

COMUNE DI PIANEZZA
Provincia di TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
PER INTERVENTI DI LIBERA INIZIATIVA

ai sensi dell'art. 43, L.R. 56/77 e s.m.i.
Zona di P.R.G.C. per insediamenti produttivi
DC DP.36

I PROPRIETARI

GILI Giovanni

Soc. EDILSARA s.r.l.

ARCURI Guido

Soc. FASA s.a.s.

ROVEI Luigi Celeste

ROVEI Pierfelice

TABASSO Giuseppina

I PROGETTISTI



Ing. TRUCCERO Marco

Geom. TRUCCERO Carlo

Via IV Novembre n. 2 bis - 10044 Pianezza (TO) - Telefax 0119674819 - truccero@outlook.it

Tavola
10

RELAZIONE URBANIZZAZIONI

PREMESSA

Le opere di urbanizzazione in progetto sono da realizzare nell'area di P.R.G.C. denominata DC DP.36 e saranno oggetto di scomputo dagli oneri, così come previsto in convenzione.

Le opere qui di seguito descritte sono meglio comprensibili nell'elaborato grafico allegato al Pec e prendono in esame le sole porzioni delimitanti l'area oggetto di attuazione, ma predisposte progettualmente in modo da poter essere continuate ed ultimate secondo le previsioni di P.r.g.c.

Si precisa che il grado di progettazione delle opere non è spinto al livello esecutivo, in quanto non previsto in questa fase progettuale.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Il progetto prevede l'attuazione delle opere di urbanizzazione in due fasi distinte e precisamente:

Fase 1

La prima fase di attuazione, propedeutica alla funzionalizzazione dei lotti edificatori del Piano, prevede sommariamente i seguenti interventi, da eseguirsi fino al limite est del lotto B:

- Formazione di nuova viabilità parallelamente all'attuale via Signagatta con collegamento ortogonale con la rotonda di via San Paolo.
- Realizzazione di sistema di raccolta di acque nere e bianche per la raccolta delle acque meteoriche, con allacciamento alle reti esistenti.
- Realizzazione di rete di illuminazione stradale lungo la nuova viabilità.

Nei capitoli che seguono vengono descritte le opere suddette con maggiore dettaglio e suddivise per tipologia, rimandando anche alle tavole di progetto di massima allegate al Pec.

Fase 2

La seconda fase, da attuare non necessariamente in concomitanza con la fase 1, prevede la continuità della strada già in progetto, con le medesime tipologie già previste.

Le aree appartenenti alla fase 2 all'interno del limite dell'attuale Pec, saranno comunque oggetto di dismissione gratuita a favore del Comune.

Le opere di cui alla fase 2 verranno eseguite in base alle seguenti ipotesi:

- In occasione della richiesta di ampliamento e completamento del lotto edificabile A; oppure
- In occasione dell'attuazione dell'ampliamento territoriale del Pec DC.DP36; oppure
- Comunque entro la scadenza naturale della presente convenzione edilizia.

OPERE STRADALI

La maggiore opera stradale consiste nella realizzazione di nuova viabilità di accesso all'area edificabile dall'attuale rotonda presente su via San Paolo.

Tale nuova strada è di due tipologie differenti ed in particolare:

- La strada di accesso dalla rotonda che sarà composta da doppia corsia veicolare (mt. 7.50) e marciapiede laterale verso il nuovo lotto edificabile (mt. 2.00);
- Il viale principale che sarà composta da doppia corsia veicolare (mt. 7.50), doppia fila di parcheggi a raso alberati (mt. 5.00) e marciapiedi laterali verso i nuovi lotti edificabili (mt. 2.00).

Le caratteristiche tipologiche, così come meglio descritte sull'elaborato grafico di progetto saranno le seguenti:

- Strade che avranno il cassonetto stradale formato da misto granulare anidro di spessore pari a 35 cm, strato di misto granulare stabilizzato di spessore di 7 cm, misto granulare stabilizzato bitumato (Tout-Venant) di spessore 10 cm previa compattazione dello strato sottostante, stesa di emulsione bituminosa al 55% per ancoraggio allo strato di base e formazione del tappeto d'usura di calcestruzzo bituminoso per pavimentazioni stradali per uno spessore finito compreso pari a 3 cm.
- Parcheggi a raso strada formati dallo stesso cassonetto sopra indicato per le strade, ma con strato di ghiaia vagliata dello spessore di 10 cm, sottofondo in calcestruzzo dello spessore di 10 cm, letto di sabbia di cm. 4 e marmette autobloccanti grigie dello spessore di cm. 6, delimitati da cordoli in cls dello spessore di 10 cm, che dovranno essere posati e rinfianciati con cls dosato a kg 200/mc. Inoltre sono previsti spicchi di aiuole contornati da cordoli rialzati, intervallanti i parcheggi, con piantumazione di albero di medio fusto.
- Marciapiedi della medesima tipologia dei parcheggi, ma rialzati rispetto al piano di questi ultimi.
- Aiuole delimitate da cordoli in cls dello spesso di cm. 10 e sistemate a prato e oggetto di piantumazione di alberi di medio fusto, ove previsto.

OPERE DI FOGNATURA BIANCA

Sarà prevista la realizzazione di tratti di fognatura bianca, per convogliare le nuove acque meteoriche derivanti dalla strada e dai fabbricati in progetto e da collegare ai collettori presenti nelle vicinanze.

In particolare la nuova condotta correrà lungo la nuova viabilità principale e andrà a collegarsi con l'attuale linea presente sulla rotonda di via San Paolo.

Le linee nuove saranno eseguite tutte con tubazione in Pead per le buone caratteristiche di scorrevolezza e di durata nel tempo. I diametri delle tubazioni saranno da 400 mm e posati su letto di sabbia e ricoperti con cls per formare una cappa protettiva.

Date le condizioni del terreno, la lunghezza dei nuovi tratti e la quota finale di scarico condizionante, la pendenza delle tubazioni sarà mediamente dello 0,3%, comunque sufficiente a favorire lo scorrimento regolare verso valle.

Le camerette di raccolta saranno del tipo prefabbricate in cemento provviste di chiusino grigliato in ghisa del tipo carrabile e collegate alla tubazione principale con tubi in Pvc del diametro di 200 mm.

Saranno inoltre realizzati regolarmente pozzetti di ispezione del tipo prefabbricati in cemento, dotati nel caso di elevate profondità di scaletta in acciaio e chiusino sovrastante cieco in ghisa carrabile ed apribile a cerniera.

OPERE DI FOGNATURA NERA

Sarà prevista la realizzazione di tratti di fognatura nera, per convogliare le nuove acque reflue derivanti dai fabbricati in progetto, da collegare ai collettori presenti nella zona.

La nuova linea sarà allacciata direttamente al collettore misto presente sul fronte opposto della rotonda di via San Paolo, preesistente anche alla recente attuazione dell'area industriale, alla quale si è allacciata.

La tubazione principale sarà eseguita con tubazione in Pead per le buone caratteristiche di scorrevolezza e di durata nel tempo. I diametri delle tubazioni saranno tutti da 315 mm e posati su letto di sabbia e ricoperti con cls per formare una cappa protettiva.

La pendenza minima delle tubazioni sarà compresa tra 0,8% e 1%, così da favorire lo scorrimento regolare verso valle. Il solo tratto di collegamento al collettore esistente potrà presentare pendenze diverse e più accentuate dovute alle quote diverse tra i pozzi.

Saranno inoltre realizzati regolarmente pozzetti di ispezione del tipo prefabbricati in cemento, dotati nel caso di elevate profondità di scaletta in acciaio e chiusino sovrastante cieco in ghisa carrabile ed apribile a cerniera.

OPERE DI ILLUMINAZIONE

E' prevista la formazione di nuova linea di illuminazione pubblica a servizio della strada in progetto ed ai relativi parcheggi e marciapiedi.

I pali, in acciaio zincato tronco conici, saranno di mt. 9.00 fuori terra ancorati al terreno mediante apposito pozzetto porta palo prefabbricato in cemento, con incorporato alla base pozzetto per il passaggio e collegamento dei cavi necessari, con relativo chiusino in ghisa.

Le armature di tipo stradale saranno del tipo con braccetto di estensione e dotate di lampade a led di potenza pari a 84 W, al fine di favorire il risparmio energetico e non gravare ulteriormente sulla rete esistente, al quale collegarsi.

Al fine di collegare tutte le armature saranno posati cavidotti flessibili in Pead a doppia parete diametro 110 mm entro i quali verranno fatti passare i cavi elettrici e collegati direttamente alla rete elettrica esistente.

QUANTIFICAZIONE OPERE

Le opere di urbanizzazione previste sono quantificate come segue:

- Fase 1, mediante computo metrico estimativo in Euro 249.801,53 al netto di Iva;
- Fase 2, stimata sommariamente in Euro 200.000,00 al netto di Iva.

CONSIDERAZIONI FINALI

Si precisa che la presente relazione così come gli elaborati allegati al Pec inerenti le opere di urbanizzazione, è redatta in forma schematica e non esecutiva, al fine di fornire una chiara ed esaustiva descrizione degli interventi progettuali previsti.

A Pec approvato e prima della sua attuazione verrà presentato apposito progetto redatto in forma esecutiva, completo di tutti i documenti, elaborati e relazioni tecniche specifiche necessari e previsti dalla normativa vigente.

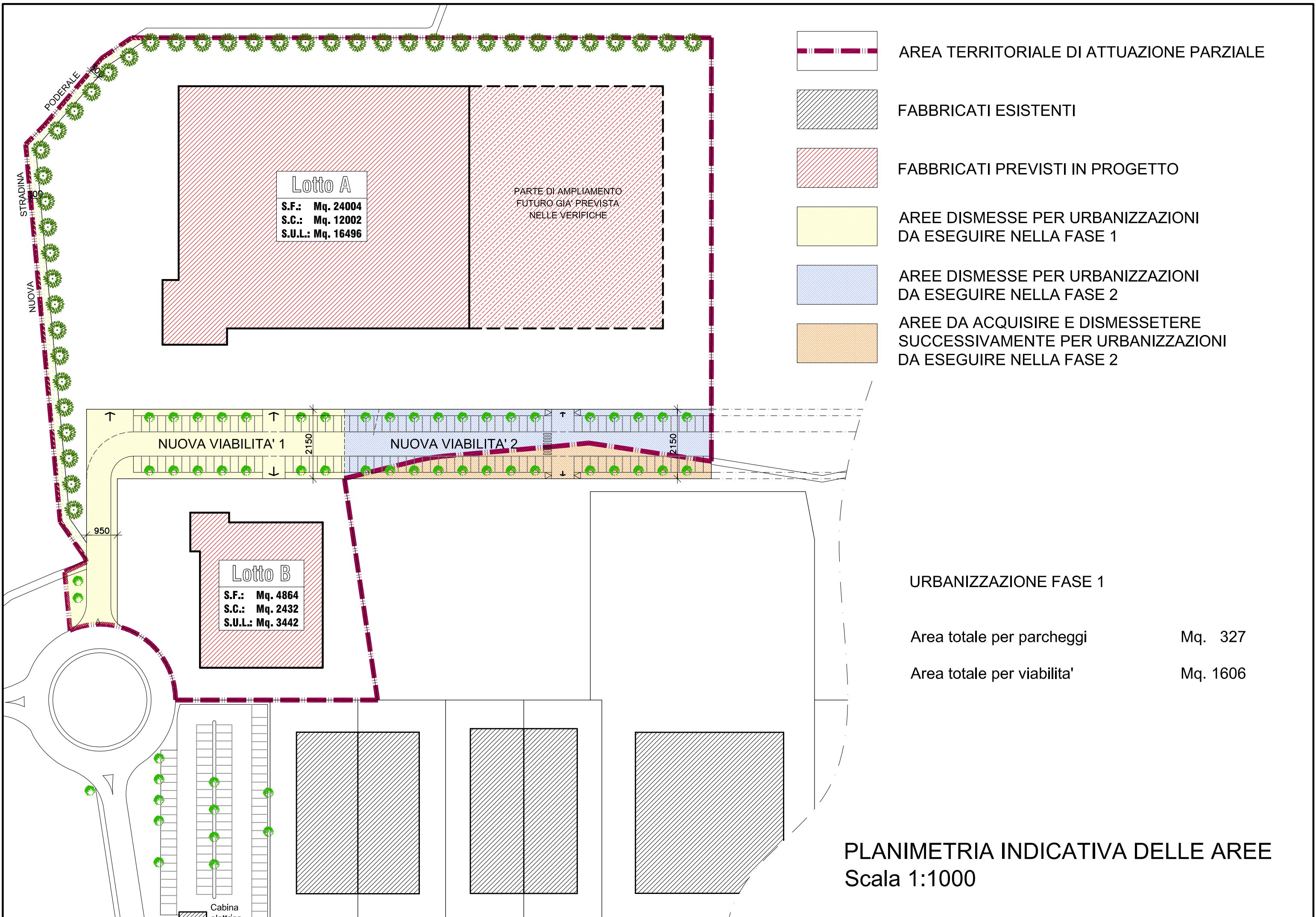
Il tecnico

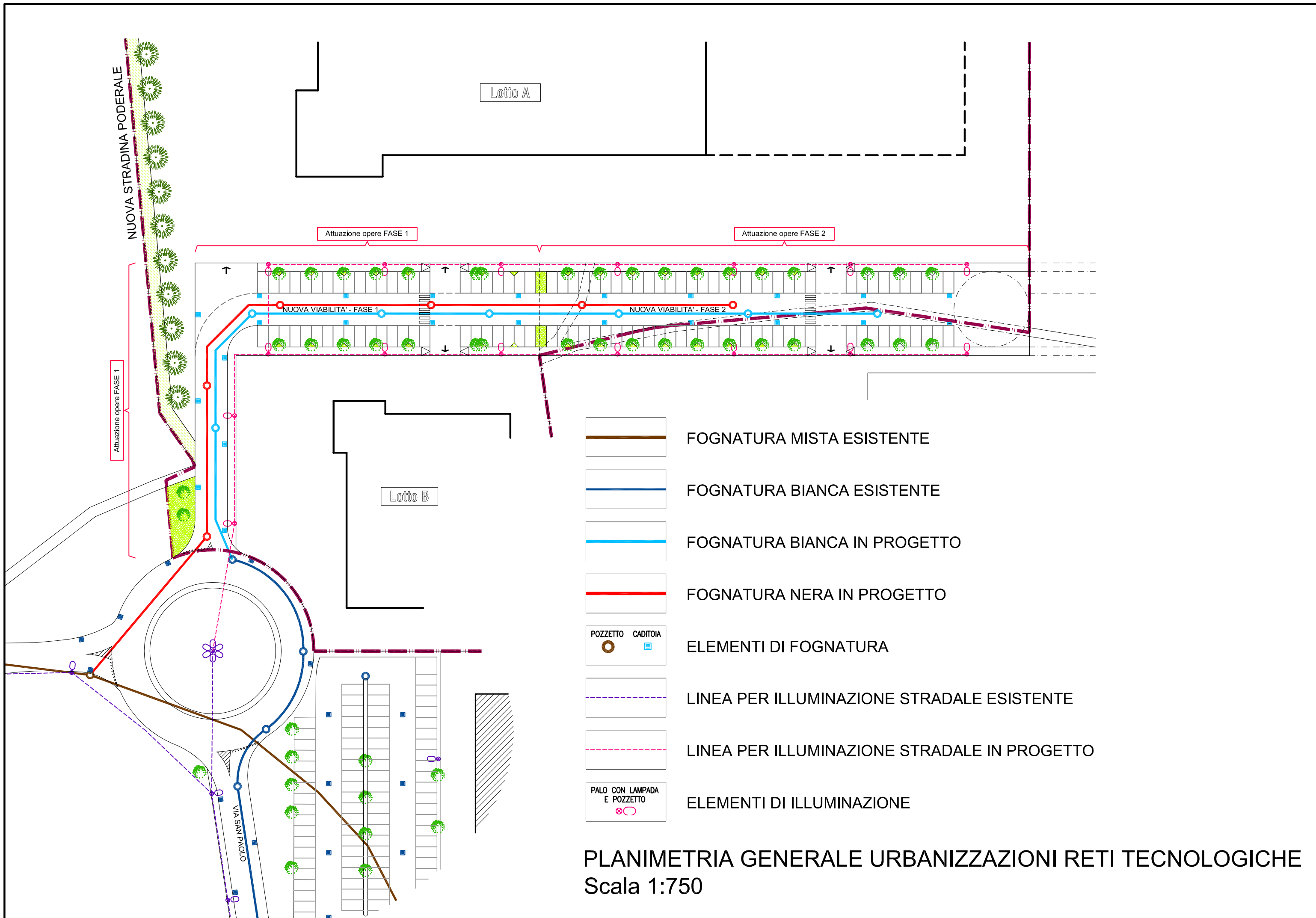
Lotto A

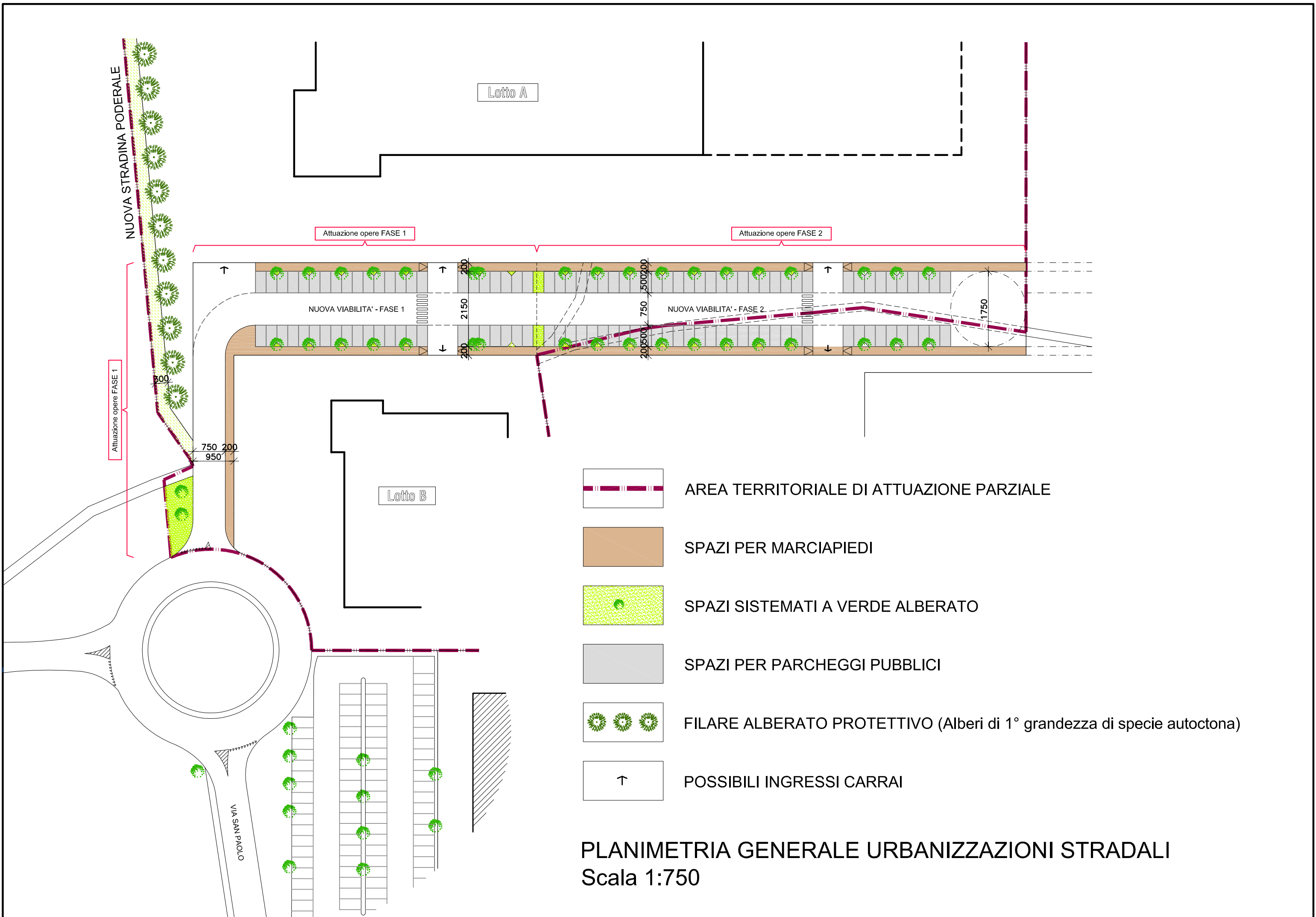
Lotto B

PLANIMETRIA SEGNALETICA

Scala 1:500







PLANIMETRIA GENERALE URBANIZZAZIONI STRADALI
Scala 1:750