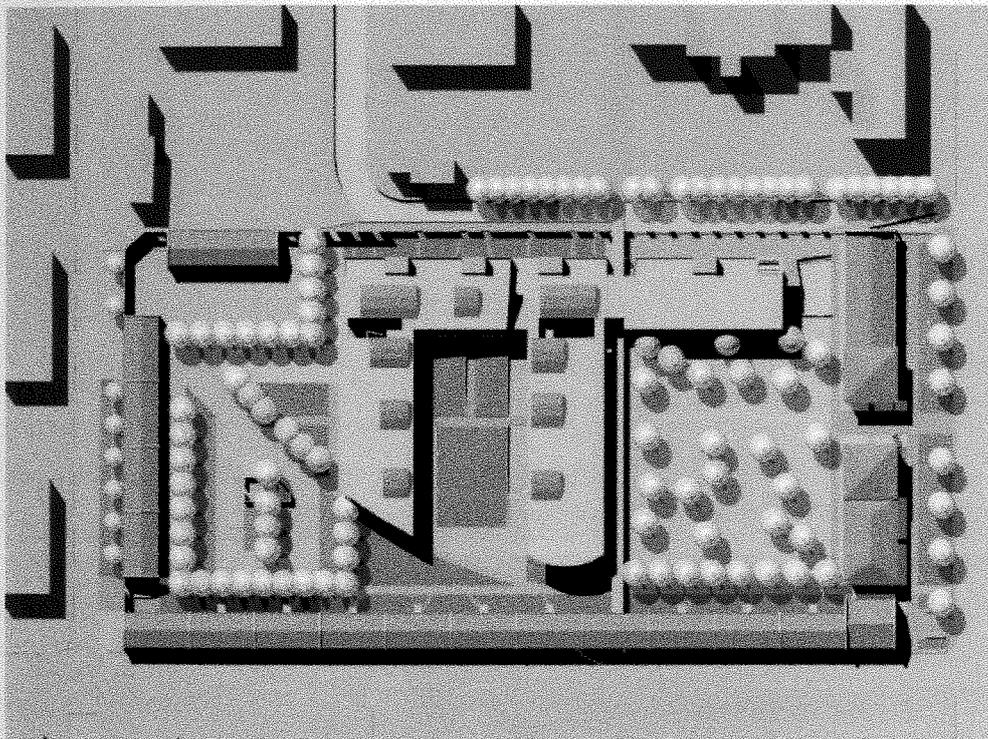


STUDIO NEGRI & FAURO - ARCHITETTI ASSOCIATI
V.lo Beato Crescenzo, 11 - 35012 Camposampiero (Pd) - tel 0499300441

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

AMBITO OVEST EX JUTIFICIO
Denominato ambito n°3 del Piano Particolareggiato

PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE



PROPRIETA': PARCO DELLA CONTESSA s.r.l.

ALLEGATO 1

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Il presente progetto è diretto al permesso di costruire
n. 124/04 autorizzato da questo Comune
in data 15 FEB. 2005



IL CAPO AREA TECNICA
Sportello Unico Edilizia
arch. Danilo

Ottobre 2004
Agg. Gennaio 2005

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA Provincia di Padova	
PROT. N.	Prat. N.
Cat. Cl.	Fasc.
17 GEN. 2005	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Elaborate esaminato dalla Commissione
Edilizia nella seduta del 28 GEN 2005

al N. 05
IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il progetto esecutivo presentato, si riferisce alle opere di urbanizzazione previste nella variante al Piano Particolareggiato n° 4/2003, approvata con D.C.C. n°9 del 12.03.04 e, più specificatamente all'impostazione progettuale del progetto di massima presentato in data 30.03.04, ai sensi dell'art.6 delle N.T.A. del P.P., approvato dalla Commissione edilizia comunale in data 23 aprile 2004 e allo schema di convenzione preliminare, ai sensi dell'art. 63 della L.R. 61/85, approvato con Delibera di C.C. n° 28 del 26.04.2004. Gli elaborati allegati alla presente sono stati modificati alla luce delle indicazioni riportate nella comunicazione del Responsabile del Settore L.L.P.P., del 15.12.04, prot. n° 13034 e a seguito del completamento della progettazione del Parco pubblico.

Durante la fase iniziale di elaborazione del progetto esecutivo e in occasione degli incontri con i Tecnici, Arch. Baldo e Arch. Rossetto e l'Amministrazione Comunale, è stata definita nel dettaglio la tipologia e la qualità delle opere da realizzare a cura della Società Proprietaria dell'area, sia nelle aree da trasferire al Comune, sia nelle aree private di uso pubblico che nelle aree già di proprietà comunale e rientranti nel perimetro del Piano Particolareggiato. Tali opere, contestualmente al progetto edilizio sono state illustrate al Soprintendente, Arch. Monti nel corso di un incontro con i Responsabili dell'Ufficio Tecnico.

La Tav.1 di progetto, individua schematicamente le aree e il fabbricato lungo il Viale Camerini da trasferire al Comune, le aree private di uso pubblico e le due vie, via dei Belludi e via XX Settembre, oltre alla Roggia Camerini, che saranno oggetto di una completa riqualificazione tramite le opere che saranno realizzate a cura della Società richiedente il Permesso di costruire.

Per quanto riguarda i sottoservizi, tutte le opere in progetto sono state concertate con i rispettivi Responsabili Tecnici; allo stato attuale, sono stati ottenuti tutti i pareri favorevoli e l'approvazione, mediante silenzio-assenso della Telecom. I pareri sono raccolti nell'allegato 7.

Analizziamo le opere da realizzare, prendendo in esame i singoli lavori evidenziati nelle tavole grafiche di progetto:

Tav. 2 RETE ACQUE NERE:

tutto l'ambito oggetto d'intervento sarà collegato alla rete principale di fognatura nera esistente, in particolare:

- a) gran parte dell'intervento sarà allacciato ad un tratto di fognatura nera da realizzare ex novo lungo *via dei Belludi* in p.v.c. di diametro 250 mm., da collegare alla rete esistente in via dei Del Dente, condotta che è stata ristrutturata in occasione dei lavori di sistemazione dell'ambito est e per la quale la precedente Ditta Proprietaria, Immobiliare Frasson, ha contribuito economicamente.

- b) *Viale Camerini*: gli edifici esistenti prospettanti lungo il Viale saranno collegati alla rete interna all'ambito in quanto la linea esistente lungo il viale ha una quota di scorrimento piuttosto alta e non consente un'adeguata pendenza.
- c) *Via XX Settembre*: parte degli edifici da ristrutturare e parte dell'edificio lungo la Roggia saranno collegati alla rete esistente.

Tav. 3 RETE ACQUEDOTTO, ANTINCENDIO, IRRIGAZIONE:

L'area è perimetrata dalla rete dell'acquedotto, pertanto gli edifici sono stati suddivisi in blocchi, all'interno dei quali sono state individuate le localizzazioni dei contatori, da collocare in pozzetti interrati all'esterno. Sono previsti due allacciamenti per la motopompa dei Vigili del fuoco, uno nel parcheggio pubblico, all'interno dell'area ed uno nel parco.

Sono inoltre individuati i punti di allacciamento per l'alimentazione dell'impianto di irrigazione pubblico. Si prevede il rifacimento della condotta esistente PN. 10, diametro 70 mm, lungo via XX Settembre sostituendola con una tubazione PN. 10, diametro 200 mm.

Lungo via Belludi si prevede il mantenimento dell'attuale condotta Diametro 160 mm.

Tav. 4 RETE ENEL:

Sarà realizzata una nuova linea Enel all'interno dell'area che si allaccerà ad un pozzetto esistente, in asse al Viale Camerini, con approvvigionamento dalla cabina esistente in Via dei Del Dente.

In via XX Settembre la nuova linea, si allaccerà ad un pozzetto esistente, con approvvigionamento dall'altra cabina esistente, situata ad ovest di Via dei Belludi.

La posizione dei contatori è stata attentamente studiata, ricavando appositi vani tecnici, ricavati all'interno dei magazzini, in adiacenza al passaggio pedonale di Via dei Belludi e di Via XX Settembre. Per i nuovi edifici, posti intorno alla corte interna, i contatori sono previsti in alloggiamenti posti a ridosso della recinzione di confine, ad ovest e in vani situati nell'interrato.

Gli edifici esistenti lungo il Viale Camerini, avranno i contatori all'interno dei fabbricati.

Tav. 5 RETE GAS:

L'approvvigionamento del Gas sarà garantito dalla rete pubblica esistente. Sono state individuate le posizioni dei contatori in un vano all'interno dei magazzini prospettanti su Via dei Belludi e in alloggiamenti opportunamente studiati, collocati lungo i percorsi pubblici. Secondo le indicazioni dell'Ente, dovrà essere realizzata ex novo una tubazione lungo la parte nord del Viale Camerini, si segnala pertanto tale intervento ai fini del rifacimento della pavimentazione del Viale.

Tav. 6 RETE TELECOM:

Sarà realizzata completamente ex novo, interna all'area d'intervento, con allacciamento ad un pozzetto Telecom esistente in Via dei Belludi.

Gli armadietti telefonici saranno ubicati in un locale ricavato all'interno dei magazzini, adiacente a via dei Belludi e Via XX Settembre, le colonnine, in vani opportunamente ricavati lungo i percorsi pubblici.

Tav. 7 RETE ACQUE BIANCHE:

La rete delle acque bianche evidenzia tutte le condotte, pozzetti e caditoie riconducibili alla linea pubblica. In particolare la tavola si riferisce allo studio effettuato sulla valutazione di compatibilità idraulica redatta dallo Studio Biessea Controlli s.r.l. (Allegato 3).

Il punto di allaccio alla rete comunale è situato nell'incrocio tra viale Camerini e via Dei del Dente. La condotta di via dei Del Dente è stata recentemente sistemata, durante i lavori relativi all'ambito est, anche per questa, Immobiliare Frasson, precedente proprietaria dell'area oggetto d'intervento, contribuì economicamente alla sistemazione della stessa.

Verrà realizzata una nuova condotta in via dei Belludi, mentre in quella situata in via XX Settembre, che presenta una strozzatura a valle, confluiranno soltanto le acque meteoriche delle caditoie stradali, già presenti..

Tutte le acque bianche ricadenti all'interno dell'ambito confluiscono all'interno di una vasca interrata di raccolta prima pioggia, collocata, come richiesto dal Responsabile del Settore L.L.P.P., nella comunicazione del 15.12.04, in ambito privato, in adiacenza ai garages.

La vasca avrà funzione di regimazione delle acque in uscita che andranno a confluire nella tubazione di via dei Del Dente. Tale manufatto e la rete di smaltimento delle acque meteoriche sono state concertate e approvate dal Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brenta".

Tutti i pluviali dei fabbricati, ricadenti all'interno di aree private o private di uso pubblico, non compaiono, mentre sono evidenziati i pozzetti di innesto pubblici dove si andranno ad allacciare anche le linee private. Per ulteriori approfondimenti di ordine tecnico si rimanda alla allegata relazione tecnica redatta dallo Studio Biessea controlli.

Tav. 8 ILLUMINAZIONE PUBBLICA:

Il progetto dell'impianto e il relativo calcolo illuminotecnico con la verifica per limitare l'inquinamento luminoso, è stato redatto dallo Studio Biessea, di cui si allega la relazione (Allegato 4). Negli edifici esistenti , lungo il Viale Camerini, saranno collocate lampade a parete del tipo "Platea", uguali a quelle poste negli edifici fronteggianti, dell'ambito est.

I percorsi pubblici lungo la Roggia Camerini, saranno illuminati da elementi collocati in corrispondenza dei pilastri in muratura. Sono stati scelti apparecchi con emissione luminosa diretta verso il basso. Lungo il percorso pedonale, che attraversa l'area, riproponendo il sedime della vecchia ferrovia, sono previsti corpi illuminanti su palo con altezza di mt 4,00 tipo "Platea", già utilizzati nell'ambito est.

L'illuminazione del parcheggio pubblico interno, sarà effettuata mediante gli stessi corpi illuminanti, con palo di altezza di 5mt.. Per Via Belludi e Via XX Settembre, saranno adottati corpi illuminanti tipo "Argo" o "Traffic Vision" Belludi.

Per quanto riguarda l'illuminazione del Parco e la tipologia dei corpi illuminanti utilizzata, si rimanda all'elaborato grafico.

Tav 9, SEGNALETICA STRADALE E TOPONOMASTICA

Nella Tav. 9 si sono scelti alcuni toponimi da assegnare alle vie interne pubbliche o di uso pubblico. I nomi evocano la storia dell'ex Jutificio di Piazzola sul Brenta. Le targhe saranno in ottone naturale con scritta a pantografo, in analogia a quanto utilizzato nell'ambito est. I pali saranno in ferro zincato e verniciato. E' stata prevista inoltre tutta la segnaletica stradale dell'ambito ovest.

Tav 10, PAVIMENTAZIONI:

Particolare attenzione è stata posta all'uso dei materiali per le pavimentazioni.

I criteri che hanno guidato la scelta dei materiali si possono così sintetizzare:

- riprendere in alcune parti il linguaggio usato nell'ambito est, mediante la riproposizione di materiali adeguati al carattere "industriale" dell'area, con l'uso di materiali "poveri", quali il c.l.s. colorato e l'acciottolato;
- utilizzare una pavimentazione che permetta la crescita del manto erboso negli spazi a parcheggio e negli spazi di manovra per mantenere la caratteristica presenza del verde nell'area (tipo green park o betonella forata);
- limitare l'uso della trachite e della pietra d'Istria o "Trani", nella zona prospiciente al Viale Camerini e lungo la fondamenta della Roggia.

Per quanto riguarda il Viale Camerini , saranno realizzate le pavimentazioni previste nel progetto redatto dall'Arch. Verdi .

Un ruolo importante assolveranno la passerella pedonale e il ponticello sulla Roggia Camerini (vedi Tav. 12).

Con questo intervento si completa l'opera di riqualificazione del corso d'acqua avviata con la ristrutturazione dell'ambito est. La Roggia Camerini, elemento "motore" per il funzionamento dello Jutificio, torna ad essere fondamentale presenza nel nucleo urbano.

Come già anticipato, saranno incluse nelle opere di urbanizzazione le Vie dei Belludi e Via XX Settembre. Il progetto prevede per la prima, una sistemazione particolare: sarà realizzata un'aiuola verde a ridosso dei magazzini con andamento sinuoso, sulla scorta degli esempi del nord Europa, atti a rallentare il traffico. La strada sarà asfaltata introducendo nel materiale apposite matrici, individuando fasce in corrispondenza di ogni magazzino, dalla caratteristica partitura a tre moduli.

Tale soluzione oltre a valorizzare il ritmo dei magazzini, servirà come dissuasore acustico per far rallentare il traffico che sarà a senso unico di marcia.

Sul fronte sud, un percorso ciclo-pedonale in betonella a raso, materiale utilizzato in Via Dei Del Dente, dotato di paletti dissuasori, collegherà la zona residenziale ad ovest, con il centro cittadino; gli attraversamenti pedonali saranno realizzati con cubetti di porfido in prossimità del Viale Camerini.

L'incrocio tra Via Belludi e Via XX Settembre e gli attraversamenti pedonali adiacenti, saranno realizzati in masselli di c.l.s.

Parte di Via XX Settembre, dove fronteggiano gli edifici denominati "le carovane", sarà riasfaltata e saranno realizzati ex novo i marciapiedi a raso la cui pavimentazione sarà in c.l.s. , con paletti dissuasori.

Sul lato est di Via XX Settembre i parcheggi saranno realizzati in asfalto, il marciapiede in c.l.s. con fasce in pietra d'Istria o marmo Trani ed acciottolato. E' stato individuata una zona all'interno dell'area, in adiacenza al parcheggio pubblico, per collocare l'"isola ecologica".

Tale posizionamento è stato concordato con S.E.T.A. Servizi, per agevolare l'accesso dei mezzi di raccolta. Verrà creata una zona protetta da muretti in mattoni a vista, al fine di occultare la visione dei contenitori.

Tav 11, PLANIMETRIA CON QUOTE DI PROGETTO E SEZIONI DI PROGETTO

Nella tavola sono individuate tutte le dimensioni degli elementi di progetto pubblici, in particolare si può notare la definizione di tutte le quote di progetto e il tracciamento dell'antico tracciato curvo della ferrovia .

TAV 12, PASSERELLA PEDONALE SULLA ROGGIA, PONTICELLO PEDONALE:

La passerella pedonale aggettante sulla Roggia, che fungerà da collegamento pedonale all'interno dell'ambito , viene rappresentata nello specifico in questa tavola. Il ponte pedonale e la passerella

aggettante sulla Roggia, avranno le medesime caratteristiche costruttive: struttura portante in acciaio zincato e pavimentazione in legno Iroko o similare dello spessore di mm. 55, con larghezza di mm. 120 circa, trattato ad impregnante in autoclave, fissato su orditura in acciaio zincato mediante viti a testa tonda.

TAV. 13, SISTEMAZIONE A VERDE:

si rimanda alla relazione redatta a cura dello Studio Ar. Es., progettista del verde.

TAV. 14 e 15, SEZIONI DI PROGETTO

In questi due elaborati progettuali vengono esplicitati tutti i particolari progettuali previsti dalle opere di urbanizzazione in scala di dettaglio.

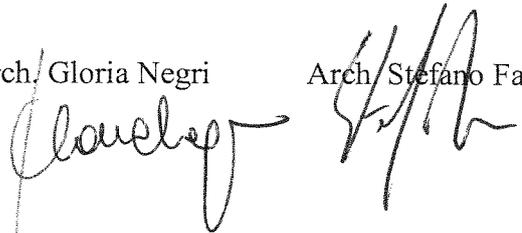
Per ulteriori informazioni riguardanti i materiali utilizzati e i relativi costi, si rimanda al Computo metrico estimativo.

Camposampiero, li 14.01.05

I Progettisti

Arch. Gloria Negri

Arch. Stefano Fauro



PARCO DELLA CONTESSA S.r.l.
Via A. Aleardi, 5 - 35122 PADOVA
C.F. e P.IVA 01052680285