Comune di Sansepolcro

- progettisti per rispettive competenze -

geom. Antonella Bigioli — Viale V. Veneto n.35 - 52037 - Sansepolcro (AR)
geom. Riccardo Boncompagni — Viale V. Veneto n.35 - 52037 - Sansepolcro (AR)
geom. Roberto Santinelli — Via di violino n.16 - 52037 - Sansepolcro (AR)
arch. Mattia Genuini — Loc.Il ranco n.8/A - 52035 - Monterchi (AR)

TR09 La Valentina

integrazione piano attuativo prot. 4255 del 28/02/2019
(a seguire P.A. n. prot.14294 del 02/08/2018)

Committenti

Stefano Tricca
(c.f. TRCSFN63R04I155L)

Giovanni Bernardini
(c.f. BRNGNN31C08I155E)

Ubicazione

località La Valentina
Sansepolcro
identificazione catastale
foglio 56 - p.lle 142 e 445

Elaborato n. B.2

relazione tecnico - illustrativa
oo di uu

Sansepolcro lì 11/02/2019
Revisione del 15/04/2019

I proprietari

stefano tricca _____

giovanni bernardini _____

I Tecnici

geom. Antonella Bigioli _____

geom. Riccardo Boncompagni _____

geom. Roberto Santinelli _____

arch. Mattia Genuini _____

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA OO di UU

1. PREMESSA

Le opere di urbanizzazione previste dal presente P.A. comprendono la realizzazione delle seguenti infrastrutture:

1) Adeguamento e allargamento viabilità di accesso all'area di trasformazione e realizzazione nuovo braccio di strada pubblica;
2) Realizzazione di parcheggi e marciapiedi;
3) Verde pubblico;
4) Realizzazione della rete di illuminazione pubblica;
5) Realizzazione della fognatura di scarico delle acque nere;
6) Realizzazione della fognature delle acque chiare (aree pubbliche e lotti);
7) Realizzazione della rete idrica;
8) Realizzazione della rete distribuzione gas metano;
9) Realizzazione della rete distribuzione energia elettrica;
10) Realizzazione rete di distribuzione telefonia.

I progetti preliminari delle opere sopra citate sono stati redatti in base alle indicazioni e riferimenti forniti dai rispettivi Enti Gestori i quali hanno espresso il relativo parere riservandosi la possibilità di modifiche/integrazioni in fase definitivi.

Nella progettazione delle citate opere di urbanizzazione primaria, sono stati adottati e previsti tutti gli accorgimenti per garantire l'accessibilità dei soggetti diversamente abili. I particolari esecutivi sono riportati nella Tav. n. A.12.

2. STRADE, PARCHEGGI e VERDE PUBBLICO

2.1- Viabilità

Come espressamente richiesto dalla Scheda TR09 del R.U. e successivamente dall'A.C., la progettazione ha previsto l'allargamento del tratto di vicinale (via Cupa) che dall'edificato esistente a margine di Viale Osimo, raggiunge l'area in questione. Tale intervento consentirà di ottenere una sede stradale pari a ml. 10,30, includendo di fatto una striscia di terreno pari a circa 400 mq., distinta alla particella n. 1504/p del foglio 57, di proprietà della Società Edilgioia srl.
Per tale opera saranno sostanzialmente mantenute le quote di campagna della viabilità esistente.

Raggiunti i terreni ricompresi nella scheda TR09, il P.A. prevede un nuovo braccio di strada che, in conformità alle previsioni della scheda medesima, nonché al P.S. approvato, servirà i lotti così come individuati nella Tavola n. A.6; nello specifico, per garantire l'accesso agli edifici ubicati a monte della nuova viabilità pubblica, è prevista la realizzazione di un breve tratto di strada privata.

Per la nuova viabilità di progetto, della larghezza complessiva di ml. 10,00, inclusi i due marciapiedi laterali della larghezza di ml. 1,50 ciascuno, saranno di fatto mantenute le quote di campagna esistenti salvo le necessarie baulature e lievi pendenze necessarie al deflusso delle acque meteoriche superficiali; per detta motivazione, in corrispondenza dell'incrocio tra nuova viabilità e la strada vicinale modificata come sopra specificato, è previsto un leggero declivio di raccordo per una lunghezza di circa ml. 15 e pendenza pari a circa il 10%.

Al finale del nuovo braccio di viabilità pubblica la progettazione prevede un'adeguata area di manovra per il cambio di marcia.

2.2- Parcheggi

Il piano attuativo prevede la realizzazione di n. 3 parcheggi pubblici; il primo è ubicato a margine sx della strada vicinale di via Cupa per complessivi 5 posti auto disposti in senso ortogonale rispetto la citata viabilità, dei quali uno riservato ai disabili.

Il secondo, per complessivi 6 posti auto a margine dx della citata vicinale, in allineamento con la medesima, utilizzando la porzione di mq. 400 circa della particella n. 1504/p di proprietà Edilgioia srl; lungo detto lato è stato individuato anche lo spazio da destinare all'isola ecologica.

Il terzo verrà realizzato lungo la nuova viabilità di piano e prevede 4 posti auto e tre posti moto, disposti lungo il lato nord in allineamento con la nuova strada di piano.

Tutti i parcheggi saranno realizzati con cordoli in cls e finitura in asfalto analoga alla viabilità.

2.3- Verde Pubblico

Il verde pubblico è stato in gran parte individuato lungo il lato est dell'area di trasformazione a margine della vicinale esistente. Oltre l'inerbimento finale, è previsto l'impianto di alcune essenze arboree autoctone a basso e medio fusto.

La progettazione prevede adeguati accessi dalla nuova viabilità pubblica in progetto e dalla vicinale di via Cupa lungo la quale verrà eseguito uno sbancamento di raccordo tra la quota stradale ed il verde pubblico in progetto evitando opere di sostegno e/o contenimento.

La sistemazione del verde pubblico prevede la realizzazione di un adeguato impianto irriguo ed una fontanella allacciati entrambi alla rete idrica comunale oltre alla dotazione di n. 5 panchine.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla Tav. n. A.10.5.

3. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il progetto della rete di illuminazione pubblica è stato redatto nel rispetto delle direttive inerenti il risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso notturno.

La Tav. n. A.10.4 evidenzia i terminali costituiti da pali in acciaio e armatura stradale con corpo in alluminio pressofuso, deflettore interno per l'orientamento a terra delle luci a LED.

L'impianto sarà realizzato in conformità alla vigente normativa CEI.

La progettazione prevede la fornitura e la posa in opera di n. 10 terminali che, dal punto di consegna ubicato lungo il lato dx di via Cupa (modificata come detto), in corrispondenza della fine dell'abitato esistente, posti ad adeguata distanza, consentono di illuminare il nuovo comparto e i relativi servizi.

Dei 10 terminali previsti, 6, di altezza ml. 8, saranno adibiti all'illuminazione di viabilità pubblica e parcheggi; i rimanenti 4, di altezza ml. 4,00 saranno adibiti all'illuminazione dei passaggi pedonali.

4. FOGNATURE DI SCARICO e RETE IDRICA

4.1 - Fognatura acque scure

La rete fognante delle acque scure sarà sostanzialmente costituita da un braccio che correrà lungo l'asse della nuova viabilità in progetto.

Verranno fornite e posate in opera, con tecniche e materiali adeguati, tubazioni in PVC pesante diam. 200 opportunamente intervallate da pozzetti di ispezione e/o raccordo.

Le quote del sito consentono il collegamento in "testa" degli allacci ai lotti previsti così come richiesto dall'Ente gestore (Nuove Acque).

I citati allacci privati saranno realizzati con tubazioni, sempre in PVC pesante del diam. 160 con posa in opera di pozzetti ubicati in prossimità dei rispettivi lotti.

La rete fognante verrà collegata alla rete comunale esistente il cui punto di intercettazione è ubicato nell'incrocio con la vicinale di via Cupa.

In questo punto sarà realizzato un pozzetto di raccordo ispezionabile e, contemporaneamente, si provvederà al prolungamento della tubazione lungo la vicinale in parola per circa 20 ml.

Per ulteriori specifiche e per i particolari costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla Tav. n. A.10.3.

4.2 – Fognatura acque chiare

Al fine di limitare il più possibile l'afflusso delle acque meteoriche verso la tubazione esistente lungo la vicinale di via Cupa, la progettazione ha previsto di convogliare la gran parte delle medesime sulla fossetta a cielo aperto esistente sul lato nord ovest del comparto (vedi doc.ne fotografica allegata).

Anche in questo caso l'assenza di piani interrati ha agevolato le previsioni progettuali che, di fatto, rispettano le quote d'imposta del piano di campagna esistente.

Come per le acque scure è previsto un braccio che correrà lungo la nuova viabilità pubblica costituita da tubazione in PVC pesante diam. 315 intervallata da un numero adeguato di pozzetti di allaccio e sezionamento. Su detti pozzetti verranno immesse le forazze poste ai lati della strada ed i vari allacci delle reti private.

Contestualmente si procederà alla regimazione/sistemazione del tratto di via Cupa interessato dal piano attuativo; sono nello specifico previste la posa in opera di griglie, l'esecuzione/ripulitura delle fossette, il rifacimento della baulatura della strada, il prolungamento della tubazione esistente per circa 15 ml. ecc. Il tutto al fine di garantire un efficiente e regolare smaltimento delle acque superficiali.

Quanto sopra risulta meglio evidenziato negli elaborati grafici di cui alla Tav. n. A.10.3.

4.3 - Rete idrica

Il punto di consegna per la rete idrica è ubicato lungo la vicinale di via Cupa a circa ml. 70 dalla nuova viabilità prevista dal piano attuativo.

Il progetto pertanto prevede la realizzazione di un braccio che, dal punto di consegna raggiungerà la nuova viabilità pubblica e, un secondo braccio, che sarà realizzato lungo quest'ultima.

La tubazione prevista è un PEAD DN 63 PN 25 lungo la quale sono previsti i relativi e necessari pozzetti di derivazione/ispezione. In prossimità della rete fognante esistente verrà inoltre realizzato un pozzetto di scarico. Anche per l'acquedotto, come per la rete fognante acque scure, sono previsti pozzetti di allaccio ubicati in prossimità delle proprietà private.

Per ulteriori specifiche e relativi particolari esecutivi, si rimanda agli elaborati grafici di cui alla Tav. n. A.10.3.

5. RETE DISTRIBUZIONE GAS METANO

La rete di distribuzione gas metano è stata progettata secondo le direttive impartite dall'Ente Gestore (COING.A.S.) che, in base alle residenze previste dal P.A., ha fornito il dimensionamento e le specifiche tecniche della linea da realizzare in prolungamento dal punto di consegna esistente.

La Tav. n. A.10.2 evidenzia le opere di adduzione per le quali l'Ente Gestore ha espresso il parere positivo dopo aver comunicato alle proprietà l'importo dei costi preventivati.

6. RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA e LINEA TELEFONICA

6.1- Rete di distribuzione corrente elettrica

Come per il gas metano, anche L'ENEL, verificate le residenze previste dal P.A., ha dettato le direttive per la realizzazione della rete di approvvigionamento elettrico.

Si tratta in sostanza di realizzare una nuova linea che, dal punto di consegna attuale, ubicato in prossimità dell'incrocio tra V.le Osimo e la strada vicinale di via Cupa, raggiungerà un armadietto stradale posto in area pubblica nell'incrocio tra la citata vicinale e la nuova strada di lottizzazione.

Da tale armadietto partiranno gli allacci per i contatori dei singoli alloggi.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla Tav. n. A.10.2

6.2 – Rete Telefonica

L'Ente Gestore (Telecom), a seguito di sopralluoghi e verifiche ha direttamente redatto la progettazione delle opere che i lottizzanti dovranno eseguire per adempiere alla realizzazione delle linee Telefonia e Dati.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla Tav. n. A.10.2

Sansepolcro, 15/04/2019

I Tecnici

geom. Antonella Bigioli _____

geom. Riccardo Boncompagni _____

geom. Roberto Santinelli _____

arch. Mattia Genuini _____