 3 cm.

FOGNATURE ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE- BIONDE

La rete fognaria di scarico delle acque meteoriche sarà realizzata con tubi in P.V.C. pesante del tipo SN8 - SDR 34, di diametro variabile come da tavola di progetto con rifianco di sabbia o calcestruzzo e il flusso si scaricherà nel fosso a valle come indicato dai precedenti elaborati forniti ed approvati dalla Società gestore del servizio. I pozzetti ispezionabili verranno posti in corrispondenza dei raccordi, in corrispondenza dei bruschi cambi di direzione e comunque per tratti con lunghezza non superiore a ml. 50 – 60.

L'acqua piovana proveniente da ogni singolo lotto verrà raccolta in appositi pozzetti allacciati alla rete principale di deflusso con le tubazioni sopradette del diametro variabile come da tavola di progetto.

Le acque reflue della strada saranno raccolte da caditoie sifonate in ghisa tipo "bocca di lupo" e verranno poste ad intervalli di distanza variabile.

Anche la rete fognaria di scarico delle acque nere sarà realizzata con tubi in P.V.C. pesante del tipo SN8 - SDR 34, di diametro variabile come da tavola di progetto con rinfianco di sabbia o calcestruzzo.

La fognatura delle acque nere andrà a scaricarsi nella fognatura esistente a valle della lottizzazione, a tal fine andranno reperiti i consensi dei proprietari dei terreni da attraversare.

Gli allacci ai lotti saranno posti entro le proprietà private con pozzetto ispezionabile nella proprietà pubblica.

Tutti i chiusini in area soggetta a transito dovranno essere di cat. D, come da disciplinare NUOVE ACQUE.

ACQUEDOTTO

La realizzazione dell'acquedotto avverrà mediante una linea di adduzione/distribuzione che sarà anellata con l' impianto esistente nel comparto Peep.

La rete di distribuzione farà capo a tutti i lotti. L'allacciamento di partenza è previsto dall'acquedotto comunale che ha la condotta principale nella sede stradale della Strada Peep. La condotta principale, che verrà posta nella sede della piazza è prevista con un tubo in polietilene PEAD PN 16 Ø 75 mm e per i rami secondari Ø 40 mm.

Le cassette d'allaccio saranno posizionate nel marciapiede di fronte ad ogni singolo edificio in cassette fino a n. 4 contatori ognuna.

Tutti i chiusini in area soggetta a transito dovranno essere di cat. D, come da disciplinare NUOVE ACQUE.

RETE GAS METANO

Le linee di distribuzione del metano saranno in parallelo con quelle dell'acquedotto con le caratteristiche come da progetto approvato dall' Ente gestore del servizio COINGAS.

La sarà realizzata con tubazione in acciaio DN125 BP, con allacci utenze DN40 pead BP, successivamente rinfiancate e realizzate come da disciplinare COINGAS.

Le dimensioni dei pozzetti in cls. con chiusino in ghisa e degli armadietti , sono riportate nella tavola specifica. L'allacciamento del gas delle utenze sarà installato in sul,confine con la proprietà pubblica / privata, in prossimità degli accessi pedonali e/o carrabili, così come da progetto approvato.

Tutti i chiusini in area soggetta a transito dovranno essere di cat. D, come da capitolato speciale.

RETE TELEFONICA

La tubazione dell'impianto telefonico verrà posta in opera sotto il marciapiede della strada di lottizzazione e consisterà in un tubolare in P.V.C. corrugato autoportante Ø125 mm. rinfiancato con sabbia e/o calcestruzzo secondo le disposizioni di TELECOM.

Durante il tragitto della condotta saranno posizionati pozzetti in cls. di dimensioni cm. 60/60, così come da progetto esecutivo approvato da Telecom s.p.a. fornito ai progettisti. Gli allacci con corrugato Ø63 mm. saranno lasciati all' interno dei lotti.

Le dimensioni dei pozzetti in cls. con chiusino in ghisa e degli armadietti , sono riportate nella tavola specifica.

Tutti i chiusini dovranno avere caratteristiche come da istruzioni tecniche TELECOM.

ADDUZIONE ENERGIA ELETTRICA

La condotta di distribuzione dell'energia elettrica, sarà realizzata con doppio tubo in pead corrugato autoportante \varnothing mm.125 e sarà posta entro terra secondo le indicazioni dell' ENEL.

In prossimità dell' ingresso ai lotti si dovranno installare gli armadietti previsti. Le dimensioni dei pozzetti in cls. con chiusino in ghisa e degli armadietti, sono riportate nella tavola specifica.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'alimentazione della rete dell'illuminazione pubblica, che prevede due lampioni lungo la fascia alberata centrale, verrà realizzata con cavo sottoterra in pead del \varnothing 125 mm rinforzato con sabbia. I pali saranno del tipo cilindrico in acciaio zincato, alti 7,5 m fuori terra, con diffusore e lampada da 250 Watt. L'allacciamento avverrà alla linea ENEL presente lungo la C Via del Peep, con quadro di zona, completo di apparecchiatura per la regolazione degli orari di accensione (no crepuscolare)

I pozzetti saranno con chiusini in ghisa classe C.

VERDE PUBBLICO E ISOLE ECOLOGICHE

Il verde pubblico è costituito da fasce di verde ubicate centralmente ed attorno alla piazza, quel centrale è alberata.

La sistemazione delle fasce alberate è realizzata con la messa a dimora di siepi e alberi di alto fusto, per esempio, cipressi acero o tiglio.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Al fine della determinazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture, dei servizi necessari e degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), si applicano le corrispondenze tra le aree in cui è suddiviso il territorio comunale nel presente regolamento urbanistico e le zone territoriali omogenee come definite all'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Il regolamento urbanistico assume quale quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi 25 mq per abitante, assumendo che ad un abitante insediato corrispondano 100 mc.

Ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono da reperire almeno 18 mq/ab.

Al piano di lottizzazione sono assegnati 3.700 mc che definiscono un nuovo carico urbanistico di 37 abitanti.

3.700 mc → 100 mc/ab → 37 ab

37 ab → 666 mq di standard (DM 2 aprile 1968, n. 1444)

37 ab → 925 mq di standard (RU vigente)

Gli standard reperiti sono pari a 737 mq e verificano ampiamente le disposizioni del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

I rimanenti 188 mq da reperire ai sensi del RU sono monetizzati nelle modalità previste dallo schema di convenzione.

Inoltre ai decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 devono essere reperiti parcheggi per una quantità minima di 2,5 mq per abitante:

37 ab → 925 mq di parcheggi dovuti per legge

I parcheggi reperiti al netto degli spazi di manovra sono pari a 130 mq e verificano ampiamente le disposizioni di legge.

La dotazione di appositi spazi per parcheggio privato previsti dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122 nella misura di 10 mq ogni 100 mc di volume costruito, saranno verificate dentro ogni singolo lotto in fase di rilascio del permesso a costruire.

Indice fondiario = 1,01 mc/mq

ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: 3.700 X 13,03 € = 48.211,00 €

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: 3.700X 22,89€ = 84.693,00 €

MONETIZZAZIONE: 188X 43,5= 8.178,00 €