



**PROGETTO CASA COMUNALE
PIANO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
ZONA SPECIALE n. 20
Via del Cacciatore
VARIANTE**

PA20

PROGETTAZIONE
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

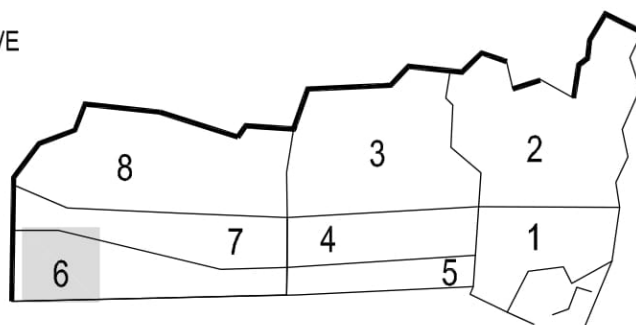
DIRIGENTE DEL SETTORE
ing. G. Polidori

Servizio Pianificazione Urbanistica
Direttore dott. G. Tiburtini
geom. M. Forlini
geom. A. Capannelli

SINDACO
Pasqualino Piunti

ASSESSORE
Pasqualino Piunti

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Grazia Scarpone



Relazione illustrativa opere di urbanizzazione

STATO MODIFICATO

ELAB. 14

Ottobre 2019



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Servizio Pianificazione Urbanistica

Oggetto: “Relazione tecnico-descrittiva dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione inserite nel Piano di Recupero per la zona speciale n.20 “Via del Cacciatore” in variante al P.R.G. ai sensi dell’art.15 comma 5 della L.R. n.34/92”.

Premessa

Il Comune di San Benedetto del Tronto è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. Marche n.8369 del 17/11/1990.

Con delibera di Consiglio Comunale n.56 del 18/07/2012 l’Amministrazione Comunale ha approvato un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in variante al P.R.G. vigente, conseguente alla delibera di Consiglio Comunale n.108 del 26/09/2008 avente ad oggetto: “Progetto casa – Criteri e procedure – Atto di indirizzo”.

Il piano particolareggiato di recupero prevede dieci zone speciali da attuarsi mediante singoli Piani di Recupero da convenzionare separatamente nei tempi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Per la zona speciale n.20 – Remer s.r.l.- Via del Cacciatore, il Piano Particolareggiato di recupero, approvato con D.C.C. n.56/2012, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale articolato su più corpi di fabbrica previa demolizione del vecchio capannone produttivo fatiscente e non più utilizzato da tempo.

Con nota prot.n.8951 del 08/02/2019 e successiva integrazione prot.n.46597 del 12/07/2019 il signor Massi Vittorio in qualità di legale rappresentante della società SAXA srl ha presentato una richiesta di variante urbanistica per la zona speciale n.20.

La richiesta è stata accolta favorevolmente con deliberazione di Giunta Comunale n.130 del 16/07/2019.

Il progetto in Variante al Piano di Recupero prevede la realizzazione di:

- n.3 palazzine con annessi corti e parcheggi condominiali (realizzati con betonella poggiata su un substrato ghiaioso permeabile);
- un parcheggio pubblico scoperto ad ovest (realizzato con betonella poggiata su un substrato ghiaioso permeabile);
- un parcheggio pubblico scoperto a sud (realizzato con asfalto drenante);
- una pista ciclabile (realizzata con calcestruzzo drenante);



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Servizio Pianificazione Urbanistica

- un parco adibito a verde pubblico completo di panchine e cestini oltre ad un sistema di irrigazione con approvvigionamento mediante pozzo e pompa di sollevamento.

Caratteristiche dell'intervento

Opere stradali

Il piano di posa del rilevato viene fissato a +70 cm rispetto a Via del Cacciatore;

Le opere di contenimento laterale del rilevato saranno eseguite in modo da salvaguardare l'intera altezza evitando franamenti e scoscendimenti sui fondi contermini;

Verrà installato apposito parapetto in staccionata di legno in corrispondenza del confine sud, lungo il fosso collettore;

La carreggiata presenta un marciapiede di larghezza pari a 150 cm, una corsia carrabile pari a 310 cm, parcheggio pubblico (200 cm) e pista ciclabile (150 cm) con banchina interposta (50 cm); è prevista una lieve pendenza della carreggiata a scendere verso sud.

I raccordi dei marciapiedi con la pavimentazione stradale ed in generale tutti i cambi di quota saranno eseguiti nel rispetto del D.M. 236/89 e ss.mm.ii.;

La larghezza minima degli stalli da realizzare è pari a 2,00 m.

Per quanto concerne i materiali impiegati si comunica quanto segue:

Per le zone a parcheggio inserite nella sede stradale è prevista pavimentazione drenante mediante l'impiego di calcestruzzo drenante ad elevate prestazioni e di spessore adeguato in funzione dei carichi di progetto;

Per le zone a parcheggio lato ovest è prevista pavimentazione drenante in betonella poggiata su un substrato ghiaioso permeabile;

Per i marciapiedi e la pista ciclabile è prevista pavimentazione drenante mediante l'impiego di calcestruzzo drenante ad elevate prestazioni e di spessore adeguato in funzione dei carichi di progetto, con pendenza trasversale max 1,5%. In corrispondenza degli accessi, sia pedonali che carrabili, al lotto e ai parcheggi, il marciapiede sarà ribassato fino a quota 2,5 cm. dal piano stradale, in allineamento, senza soluzione di continuità; L'altezza del cordolo perimetrale è pari a 15 cm rispetto al piano finito della cunetta. I cordoli perimetrali sono in calcestruzzo prefabbricati. Gli angoli dei marciapiedi in corrispondenza di ogni variazione di direzione sono raccordati con pezzi speciali curvilinei.

Rete fognaria

Acque nere

La rete delle acque nere sarà costituita da un sistema che comprende, per ogni scala di ogni palazzina, una fossa Imhoff e un pozzetto, all'interno del quale è presente un sifone.



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Servizio Pianificazione Urbanistica

Tutti i pozzetti saranno raccordati mediante una tubazione interrata, che raggiungerà la dorsale esistente in Via del Cacciatore correndo sulla strada sul lato Sud del complesso.

Inserendo i valori ottenuti all'interno delle tabelle (Formula Prandtl-Colebrook) per tubi in PVC rigido, si determina che la linea di scarico può essere realizzata con tubo in PVC serie SN8 SDR34 dal diametro di 200 mm.

La tubazione sarà posata all'interno di un apposito scavo a sezione obbligata, su uno strato di sabbia dello spessore di $(10+0,1 \text{ il diametro della tubazione})$ cm, previo livellamento del piano di posa in modo da rispettare la pendenza verso il recapito finale. Il rinfianco ed il rinterro delle sezioni di scavo avverrà con sabbia ben costipata per un'altezza non inferiore a 20 cm sopra la generatrice superiore del tubo.

Acque bianche

La corte interna con parcheggi condominiali sarà dotata di pozzetti a caditoia del tipo sifonato e dotati di setto disoleatore, che faranno defluire le acque meteoriche nel vicino Fosso Collettore mediante tubazioni.

Il parcheggio pubblico scoperto e la pista ciclabile sul lato sud del complesso verranno realizzati con superfici aventi pendenza tale da far defluire naturalmente le acque verso il fosso collettore.

Inserendo i valori ottenuti all'interno delle tabelle (Formula Prandtl-Colebrook) per tubi in PVC rigido, si determina che le linee di scarico possono essere realizzate con tubo in PVC serie SN8 SDR34 dal diametro di 160 mm.

Le tubazioni saranno posate all'interno di un apposito scavo a sezione obbligata, su uno strato di sabbia dello spessore di $(10+0,1 \text{ il diametro della tubazione})$ cm, previo livellamento del piano di posa in modo da rispettare la pendenza verso il recapito finale.

Il rinfianco ed il rinterro delle sezioni di scavo avverrà con sabbia ben costipata per un'altezza non inferiore a 20 cm sopra la generatrice superiore del tubo. I pozzetti di raccolta, deviazione, confluenza ed ispezione sono realizzati in cemento prefabbricato con soletta di copertura in cls armato, atta a sopportare traffico pesante e veloce, chiusino in ghisa sferoidale con passo d'uomo minimo di 60 cm con guarnizione antirumore e chiave di chiusura. Sarà realizzata una fila di caditoie, del tipo a "bocchetta", poste ogni 20 metri.

Rete di distribuzione gas metano

La fornitura del gas metano avverrà direttamente dalla rete esistente che verrà ampliata per servire i nuovi edifici.

Il dimensionamento della rete, inteso come la determinazione dei diametri delle condotte necessari ad assicurare il trasferimento della quantità di gas necessaria, sarà effettuato tenendo conto:



SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Servizio Pianificazione Urbanistica

- della dislocazione delle utenze all'interno del complesso;
- della tipologia dell'utenza e delle portate di gas, in funzione delle necessità energetiche dei singoli edifici.

Le perdite di carico saranno contenute entro valori che consentano il corretto funzionamento dei gruppi di riduzione (condotte con $p > 0.04$ bar), e che assicurino la pressione minima di esercizio delle utilizzazioni (condotte p_{\min} uguale a 0.04 bar).

Le linee principali di distribuzione saranno realizzate con tubazioni in polietilene S5 ad alta densità per condotte a bassa e media pressione.

La fornitura di gas avverrà mediante allacci diretti alla rete e saranno eseguiti dall'ente gestore e realizzati mediante tubazioni in acciaio in grado di alimentare gli edifici di progetto.

Tutte le canalizzazioni gas, comprese le predisposizioni d'utenza eviteranno percorsi di posa interferenti con fabbricati, elementi strutturali o parti interrato di questi.

Illuminazione pubblica

A servizio della strada saranno installati lampioni palo diritto h. 8,00 metri con plafoniera tipo AEC ITALO 1, basamento 100x100x100 cm, chiusino in ghisa carrabile 44x48;

A servizio della pista ciclabile e del verde pubblico saranno installati lampioni palo diritto h. 4,00 metri, plafoniera tipo AEC ECO-RAYS, basamento 800x800x800 cm, chiusino in ghisa carrabile 44x48 cm.