

COMMITTENTE:

GARDENIA IMMOBILIARE SRL
Via Pitagora 1 – RUBANO (PADOVA)

Localizzazione dell'intervento :

PER 11 VIA SANT'ANNA – VIA SANTA CECILIA

Oggetto Intervento :

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PER 11

Progetto :

PDC

Aggiornamenti:

Titolo :

RELAZIONE GENERALE

Scala :

Data :

21/07/2020

Tavola :

A.02

AGGIORNAMENTO

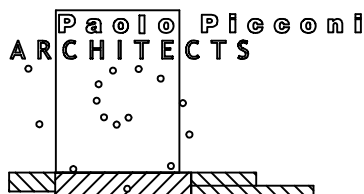
Disegnatore :

Approvato :

file :

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA



Studio di Architettura ed Urbanistica
Piazza Puchetti 9/13 – 35030 Selvazzano Dentro (PD)
tel. 049 8055104 Email studio@architettopicconi.com

1 PREMESSA

La presente relazione generale riguarda la progettazione delle opere di urbanizzazione relative al progetto "Perequazione 11 in località Caselle", Comune di Selvazzano Dentro (PD). Di seguito si riporta un'immagine satellitare della zona di intervento, tratta dal sito (<http://maps.google.it/maps>).



Figura 1. Inquadramento geografico (<http://maps.google.it/maps>).

L'area è individuata nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Selvazzano Dentro foglio 4, mappali n° 2367 - 2369 - 2451 - 2452 - 2453 - 2454 - 2455 - 2456 - 2457

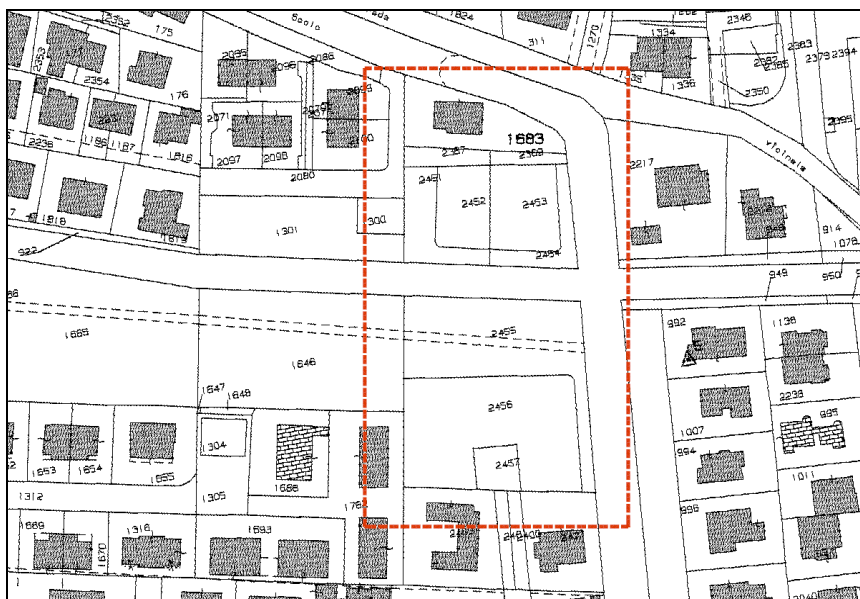


Figura 2. Estratto di mappa catastale (in rosso l'ambito di intervento).

Il Piano degli interventi del Comune di Selvazzano Dentro, così come il PRG vigente, individua l'ambito di intervento come PER11. La lottizzazione di progetto avrà una destinazione residenziale, e comprenderà la realizzazione di 2 edifici multipiano corrispondenti a 12 unità abitative complessive.



Figura 3. Estratto PRG del Comune di Selvazzano Dentro (in rosso l'ambito di intervento).

All'interno della presente relazione saranno sinteticamente descritte le opere di urbanizzazione primaria che sono state richieste dal Comune di Selvazzano Dentro a servizio dell'area di lottizzazione. Le opere di urbanizzazione necessarie sono le seguenti:

- Sistemazione e ampliamento di un parcheggio esistente e della viabilità veicolare e pedonale esistente;*
- Adeguamento della rete di alimentazione dell'acquedotto ed opere propedeutiche all'allaccio;*
- Prolungamento della rete di scarico della fognatura nera urbana ed opere propedeutiche all'allaccio;*
- Realizzazione della rete di scarico acque meteoriche a servizio delle aree pubbliche e private, in ottemperanza alla Valutazione di compatibilità idraulica presentata per la lottizzazione al Consorzio di bonifica competente;*
- Adeguamento della rete di alimentazione ENEL ed opere propedeutiche all'allaccio;*
- Adeguamento della rete di alimentazione TELECOM ed opere propedeutiche all'allaccio;*
- Adeguamento della rete di alimentazione GAS metano ed opere propedeutiche all'allaccio.*

2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

2.1 Descrizione generale

L'ambito di intervento è ubicato nella parte nord dell'abitato di Caselle, frazione nord posta a nord dell'area comunale di Selvazzano Dentro, e ricopre una superficie complessiva reale entro confine PRG pari a 5.680,77 m² circa, diviso in due distinte porzioni.

Gli accessi all'area sono dalle strade laterali di via S. Maria Ausiliatrice: via S. Lucia, via S. Marta, via S. Anna.



Figura 4. Ubicazione dello stato di fatto e della viabilità di accesso.

La principale caratteristica geomorfologica del lotto è la presenza di un delicato nodo idraulico consortile: esso è infatti attraversato lungo l'asse ovest-est e diviso in due parti distinte dallo scolo consortile Mestrina, mentre è limitato lungo il lato est dalla presenza dello scolo Lazzaretto, il quale scarica in direzione sud.

E' proprio lo scolo Mestrina, che attraversa l'area di intervento mediante un tombinamento di grandi dimensioni (misure interne 3.50x2.0 m circa) per una lunghezza di circa 40 metri, che divide fisicamente l'area stessa nei due lotti individuati in figura precedente.

I due scoli consortili si intersecano su piani sfalsati (il Lazzaretto passa tramite una condotta di acciaio corrugata di grandi dimensioni al di sotto dello scolo Mestrina), e possono essere messi in collegamento idraulico solo mediante l'attivazione di uno sfioro laterale di recente realizzazione, presidiato da paratoia e in grado di regolare lo scarico delle acque di piena del Mestrina sul Lazzaretto in condizioni di livelli eccezionalmente alti. Di seguito si riportano alcune immagini fotografiche relative al nodo idraulico in questione.



Figura 5. Scolo Mestrina in attraversamento dell'area di intervento. Manufatto di sfioro su Scolo Lazzaretto presidiato da paratoia.



Figura 6 Scolo Mestrina in attraversamento dell'area di intervento.



Figura 7. Sfiato lungo lo scolo Mestrina verso lo scolo Lazzaretto presidiato da paratoia.



Figura 8. Tombinamento scatolare 3.50x2.00 m circa esistente lungo lo scolo Mestrina; per una lunghezza di circa 40 metri.



Figura 9. Punto di scarico dello sfioro dello scolo Mestrina sul canale Lazzaretto.

Allo stato attuale, le superfici oggetto di intervento coperte a verde e non coltivate, ed è inoltre presente un passaggio utilizzato dai pedoni lungo lo scolo Mestrina.



Figura 10. Area oggetto di intervento con sentiero preesistente in area privata.

2.2 Descrizione dello stato di fatto in prossimità del lotto SUD

Il lotto sud è accessibile da via Sant'Anna. Si tratta di una strada locale inserita in un contesto residenziale a scorrimento veicolare molto scarso. La strada si presenta asfaltata per la gran parte, e tuttavia a circa 28 metri dal limite di intervento non è presente asfaltatura né marciapiedi. La superficie è coperta da ghiaia lavata posata sopra il sedime originario e solo alcuni sottoservizi sono stati posati, su iniziativa privata.



Figura 11. Via s. Anna nel tratto finale, non pavimentato in conglomerato bituminoso.



Figura 12. Stato di fatto di via S. Anna, in corrispondenza con intersezione con via S. Marta.

Di seguito sarà presentata la situazione allo stato di fatto dei principali sottoservizi, con riferimento alla distanza tra i punti di fine linea oggi esistenti e il limite del lotto SUD, ove saranno concentrati i punti di allaccio.

2.2.1 Rete fognatura nera ETRA

Lungo via S. Anna è presente una linea di scarico delle acque nere dirette a sud verso il depuratore comunale PVC DN250mm. La linea termina allo stato di fatto in un pozzetto di testa distante circa 35 metri dal perimetro del lotto sud, ove è previsto l'allaccio alla rete stessa.



Figura 13. Pozzetto di testa della fognatura nera di via S. Anna, a circa 34 metri dal limite del lotto SUD.

2.2.2 Rete acque bianche

La rete acque bianche è l'unico sottoservizio presente nelle vicinanze del limite del lotto sud. In particolare, nell'ultimo tratto non asfaltato di via S. Anna è stata recentemente

prolungata la condotta di scarico delle acque meteoriche, costituita da un tubo in cls DN600 mm. Si ricorda tuttavia che l'allaccio della rete di collettamento interna al lotto SUD dovrà scaricare nello scolo consortile Mestrina, come dichiarato dalla Valutazione di compatibilità idraulica dell'intervento già approvata.

2.2.3 Rete Acquedotto ETRA

Come verificato da apposito sopralluogo con l'Ente gestore de Servizio Idrico integrato ETRA, su via S. Anna è presente una linea in amianto DN80 mm che da via S. Marta arriva fino all'incrocio con via S. Anna, per poi deviare a sud. L'acquedotto cui allacciarsi dista circa 65 metri dal limite del lotto SUD.



Figura 14. Incrocio via S. Anna - via S. Marta dove è presente la curva della linea acquedotto in amianto DN80mm ETRA.

2.2.4 Rete elettrica EDISTRIBUZIONE

Lungo via S. Anna è presente una linea interrata EDISTRIBUZIONE nel tratto sud, la quale diventa linea aerea in direzione nord a servire i fabbricati residenziali del lato est della strada. La linea termina nelle immediate vicinanze del limite del lotto SUD con un palo in cls in area privata.



Figura 15. Palo di alimentazione corrente elettrica nei pressi dell'accesso al lotto SUD.

2.2.5 Rete telefonica TELECOM

In questo caso gli edifici residenziali sul lato est di via S. Anna sono allacciati alla rete telefonica grazie ad una linea aerea di pali in legno in area privata, presente lungo il ciglio

ovest del vicino Scolo Lazzaretto. La linea termina nell'ultima abitazione del lato est di via S. Anna, a confine con il lotto SUD.

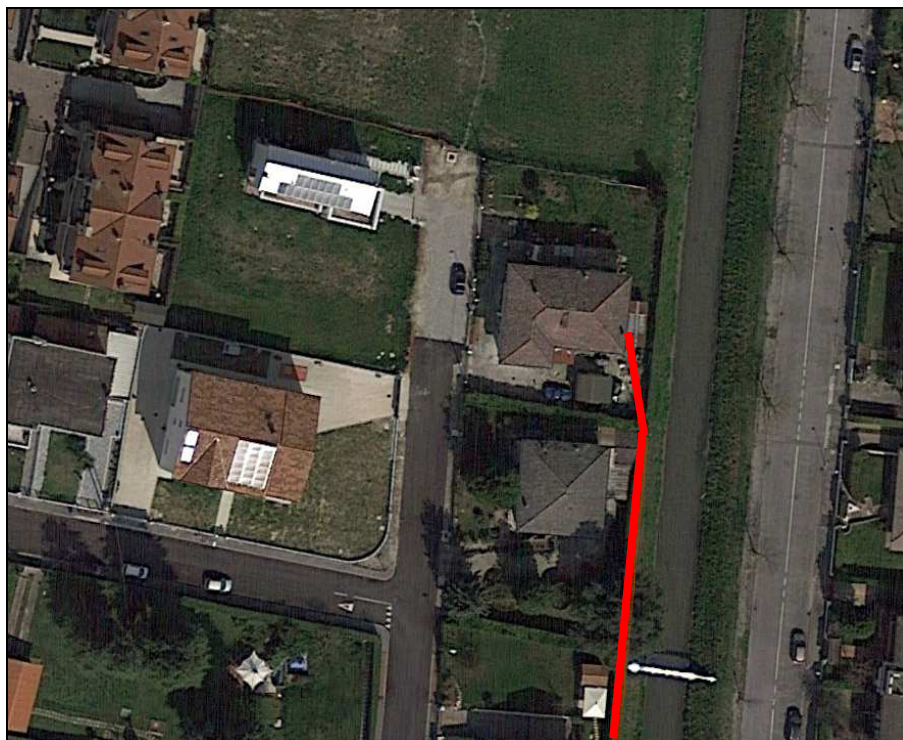


Figura 16. Linea aerea telefonica esistente lungo Scolo Lazzaretto.

2.2.6 Rete gas Metano EDISON

Come per la linea acquedottistica, anche la linea di gas metano gestita dalla società EDISON termina all'incrocio tra via S. Anna e via S. Marta. Anch'essa è dunque distante circa 65 metri dal limite del lotto SUD.

2.3 Descrizione dello stato di fatto in prossimità del lotto NORD

Il lotto nord è accessibile da via Santa Cecilia. Anche in questo caso si tratta di una strada locale in ambito residenziale, con ville singole multipiano.

Si ricorda che il lotto nord e quello sud sono fisicamente separati dallo scolo consortile Mestrina, secondo la direzione est-ovest. Allo stato di fatto i due appezzamenti di terreno sono uniti da uno scatolare di grandi dimensioni sullo scolo Mestrina, di cui è prevista la demolizione fino al ripristino della continuità della sezione idraulica dello scolo Consortile stesso. La demolizione è stata approvata dal punto di vista idraulico dallo stesso consorzio di bonifica Brenta, con parere idraulico favorevole.

Nel 2005 è stata completata l'edificazione dei tre fabbricati residenziali in prossimità del tratto finale della strada, in cui essa curva verso nord per raccordarsi alla viabilità pedonale ed al ponte esistente sullo scolo Lazzaretto. Le opere di realizzazione delle aree residenziali hanno comportato anche il completamento delle opere di allaccio alle linee di alimentazione, di approvvigionamento idrico e di scarico delle acque meteoriche e di quelle reflue domestiche. Inoltre in corrispondenza della sezione terminale, sono state realizzate altre opere di urbanizzazione primaria, quali l'ultimazione dei marciapiedi, e la realizzazione di un piccolo parcheggio in conglomerato bituminoso, di circa 14x14 mq complessivi.

Diversamente da via S. Anna, qui le opere di urbanizzazione appaiono completate. E' stata mantenuta la fascia a verde a prato di separazione dal vicino scolo consortile Mestrina, ed è attiva la pubblica illuminazione a servizio della viabilità veicolare e pedonale.



Figura 17. Via S. Cecilia. Cono visuale ovest.



Figura 18. Via S. Cecilia. Tratto finale e raccordo con parte pedonale adiacente a ponte su scolo Lazzaretto, in direzione nord.

Come per il lotto sud, anche per quello nord sarà presentata la situazione allo stato di fatto dei principali sottoservizi, con riferimento alla distanza con i punti di fine linea oggi esistenti.

2.3.1 Rete fognatura nera ETRA

Lungo via S. Cecilia è presente una linea di scarico delle acque nere dirette a sud verso il depuratore comunale PVC 200. La linea all'altezza del parcheggio segue l'andamento della strada con una curva a 90° e prosegue verso monte sul marciapiede. Il possibile punto di allaccio è rappresentato dal pozzetto in cls di ispezione e di curva, da cui è stata rilevata la linea circa 1.25 m al di sotto del piano strada.



Figura 19. Pozzetto di curva di via S. Cecilia della linea PVC 200 acque nere.

2.3.2 Rete acque bianche

La rete acque bianche è rappresentata da una condotta cls DN 600 mm che parallelamente a quella della rete nere, segue via S. Cecilia e prosegue a valle lungo ovest fino alla rete presente in via S. Lucia, di cui via S. Cecilia è una strada laterale. Come per il lotto sud,

anche in questo caso si ricorda che le portate meteoriche ricadenti all'interno dell'area di intervento dell'area nord saranno compensate dal punto di vista dell'invarianza idraulica dalla demolizione della condotta scatolare sullo scolo Mestrina. Il Parere idraulico favorevole ha autorizzato le opere di realizzazione di condotte di scarico sullo scolo Consortile stesso in arrivo dai due lotti. Non sarà dunque necessario allacciare le reti interne alla condotta di scarico stradale.

2.3.3 Rete Acquedotto ETRA

In occasione dello stesso sopralluogo con personale tecnico ETRA, è stata verificata la presenza di una condotta di acquedotto in PEAD DN125. La linea, che come gli altri sottoservizi è stata realizzata contestualmente alle altre opere di urbanizzazione dell'area, è posizionata a al di sotto della strada, ne segue l'andamento, curvando verso nord per terminare in un pozzetto con allaccio per idrante.



Figura 20. Pozzetto idrante di fine linea al termine di via S.Cecilia.

2.3.4 Rete elettrica EDISTRIBUZIONE

Le opere di urbanizzazione hanno comportato l'allaccio alla rete BT di EDISTRIBUZIONE, tramite una linea BT aerea che segue il ponte pedonale a nord. Da questo punto in poi la linea BT procede al di sotto di un cavidotto sotto il marciapiede esistente di via S. Cecilia, per poi deviare e alimentare una centralina di distribuzione. L'immagine seguente mostra il pozzetto di deviazione della linea BT trifase coassiale diretto alla centralina, dalla quale parte con ogni probabilità la distribuzione ai lotti circostanti e alla pubblica illuminazione a servizio della viabilità e del parcheggio.



Figura 21. Pozzetto di ispezione su marciapiede in via S. Cecilia.

2.3.5 Rete telefonica TELECOM

In questo caso gli edifici residenziali di recente realizzazione sono alimentati da una linea aerea che attraversa a nord lo Scolo Mestrina. Passando tra le proprietà private, essa scende verso sud fino a raggiungere via S. Cecilia, per proseguire con la distribuzione su cavidotti interrati, verosimilmente al di sotto dei marciapiedi realizzati. Per questo sottoservizio in particolare dovranno essere svolte ulteriori indagini per capirne l'esatto posizionamento, in sede di richiesta di allaccio all'Ente gestore.

2.3.6 Rete gas Metano EDISON

Anche in questo caso è stata realizzata recentemente una linea di metanodotto al di sotto di via S.Cecilia, alla quale sono allacciati tutti i fabbricati residenziali esistenti.

3 ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO

3.1 Lottizzazione

Il progetto prevede la realizzazione di 2 edifici multipiano a destinazione residenziale, uno all'interno del lotto sud ed uno in quello nord.

In totale sono previste 5 unità immobiliari per l'edificio nord, e 7 per l'edificio a sud per un totale di 12 unità immobiliari complessivamente previste dalla lottizzazione.

3.2 Opere di urbanizzazione primaria

Dal punto di vista urbanistico, oltre ai fabbricati, che saranno realizzati secondo le indicazioni della vigente pianificazione urbanistica ed edilizia a livello comunale, sono previste anche le opere di urbanizzazione, tra cui gli standard a verde e a parcheggio, calcolati rispetto al numero prefissato di 27 abitanti equivalenti.

Come anticipato ai paragrafi precedenti, L'accesso al lotto nord avverrà da via S. Cecilia, in corrispondenza della curva verso nord, dove sono concentrati tutti i principali sottoservizi necessari. In questo punto si concentreranno anche le opere di urbanizzazione richieste, di seguito elencate:

- 1- Ampliamento del parcheggio esistente e modifica della viabilità pedonale;*
- 2- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di fognatura nera;*
- 3- Opere di scarico in area pubblica della rete acque bianche;*
- 4- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete acquedotto ETRA;*
- 5- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete ENEL;*
- 6- Adeguamento della rete di pubblica illuminazione conseguente all'ampliamento del parcheggio;*
- 7- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete TELECOM;*
- 8- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete GAS EDISON;*
- 9- Opere complementari della rete di videosorveglianza.*

Quanto al lotto sud, esso avverrà nel tratto finale di via S. Anna che oggi non è asfaltato. In questo caso le opere di urbanizzazione previste a servizio del lotto sud sono le seguenti:

- 1- Realizzazione di un piccolo piazzale di ingresso in conglomerato bituminoso con marciapiedi laterale;
- 2- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di fognatura nera;
- 3- Opere di scarico in area pubblica della rete acque bianche;
- 4- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete acquedotto ETRA;
- 5- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete ENEL;
- 6- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete TELECOM;
- 7- Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete GAS EDISON

Sono previste due opere di urbanizzazione non comprese tra quelle appena elencate in extra ambito:

- 1- Abbattimento del tombinamento esistente sullo scolo Mestrina per il recupero dei volumi di invaso necessari a compensare l'intervento edilizio;
- 2- Realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopeditone di 2.50 m a prosecuzione della rete esistente

E' stato poi richiesto ed inserito tra le opere extra ambito, di ipotizzare un allargamento del parcheggio esistente nella parte nord della lottizzazione, in prossimità del Cull de Sac di via Santa Cecilia.

Nel capitolo seguente si definiranno più compiutamente le varie opere previste.

Per ulteriori dettagli si rimanda agli specifici elaborati grafici allegati alla presente relazione.

Si ricorda che, dove disponibili, sono state recepite le indicazioni degli Enti Gestori. In ogni caso gli interventi previsti dal presente progetto non sono stati oggi formalmente approvati dagli Enti stessi, ma dovranno essere presentati ed approvati in sede di richiesta di allaccio che dovrà essere presentata dalla proprietà.

4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE PER L'AREA NORD

4.1 Ampliamento dell'area parcheggio e pertinenze

Di seguito si elencano i principali interventi:

- 1- Aumento dell'area parcheggio di circa 140 mq e nuova disposizione degli stalli. In totale sono ora previsti 5 ulteriori posti per autoveicoli, di cui 2 per disabili.*
- 2- Aumento delle aree di manovra: è aumentata la superficie di manovra fuori dalla carreggiata stradale in conseguenza dell'aumento degli stalli presenti.*
- 3- Modifica dell'impianto di illuminazione pubblica: con l' inserimento nel parcheggio di due nuovi pali d'illuminazione, con l'eliminazione del palo esistente. (nuovo sistema con tecnologia a LED per un risparmio energetico).*
- 4- Modifica del percorso pedonale perimetrale al parcheggio in ampliamento: il nuovo tracciato sarà spostato rispetto alla configurazione esistente e sarà uniformato a pavimentazione bituminosa, come gli altri marciapiedi comunicanti, salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione. Esso sarà allineato al nuovo confine di proprietà del lotto nord.*
- 5- Ripristino della segnaletica dei parcheggi esistenti*

4.2 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di fognatura nera

In questo caso E' prevista la posa di una condotta PVC DN160 che collegherà il limite del lotto nord al pozzetto di scarico preesistente, interessando un tratto di via S. Cecilia.

La condotta, da posare su un fondo di sabbia ben costipata, dovrà avere il ricoprimento sufficiente e dovrà non presentare irregolarità al fondo, e dovrà mantenere una pendenza minima del 3‰. Si dovrà in particolar modo curare l'intersezione tra la nuova linea di collegamento e la condotta cls DN600 delle acque bianche, che dovrà essere scavalcata.

4.3 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di scarico acque bianche

In questo caso è prevista la realizzazione di una condotta PVC DN250 mm al di sotto del nuovo marciapiede di progetto, diretta allo scarico sullo Scolo Mestrina. La nuova linea

presenterà 3 pozzetti cls di 60x60 cm per l'ispezione, e per l'allaccio delle varie linee interne dal lotto da est. Inoltre saranno previste anche caditoie in PCV con pozzetti prefabbricati a griglia, coerentemente al resto del parcheggio esistente.

4.4 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di alimentazione corrente elettrica BT

Per l'alimentazione della corrente in bassa tensione a servizio delle utenze domestiche, per il lotto nord si prevede di utilizzare il cavidotto esistente lungo il marciapiede a monte della cabina di distribuzione. Nel parcheggio esistente è presente un pozzetto d'ispezione in cui è possibile l'allaccio. Le opere propedeutiche consistono in un doppio cavidotto DN125 mm in materiale plastico ed in un pozzetto di allaccio ai margini delle proprietà.



Figura 22. Pozzetto di ispezione rete BT su marciapiede esistente in via S. Cecilia.

Si ricorda che per questo sottoservizio l'utilizzo del cavidotto preesistente ai fini dell'allacciamento dovrà essere accordato da EDISTRIBUZIONE.

4.5 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete telefonica

In questo caso si propone di prolungare il cavidotto esistente al di sotto del marciapiede esistente lungo via S. Cecilia che presenta delle ispezioni in corrispondenza dell'ingresso nei punti di consegna delle proprietà. Tal cavidotto sarà prolungato in una doppia linea che attraverserà via S. Cecilia e terminerà in un pozzetto di ispezione nelle immediate vicinanze del punto ove è previsto il vano dei contatori.



Figura 23. Pozzetto esistente di ispezione del cavidotto della linea telefonica lungo via S. Cecilia.

Si ricorda che anche in questo caso l'utilizzo del cavidotto preesistente ai fini dell'allacciamento dovrà essere accordato dall'Ente gestore del servizio nella zona.

4.6 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di alimentazione GAS METANO

Anche la rete del metanodotto è presente lungo via S. Cecilia: si tratta di un metanodotto in PEAD recentemente posato al di sotto della carreggiata, la cui posizione indicativa è tracciata nello specifico elaborato grafico di progetto. In questo caso è prevista la

realizzazione delle opere di allaccio alla linea esistente, che saranno dimensionate ed eseguite direttamente dall'Ente Gestore della rete di metanodotti esistente.

5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE PER L'AREA SUD

5.1 Sistemazione dell'area di ingresso.

Di seguito si elencano i principali interventi:

- 1- Creazione di un piccolo piazzale esterno per area manovra in conglomerato bituminoso;*
- 2- Creazione di opere accessorie quale un tratto di marciapiede che circonda il Cull de Sac, anch'esso in conglomerato della larghezza complessiva di 2.00 m.*

5.2 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di fognatura nera

Per quanto riguarda l'allacciamento alla rete di scarico delle fognature nere civili, la linea esistente dovrà essere prolungata verso nord lungo via S. Anna, fino a raggiungere la zona del previsto piazzale di ingresso. Recependo le indicazioni della società ETRA, si prevede la posa di un pozzetto di ispezione di testa tipo "Komplet" in cls, proprio in prossimità del punto di ingresso al lotto SUD, al quale le utenze si allacceranno con linea interna PVC DN160 completa di pozzetto di interfaccia ispezionabile in area pubblica.

A valle del pozzetto in progetto una nuova linea PVC DN250 proseguirà verso sud per una lunghezza di circa 30 metri, fino a raggiungere il pozzetto di testa attuale. La nuova condotta dovrà presentare una pendenza minima del 3‰ ed essere posata con letto, rinfiando e almeno 10 cm di copertura su sabbia vagliata ben costipata prima del ricoprimento.

5.3 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di scarico acque bianche

In questo caso è prevista la realizzazione di una condotta PVC DN315 mm in uscita dal lato nord in area privata, diretta allo scarico sullo Scolo Mestrina.

Si prevede inoltre una sistemazione del piazzale di ingresso con posa di un ulteriore pozzetto di scarico e di 2 caditoie da allacciare alla linea di scarico esistente DN600 in cls.

5.4 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di alimentazione corrente elettrica BT

In questo caso è previsto lo sfruttamento della vicina linea aerea preesistente, che oggi alimenta il lotto residenziale a confine su, già descritto in precedenza.

E' prevista la posa di un pozzetto di allaccio ai piedi del muretto di confine esistente, e la posa di un breve tratto di doppio cavidotto DN125 che colleghi il palo in area privata alla zona degli allacciamenti.

5.5 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete telefonica

In questo caso si propone di prolungare il cavidotto esistente al di sotto del marciapiede esistente lungo via S. Cecilia che presenta delle ispezioni in corrispondenza dell'ingresso nei punti di consegna delle proprietà. Tal cavidotto sarà prolungato in una doppia linea che attraverserà via S. Cecilia e terminerà in un pozzetto di ispezione nelle immediate vicinanze del punto ove è previsto il vano dei contatori.



Figura 24. Allaccio alla linea aerea telefonica esistente lungo Scolo Lazzaretto. In rosso la linea aerea di cui è previsto il prolungamento. In verde il doppio cavidotto interrato di collegamento alla zona dei contatori.

Si ricorda che anche in questo caso l'utilizzo della linea aerea preesistente ai fini dell'allacciamento dovrà essere accordato dall'Ente gestore del servizio nella zona.

5.6 Opere propedeutiche all'allacciamento alla rete di alimentazione GAS METANO

Diversamente dal lotto nord, in questo caso è previsto il prolungamento della linea metanodotto esistente lungo via S. Anna. Si tratta di una condotta esistente PEAD DN160 mm lungo il lato ovest della strada, condotta che oggi termina poco prima dell'incrocio con via S. Marta.

In questo caso è previsto lo scavo in sezione ristretta, la posa di una condotta PEAD di DN160 mm per condotte di VII specie per trasporto metano, per una lunghezza compresa tra gli 80 e i 90 metri.

La società di gestione provvederà alla posa dell'intera condotta e al ripristino della pavimentazione bituminosa fino al limite esistente del manto. Oltre questo limite l'impresa affidataria provvederà agli scavi e al successivo ripristino, nel tratto oggi pavimentato con ghiaia battuta. Tale ulteriore tratto misura circa 35 metri e arriva in prossimità della zona di allaccio ai fabbricati del lotto sud.

Anche qui è prevista la realizzazione delle opere di allaccio alla linea esistente, che saranno dimensionate ed eseguite direttamente dall'Ente Gestore della rete di metanodotti esistente.

6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE SULLO SCOLO CONSORTILE MESTRINA

Si tratta delle opere previste dalla valutazione di compatibilità idraulica e successiva asseverazione idraulica, allegate al presente progetto opere di urbanizzazione.

Come da indicazioni del consorzio di bonifica competente, si procederà inizialmente con scavo in ambito fluviale fino a portare in luce il tombinamento esistente sullo scolo, che ha una lunghezza di 40 metri circa.

Quindi si procederà alla demolizione della soletta di copertura, e successivamente delle spalle. Infine si rimuoverà la soletta di base del tombinamento stesso.

Tali operazioni non dovranno essere condotte avendo cura di recuperare tutti i residui della demolizione senza sversamenti sullo scolo, né dispersione di polvere.

Evidentemente le operazioni di demolizione delle parti oggi sommerse dovranno avvenire all'asciutto, e questo sarà possibile realizzando ture provvisorie ma tracimabili a monte e valle secondo le pratiche utilizzate dai consorzi di bonifica per simili interventi.

In linea generale consorzio dovrà essere sempre costantemente aggiornato sulle lavorazioni in corso sulla propria rete consortile di competenza. Per ulteriori dettagli si rimanda agli elaborati di riferimento.

7 REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRATTO DI PISTA CICLABILE IN PROGETTO

Oltre alle opere appena elencate è prevista infine la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopedonale, per una lunghezza di circa 96 metri, per una larghezza di 2.50 metri complessivi.

Il nuovo tratto di pista ciclabile è previsto parallelamente alla sponda destra dello Scolo Mestrina (versante sud) sul sedime che già oggi è utilizzato dalla popolazione come passaggio pedonale in area privata.

Il nuovo tratto di vista proseguirà verso est la rete esistente che già oggi collega via S.Lucia e via S.Cecilia, attraversando su un ponte in legno lo Scolo Mestrina stesso.

Con il nuovo tratto ciclopedonale questo tratto di rete darà messo in comunicazione con via E.Toti, posta lungo la sponda est del vicino Scolo Lazzaretto.

Naturalmente la nuova pista dovrà rispettare le tecniche costruttive della rete ciclopedonale preesistente, dunque sarà realizzata in betonelle colorate su letto di cls.



Figura 25. Pista ciclopedonale esistente. Vista da via S.Cecilia.

8 QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per la realizzazione delle opere precedentemente descritte è stata fatta una quantificazione economica. Il computo metrico estimativo, allegato al presente progetto riguarda le sole opere di urbanizzazione a servizio dei nuovi lotti abitativi, ed è stato redatto utilizzando il prezzario della regione Veneto con prezzi aggiornati all'anno 2014, ultimo anno disponibile.

Tabella 1- Quantificazione economica degli interventi tratta dal computo metrico estimativo allegato.

<u>Riepilogo CATEGORIE</u>	
Allaccio ACQUE BIANCHE	52'370,32
Allaccio ACQUE NERE	5'952,00
Allaccio ACQUEDOTTO	8'553,33
Allaccio GAS	3'251,18
Allaccio ENEL	18'635,75
Allaccio TELECOM	4'163,47
Pista ciclopedonale	30'286,37
VIDEOSORVEGLIANZA	15'000,00
Altre opere	38'363,43
Totale CATEGORIE euro	176'575,85

Nelle opere presentate non sono comprese alcune opere che certamente saranno realizzate direttamente dagli Enti gestori competenti. Ad esempio, non sono computati gli oneri di posa del nuovo palo della rete TELECOM a monte dell'allaccio a servizio dell'area sud, né gli oneri relativi al contenuto del vano contatori dell'acqua all'interno del pozzetto di consegna, così come non sono computati gli oneri per l'allaccio alla rete EDISTRIBUZIONE.

L'importo dei lavori non conteggia inoltre i cavi di alimentazione per le linee telefoniche e di elettricità, ma solo i cavidotti di servizio.

Infine, limitatamente agli allacci alla rete, è disponibile un preventivo onnicomprensivo rilasciato dall'Ente INFRASTRUTTURE DISTRIBUZIONE GAS SPA per effettuare i lavori di prolungamento della rete di via S. Anna, a servizio del lotto SUD fino al proprio tratto di competenza, e per realizzare ambedue gli allacci alla rete esistente. I lavori a computo in questo caso comprendono scavi e ripristini per 35 metri circa necessari a raggiungere la zona degli allacci in via S. Anna.

Tutti gli altri lavori non inclusi nel presente computo, dovranno essere effettuati esclusivamente da dite specializzate incaricate direttamente dagli Enti gestori, il cui costo sarà addebitato in sede di richiesta di allaccio e di relativa accettazione dei preventivi.

Si ricorda nuovamente che al momento della redazione del presente progetto relativo alle opere di urbanizzazione, sono state recepite le indicazioni delle società ETRA (acquedotti e fognature), e EDISON (di cui è disponibile un preventivo dei lavori per l'allacciamento). Per gli altri sottoservizi sono state fatte considerazioni in situ sulla base dei sottoservizi effettivamente osservati.

Nell'atto di richiesta di allaccio ai vari sottoservizi si dovrà richiedere precisa istanza di approvazione agli Enti competenti degli interventi presentati all'interno della presente relazione.