

city Life

ARCHINET BUILDING & MANAGEMENT

Noventa Padovana (Pd) 35027 via Roma 151 _ tel/fax: 049 8933500 _ e-mail: info@archinetspa.it _ pec: archinet@pec.it

BARBARA LAZZARIN ingegnere
MASSIMO WEBBER geometra

COMMITTENTE

Ediltre Costruzioni S.a.S.
Via Roma n. 220 - II° piano, Albignasego (PD)
C.F. e P.Iva: 02703840278

PIANO DI LOTTIZZAZIONE Z.T.O.C2/PER 1

UBICAZIONE

Comune di Albignasego, angolo tra via A. Manzoni e via della Costituzione
N.C.T.. Foglio 14 , mappali 886, 888.

TITOLO

Descrizione delle Opere di Urbanizzazione

ELABORATO N.

all E.0

DATA

SCALE

DICEMBRE 2019

DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PREMESSA

Con il presente allegato vengono specificati i criteri informativi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante presentazione di apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), viene autorizzata con la delibera di approvazione dello strumento attuativo; quest'ultima contiene le "precise disposizioni" necessarie all'utilizzo di tale strumento. Gli elaborati esecutivi sono stati preventivamente concordati con i competenti Uffici comunali e con gli Enti erogatori dei servizi a rete.

1. DESCRIZIONE DELLE OPERE

1.1 QUANTITA' E CATEGORIE DI LAVORO

Le principali opere da eseguire e le relative quantità delle stesse e si possono così di seguito riassumere:

Opere di urbanizzazione primaria

Viabilità carrabile e marciapiedi	mq 1042
Verde pubblico a standard	mq 440
Parcheggi pubblici a standard	mq 442

Opere extra ambito mq 3324 (circa)

di cui:

parcheggi	mq 2319
strade e marciapiedi	mq 133
lotto per realizzazione cabina enel	mq 58
area a verde per bacino di invaso	mq 872

La strada di lottizzazione ha una sezione di ml. 7.00 per il transito veicolare e marciapiedi con larghezza costante di 1,50 ml.

La nuova strada di lottizzazione, che si immette dall'esistente Via della Costituzione, è a doppio senso di circolazione e al termine è previsto un volta testa per l'inversione di marcia.

Le aree di sosta saranno realizzate lungo l'asse di percorrenza in posizione perpendicolare; tra stallo e stallo saranno alloggiati i pali per la pubblica illuminazione. Alcuni stalli saranno destinati alla sosta di veicoli per portatori di handicap nella dotazione minima prevista dal Codice della strada.

La rete primaria delle acque meteoriche sarà realizzata lungo la strada di lottizzazione con tubazione diametro \varnothing 800, con elementi di giunzione secondo le caratteristiche impartite da Acquevenete.

La rete secondaria delle acque meteoriche nelle aree destinate a parcheggio e nelle aree condominiali saranno eseguite in Pvc dei diametri mm. 200 e 250.

La rete delle acque nere è prevista lungo la via di lottizzazione e sarà realizzata con tubo di ghisa sferoidale resinata e pozzetti di interfaccia in polipropilene corrugato con chiusino in ghisa sferoidale.

La costruzione delle condotte di Acquedotto saranno in ghisa del diametro mm. 100 con manicotti di giunzione, comprese le condotte secondarie di allacciamento dei singoli edifici.

La costruzione delle reti Gas saranno in PEAD con diametro mm. 110 con manicotti di giunzione del tipo dielettrico, complete di apparecchiature di utilizzo, comprese le condotte secondarie per l'allacciamento dei singoli edifici.

L'illuminazione pubblica sarà costituita da conduttori sotterranei in cavo isolato, entro tubi in Pvc, corrugato serie pesante di adeguato diametro, e pali di illuminazione posti al lato della strada; le lampade sono del tipo a LED; il quadro elettrico è previsto in prossimità della cabina elettrica all'inizio della nuova serie di parcheggi che verranno realizzati dal Lottizzante lungo via della Costituzione.

La realizzazione della rete telefonica sarà costituita da conduttori sotterranei in apposito cavo isolato, entro tubi in Pvc, serie pesante di adeguato diametro, e da pozzetti di raccordo e ispezione dei cavi, completi degli allacci ai singoli edifici.

La realizzazione della rete fibra ottica sarà costituita da conduttori sotterranei in apposito cavo isolato, entro tubi in Pvc, serie pesante di adeguato diametro, e da pozzetti di raccordo e ispezione dei cavi, completi degli allacci ai singoli edifici.

La realizzazione della rete energia elettrica di lottizzazione, prevede la realizzazione di una rete BT derivante dalla una nuova cabina di trasformazione MT/BT (da realizzare), ai singoli lotti; questa verrà posizionata all'inizio della nuova serie di parcheggi che verranno realizzati dal Lottizzante lungo via della Costituzione. Le linee di alimentazione dei singoli edifici saranno costituite da conduttori sotterranei per il trasporto di bassa tensione 230/400 V con cavo isolato, entro tubi in Pvc, serie pesante di adeguato diametro, e da pozzetti di raccordo e ispezione dei cavi.

1.2 CARATTERISTICHE DELLE OPERE STRADALI

Le strade di progetto avranno il piano finito perfettamente pianeggiante con una pendenza idonea e un raccordo alla strada principale (Via della Costituzione). Le carreggiate avranno una sagoma baulata, con monta del 1,5 %, per consentire lo sgrondo delle acque piovane, verso la cordona

del marciapiede, al di sotto della quale si trovano i pozzetti sifonati di raccolta. I parcheggi pubblici avranno sempre pendenza variabile pari a 1,5 %, per consentire lo sgrondo delle acque piovane verso la zona dove sono posizionati i pozzetti sifonati di raccolta.

Il cassonetto stradale per la creazione delle vie di accesso alle lottizzazioni come pure per la zona parcheggio saranno costituite da uno strato di tout-venant o materiale arido riciclato dello spessore cm. 40 costipato e da uno strato superiore di stabilizzato dello spessore cm. 5/14 costipato.

Le pavimentazioni della carreggiate stradali saranno eseguite con uno strato di conglomerato bituminoso (binder) dello spessore cm. 7 costipato, e da uno strato di completamento, manto di usura dello spessore cm. 3 costipato.

I marciapiedi avranno la pavimentazione del tipo a lastra rigida in calcestruzzo di cemento per uno spessore di cm. 10 finito; e verranno completati con uno strato superficiale tappeto d'usura dello spessore cm. 2 costipati. I marciapiedi saranno delimitati dalla carreggiata stradale a mezzo di cordone prefabbricate in calcestruzzo della sezione cm. 15 x 18 x h 30 del tipo pieno, poste in opera su basamento in getto di calcestruzzo.

Gli stessi marciapiedi nelle zone interessate dagli attraversamenti pedonali avranno degli scivoli per l'abbassamento alla quota stradale costituiti da un sottofondo in lastra rigida di calcestruzzo dello spessore di cm. 10 finiti e terranno conto della pendenza necessaria per raccordare il dislivello delle due quote, ed avranno una finitura della superficiale con la pavimentazione in masselli di calcestruzzo prefabbricati (betonella) di sezione rettangolare dello spessore cm. 6 posati su sottofondo in sabbia grossa dello spessore di cm 4 e intasamento dei giunti sempre in sabbia.

La zona dello scivolo di accesso ai lotti sarà delimitata dalla carreggiata stradale a mezzo di cordone prefabbricate in calcestruzzo del tipo pieno posate su basamento in calcestruzzo.

La segnaletica stradale sarà costituita da segnali verticali sia di STOP nella zona di immissione alla via principale, da segnale di PARCHEGGIO nell'area di lottizzazione destinata a questo scopo e in particolare da segnale di PARCHEGGIO PER DISABILI nelle aree di loro pertinenza e da segnali di indicazione PASSAGGI PEDONALI nella strada di lottizzazione. La segnaletica orizzontale consiste nella riga trasversale continua e parola STOP all'uscita dell'area di parcheggio e nell'immissione alla viabilità principale; la costruzione di linea continua e tratteggiata dove serve lungo tutta la strada di lottizzazione, e da linea continua per segnalare la delimitazione degli spazi a parcheggio e con la realizzazione del logo specifico nelle zone riservate a parcheggio per disabili.

In merito alla segnaletica stradale si demanda al competente Settore della Mobilità del comune di Albignasego.

1.3 CARATTERISTICHE CONDOTTE ACQUEDOTTO

La rete di acquedotto si dirama dalla condotta principale esistente sulle Vie limitrofe agli stralci. Le condotte saranno del tipo in ghisa del diametro mm. 100, adatte alla pressione di esercizio, giuntate con appositi manicotti, posate su letto di sabbia come pure il rinfiacco e il ricoprimento. Le apparecchiature di intercettazione e di scarico (saracinesche) sono previsti in ghisa e bronzo. I pezzi speciali come pure quelli di congiungimento alle apparecchiature saranno in ghisa o in acciaio.

Lo scavo verrà riempito, di norma con lo stesso materiale scavato, steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera il nastro segnalatore preavvisatore, onde evitare la rottura della condotta in caso di futuri scavi.

I lavori saranno eseguiti conformità al progetto esecutivo approvato dall'ente erogatore.

1.4 CARATTERISTICHE CONDOTTE GAS METANO

La rete di gas si dirama dalla condotta principale esistente sulle Vie limitrofe agli stralci. Le condotte saranno del tipo in P.E.A.D del diametro mm. 110, adatte alla pressione di esercizio sino a 10 atm., giuntate con manicotto del tipo dielettrico, posate su letto di sabbia come pure il rinfiacco e il ricoprimento. Le apparecchiature di intercettazione e di scarico (saracinesche), sono previsti in ghisa e bronzo. I pezzi speciali come pure quelli di congiungimento alle apparecchiature saranno in ghisa o in acciaio.

Lo scavo verrà riempito, di norma con lo stesso materiale scavato, steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera il nastro segnalatore - preavvisatore, onde evitare la rottura della condotta in caso di futuri scavi.

I lavori saranno eseguiti secondo il progetto esecutivo approvato dall'ente erogatore.

1.5 CARATTERISTICHE RETI FOGNARIE

La rete fognaria all'interno del PdL è del tipo separato, con acque nere separate da quelle bianche, che andranno a convogliare nelle rispettive reti esistenti lungo Via della Costituzione. La rete fognaria per quanto riguarda la rete acque nere sarà costituita da tubazioni in ghisa sferoidale con diametri che vanno da mm. 160 a 200; gli allacciamenti saranno realizzati in Pvc con anello di tenuta in gomma a norma Uni EN 681/1; le coperture dei pozzetti dovranno essere circolari in ghisa sferoidale con cerniera a luce da 600 mm classe D400 dotati di anello di insonorizzazione.

La rete fognaria bianca prevede la posa di tubazioni in calcestruzzo vibro compresso resinato all'interno con incastro a bicchiere ed anello di tenuta in gomma sintetica all'origine; le tubazioni saranno del tipo circolare Ø 800; nella strade di lottizzazione sarà realizzata una rete secondaria in pvc Ø 250 e caditoie stradali in ghisa sferoidale ad asola larga, sifonate del tipo antiscippo.

La rete bianca è completata con un bacino di laminazione con volume massimo di invaso di 638 (di cui mc 575 nel manufatto "vasca" di raccolta e la restante parte in tubazione / pozzetti lungo la viabilità di lottizzazione).

Tutte le condotte saranno del tipo a perfetta tenuta (nel rispetto delle norme vigenti), e saranno posate su letto di sabbia con rinfiacco e ricoprimento il tutto con uno spessore minimo di cm. 20, tale sezione di alloggiamento della tubazione eseguita in sabbia sarà rivestita da un foglio di tessuto non tessuto, la rimanenza della sezione di scavo sarà riempita con lo stesso materiale scavato, steso a strati ed adeguatamente costipati.

1.6 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica, eseguita seguendo le modalità ed i materiali indicati dall'ente preposto, risulterà costituita per ogni punto luce da:

palo in acciaio zincato a caldo rastremato del diametro alla base mm. 127 e alla testa mm. 60, dell'altezza mi. 8, con asola sia per la morsetteria e sia per il passaggio cavi (per inserimento tubo corrugato flessibile serie pesante diametro mm. 75), con manicotto in acciaio zincato a caldo spessore mm. 3 all'altezza del collarino di bloccaggio in cemento;

basamento in calcestruzzo;

corpi illuminanti marca Philips, tipo BGP202T25 DW10, lampada a Led, potenza 16/25 W, flusso 2500;

pozzetto di derivazione per l'alimentazione della lampada in calcestruzzo vibrato con chiusino in ghisa;

cavi di derivazione per l'alimentazione della lampada;

linea interrata di collegamento tra i vari corpi illuminati, costituita da tubazione in Pvc, del tipo corrugato serie pesante di adeguato diametro;

messa a terra del palo con puntazza in acciaio da mm. 2,5 e corda di rame da 16 mmq.

1.7 CONDOTTA ENEL

La rete per l'alimentazione elettrica sarà costituita da tubazione porta cavidotto interrata del tipo in Pvc corrugato della serie pesante con adeguato diametro, i cavi di alimentazione saranno del tipo e delle dimensioni specificatamente richieste dall'ente erogatore. Lo scavo verrà riempito, di norma con lo stesso materiale scavato, steso a strati e adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera il nastro segnalatore prevvisatore, onde evitare la rottura della condotta in caso di futuri scavi. I lavori saranno eseguiti conforme al progetto esecutivo approvato dall'ente erogatore; l'individuazione planimetrica proposta per la rete potrà subire variazione in accordo tra l'Amministrazione Pubblica , l'Enel e il Lottizzante.

1.8 - CONDOTTA LINEA TELEFONICA

La rete per l'alimentazione telefonica dell'area residenziale sarà costituita da tubazione porta cavidotto interrata del tipo in Pvc corrugato della serie pesante del diametro mm 125, i cavi saranno del tipo e delle dimensioni specificatamente richieste dall'ente erogatore, per quanto riguarda i pozzetti di raccordo e ispezione avranno dimensioni interne cm. 60x60 e 120x60.

Lo scavo verrà riempito, di norma con lo stesso materiale scavato, steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera il nastro segnalatore preavvisatore, onde evitare la rottura della condotta in caso di futuri scavi.

I lavori saranno eseguiti secondo il progetto esecutivo approvato dall'ente erogatore.

1.9 - CONDOTTA LINEA FIBRA OTTICA

La rete per l'alimentazione telefonica dell'area residenziale sarà costituita da tubazione porta cavidotto interrata del tipo in Pvc corrugato della serie pesante del diametro mm 90, i cavi saranno del tipo e delle dimensioni specificatamente richieste dall'ente erogatore, per quanto riguarda i pozzetti di raccordo e ispezione avranno dimensioni interne cm. 40x40 e 60x40.

Lo scavo verrà riempito, di norma con lo stesso materiale scavato, steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera il nastro segnalatore preavvisatore, onde evitare la rottura della condotta in caso di futuri scavi.

I lavori saranno eseguiti secondo il progetto esecutivo approvato dall'ente erogatore.

1.10 - SISTEMAZIONE AREA A VERDE PUBBLICO

Tutte le aree saranno attrezzate secondo le indicazioni contenute nella S.C.I.A. ("precise disposizioni" allegate al piano).

1.11 – OPERE EXTRA AMBITO

Inserite all'interno del piano urbanistico vi sono anche delle aree di proprietà del comune di Albignasego, che verranno attrezzate a cura e spese del lottizzante. Tali aree, definite appunto extra ambito in quanto non di proprietà del proponente, vengono individuate negli elaborati grafici e sostanzialmente possono essere suddivise in quattro macroaree:

1. Raccordo con via della Costituzione;
2. Area a parcheggio sud;
3. Bacino di invaso a servizio della Lottizzazione;
4. Lotto di pertinenza per realizzazione Cabina Enel

Nella prima area verrà realizzato un raccordo tra la nuova strada di lottizzazione e via della Costituzione. Il raccordo sarà realizzato su un fosso esistente. Verrà mantenuta la sezione e la continuità del fosso realizzando un tombinamento. Il pezzo di strada verrà realizzato con le stesse caratteristiche della strada di lottizzazione

L'area a parcheggio a sud della lottizzazione viene suddivisa in due. La prima zona, quella di accesso da via della Costituzione, ha un'area di circa 2.319 mq e verrà realizzata dal lottizzante. La restante parte di parcheggio (ovest, avente superficie di circa 2.082 mq) è una previsione di piano che verrà realizzata in un momento successivo dal comune di Albignasego. Il parcheggio verrà realizzato con le corsie di manovra pavimentate in asfalto, mentre gli stalli auto saranno realizzati in ghiaio stabilizzato e avranno una larghezza di cm 230. Al fine di individuare gli stalli auto verranno posizionati quattro blocchi masselli autobloccanti in calcestruzzo allineati tra loro, come indicato negli elaborati grafici. Dove possibile tra le file di parcheggi verranno realizzate delle aree verdi aventi una larghezza di 50 cm dove verranno piantumate delle alberature. Il parcheggio sarà dotato di rete smaltimento acque meteoriche che ha le stesse caratteristiche del sottoservizio a rete realizzato all'interno dell'ambito di intervento, e di impianto di illuminazione pubblica, anche questo avrà le stesse caratteristiche della rete realizzata all'interno dell'ambito di intervento.

Il bacino di invaso verrà realizzato nell'area adiacente alla previsione di parcheggio. Avrà una profondità di circa 1,80 metri, superficie di 644,5 mq e un volume di 677,5 mc, pertanto l'altezza massima dell'acqua sarà di 0,95 metri. Il fondo verrà piantumato a verde, ma privo di alberature. La scarpata del bacino verrà messa in sicurezza con una staccionata in corten safe dell'altezza di cm 100. Per la manutenzione del fondo del bacino di invaso verrà realizzata una rampa a sud per accesso con i mezzi avente pendenza del 10%. Le scarpate saranno realizzate a non meno di 2 metri dall'area adibita alla realizzazione del bacino di invaso.

Nell'area a sud è stato individuato il lotto per la realizzazione della cabina di trasformazione elettrica. Il lotto avrà dimensioni di 9,20 metri per 6,50 metri. La cabina prefabbricata prevista (come da richiesta dell'ente erogatore del servizio a rete) ha dimensioni di circa 5,70 metri per 2,50 metri ed un'altezza di metri 2,55.

Noventa Padovana, lì

Ing. Barbara Lazzarin