



Città di Orbassano

REGIONE PIEMONTE

Provincia di Torino

CITTA' DI ORBASSANO



ELAB.

E

P.E.C. IN ZONA 13.1.2 E 13.1.2.1 DEL P.R.G.C. DI ORBASSANO

Progettista:

Arch. Corrado Goldin
Via Circonvallazione 44
10020 Pecetto (TO)

Arch. CORRADO GOLDIN
Ord. Arch. TO - N. 5184
Via Circonvallazione, 44
Tel. 011.8583226 - PEC: goldin@pec.com (TO)

PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DEI RELATIVI ALLACCIAMENTI

RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Data: Dicembre 2012

La proprietà dei diritti d'autore sull'opera è riservata al Progettista; il Committente acquisisce esclusivamente la facoltà di utilizzare il progetto per realizzare una sola volta, l'opera; il Progettista ha il diritto esclusivo di pubblicare, elaborare e/o riprodurre l'opera; in ogni caso, la pubblicazione, elaborazione o riproduzione da parte del Committente o di terzi dell'opera potrà avvenire con il consenso scritto del Progettista e dovrà sempre recare l'indicazione del nome del medesimo; all'opera non si potranno apportare modifiche di alcun genere, senza il previo permesso scritto del Progettista.

Proponenti:

CIBELE s.r.l.

Sig. Carlo COGGIOLA

Sig. Michele BRONZINO

Sig. Guido BRONZINO

Sig.ra Giovanna BARDO

UNICAL SpA

Ing. Felice BOSIO



Unical S.p.A.
Direzione Esercizio e
Nuovi Impianti
Marco Borroni

RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano, approvato G.R. con delib. N. 14-25592 del 7/10/1998, così come integrato dalle successive varianti parziali, individua l'area in oggetto all'interno del Comparto edilizio con la sigla 13.1.2 e 13.1.2.1 nella cartografia, con destinazione d'uso propria produttiva e sfruttamento urbanistico assoggettato a S.U.E.

Si tratta di terreni di conformazione regolare, di giacitura prevalentemente pianeggiante, localizzati tra la tangenziale sud di Torino, lo scalo intermodale merci e il realizzando termovalorizzatore della Città di Torino.

Per quel che concerne l'esecuzione degli interventi edilizi valgono le prescrizioni di cui al punto 3.2 dell'art. 69 bis delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

In particolare l'attuazione edilizia prevede l'indice di edificabilità territoriale pari ad 1/3 c.t., edificabilità fondiaria pari a un 50% della superficie del lotto e subordinata alla dismissione gratuita per aree a servizi per complessivi indicativi 36.000 mq (cfr comma 6.6 N.T.A. del P.R.G.C.).

Tali interventi edilizi prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi sia a scomputo degli oneri di urbanizzazione e sia indotte.

Il progetto urbanistico prevede già in questa fase, l'attuazione del P.E.C in due distinti Comparti edificatori (cfr comparto A, comparto B), le cui opere di urbanizzazione sono identificate nella tavola 5a e 5b di progetto.

Per la valutazione delle opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione è stato redatto apposito Computo Metrico Estimativo utilizzando principalmente le voci contenute nel Prezziario delle Opere Pubbliche della Regione Piemonte, edizione 2012 e prezzi desunti da analisi di mercato in mancanza di voci specifiche.

Complessivamente è prevista una spesa stimata in Euro 2.400.185,77 di cui Euro 2.166.286,67 riferibili alle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, Euro 233.899,10 riferibili alle opere di urbanizzazione non a scomputo.

Tali opere sono così sinteticamente descrivibili:

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione delle strade pubbliche e dei parcheggi pubblici sarà realizzata con la posa in opera di pali in acciaio zincato a caldo per immersione con corpo illuminante della Enel Sole modello Archilede, con altezza libera fuori terra di metri 9,00 muniti di finestrella per il sezionamento di linea.

Ogni palo sarà completo di corpo illuminante con reattore ed armatura carenata in pressofusione di alluminio, con schermo trasparente antiurto e lampade LED.

I bracci e gli apparecchi illuminanti saranno fissati in posizione perpendicolare all'asse stradale avendo cura di fissare la messa a fuoco delle lampade.

I pali saranno ancorati al terreno con blocchi di fondazione in cls di dimensioni 80x80x80 ed allacciati alla linea di alimentazione ed a quella di messa a terra.

Le linee di alimentazione e quelle di terra in treccia di rame dovranno essere allacciate al punto di consegna ENEL.

OPERE STRADALI

Le opere stradali che attengono alla realizzazione della viabilità pubblica di P.E.C., riguardano:

COMPARTO A

-Realizzazione di una nuova strada in parte adiacente la tangenziale sud di Torino con sezione stradale mai inferiore a 15 m eccetto l'accesso al verde pubblico V5 di sezione 7 m, in parte a separazione dei due lotti fondiari Sf3 e Sf4 con sezione mai inferiore a 15 m ed in parte a nord dei lotti con inserimento nella nuova rotonda realizzata dalla Provincia con sezione variabile tra i 15 m e 5 m (la parte più stretta di manutenzione alla bealera a nord del lotto Sf4) per circa complessivi 9.709 mq, di cui 8.984 mq da attribuirsi alle opere di urbanizzazione a scomputo e 725 mq da attribuirsi alle opere di urbanizzazione indotte. La suddetta viabilità sarà corredata da marciapiedi rialzati di sezione mai inferiore a 1,5 m e da idonea illuminazione pubblica con lampioni a LED e corredata da segnaletica orizzontale e verticale.

-Realizzazione di n.1 parcheggio pubblico P4 nelle tavole di progetto di 3.138 mq, dotato di idonea illuminazione pubblica con lampioni a LED e corredata da segnaletica orizzontale e verticale.

COMPARTO B

-Realizzazione di bretella di raccordo tra la viabilità provinciale esistente e la via I Maggio comunale esistente, di sezione stradale mai inferiore a 15 m, per circa complessivi 749 mq, corredata da marciapiedi rialzati di sezione mai inferiore a 1,5 m.

- Realizzazione di un raccordo di nuovo tratto di viabilità pubblica comprensivo di inversione di marcia a sud della tangenziale di Torino, con sezione stradale mai inferiore a 15 m, per circa complessivi 2.553 mq, corredata da marciapiedi rialzati di sezione mai inferiore a 1,5 m.

-Realizzazione di n.2 parcheggi pubblici P1 e P3 nelle tavole di progetto rispettivamente di 4.456 mq e 5.896 mq, dotati di idonea illuminazione pubblica con lampioni a LED e corredata da segnaletica orizzontale e verticale.

Le caratteristiche stratigrafiche della viabilità veicolare, pedonale e dei parcheggi pubblici, prevedono la formazione di rilevati stradali con materiali ghiaio - terrosi steso a strati per uno spessore pari a 20 cm e con aggregati, riciclati, certificati per uno spessore pari a 30 cm, di uno

strato granulare bitumato tout-venant di spessore pari a 10 cm con successiva stesa di binder di spessore pari a 6 cm emulsione bituminosa di ancoraggio e stesa finale di tappetino d'usura pari a 3 cm.

FOGNATURA BIANCA

La nuova rete di fognatura bianca pubblica prevista in progetto consiste:

COMPARTO A

Canalizzazione principale in PEAD strutturato, di tipo corrugato, con diametro variabile e sezione massima di 40 cm, per uno sviluppo complessivo di 1.036 m ed una profondità media di 2 m circa, di cui 961 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione a scomuto e 75 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione indotte.

La fognatura di progetto raccoglierà oltre le acque meteoriche provenienti dalle caditoie stradali, delle strade e parcheggi pubblici, anche le acque meteoriche delle superfici impermeabili dei lotti fondiari.

Il collettore principale avrà una pendenza di circa l'1%, sarà dotato di pozzetti in cls prefabbricato di idonea resistenza (d400) e griglie caditoie poste in opera al piano della pavimentazione finita, il tutto allacciato al pozzetto della fognatura bianca esistente in corrispondenza dell'area a verde pubblico V5.

COMPARTO B

Canalizzazione principale in PEAD strutturato, di tipo corrugato con diametro variabile e sezione massima di 40 cm posata su letto di cls e completamente rivestito in cls, per uno sviluppo complessivo di 2.306 m ed una profondità media di 2 m circa, di cui 2.169 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione a scomuto e 137 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione indotte.

La fognatura di progetto raccoglierà oltre le acque meteoriche provenienti dalle caditoie stradali, delle strade e parcheggi, anche le acque meteoriche delle superfici impermeabili dei lotti fondiari.

Il collettore principale avrà una pendenza di circa l'1%, sarà dotato di pozzetti in cls prefabbricato di idonea resistenza (d400) e griglie caditoie poste in opera al piano della pavimentazione finita.

Gli allacciamenti avverranno in due punti di immissione distinti, in corrispondenza della fognatura bianca comunale esistente nella via I Maggio.

FOGNATURA MISTA

La nuova rete di fognatura mista pubblica prevista in progetto consiste:

COMPARTO B

Canalizzazione principale in PEAD strutturato, di tipo corrugato con diametro variabile e sezione massima di 40 cm posata su letto di cls e completamente rivestito in cls, per uno sviluppo

complessivo di 167 m ed una profondità media di 2 m circa, di cui 36 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione a scomputo e 131 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione indotte.

La fognatura di progetto raccoglierà oltre le acque meteoriche provenienti dalle caditoie stradali, delle strade e parcheggi, anche le acque meteoriche delle superfici impermeabili e le acque nere dei lotti fondiari.

Il collettore avrà una pendenza di circa l'1%, sarà dotato di pozzetti in cls prefabbricato di idonea resistenza (d400) e griglie caditoie poste in opera al piano della pavimentazione finita.

L'allacciamento avverrà in corrispondenza della fognatura mista comunale esistente nella via San Felice.

FOGNATURA NERA

La nuova rete di fognatura nera pubblica prevista in progetto consiste:

COMPARTO A

Canalizzazione principale in PEAD strutturato, di tipo corrugato, con diametro variabile e sezione massima di 40 cm posata su letto di cls e completamente rivestito in cls, per uno sviluppo complessivo di 1.046 m ed una profondità media di 2,5 m circa, di cui 266 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione a scomputo e 980 m da attribuirsi alle opere di urbanizzazione indotte.

La fognatura di progetto raccoglierà le acque nere provenienti dai lotti fondiari.

Il collettore principale avrà una pendenza variabile di circa l'1,5 %, sarà dotato di pozzetti di ispezione in cls prefabbricato di idonea resistenza (d400), muniti di coperchio in ghisa a chiusura ermetica incernierata a telaio quadro di dimensione 74x74 cm; il chiusino sarà posto in opera al piano della pavimentazione finita e sarà ancorato mediante letto in malta cementizia e getto in conglomerato cementizio.

L'allacciamento avverrà in corrispondenza della fognatura nera comunale esistente nel Comune di Beinasco in corrispondenza della via Rossini.

N.B. Si identifica, fin d'ora, in funzione dell'attività da insediarsi, la possibilità alternativa di realizzare lo smaltimento della fognatura nera nel comparto edificatorio A, attraverso la messa in opera all'interno dei lotti fondiari di idonee vasche settiche IMOF in sottosuolo, o di altri sistemi di smaltimento, secondo i disposti di cui alla L.R. 13/90 e D.Lgs. 152/2006, per le quali dovrà essere acquisita preventiva autorizzazione da parte della Provincia di Torino – Settore Ambiente.

COMPARTO B

Canalizzazione principale in PEAD strutturato, di tipo corrugato, con diametro variabile e sezione massima di 40 cm posata su letto di cls e completamente rivestito in cls, per uno sviluppo complessivo di 78 m ed una profondità media di 2,5 m circa, da attribuirsi unicamente alle opere di urbanizzazione indotte.

La fognatura di progetto raccoglierà le acque nere provenienti dai lotti fondiari.

Il collettore principale avrà una pendenza variabile di circa l'1,5 %, sarà dotato di pozzetti di ispezione in cls prefabbricato di idonea resistenza (d400), muniti di coperchio in ghisa a chiusura ermetica incernierata a telaio quadro di dimensione 74x74 cm; il chiusino sarà posto in opera al piano della pavimentazione finita e sarà ancorato mediante letto in malta cementizia e getto in conglomerato cementizio.

L'allacciamento avverrà in corrispondenza della fognatura nera comunale esistente in corrispondenza della via I Maggio.

VERDE PUBBLICO E PRIVATO DI USO PUBBLICO

Le aree pubbliche e private di uso pubblico da destinarsi a verde previste all'interno della perimetrazione del P.E.C. sono:

COMPARTO A

-Area V5 di 5.460 mq.

Tali aree saranno oggetto di livellamento del terreno e perimetrazione attraverso stesa di cordonatura in cls, semina di prato compreso lo scavo di formazione di profondità variabile fino a 40 cm e piantumazione con essenze alberi autoctone (*fagus aspedifolia* e *populus nigra*).

COMPARTO B

-Area V1 di 3.183 mq;

-Area V2 di 547 mq;

-Area V3 di 9.678 mq;

-Area V6 di 6.525 mq.

Tali aree saranno oggetto di livellamento del terreno e perimetrazione attraverso stesa di cordonatura in cls, semina di prato compreso lo scavo di formazione di profondità variabile fino a 40 cm e piantumazione con essenze alberi autoctone (*fagus aspedifolia* e *populus nigra*).