



PROGRAMMA: 10.000 ALLOGGI ENTRO IL 2012

titolo

2° VARIANTE PIANO ESECUTIVO

DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Comparto R.U.S. 3 (Complesso dell'ex Cotonificio Bracco di Chiavazza)
PEC APPROVATO CON DELIBERA N. 107 DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 01.07.2008

città di	BIELLA	indirizzo	via Milano, 22 - Chiavazza
----------	--------	-----------	----------------------------

oggetto	OPERE DI URBANIZZAZIONE: RELAZIONE ILLUSTRATIVA
---------	--

elaborato	scala	data	file
E3 VAR2		febbraio 2008	PEC_E3 VAR2_Opere urb_03.2013.doc

COMMITTENTE:

Presidente ATC c. f. dirigenziali: Sig. GIOVANNI FEMMINIS	firma
---	----------------

INCARICO SPECIALISTICO

codice DPP	settore
---------------------	------------------

GRUPPO PROGETTAZIONE GENERALE

Tecnico ATC: Geom. STEFANO PAVERO	firma
Tecnico: Dott. Arch. FRANCA BALBO	firma

professionista	firma
-------------------------	----------------

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO

Geom. STEFANO PAVERO	firma
-----------------------------	----------------

rif. scheda DPP SD 04	fase	PU	PP	PD	PE	DL
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

revisione	1								
data	marzo 2013								

INDICE

CAPITOLO 1 – Premessa	3
CAPITOLO 2 – Opere di urbanizzazione primaria	4
2.1 Sistema viario pedonale e veicolare	4
2.2 Reti di raccolta e smaltimento reflui.....	4
2.2 Rete di illuminazione.....	5
CAPITOLO 3 – Opere di urbanizzazione secondaria	6
3.1 Aree interne al comparto	6
3.2 Aree in fregio a via Collocapra.....	6

CAPITOLO 1 – Premessa

Nella presente relazione, denominata “Opere di Urbanizzazione: Relazione Illustrativa”, si descrivono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già previste nel Piano Esecutivo Convenzionato e approvato con Delibera n°. 107 del consiglio Comunale in data 01.07.2008 ma che hanno subito delle varianti o non sono più previste.

Per quanto riguarda invece le opere di urbanizzazione di nuova realizzazione si è ritenuto opportuno illustrarle in un elaborato ex novo denominato “E10: Opere di urbanizzazione - Relazione illustrativa nuove opere”.

In fascicoli separati si riportano i computi metrici estimativi relativi e precisamente:

- nell'elaborato “E4Var2 – Opere di urbanizzazione primaria – Computo metrico estimativo”;
- e nell'elaborato “E4Var2 – Opere di urbanizzazione secondaria – Computo metrico estimativo”

si ritrovano le opere di urbanizzazione appartenenti al PEC precedentemente approvato ma defalcate delle opere non più realizzate e in alcuni casi aggiornate nelle quantità.

- nell'elaborato “E11 – Opere di urbanizzazione primaria – Computo metrico estimativo nuove opere”

sono computate le opere di urbanizzazione di nuova realizzazione e quelle riguardanti il sistema fognario relativo agli edifici in sovvenzionata in quanto oggetto di una pesante variante in quanto non più passanti nel cunicolo ma interrate sotto la strada, alle quali sono state applicate i prezzi correnti.

CAPITOLO 2 – Opere di urbanizzazione primaria

2.1 Sistema viario pedonale e veicolare

Per quanto riguarda questo paragrafo, non si evidenziano varianti, per cui, come già nel Pec precedentemente approvato, il comparto presenta due accessi veicolari: il principale dalla via Milano riutilizza l'accesso preesistente dell'insediamento industriale mentre sarà realizzato un secondo accesso sulla via Collocapra; da questi accessi si sviluppa la viabilità veicolare interna che servirà le residenze e le aree destinate a pubblici servizi.

Le caratteristiche delle strade interne sono le seguenti: carreggiata di 6 metri con due corsie da 3, raggio di curvatura interno minimo pari a 4.5 metri, raggio di curvatura esterno per le inversioni di marcia pari a 7.5 metri; sedime stradale costituito da cassonetto (spessore pari a 30 cm), strato di base (8 cm) e strato di usura (3 cm).

I collegamenti pedonali tra le residenze e le aree di sosta veicolare saranno realizzati mediante marciapiedi rialzati di larghezza pari a 1.5 metri; sarà sempre garantita l'accessibilità ad eventuali disabili con rampe realizzate a norma di legge.

Anche i collegamenti pedonali tra gli edifici e il parco pubblico centrale avranno larghezza pari a m 1,5.

Sarà inoltre realizzato un collegamento ciclo-pedonale tra Via Milano e Via Collocapra avente le stesse caratteristiche dei marciapiedi ma con larghezza pari a 2,5 metri.

2.2 Reti di raccolta e smaltimento reflui

Da punto di vista della raccolta e smaltimento dei reflui, delle acque delle strade e dei tetti invece, si evidenziano delle varianti rispetto al Pec precedente. Infatti, per quanto riguarda i sei edifici in sovvenzionata, tali reti di smaltimento non saranno più collocati all'interno del cunicolo tecnico che attraversa il comparto ma saranno interrate sotto il sedime della strada di servizio alle palazzine.

Invariato invece è rimasto il sistema di smaltimento a ridosso dell'edificio industriale.

ACQUE NERE

Le acque nere dell'intero comparto saranno raccolte e convogliate tutte nel collettore di via Collocapra, essendo scomparsa la nuova palazzina in agevolata in fregio a Via Milano.

Le caratteristiche dei collettori interni saranno le seguenti: tubazioni in PEAD Strutturato di diametro esterno da 250 mm a 500 mm collocato in trincea profonda circa 3 metri, pozzetti in cls prefabbricati e chiusini in ghisa, ove necessario, carrabili.

ACQUE STRADE

La raccolta delle acque meteoriche delle strade e delle aree a parcheggio avverrà in modo distinto mediante una rete di tubazioni in PEAD strutturato che convoglierà le acque nel torrente Cervo. Le condotte principali saranno realizzate con tubi di diametro esterno da 315 a 630 mm con pozzetti in cls prefabbricati e chiusini a griglia in ghisa carrabili.

ACQUE TETTI

Le acque meteoriche dei tetti saranno tutte convogliate nella stessa tubazione relativa alla raccolta delle acque strade, anche per quanto riguarda i sei edifici in sovvenzionata, in quanto non è più prevista una loro riutilizzazione. Per cui tutte le vasche di raccolta di tali acque sono state eliminate.

2.2 Rete di illuminazione

Tutto il comparto sarà sempre illuminato mediante punti luce installati su pali o staffati a parete. La scelta dei corpi illuminanti avverrà di concerto con l'Amministrazione e si realizzerà in tutto il comparto il grado di illuminamento previsto dalla legge. Le linee elettriche saranno interrate in idonei cavidotti.

Le caratteristiche tecniche principali della rete sono: pali di altezza pari a 5 metri con corpi illuminanti in alluminio con lampade a vapori di sodio di potenza pari a 150 W ed illuminamento pari a 14.500 lm.

CAPITOLO 3 – Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria in progetto riguardano essenzialmente giardini e spazi attrezzati per la sosta e lo svago. La vicinanza del comparto al previsto Parco Urbano Fluviale rende possibile la realizzazione di una serie di lavori che vanno a costituire un corridoio verde tra la via Milano ed il precitato parco. Tutte queste opere non sono state oggetto di variante se non per la scomparsa delle colline poste all'interno del giardino che da pubblico è diventato a fruizione pubblica.

3.1 Aree interne al comparto

Il comparto in esame accoglie al suo interno alcune essenze arboree di particolare interesse che hanno orientato le scelte progettuali verso soluzioni che ne potessero garantire il mantenimento ed al contempo una marcata valorizzazione. Il filare di cipressi che segue l'attuale strada di accesso dalla via Milano costituisce infatti una quinta verde che, se da un lato rimarca una direzione di attraversamento del comparto, dall'altro racchiude e delimita la grande area verde in progetto nel settore nord-ovest.

Si prevede la verifica dello stato di salute di questi alberi e, se nel caso, la loro sostituzione con identiche essenze. Il giardinetto dell'ex portineria sarà mantenuto in essere.

Tutte le rimanenti aree verdi all'interno del comparto saranno piantumate prevalentemente con essenze arbustive e alberi a medio-grande fusto.

3.2 Aree in fregio a via Collocapra

Le aree in fregio alla via Collocapra, che saranno cedute al Comune come aree SP, non sono state oggetto di variante per cui sono ancora previste una serie di opere propedeutiche alla formazione del Parco Urbano Fluviale.

In fregio al sedime della via Collocapra (che sarà portato ad una larghezza di 6 metri) si realizzerà una camminamento inghiaiato protetto (largo 2.5 metri) separato dalla strada veicolare da una staccionata rustica realizzata con tondoni di castagno scortecciati.

Nell'attigua fascia verde verso il torrente Cervo si piantumeranno alcuni pioppi e si procederà all'inerbimento.