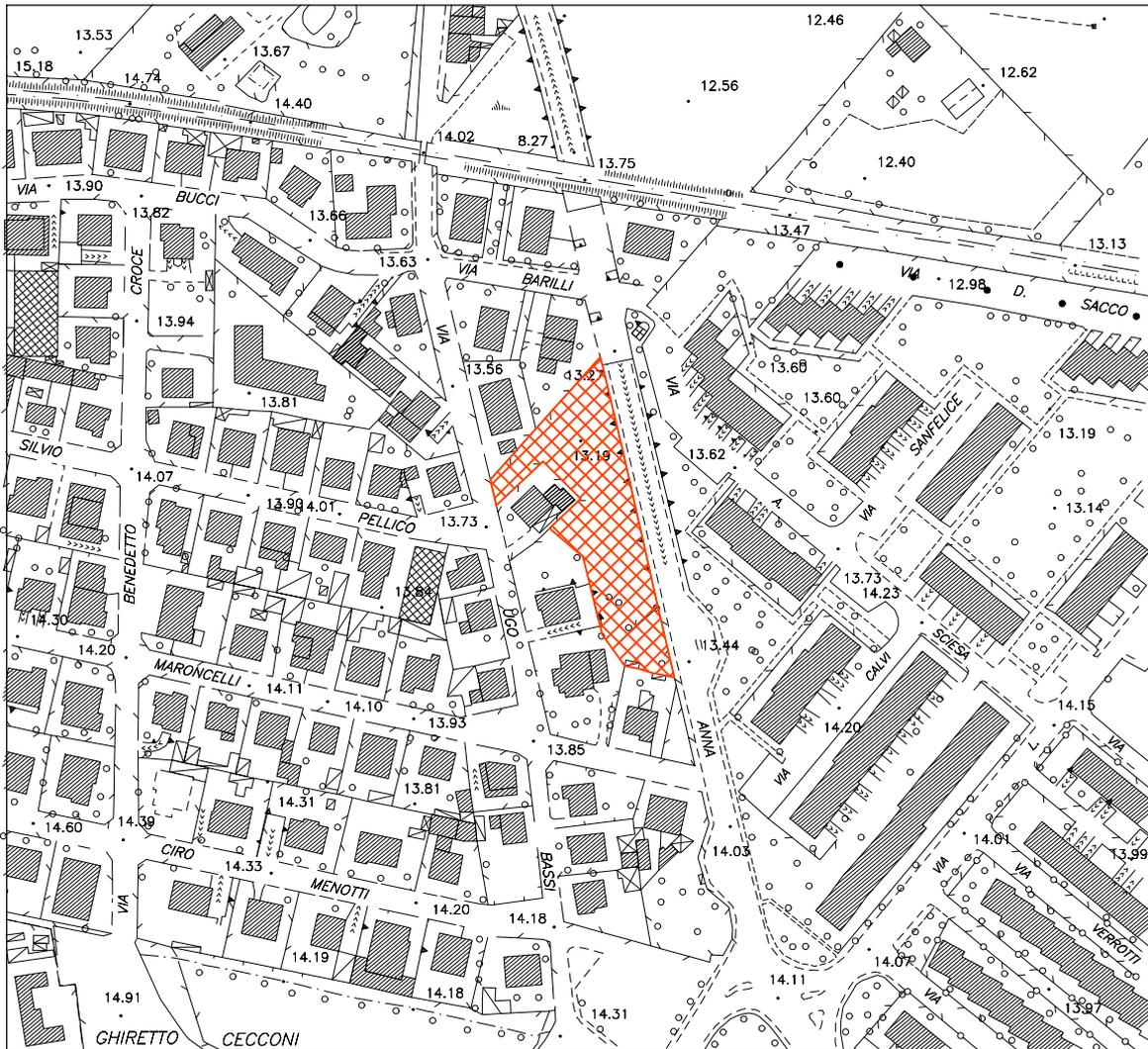


COMUNE di FANO



Comparto ST3_P32

COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA U. BASSI

PROPRIETARI : CECCHINI CLARA - CECCHINI ELSO - CECCHINI GASTONE - TIBERI MARISA

PROGETTISTA : CIABOTTI GIUSEPPE ARCHITETTO - POLVERARI MARCELLO PER. AGR.

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO

oggetto : RELAZIONE TECNICA: OPERE DI URBANIZZAZIONE E
PROGETTO DEL VERDE NEL PARCHEGGIO

COMUNE DI FANO

PROGETTO PLANOVOLUMETRICO CONVENZIONATO SULL'AREA DEL COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA U. BASSI "COMPARTO ST3_P32"

SITO A FANO, VIA U. BASSI

Ditta proprietaria:

**CECCHINI CLARA, CECCHINI ELSO, CECCHINI GASTONE, TIBERI
MARISA**

RELAZIONE TECNICA **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione consistono nella realizzazione del parcheggio, previsto dal PRG, completato di tutte quelle infrastrutture interrate: rete fognante, rete idrica, rete pubblica illuminazione ed ENEL, rete TELECOM e rete GAS-METANO, necessarie nelle zone urbanizzate. I sottoservizi, previsti all'interno del parcheggio serviranno solo il sub-comparto "A", con l'eccezione della rete fognaria delle acque meteoriche che raccoglierà le sole acque del parcheggio. Gli altri sub-comparti "B" e "C" saranno serviti direttamente da via U: Bassi. Per quanto riguarda le acque meteoriche, tutti i sub-comparti ne proporranno la dispersione all'interno delle loro proprietà.

A - PARCHEGGIO

Il parcheggio è stato previsto dal PRG in questo comparto come servizio all'intera zona di via U. Bassi, via S. Pellico, infatti è accessibile con i mezzi veicolari solo da queste strade.

Con la soluzione proposta, si prevedono diciannove posti auto, di cui uno attrezzato per i disabili, e, a completamento, sette posti per moto o biciclette.

Il parcheggio prevede la zona di accesso e di manovra con una pavimentazione in asfalto mentre gli stalli di sosta, con l'eccezione di quello destinato ai disabili e quelli per moto e biciclette, prevedono la posa in opera di un grigliato verde. A completamento è prevista la messa a dimora di otto piante e la posa in opera di quattro apparecchi per l'illuminazione urbana.

B - RETE FOGNANTE

La rete fognante è di tipo separato, per acque bianche e nere. Le due condotte, costituite entrambe da tubazioni in PVC, saranno affiancate a quote diverse ed in contropendenza l'una rispetto all'altra. Come si è stabilito con i tecnici dell'ASET e, in seguito, durante il sopralluogo fatto, con i tecnici del Comune, le acque meteoriche non possono essere portate in via U. Bassi dove è presente una fogna per acque miste, pertanto saranno convogliate al lato opposto del comparto, verso via Anna Frank, dove, dopo il passaggio nella vasca di laminazione, prevista per un volume di 18 mc circa, saranno immesse in un pozzo a dispersione nuovo. Le acque reflue avranno la loro condotta che confluirà nella fogna mista di via U. Bassi collegandosi ad essa con un nuovo pozzetto di raccordo.

- La rete bianca raccoglie esclusivamente le acque meteoriche, provenienti dalle caditoie del parcheggio.
- La rete nera convoglia tutti gli altri scarichi delle utenze del sub-comparto "A".

I diametri previsti sono da mm. 250 a mm. per le acque bianche, mentre le acque nere hanno diametro di mm. 200. Le tubazioni sono rinfiancate con cls.

Le reti sono completate dai pozzetti di ispezione e di raccordo dotati di telaio e chiusino carrabile in ghisa,

C - RETE IDRICA

La rete idrica è costituita da una condotta in ghisa sferoidale, avente diametro di mm. 60, collegata alla rete esistente di via U. Bassi. La tubazione verrà posta in opera ad una profondità di cm. 100 circa dal piano stradale, finita e rinfiancata con uno strato di sabbia. Completano la rete i pozzetti d'ispezione, e n°1 idrante del tipo a colonna

D - RETI PUBBLICA ILLUMINAZIONE ED ENEL

Per la rete di illuminazione pubblica è prevista la esecuzione di una condotta interrata, costituita da un tubo corrugato del diametro di mm.90, completamente rinfiancato con cls. L'illuminazione sarà realizzata con punti luce posti su pali aventi altezza di ml.4.00, questi sono fermati a terra con plinti prefabbricati in cls.

La rete ENEL è costituita da una doppia canalizzazione in tubo corrugato del diametro di mm.160 con rinfianco in cls. Lungo il tracciato sono

posizionati i pozzetti d'ispezione e di raccordo aventi dimensioni di cm.60x60, di tipo prefabbricato in cls senza fondo con funzione di drenaggio.

E - RETE TELECOM

La rete telefonica è costituita da due canalizzazione in tubo corrugato, una del diametro di mm.125, l'altra di mm 60, completamente rinfiata in cls. Lungo il tracciato sono posizionati i pozzetti d'ispezione e di raccordo aventi dimensioni di cm.60x60, di tipo prefabbricato in cls senza fondo con funzione di drenaggio. Dalla condotta principale si diramano gli allacci alle utenze private, costituiti da due tubi del diametro di mm.60.

F - RETE GAS METANO

La rete del gas metano è costituita da una condotta in acciaio DN65 rivestita in polietilene avente diametro di mm.65 rinfiata con sabbia, posta in opera ad una profondità di cm. 100, segnalata da una banda gialla e protetta da una guaina in pvc nelle intersezioni con gli altri sottoservizi.

RIEPILOGO

-opere di urbanizzazione primaria:

A - PARCHEGGI	€ 41.770,78
B - RETE FOGNANTE	€ 13.384,02
C - RETE IDRICA	€ 6.583,21
D - RETI PUBBLICA ILLUMINAZIONE ED ENEL	€ 7.355,32
E - RETE TELECOM	€ 1.294,82
F - RETE GAS METANO	€ 881,92
TOTALE	€ 71.270,05

ST3_P32 - COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA UGO BASSI

RELAZIONE AL PROGETTO DEL VERDE NEL PARCHEGGIO

Il comparto unitario

Il "Comparto Residenziale ST3_P32" è situato in Comune di Fano via Ugo Bassi ed è compreso tra questa e via Anna Frank, Dal punto di vista catastale l'area è censita al foglio 37 con i mappali n. 2059, 2060, 2061, 2000 parte, 977 parte del Comune di Fano, che compongono i tre appezzamenti distinti in tre proprietà.

Il PRG prevede per questo comparto la realizzazione di un parcheggio pubblico per una superficie di 783 mq.

L'area e il sito

L'area di questo comparto è una piccola area (1566 mq) inedificata in mezzo a lotti costruiti, caratterizzati da case mono-bifamigliari, ed è posizionata ad una quota di 12 m. sul livello del mare.

L'appezzamento più grande del comparto (il mappale n. 2059) è un'area incolta da tempo e, con l'eccezione di un pino (pinus pinea) posto nella punta nord del lotto a circa sessanta centimetri dal confine, presenta solo

tre alberi da frutta (ciliegi) cresciuti in modo spontaneo come pure spontaneo è il ligustro ivi presente.



Degli altri due appezzamenti di terreno il primo corrisponde al mappale 2000 con parte del 2000 e del 977, e l'altro corrisponde al 2061, questi sono coltivati a giardino e piccolo orto, infatti in questi due terreni, oltre agli ortaggi, sono presenti alberi da frutta, albicocchi e ciliegi, oltre ai due ulivi da poco messi a dimora, completano la dotazione verde dell'area due siepi, una di pitosforo lungo il confine del sub-comparto A, l'altra costituita da

un'edera che riveste la rete di recinzione lungo il confine con via Anna Frank.



Di fatto l'area del comparto, con l'esclusione del pino, non presenta caratteristiche arboree significative (si veda tav. 1.a).

Il progetto del verde nel parcheggio

Se si escludono i lotti edificabili che vedranno la realizzazione del verde come giardini privati nel momento in cui saranno interessati dalla edificazione, la “progettazione del verde” riguarda solamente la proposta delle piante da mettere a dimora nel parcheggio, che investe un’area libera da alberi, con l’eccezione del pino, dove pertanto non si prevedono abbattimenti.

Tenendo conto della necessità di garantire il numero più alto possibile di posti auto oltre ad alcuni posti per motocicli e biciclette, si propone la messa a dimora, tra i posti auto, di sei alberi, per mitigare l’impatto dello spazio vuoto ed offrire delle zone ombreggiate, sono previsti due arbusti a cespuglio nell’aiuola dell’ingresso da via Ugo Bassi, si propone inoltre di mantenere, a ridosso dell’accesso pedonale dal sovrappasso di via Anna Frank, il pino esistente (si veda tav.7).





Per quest'area di parcheggio si è scelto l'alloro (*laurus nobilis*) come arbusto a cespuglio e pianta aromatica ed ornamentale, mentre fra i posti auto si prevede l'impiego dell'acero campestre (*acer campestre*) che, "per le sue dimensioni, portamento, ampiezza e forma della chiome, ben si adatta alla bisogna sia per la poca manutenzione richiesta che per la sua resistenza all'attacco dei parassiti".

Conclusioni

Le scelte progettuali proposte, sopra elencate, sono tese alla realizzazione di un parcheggio che possa contemporaneamente soddisfare le esigenze e le aspettative degli utenti e dei fruitori tutti, nonché le reali problematiche dei manutentori, riducendo al minimo l'impiego di risorse.

Per. Agr. Marcello Polverari

