

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

MAXIMA CISI s.r.l

COMMITTENTI :

PAC "MAXIMA CISI"

COMPARTO C29

OGGETTO :

SCALA

DATA 07.12.2021

RELAZIONE TECNICA

IL PROGETTISTA :

arch. Maurizio MORETTI

PREMESSA

L'area oggetto dell'intervento è ubicata in una zona ad est del capoluogo, in prossimità di Viale Duodo, e ricade nella zona omogenea "C29" del P.R.G.C. Tale zona si attua mediante la definizione di un P.A.C. (Piano Attuativo Comunale) di iniziativa privata che in questo caso è relativo a un piano di lottizzazione.

UBICAZIONE

L'ambito delimitato dal perimetro di intervento comprende la totalità della superficie del fondo distinto al catasto terreni del Comune di Codroipo al Foglio 35 mappali 153 – 154 – 156 – 157 – 158 – 424 – 469 – 679 – 876 – 877 – 879 – 880.

L'intera superficie dell'ambito, si presenta omogenea e livellata ed attualmente è destinata ad uso agricolo. L'area si colloca parallelamente all'asse viario di accesso al centro abitato a est, un contesto abitativo che ha già subito importanti modificazioni con interventi di urbanizzazione significativi. Il tessuto insediativo esistente è caratterizzato da edilizia residenziale, ville singole o a schiera, e di conseguenza non particolarmente intensivo. Il terreno in oggetto è completamente pianeggiante, ha una superficie di mq. 39.364.000, ed è di forma rettangolare con il lato lungo a nord di Viale Duodo. Confina ad est con una strada di campagna in prolungamento di Via Tessitori ed a ovest con un gruppo di case a schiera ubicate nel 3° PEEP. A nord e a sud confina con due terreni di dimensioni analoghe, inedificati, e definiti dal PRGC, rispettivamente come zone omogenee "C28" e "C30".

La nuova proprietà dell'ambito PAC è la seguente. "MAXIMA CISI srl" con sede legale a Udine in Via Daniele Moro 22.

CONTENUTI E OBIETTIVI PROGETTUALI

Considerate le caratteristiche del contesto insediativo già sufficientemente infrastrutturato, le dimensioni, la configurazione dell'ambito dell'intervento perimetrato ed il favorevole assetto proprietario si è ritenuto opportuno che la previsione insediativa costituisse quasi una sorta di "completamento" del tessuto abitativo esistente sia come orientamento complessivo sia come sistema insediativo. Come evidenziato negli elaborati grafici si prevede la realizzazione di due strade principali nella direzione nord-sud, una posta sul lato est della lottizzazione della larghezza di ml. 7,50 e l'altra posta ad ovest della stessa della larghezza di ml. 9,00.

La maggior ampiezza di quest'ultima evidenzia una gerarchia in quanto questa strada potrebbe in futuro divenire il collegamento con il centro urbano dalla statale n.13.

La proposta progettuale di distribuzione ai singoli lotti prevede una viabilità di distribuzione secondaria nelle direzioni est-ovest.

Tale distribuzione è quella ottimale per il dimensionamento dei lotti e la più razionale per la viabilità. I lotti sono disposti in otto zone: quattro poste ad ovest della viabilità principale e quattro ad est della stessa.

In merito alla viabilità del comparto si è decisa la realizzazione di una rotonda a Nord della lottizzazione con diametro minimo di metri 14,00. Saranno previsti nell'asse principale nord – sud dei rallentatori a filo marciapiede e dei sensi unici nella viabilità secondaria per una viabilità sicura e corretta. La rotonda a sud a confine con il comparto C30 presentata nel progetto precedente è stata rimossa in quanto già presente una viabilità disassata e di difficile realizzazione.

Per quanto riguarda l'area verde principale si è voluto ubicarla nel cuore della lottizzazione con l'obiettivo di una maggior fruizione della stessa e di creare una zona filtro o cuscinetto tra le future volumetrie insediabili. Particolarmente significativo, ci sembra, il tentativo di creare una continuità "nel verde" tra le aree verdi pubbliche, la viabilità e i parcheggi. I parcheggi sono posizionati lungo la viabilità di distribuzione secondaria, secondo la tipologia a fila indiana e a pettine, entrambi integrati con il verde. Tali tipologie di parcheggio estese su tutte le carreggiate interne garantisce la centralità dello stesso, una maggior sicurezza nella manovra in uscita ed evita la sosta selvaggia lungo le strade.

Altezze

Come precedentemente approvato, le altezze, a seconda dei lotti all'interno della lottizzazione, saranno di ml 8,50 e ml 11,50. Altezze minime per poter realizzare il terzo o quarto piano, tenuto conto delle indicazioni della nuova Legge 10, degli spessori dei solai con l'installazione degli impianti di riscaldamento a pavimento e degli isolamenti acustici.

Inoltre è importante ricordare che in tutto il comparto è vietato realizzare locali al di sotto della quota di campagna.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Viabilità primaria

L'asse nord-sud, posto ad est del comparto e in collegamento con viale Duodo, avrà le seguenti dimensioni:

- larghezza carreggiata veicolare ml. 9,00
- aiuole alberate ml. 2,20
- larghezza marciapiedi ml. 1,50
- pista ciclabile ml. 2,50
- i marciapiedi sono delimitati da cordone in cls e rialzati di cm. 12-15 rispetto al piano della carreggiata veicolare.
- Alberature: la strada è alberata con piante tipiche dei nostri luoghi ad alto fusto.

L'asse nord-sud, posto al centro del comparto e in collegamento con viale Duodo, avrà le seguenti dimensioni:

- larghezza carreggiata veicolare ml. 7,50
- aiuole alberate ml. 2,00
- larghezza marciapiedi ml. 1,50
- i marciapiedi sono delimitati da cordone in cls e rialzati di cm. 12-15 rispetto al piano della carreggiata veicolare.
- Alberature: la strada è alberata con piante tipiche dei nostri luoghi ad alto fusto

Le strade di distribuzione ai singoli lotti avranno le seguenti dimensioni:

- larghezza carreggiata veicolare ml. 6,00
- parcheggi a fila indiana inframezzati da aie verdi ml. 2,20
- parcheggi a pettine ml. 5,50
- i marciapiedi ml. 1,50
- i marciapiedi sono delimitati da cordone in cls e rialzati di cm. 3 rispetto al piano della carreggiata veicolare.
- Alberature: la strada è alberata con piante tipiche dei nostri luoghi a medio fusto.

La sede stradale sarà realizzata previa l'asportazione dello strato di terra vegetale, il riporto di materiale ghiaioso costipato e vibrato e la successiva stesura della pavimentazione in conglomerato bituminoso (binder) dello spessore di cm. 8 e finitura superficiale con tappeto pure in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 4.

- Marciapiedi: sono previsti in betonella autobloccanti di cemento
- Rampe disabili: sono posizionate in modo da rendere percorribili tutti i marciapiedi e la discesa sulla sede stradale per l'attraversamento pedonale e l'accesso ai parcheggi riservati ai disabili.
- Spazi di sosta e parcheggio: verranno realizzati con caratteristiche analoghe alle carreggiate veicolari. Saranno identificati con idonea segnaletica verticale ed orizzontale.
- La rotonda a raso posta a nord-est del comparto sarà realizzata con un aiola verde centrale del diametro di ml.2,00 e delimitata da una cordonata in pietra d'Istria e da un secondo anello del diametro di ml.4,00 realizzato con cubetti di porfido a raso rispetto alla carreggiata stradale.

2. Fognature

La rete fognaria sarà unica per le acque nere provenienti dagli insediamenti previsti nell'ambito del P.A.C.

- Condotte principali: con tubazioni in PVC pesante con innesto a bicchiere munito di guarnizione. Il diametro sarà di cm. 25 e 31,5 e comunque rispondenti alle sezioni risultanti dai calcoli di portata. La tubazione terminale si innesterà nell'esistente pozzetto sito in via Mainerio identificabile nel progetto generale delle fognature del Comune di Codroipo con il 1423. Le pendenze delle condotte (principali e secondarie) sarà almeno del 3 per mille, inclinazione che comunque permette di mantenere la profondità di posa delle nuove tubazioni a circa ml.1,80 –1,90.
- Allacciamento ai lotti: sono previsti tubi in PVC del diametro di cm.16 fino all'interno del lotto dove è previsto un pozzetto in cls della dimensione di cm.40x40.

Acque piovane: lo sgrondo delle acque meteoriche provenienti dalla strada e dalle aree riservate ai parcheggi avverrà mediante un sistema di dispersione nel terreno costituito dalla posa di tubazioni circolari drenanti del diametro di cm.50-60 in calcestruzzo vibrocompresso armato. La capacità di dispersione del sistema nel terreno verrà aumentata dalla posa di pozzetti di ispezione in calcestruzzo armato delle dimensioni di cm.120x100 senza fondo e dalla posa di un cuscinetto di ciottolate drenante lavato proveniente da cava al di sotto delle condotte drenanti con lo scopo di migliorare la dispersione. Il sistema di captazione della acque sarà invece costituito da una serie di pozzetti sifonati in cls con caditoia in ghisa sferoidale che verranno collegati alla condotta drenante o ai pozzetti d'ispezione.

Per garantire il convogliamento delle acque verso le prese, la superficie stradale verrà realizzata “a schiena d’asino”, quindi con la pendenza trasversale che dall’asse stradale va verso i marciapiedi.

3. Rete idrica

L’approvvigionamento idrico verrà assicurato mediante il collegamento alla pubblica rete dell’acquedotto su viale Duodo.

La rete verrà realizzata con tubazioni in ghisa sferoidale complete di pezzi speciali, delle dimensioni prescritte dal C.A.F.C. al quale è stato sottoposto il progetto per il parere di competenza. In particolare lungo l’arteria principale nord-sud il diametro della condotta sarà di mm.150 mentre lungo tutte le strade secondarie la condotta sarà di mm.80.

La derivazione dalla condotta principale ai singoli lotti verrà eseguita con un tubo del diametro proporzionato alle utenze previste.

All’interno dei singoli lotti verrà predisposto un pozzetto del tipo “CAFC” per l’installazione dei singoli contatori.

4. Impianti di illuminazione di strade e spazi pubblici

L’impianto di illuminazione pubblica di tutte le strade e delle aree di parcheggio, verrà predisposto come indicato schematicamente nella planimetria allegata.

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di illuminazione delle strade principali e secondarie tenendo conto dello sviluppo reciproco tra il comparto C30 e il comparto C29 in quanto il quadro di comando e protezione delle linee di entrambi viene ubicato in quest’ultimo.

L’alimentazione dell’impianto verrà realizzata mediante l’allacciamento alla rete di illuminazione pubblica.

La distribuzione delle linee viene prevista con sistema trifase, alimentato da un riduttore di potenza che al suo interno è già provvisto sia delle regolazioni che delle protezioni anche di tipo differenziale.

Gli elementi che lo comporranno saranno i seguenti:

- Pali in acciaio con altezza variabile a seconda della larghezza della carreggiata con linee di collegamento sotterraneo di sezione adeguata in rame;
- Fondazione dei pali con plinto in c.a. avente le dimensioni idonee ai carichi.
- Corpi illuminanti vapore di sodio alta pressione da 70W e da 100W.

Il relativo progetto sarà sottoposto all'approvazione dell'ENTE erogatore e verrà predisposto in modo da poter effettuare lo spegnimento anche parziale.

Il tutto sarà costruito secondo le norme C.E.I. e sarà cura dei lotti lottizzati richiedere l'autorizzazione alla sua costruzione ed all'esercizio.

5. Rete di distribuzione dell'energia elettrica

Le reti di distribuzione per l'allacciamento delle singole utenze private saranno realizzate su tutto il P.A.C. mediante una linea indipendente sotterranea, posta in opera all'esterno della recinzione dei singoli lotti.

L'allacciamento avverrà mediante un collegamento al pozzetto esistente in prossimità della cabina Enel su viale Duodo ed entrerà nel comparto su via Tessitori e da questa successivamente si articoleranno tutte le linee per la lottizzazione. Le distribuzioni principali sono costituite da un tubo corrugato del diam. mm.160, mentre le derivazioni ai punto di presa (contatori) sono costituite da un tubo corrugato del diametro di mm.125. I pozzetti, muniti di uno o più imbocchi saranno delle dimensioni di cm.60x60. i chiusini degli stessi in ghisa del tipo carrabile aventi classe D400.

6. Rete di distribuzione della linea telefonica

Le reti di distribuzione per l'allacciamento delle singole utenze private saranno realizzate su tutto il P.A.C. mediante una linea indipendente sotterranea, posta in opera all'esterno della recinzione dei singoli lotti.

L'allacciamento avverrà mediante un collegamento al pozzetto esistente su viale Duodo in corrispondenza di via Tessitori. Le distribuzioni principali sono costituite da un tubo corrugato del diam. mm.125, mentre le derivazioni ai singoli lotti sono costituite da un tubo corrugato del diametro di mm.63. I pozzetti, potranno essere delle dimensioni di cm.60x60 o 60x120 come indicato nell'elaborato grafico. I chiusini degli stessi in ghisa del tipo carrabile aventi classe D400.

7. Rete di distribuzione del metano per uso domestico

La rete di fornitura del gas metano corre lungo via Tessitori con una condotta a media pressione del diametro nominale di mm.80.

In seguito ai colloqui preliminari con il responsabile tecnico della società gestore della linea, è emersa la necessità di realizzare una nuova cabina di riduzione al

servizio per i comparti "C29" e "C30". Tale cabina verrà realizzata in un'area verde posta a nord-est del comparto "C29". Dalla cabina l'alimentazione ai lotti avverrà per mezzo di una linea a bassa pressione che prevede la posa di una tubazione in acciaio con rivestimento in polietilene del diametro nominale variabile tra mm.80 e 150.

PREVISIONE DI SPESA

Le previsioni di spesa per la realizzazione delle opere sopraelencate sono riportate ne Computo Metrico Estimativo.

Codroipo, lì 07.12.2021

IL PROGETTISTA

arch. Maurizio Moretti

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
moretti maurizio
albo sez. A/a-numero 681
architetto

