



ADUSTUDIO

Architetti Associati

P.zza IV Novembre, 8 - 51031 Agliana (PT)

Tel. 0574 673716 - Fax 0574 676701 - P. IVA 01584630477

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

PROGETTO PER RECUPERO DI COMPLESSO RESIDENZIALE
COSTITUITO DA 13 UNITA' ABITATIVE PREVIA DEMOLIZIONE
DI FABBRICATI AD USO ARTIGIANALE/RESIDENZIALE

Richiedente: MASSA SALVATORE

Ubicazione: Comune di Serravalle Pistoiese (Pt), località Masotti
Via Simoncini nc. 2-4-6

RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il progettista

Arch. Sandra Verdiani

.....

RIFERIMENTI

- " Variante per cambio di destinazione d'uso da Zone artigianali (D1) a Zona residenziale – Comparti di recupero (Art. 110 N.T.A. Del R.U.)" - Adozione con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 26/02/2008 la quale prevede l'adeguamento stradale all'interno dell'area interessata e indica come parametro anche la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra via Collattini e via Simoncini.
- Disciplinare per le opere di urbanizzazione primaria in diretta esecuzione.

STATO ATTUALE

Attualmente la viabilità si articola a doppio senso di circolazione lungo la Via Simoncini dalla quale si accede direttamente al nostro lotto.

STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova strada sul lato nord del lotto che si sviluppa per circa 76 ml (di cui 60 ml in pendenza) da Via Simoncini posta a quota +3,00 fino alla parte più bassa del lotto, a ridosso della ferrovia, posta a quota -3,00 con una pendenza del 10%. Tale strada si interrompe a circa metà del suo sviluppo per accedere al parcheggio privato e alle unità abitative poste a quota 0,00.

Il progetto inoltre prevede (come previsto dall'art. 95 delle NTA del RU) la realizzazione di un parcheggio pubblico a ridosso della ferrovia, a quota -3,00 con accesso dalla suddetta nuova strada. Tale parcheggio pubblico avrà 10 stalli (di cui 5 seguono la pendenza della strada) oltre parcheggio "accessibile".

Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare:

OPERE DI FOGNATURA

La zona non è provvista di un sistema fognario quindi in relazione a:

- nuovi condotti fognari;
- eventuali interventi ai condotti fognari esistenti ed alle strutture accessorie (fognoli di collegamento tra caditoie stradali e fognature stradali, griglie e pozzetti sottostanti);

dovranno essere richieste le relative prescrizioni attuative ai competenti Uffici di PUBLIACQUA S.p.a., cui adesso spettano tali adempimenti ai sensi della Delibera C.C. n° 51 del 05.02.1998.

Tali prescrizioni riguarderanno le varie tipologie da adottarsi sia a livello di dimensionamento che di materiale.

A tale Società dovranno inoltre essere trasmesse le istanze per la realizzazione dei fognoli privati di allacciamento alle fognature comunali, che saranno materialmente eseguiti da parte di PUBLIACQUA S.p.a. ed a carico dei richiedenti.

OPERE STRADALI

La nuova strada e il parcheggio di progetto avranno le seguenti caratteristiche (come indicato anche nei documenti progettuali):

- carreggiata: larghezza ml 6,00
- marciapiede su un unico lato: larghezza m 1,50
- stalli sosta "auto"= larghezza m 2,50 x lunghezza m 5,00
- stallo di sosta "accessibile"= profondità m 5,00 x larghezza min. m 3,20

Prima della costruzione della sovrastruttura stradale andrà eseguita l'asportazione dello strato superficiale di terreno vegetale, per la profondità di almeno cm 40.

La compattazione del piano di posa della struttura stradale andrà eseguita secondo le

norme CNR e AASHO, per il raggiungimento della densità in sito di almeno il 95% della massima ottenibile.

La struttura della carreggiata stradale e dei parcheggi (ove da realizzare), e nelle zone di carreggiata eventualmente interessate da interventi, sarà così composta (tutti gli spessori si riferiscono a materiale già compresso) :

Seguendo le linee guida per *interventi su strade urbane di quartiere o su strade urbane locali in zone produttive e residenziali* la carreggiata sarà composta come segue:

- *fondazione* in misto granulometrico di fiume o di cava calcarea dello spessore minimo di cm 35;
- *strato di base* in conglomerato bituminoso 0/30 dello spessore di cm 12;
- *strato di collegamento* in conglomerato bituminoso 0/20 (*binder*) dello spessore di cm 4;
- *tappeto d'usura* in conglomerato bituminoso 0/10 dello spessore minimo di cm 3 da eseguire nel secondo trimestre successivo alla ultimazione dei lavori edili e comunque non prima di un adeguato periodo di assestamento della struttura sottostante e degli allacciamenti sia alla fognatura che alle reti dei servizi ENEL, TELECOM ITALIA, ACQUEDOTTO COMUNALE e GAS.

Il riempimento degli scavi, eventualmente realizzati per la posa in opera di condotti fognari, tubazioni ecc. andrà eseguito con misto granulometrico di fiume o di cava calcarea da compattarsi a strati successivi di altezza non superiore a cm. 30.

E' indispensabile che la stesa delle pavimentazioni bituminose sia tassativamente preceduta dalla collocazione nel sottosuolo delle componenti di adduzione dei servizi pubblici (ENEL, TELECOM, PUBLIACQUA, ToscanaEnergia ed eventuali altri).

Per le banchine stradali, da eseguirsi secondo la pendenza longitudinale della strada o in contropendenza (con la formazione di un compluvio) saranno previsti spessori e caratteristiche analoghi a quelli previsti per le carreggiate stradali.

La struttura stradale, in corrispondenza dell'insediamento dei nuovi condotti di fognatura (fognoli di collegamento tra le caditoie stradali e la fognatura) sarà ricostruita secondo la seguente metodica operativa: scavo della dimensione minima indispensabile per la costruzione del condotto e la realizzazione del rinfiango; rinfiango in calcestruzzo, riempimento con misto granulometrico e compattazione fino al piano di appoggio del binder; taglio della pavimentazione laterale per una larghezza superiore di almeno cm. 30 per parte rispetto alla dimensione dello scavo e realizzazione dello strato di binder, della identica larghezza, alla quota del tappeto attuale; stesa del tappeto d'usura sulla carreggiata stradale, dopo un adeguato periodo di tempo di apertura al transito e previa fresatura delle superfici ove necessario, per garantire l'assestamento della struttura sottostante.

Nel caso di ripavimentazione di strade esistenti, i lavori saranno eseguiti in conformità alle "Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori in sede stradale e dei ripristini", approvate con Delib. G.C. n. 218 del 02.04.2003.

Si ricorda inoltre che la stesa del tappeto d'usura sulla carreggiata sarà preceduta dalle opportune opere di ripresa e risagomatura del piano di appoggio e dal rialzamento di tutti i chiusini esistenti per la copertura o l'ispezione delle strutture sotterranee di varia natura ed origine, compresi eventuali interventi di risanamento delle zone degradate e di fresatura delle superfici, dove necessario.

MARCIAPIEDI

I marciapiedi saranno realizzati con masselli autobloccanti e saranno realizzati seguendo criteri di linearità e continuità.

In sede di marciapiede o sede stradale non saranno ubicati pozzetti, depositi, fosse

biologiche o altri manufatti interrati, o comunque strutture private di raccolta di acque meteoriche né di altro tipo, riservando tali spazi per la collocazione di servizi pubblici. In sede di marciapiede potranno essere posizionati pozzetti per la raccolta delle acque pluviali, purché la loro copertura venga realizzata con chiusino in ghisa, adatto a sopportare anche i carichi stradali.

I marciapiedi saranno corredati da:

- Cordonato in pietra
- Zanella in aderenza al cordonato, della larghezza di cm. 20, adeguatamente sottofondate con calcestruzzo di cemento ed imboiaccate.

In casi specifici (nei parcheggi in fregio ed in quelli di tipo accorpato, e comunque in funzione delle pendenze per lo smaltimento delle acque superficiali) la zanella dovrà essere "doppia" realizzando un compluvio di cm. 20+20.

In tali casi la zanella a compluvio sostituirà pertanto quella in aderenza al cordonato, che di conseguenza risulterà arretrato rispetto alla carreggiata.

- Sottofondazione in misto granulometrico di fiume o di cava calcarea dell'altezza minima compresa di cm. 25.

- Massetto in calcestruzzo di cemento a 2 q.li per mc. di impasto, dello spessore minimo compattato di cm. 10 (in corrispondenza dei passi carrabili lo spessore dovrà essere di almeno cm. 15).

- Tappeto di usura in conglomerato bituminoso 0/5 dello spessore minimo compreso di cm. 2 o mattonelle autobloccanti.

Tutte le aree a verde, non recintate con manufatti in muratura e prospettanti su zone pedonali, saranno contenute da cordonato di cemento, con opportuna stuccatura dei giunti, per evitare l'invasione di tali zone da parte della vegetazione circostante.

La quota del marciapiede non permetta la creazione di una scarpata laterale di contenimento, per mancanza di spazio o per motivi collegati all'utilizzo delle aree private a confine, sarà realizzata quindi una struttura fissa (muro in c.a.) idonea al contenimento della struttura stradale medesima dotata di rete o parapetto pedonale.

IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Sarà installata una appropriata rete di illuminazione pubblica a lampioni, con un passo di circa 18 ml (secondo un criterio di opportunità in relazione alle pendenze, ai passaggi pedonali, ecc.); si farà comunque riferimento alle indicazioni dell'ufficio Lavori Pubblici del comune di Serravalle Pistoiese.

SEGNALETICA

Sarà posta in opera la segnaletica orizzontale e verticale a norma del vigente Testo Unico al Codice della Strada.

RETI DEI SERVIZI

Fra le opere di urbanizzazione primaria costituenti onere di Permesso di Costruire, è compresa l'eventuale integrazione delle reti esistenti dei servizi, secondo quanto previsto nella pratica edilizia.

Pertanto dovranno essere presi gli opportuni contatti con le varie Società aventi la gestione delle reti dei servizi:

- **ENEL** (elettricità)
- **TELECOM** (telefonia)
- **TOSCANA ENERGIA** (gas metano)
- **PUBLIACQUA** (acqua e fognatura)

Per la fornitura di acqua e fognatura si farà riferimento alle indicazioni dell'ufficio Lavori Pubblici del Comune di Serravalle Pistoiese.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento di gas metano per il riscaldamento, il progetto prevede la predisposizione (quindi la posa della rete) per il futuro

allacciamento al metanodotto comunale.

Quanto sopra finalizzato alla regolare esecuzione delle reti dei servizi di competenza del lotto.

In sede di richiesta di convalida delle opere di urb.ne primaria saranno allegare le certificazioni dei suddetti Enti, circa il buon esito dei rispettivi interventi o comunque della non necessità di eseguirli.

Per quanto riguarda le reti dei servizi e in particolar modo del gas metano viene richiesto parere alla società Rete Ferroviaria Italiana SpA in quanto la nuova strada rientra nella fascia dei 30 metri di rispetto del Vincolo Ferroviario.

ACCORGIMENTI TECNICI FINALIZZATI ALL' ACCESSIBILITA'

La normativa di riferimento è il *D.P.R. n° 503 del 24.07.1996* («Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici»).

- marciapiedi e percorsi pedonali: Gli elementi costituenti le pavimentazioni dei percorsi pedonali (ivi comprese, pertanto, anche le pavimentazioni dei parcheggi privi di marciapiedi) non presenteranno scalini, dislivelli fuori norma, irregolarità ecc. ma presenteranno superfici complanari ed il più possibile regolari.

Al fine di agevolare la salita e la discesa da parte di persone su sedia a ruote (o con specifiche problematiche motorie) in corrispondenza dei marciapiedi, si precisa che in corrispondenza delle cordeblande la battuta del cordonato non supererà cm 0,5 , in quanto, pur essendo ammessa da normativa fino all'altezza massima di cm 2,5 , tale dislivello costituisce una seria difficoltà di accesso per le persone su sedia a ruote, soprattutto nei casi di accentuata pendenza della zanella verso il cordonato.

Nei casi in cui il tratto del marciapiede si interrompa, o che interferisca con una rampa carrabile, e che tali situazioni costituiscano pericolo per il transito pedonale, sarà necessario porre in opera idonea barriera parapetonale che contribuisca alla sicurezza dei percorsi pedonali.

Relativamente al dimensionamento delle infrastrutture pedonali, al fine di garantire un'effettiva fruibilità dei percorsi pedonali, mantenendo per questi una condizione generalizzata di sicurezza, saranno rispettati i seguenti requisiti prestazionali e dimensionali:

- larghezza minima del percorso e del marciapiede non inferiore a cm 100, considerando ottimale quella intorno ai cm.150; sono ammessi restringimenti del percorso pedonale in prossimità di passaggi obbligati o per cause di effettiva temporanea necessità, lasciando comunque uno spazio utile per il passaggio non inferiore a cm 90 e segnalando opportunamente eventuali ostacoli;
 - gli armadietti per le reti dei servizi (Telecom, Toscanaenergia, Publiacqua, Enel, ecc.) saranno in posizione tale da garantire il minimo ingombro, nell'ambito del marciapiede, rispettando in ogni caso la dimensione minima di passaggio sopra citata; in tal senso è pertanto preferibile l'adozione di armadietti incassati nelle murature perimetrali dell'edificio o della recinzione;
 - gli idranti antincendio saranno posti in adiacenza alla linea di retro-marciapiede, limitandone l'ingombro sul marciapiede;
 - il dislivello tra il piano del percorso pedonale ed il piano delle zone carrabili ad esso adiacenti sarà al massimo di 15 cm;
- parcheggi: L'accesso dal marciapiede pubblico ai posti riservati avverrà tramite abbassamento dei cordonati in corrispondenza dello spazio interdetto alla sosta.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Per l'esecuzione di opere di urbanizzazione che comportino l'impiego del calcestruzzo armato sarà adempiuto a tutte le prescrizioni di cui alla Legge 05.11.1971, n° 1086.

In particolare inoltre, all'atto della richiesta di convalida dei lavori, sarà allegato il certificato di collaudo di cui all'art. 7 di detta Legge.

Agliana,

Arch. Sandra Verdiani

