



STUDIO TECNICO PISTELLI ed ASSOCIATI
SAN GIULIANO TERME – V.LO VECCHIO OSPIZIO 2/A – 56017 – PISA
TEL. 050/818603 – FAX 050/818909
c.f. e P.I.01701970509

GEOM. GIANLUCA PISTELLI
(E-MAIL: gpistelli@studiopistelliassociati.it)

GEOM. RICCARDO CIAMPI
(E-MAIL: rciampi@studiopistelliassociati.it)

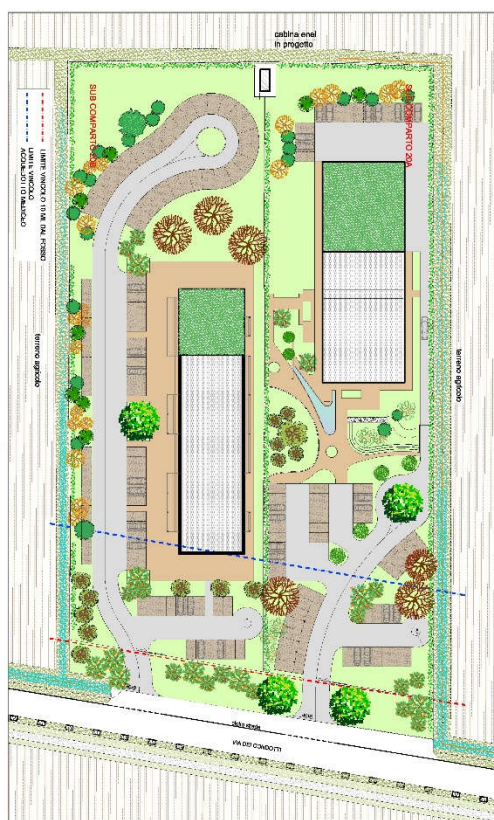
GEOM. ILARIA GAMBOGI
(E-MAIL: segreteria@studiopistelliassociati.it)

Arch.FEDERICO DI PACO
(E-MAIL: fdipaco@studiopistelliassociati.it)

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Ghezzano - Sistema Ambientale - Comparto 20 -
Sub-comparto 20 A/B

PIANO DI RECUPERO

Relazione Opere di Urbanizzazione



27 Gennaio 2021

Oggetto della presente relazione sono le opere di urbanizzazione legate alla realizzazione del PdR comparto 20 Sistema Ambientale – Ghezzano.

L'intervento nel suo complesso prevede nella zona adiacente la via dei Condotti una fascia di terreno di larghezza media di oltre 30 ml e superficie complessiva di mq 3143.87 (rispettivamente mq 1658.50 sub 20A e mq 1485.37 sub B), destinata al reperimento per ogni sub comparto, degli standard pubblici previsti dalla Scheda Norma, in particolare aree verdi, viabilità di accesso e parcheggi privati di uso pubblico. Tali opere sono state computate separatamente per i due sub comparti secondo i prezzi regionali per le opere pubbliche.

Si precisa che le opere saranno realizzate direttamente dalla committenza privata dei sub comparti a scomputo degli oneri concessori dovuti e successivamente tali aree saranno cedute gratuitamente al Comune, rimanendo però privata la loro gestione, come indicato nelle NTA e meglio descritto nella convenzione urbanistica che sarà necessario sottoscrivere.

Gli attuali piazzali asfaltati e/o cementati saranno demoliti prima della realizzazione delle opere di seguito descritte, così come le attuali recinzioni attestanti la via dei Condotti, che saranno ricostruite in arretramento di circa 10 ml rispetto all'attuale posizione, in favore di una fascia di verde pubblico.

Le urbanizzazioni che si andranno a realizzare sono le seguenti:

OPERE STRADALI

Le opere stradali da eseguire consistono nella realizzazione della viabilità di accesso ai due sub comparti e dei parcheggi privati di uso pubblico.

Le opere prevedono quindi la demolizione degli attuali piazzali, lo scavo a larga sezione e preparazione del piano per i rilevati, la stesura di geotessili, il riempimento con rilevati di cava per uno spessore di almeno 35 cm, riempimento con massicciata stradale per uno spessore di circa 15 cm, stesura di conglomerato bituminoso (Binder) per uno spessore di 6 cm ed infine stesura di manto di usura per uno spessore di 3 cm.

Le aree a parcheggio, contenute da cordolo liscio 12x25x100 su fondazione di cls, saranno realizzate in masselli autobloccanti di spess. 6 cm posati su risetta di spess. 3-4 cm.

Per lo smaltimento delle acque bianche saranno utilizzate due tipi di zanelle, una a doppio petto di 50 cm da porre tra i parcheggi e la viabilità ed una ad un petto della larghezza di cm.25 in modo da far coincidere perfettamente la larghezza con metà della zanella a due petti nei punti di congiunzione.

La viabilità di progetto sarà corredata di opportuna segnaletica sia orizzontale che verticale concordata con gli uffici competenti ed indicata in tav 7.

Si precisa, come richiesto dall'amministrazione, che sul lato sud della viabilità del sub comparto 20B, in corrispondenza dell'immissione sulla via dei Condotti, è presente un muretto di altezza di circa 60 cm, quale parapetto del fosso Sarragone. L'altezza di tale parapetto non occlude la vista dei mezzi in uscita, lasciando liberi i triangoli di visibilità previsti dal codice della strada.

VERDE PUBBLICO

Le aree a verde pubblico anch'esse contenute da cordolo liscio 12x25x100 su fondazione di cls, saranno seminate a prato e piantumate con essenze arboree indicate nella tav. 5 e precedentemente concordate con l'ufficio Ambiente comunale.

FOGNATURA BIANCA

Sotto la viabilità stradale e le zone a parcheggio è stata prevista una rete fognaria, che raccolga le acque meteoriche delle aree pubbliche impermeabilizzate interne ai sub comparti, con recapito finale nelle fosse laterali poste a nord ed a sud (cfr. Tavv. 7).

Le viabilità e le zone parcheggi saranno dotate di griglie stradali (pozzetti tipo Pisa) collegate ai collettori principali con raccordi in PVC Ø 160. Sulla linea principale realizzata con tubazioni in PEHD SN8 di diam. 315 mm sono previsti pozzetti di ispezione 80x80, con fondo aperto, senza sifone e con chiusino in Ghisa D400.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Nelle zone a parcheggi e nelle aree verdi di uso pubblico è prevista la realizzazione di una rete di illuminazione pubblica, coadiuvato da studio illuminotecnico allegato, tramite installazione di quadro elettrico generale in vetroresina con basamento e linea di distribuzione di alimentazione interrata entro corrugati. Le tubazioni saranno in polietilene di serie pesante colore rosso marcati IMQ aventi diametro esterno di 125 mm. I pozzetti di derivazione in cls prefabbricato non dovranno avere dimensioni inferiori a 40x40 cm. La linea di alimentazione elettrica (230V/50Hz) principale sarà costituita da 4 cavi di sezione 2.5 mmq, mentre ogni palo sarà alimentato da 2 cavi i sezione 1.5 mmq. Ogni lampione sarà costituito da palo metallico zincato e verniciato a polveri color grigio piombo con altezza di ml.5,00 fuori terra e armatura testa palo (h4.50) con lampade Led da 27 w.

Tutti i materiali saranno certificati ed installati nel rispetto di quanto previsto nelle norme tecniche di costruzione.

LINEA ENEL

La realizzazione della rete distribuzione elettrica a servizio del comparto, prevede come da richiesta ed in posizione già concordata con l'ente gestore del servizio, l'installazione di una cabina di trasformazione MT/BT (cfr. tavv. 5-7) nella zona verso est a confine tra i due sub comparti.

La cabina richiesta (parere Enel cod. id 257283451) sarà mod DG 2061 di dim ml 5.50x2.50 e dovrà essere installata su area da sottoporre a servitù in favore dell'ente gestore del servizio. Tale cabina

sarà alimentata dalla linea di media tensione presente a ovest lungo la via Fucini tramite il posizionamento interrato di cavidotti a carico dell'ente.

All'interno dell'area del PdR le linee principali di alimentazione si estenderanno dalla cabina di trasformazione lungo il confine tra i sub comparti e saranno realizzate con corrugati FLEX a doppia parete Ø 160 per la MT e Ø 125 per la distribuzione della BT oltre a pozzetti di linea e di derivazione di dim int. 80x80cm e chiusini in Ghisa D400 carrabili.

In posizione baricentrica alla recinzione verso via dei Condotti saranno collocati, uno per ogni sub comparto, due armadi di derivazione, dai quali ripartiranno i collegamenti in corrugati Ø 63 di distribuzione ai vani contatori posizionati sugli stessi muri di recinzione con accesso verso la parte pubblica. Le modalità e le profondità di posa dovranno essere quelle indicate dalle norme CEI.

RETE TELECOM

La linea telecom sarà realizzata collegandosi come richiesto dall'ente alle infrastrutture Telecom interrate presenti nell'angolo nord est del sub 20 a e posizionando nelle vicinanze un armadietto/colonnino di fornitura Telecom. Le tubazioni principali predisposte lungo le recinzioni saranno costituite da uno o due corrugati blu Ø 63, posate su letto di sabbia entro scavo predisposto.

Ad ogni intersezione o cambio di direzione dei corrugati Ø 63 saranno collocati dei pozzetti DE 60x60 con chiusino in ghisa D400 con scritta "Telecom".

Il tutto come da parere rilasciato da Telecom PNL080516 prot. 2020-0618992.

FOGNATURA NERA (PRIVATA)

La progettazione del sistema di smaltimento reflui, data l'assenza di fognatura pubblica ed il permanere delle condizioni di saturazione del depuratore "La Fontina", non idoneo attualmente ad accogliere ulteriori utenze, prevede la realizzazione di due impianti privati separati, dimensionati per ogni sub comparto in base agli abitanti equivalenti derivati dalle diverse funzioni insediate.

I sistemi sono caratterizzati da una doppia depurazione primaria degli scarichi con fosse imhoff e filtri percolatori, e affinamento finale in vasche di fitodepurazione opportunamente dimensionate secondo gli abitanti equivalenti previsti. I reflui di tipo civile così depurati, recapiteranno nelle fosse campestri laterali. I sistemi di smaltimento, in fase di richiesta di PC saranno oggetto di separata richiesta di autorizzazione allo scarico presso il competente ufficio ambiente del Comune di San Giuliano Terme.

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

L'approvvigionamento idrico delle varie unità insediate sarà realizzato mediante richiesta di allacciamento privato alla linea esistente posta su via dei Condotti

Quanto sopra è meglio rappresentato negli allegati elaborati grafici e stimato nei computi metrici redatti secondo i prezzi del bollettino degli ingegneri.

I Tecnici

Geom. Gianluca Pistelli



Arch. Federico Di Paco

