

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.O.C.
PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA SOCIETA' CHIMICA FEDELI s.p.a.
SCHEDA NORMA N.1 - UTOE N. 26 - PALAZZETTO VIA DI PALAZZETTO N. 5,7,9

proponente

SOCIETA' CHIMICA EMILIO FEDELI spa
amministratore unico MATTEO TODISCO

Sede: Via del Brennero, n. 48, 56123 Pisa cod. fisc./p. iva 01339740506
www.chimicafedeli.it - info@chimicafedeli.it

progettazione urbanistica, architettonica e coordinamento

Redbox

LUIGI PIEROTTI ARCHITETTO
MASSIMO DEL SEPPIA ARCHITETTO
MANRICO LOGLI ARCHITETTO

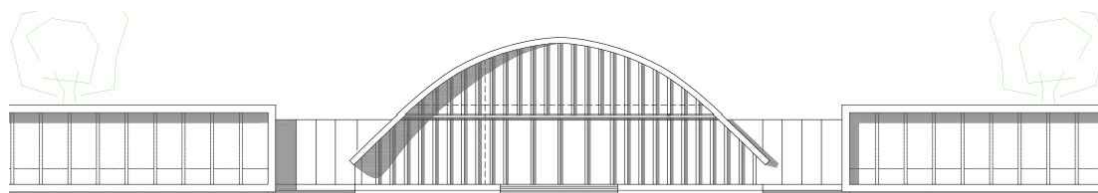
Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme (PISA); tel. 050.541830
e_mail: redboxfuture2021@gmail.com

coordinatore

STUDIO YAWL GEOMETRI ASSOCIATI - PARRINI MICHELE

Via Isidoro Nord 21/g, 56021 Cascina (PISA)
e_mail: geoparrini@yawl.it

coordinatore



consulenza urbanistica e VAS

MARCO MANCINO ARCHITETTURA DEL TERRITORIO

Corso Italia 156, 56125 Pisa

strutture, sostenibilita', impianti, requisiti acustica e sicurezza

BST INGEGNERIA srl

Viale Italia 395, 57128 Livorno

geologia

FABRIZIO ALVARES GEOLOGO

Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme (PI)

studi idraulici

STEFANO PAGLIARA PROF. INGEGNERE

Via Borsellino 14, 56123 Pisa

mobilità

TAGES SOCIETA' COOPERATIVA

Via Giosuè Carducci 64/c, 56010 San Giuliano Terme (PI)

agronomia

ALESSANDRO FARNESI AGRONOMO

Via le Rene 107/c 56017 Pisa

coordinatore sicurezza e assistenza alla direzione lavori

CLAUDIO BULLERI PERITO INDUSTRIALE

Via Ravizza 22/b, 56121 Pisa

urbanistica - editing

ARIANNA NASSI O DI NASSO

Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme (PI)

collaborazione

ROBERTO DELLA CROCE ARCHITETTO, GIACOMO PETRI INGEGNERE,
LORENZO SPERA INGEGNERE, SANDRO GHEZZANI ARCHITETTO

Urbanistica

Architettonico

Strutture

Impianti

Acustica

DATA
2021
GIUGNO

REV.
00

OPERE DI URBANIZZAZIONE

RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PROGETTO
DEFINITIVO

C-URB01

-

Redbox architetti

VIA LUDOVICO MURATORI 1, 56017 SAN GIULIANO TERME (PISA)
TEL/FAX 050/48382, 050/541830 E-MAIL REDBOXFUTURE2021@GMAIL.COM

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL POC
PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE
DELLA SOCIETA' CHIMICA FEDELI s.p.a.
SCHEDE NORMA N. 1 – UTOE N. 26 - PALAZZETTO

RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Nel contesto del Piano di Recupero per la realizzazione della nuova sede della Società Chimica Fedeli spa nell'area individuata dalla Scheda norma n. 1 – UTOE n. 26 – loc. Palazzetto, si rende necessaria l'esecuzione di una serie di adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria, tenendo conto di quanto esistente.

Descrizione del progetto

In seguito ai rilievi ed accertamenti eseguiti si è rilevato che l'area risulta completamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi primari, le opere da realizzare rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo relativamente all'intervento in oggetto e consistono in :

- a) Tombamento di due tratti di fosso a cielo aperto prospicienti l'intervento, per allineamento e sagomatura della sede stradale;
- b) realizzazione di un parcheggio pubblico e ripavimentazione della via di Palazzetto;
- c) una piazzetta pubblica immediatamente a ridosso del parcheggio e a servizio dei futuri edifici, con un percorso pedonale parallelo al nuovo parcheggio;
- d) aiuole e fascia di verde alberato;
- e) adeguamento dei servizi primari di urbanizzazione.

I materiali sono stati scelti tenendo in opportuna considerazione sia i costi, che la riduzione degli interventi manutentivi (intervalli temporali e costi) sia dell'inserimento ambientale.

Le scelte progettuali sono frutto di attento coordinamento con la progettazione urbanistica e con quella ambientale e sistemazione degli spazi a verde.

Dal punto di vista costruttivo le opere principali avranno le seguenti caratteristiche tecniche:

a) Tombamento fosso lato est

Il fosso ricorrente il lato est della via di Palazzetto, tombato con manufatti in calcestruzzo di diversa sezione (quadrata cm 80x80 e circolare di diametro 80 cm) ad eccezione di due distinti tratti della lunghezza rispettivamente di ml. 34 (lato nord) e ml. 66 (lato sud) dove viene prevista l'installazione di una nuova tubazione in calcestruzzo autoportante del diametro di 100 cm, e quindi di sezione e capacità di deflusso delle

acque, sempre superiore rispetto all'esistente; la quota di scorrimento sarà in continuità ai tratti esistenti ed il ricoprimento dei manufatti avverrà con materiale arido di cava.

La nuova condotta sarà resa ispezionabile a mezzo di pozzetti con chiusino in ghisa serie D400 in grado di sopportare carichi di 1° categoria e sarà collegata ai nuovi punti di raccolta delle acque piovane (pozzetti in calcestruzzo e griglia in ghisa) che saranno posizionate lungo la sede stradale.

Gli attuali pozzetti posti sui tratti esistenti di tombamento saranno coperti con nuovi chiusini in ghisa e posizionati alle nuove quote stradali.

Quanto sopra risulta rappresentato nella tav. URB07.

b) Parcheggio pubblico e via di Palazzetto

Il nuovo parcheggio pubblico in fregio alla via di Palazzetto, della capacità di n. 73 posti compreso n. 2 per diversamente abili, occuperà una fascia di ml. 11,50 così suddivisa:

- banchina stradale costituita da zanella a doppio petto della larghezza di cm. 50;
- corsia di smistamento della larghezza di ml. 6,00;
- stalli per auto della larghezza di ml. 5,00.

La realizzazione prevede le seguenti caratteristiche tecniche:

- scavo di sbancamento per la profondità necessaria per formazione del piano di posa del cassonetto stradale;
- strato di separazione in tessuto "non tessuto";
- realizzazione di fondazione stradale in misto di cava per lo spessore di cm. 50, finito ed intasato con strato in misto granulometrico di tipo stabilizzato per lo spessore medio di ulteriori cm. 10;
- realizzazione di canaletta a doppio petto della larghezza di cm. 50 per la raccolta e convogliamento delle acque piovane, che delimita la sede stradale dal parcheggio stesso;
- delimitazione delle aree con cordonato prefabbricato in calcestruzzo;
- pavimentazione finale della corsia in conglomerato bituminoso composto da uno strato di binder dello spessore di cm 8 ed di tappeto di usura spess. cm. 3.
- pavimentazione degli stalli per auto con elementi autobloccanti "a prato" intervallati da fasce in masselli in calcestruzzo.

Il tratto della via di Palazzetto prospiciente il nuovo parcheggio dovrà di conseguenza subire un intervento di fresatura della pavimentazione esistente per uno spessore ridotto (fino a 5 cm. circa) in modo da consentire la nuova pavimentazione in conglomerato per strato di usura per rettifica dell'andamento altimetrico nonchè adeguamento e raccordo alle nuove quote

La Tav URB09 allegata alla presente relazione riporta nel dettaglio la sezione stradale tipo in progetto, specificando i materiali e gli spessori impiegati.

c) La piazzetta pubblica e percorso pedonale

La piazzetta avrà una forma rettangolare della superficie di circa mq. 660 e sarà posta tra la viabilità e la proprietà privata, in continuità dei nuovi marciapiedi ed avrà una pavimentazione in asfalto "natura" posta su massetto in conglomerato cementizio; verranno realizzate delle formelle in grado di accogliere degli alberi di alto fusto e saranno installate delle panchine in calcestruzzo a disegno semplice e dei cestini portarifiuti.

Il percorso pedonale, con analoga pavimentazione, avrà una larghezza costante di cm. 160 e percorrerà tutto il fronte dell'intervento, in modo da assicurare il raggiungimento delle diverse entrate ai pedoni anche se diversamente abili

d) Verde Pubblico - Aiuole e fascia di verde alberato

Il progetto del verde attinente la zona pubblica interessa la fascia di terreno compresa tra il limite della proprietà privata e la via di Palazzetto.

L'idea progettuale (Tav.B24) prevede l'inserimento di specie arboree ad alto fusto organizzate in filare riconducibili alla specie *Acer campestre* e due esemplari di *Platanus vallisclausa* isolati nelle due aiuole poste all'estremità del filare; tutte le zone a verde poi saranno inerbite con specie prolifiche a prevalenza di *Festuca arundinacea*, rustica e di facile manutenzione; l'irrigazione sarà gestita con l'impiego di tensiometri in prossimità della rizosfera radicale per irrigare le piante solo quando il terreno si trova in uno stato di deficit idrico, evitando sprechi. Seppur semplice i vari sistemi del verde interessati dovranno rispondere a precise esigenze:

- Funzione ornamentale trattandosi di un contesto di transizione tra l'area pubblica e quella privata
- Mitigazione ambientale dell'inserimento dei fabbricati

- Richiamo fitosociologico alla vegetazione presente nel contesto (monte Pisano e viabilità del Brennero zona di sosta (la zona sarà completata con arredo urbano quali panchine ecc.)

Particolare attenzione è stata posta alla selezione delle specie utilizzate per evitare danneggiamenti alle opere edili vicine (cordoli e marciapiedi) ed al sedime.

e) Impianti di urbanizzazione primaria

In conseguenza della realizzazione delle nuove opere e dell'ampliamento del sedime pubblico per zona a parcheggio e verde, si rende necessario provvedere alla realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica in grado di assicurare sufficiente luminosità e visibilità sia nel parcheggio che nella via di Palazzetto; per questo verranno installati dei pali di altezza di ml. 7,50 ed ottica asimmetrica, completi delle relative opere civili per canalizzazioni, basamenti e pozzetti; la linea di alimentazione potrà essere derivata da quadro di alimentazione Enel esistente; il tutto trova riscontro nella Tav. URB08.

Ulteriori interventi riguardano tutte le opere di adeguamento degli allacciamenti esistenti (acquedotto, linea telefonica, gas) ma che dovranno essere ricostruiti in base alle nuove aree pubbliche e private; per questi sono stati individuati gli interventi con relativi costi mentre il dettaglio esecutivo potrà essere redatto dopo aver acquisito i pareri dalle singole aziende/enti erogatori dei servizi. Con gli enti erogatori sono stati fatti i sopralluoghi, sulla base dei quali abbiamo redatto il progetto e richiesto i pareri (urb 04). Le posizioni ed i percorsi sono evidenziati nella Tav. URB05.

Il Tecnico