

titolo del progetto

ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI CASALGRANDE ADOTTATA CON D.C. N.46 DEL 25-07-2013 E APPROVATA CON D. C. N.12 DEL 17-03-2014 DEL PIANO DI ATTUAZIONE IN ZONA ESISTENTE DA RIQUALIFICARE (SOTTOZONA D1.2 ART.84 N.A.) APROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 22/04/2002, RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE PRODUTTIVA DELLO STABILIMENTO "EX ARENA" IN LOCALITA' DINAZZANO, COMUNE DI CASALGRANDE, DI PROPRIETA' DELLA CASALGRANDE-PADANA S.p.A.

committente

CASALGRANDE PADANA Spa Via Statale 467 n.73 Casalgrande (RE) P.I. 01270230350

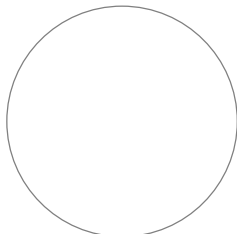
titolo dell'elaborato

RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA DELLE OPERE DI U1 1° E 2° STRALCIO

num. prat.	data emissione	redatto da	fase operativa	nome file
3924	Marzo 2014	RE	DEFINITIVO	3324D-RTF-02

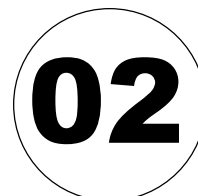
rev.	data revisione	descrizione	redatto da

Il responsabile della
progettazione



Ing. Enrico Rombi

N. elaborato



collaboratori:

- arh. Prodi Tomaso
- arch. Slingardi Seligardi
Riccardo
- geom Davoli Giulio
- ing Simone Caiti

RELAZIONE TECNICO-FINANZIARIA 1° 2° STRALCIO

S O M M A R I O

OPERE STRADALI E PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE.....	3
RETI DI FOGNATURA.....	3
RETE ACQUA E GAS METANO.....	4
RETE TELEFONICA.....	4
RETE ENERGIA ELETTRICA	5
VERDE PUBBLICO	6
CONSIDERAZIONI ECONOMICHE	6
STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	7

Il Piano Urbanistico Attuativo in zona produttiva esistente da riqualificare, ricadente in zona omogenea D , sottozona D1.2 art. 84 delle N.T.A. del PRG vigente , relativo alla ristrutturazione produttiva dello stabilimento ceramico “Ex Arena” in località Dinazzano è **stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 22/04/2002.**

Relativamente alle opere di U1 durante l'arco di validità del piano, è stato realizzato tutto il pedonale alberato sulla ex statale 467, l'accesso alla nuova strada pedemontana a nord e due quote di parcheggio pubblico sui rispettivi lati est ed ovest di questo accesso che ammontano a mq. 4421. Queste ultime opere, strada di accesso e parcheggi pubblici sono dotate di illuminazione pubblica, rete fognature acque bianche, aiuole con alberature; nei parcheggi è stata ricavata un'aiuola centrale delle dimensioni di mt. 6 per l'alloggiamento di un metanodotto della SNAM esistente in protezione.. I fabbricati sono allacciati con i sottoservizi di energia elettrica, gas , acquedotto, telefono. Come già detto l'area a verde pubblico di urbanizzazione primaria P6 prevista in unica soluzione con l'area di urbanizzazione secondaria S4 a margine sud della nuova viabilità interna di piano, accorpata in un appezzamento della superficie di quasi dodicimila metri quadrati è stata riceduta alla ditta lottizzante in cambio di un'opera pubblica. Negli elaborati del nuovo PUA queste opere sono individuate come 1° stralcio già attuato con superficie che ammonta a circa mq 7336.

La necessità di adeguare il piano attuativo alle previsioni della **VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI CASALGRANDE ADOTTATA CON D.C. N.46 DEL 25-07-2013 E APPROVATA CON D. C. N. 12 DEL 17.03-2014** si pone pertanto per dare completa attuazione alle sue previsioni urbanistiche. Sono stati individuati pertanto due stralci di opere di U1, il primo già attuato e corrispondenti alle opere già realizzate, il secondo ancora da attuare individuato nelle tavole di piano, la cui superficie ammonta a mq 4.216 circa e corrispondente per la maggior parte al tratto di strada previsto dal piano iniziale e cancellato dalla variante al PRG di cui al titolo del progetto.. Questo consentirà di collaudare le opere del 1° stralcio e, conseguentemente, si potrà anche addivenire alla completa agibilità dei fabbricati costruiti nei lotti previsti dal piano attuativo.

Il costo complessivo per la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione del PUA originario era stato preventivato in € 493.216,33. Il primo stralcio già realizzato

ammonta ad € 362.246,17 ; rimane ancora da realizzare il secondo stralcio che ammonta ad € 130.970,17.

Le caratteristiche tecniche delle diverse opere di urbanizzazione primaria sono di seguito descritte.

1. OPERE STRADALI E DI PAVIMENTAZIONE

Nelle tavole n. 3,4,5,11, di progetto sono illustrati gli andamenti e gli sviluppi plano-altimetrici delle pavimentazioni e la qualità dei materiali.

Le opere di pavimentazione previste saranno costituiti da:

Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici;

Massicciata stradale in misto stabilizzato 0/70 dello spessore adeguato per soddisfare le quote di progetto;

Ripresa e sagomatura della massicciata in misto stabilizzato fine dello spessore medio di cm. 7;

Pavimentazione delle strade realizzato con strato di conglomerato bituminoso tipo binder dello spessore di cm. 8 con sovrastante tappetino di usura dello spessore di cm. 3 compresso;

I marciapiedi verranno realizzati mediante massetto in calcestruzzo dello spessore di cm. 10 armato con rete elettrosaldata tipo 520 e con sovrastante tappetino di usura dello spessore di cm. 3.

I cordoni di contenimento delle aiuole, dei marciapiedi e delle strade saranno del tipo prefabbricato in cemento di varie sezioni secondo le destinazioni.

2. RETI DI FOGNATURA

Il progetto prevede di convogliare le acque meteoriche di urbanizzazione parte nel Rio del Falchetto e parte nel fosso che sottopassa la provinciale di accesso allo scalo ferroviario in prossimità della casa ex colonica, come già previsto dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del P.P.8.

La rete acque nere non esiste in zona e sono previsti singoli depuratori di questo tipo di acque per i singoli lotti; quello del lotto 1 su cui insiste il complesso ceramico è già in funzione autorizzato dall'Usl, mentre per il secondo fabbricato del lotto n.2 è previsto un nuovo depuratore di nuova installazione.

Le reti di fognatura relative alle acque meteoriche ed alle acque nere, illustrate nella tavola n° 6 e 11 di progetto, verranno realizzate con tubi in P.V.C. rigido UNI 1401-1/SN2 SDR51, con giunti a bicchiere e anello elastomerico di tenuta. Il piano di posa e la protezione di entrambe le reti verranno realizzati con bauletto in calcestruzzo.

I pozzetti di ispezione dei condotti di fognatura per acque meteoriche e nere saranno realizzati mediante getto di calcestruzzo in opera o con elementi prefabbricati in cemento armato vibrato.;

I chiusini dei pozzetti d'ispezione, in ghisa sferoidale UNI 4544, saranno costruiti a norme UNI EN 124 con superficie carrabile antisdrucchiolo, rivestiti con vernice bituminosa.

I pozzetti di raccolta delle acque meteoriche saranno realizzati in elementi prefabbricati di calcestruzzo vibrato, dimensioni interne di cm. 38 x 38 x H.90, spessore minimo cm. 5, con sifone a curva interna, condotto di scarico nelle fognature realizzato con tubo in pvc del diametro di mm. 160, rinfiato completamente in calcestruzzo e saranno del tipo a "caduta diretta" ubicati in banchina stradale, con griglia in ghisa, completa di controtelaio di luce netta cm. 43 x 43.

3. RETE ACQUA E GAS METANO

Le reti dell'acquedotto e del gas in progetto si allacciano alla esistenti canalizzazioni.

Per la rete acqua in progetto, debitamente sezionata da valvole a farfalla e collegata con idranti UNI 100 sottosuolo, si prevede di intercettare la canalizzazione esistente sul lato est e con percorso lungo questo confine e lungo la nuova strada di lottizzazione di servire il fabbricato ex colonico; quello industriale del lotto 1 è già allacciato.

La rete del gas esistente (SNAM) serve già il fabbricato industriale della Ceramica Casalgrande Padana e dal percorso della sua canalizzazione si potrà allacciare anche il lotto 2.

Tutte le tubazioni in progetto, per le reti gas ed acqua, verranno posate ad una profondità di circa ml 1,15 dal piano stradale finito, fatto su letto di sabbia lavata e ricoperte

con lo stesso materiale.

Le dimensioni, le quantità ed i tipi delle opere sono indicati nella tavola n° 1o di progetto.

4. RETE TELEFONICA

L'estendimento della rete parte dagli esistenti cavi in trincea sulla strada statale 467 e , sviluppandosi lungo il confine est del lotto 1 e lungo la nuova strada di lottizzazione servirà il lotto 2.

Tutte le tubazioni saranno in P.V.C. del diametro di mm. 125, protette in bauletto di calcestruzzo, posate alla profondità di circa 70 cm. dal piano stradale.

I pozzetti di ispezione, di raccordo, di derivazione sono previsti in cemento prefabbricati delle seguenti dimensioni :

- Cm. 60 x 120
- Cm. 60 x 60
- Cm. 40 x 40

I chiusini dei pozzetti saranno in ghisa portante e l'allacciamento della rete alle utenze private, sarà in P.V.C, avranno il diametro di mm. 63 .

Le dimensioni, le quantità ed i tipi delle varie opere ed apparecchiature sono indicati nella tavole n° 9 di progetto.

5. RETE ENERGIA ELETTRICA

L'energia per l'elettrificazione del comparto verrà derivata dalla cabina esistente dell'ENEL sul lotto 1 da cui è allacciato il fabbricato industriale ceramico in funzione e da cui con specifica canalizzazione si allaccerà il quadro per l'illuminazione pubblica delle strade e dei parcheggi ed anche il lotto 2.

Tutte le reti in progetto, sia in media che in bassa tensione, viaggeranno in trincea, ed i cavi saranno all'interno dei tubi in PVC, protetti con sabbia di fiume lavata, ad una profondità di ml.1,15 circa dal piano stradale.

Le dimensioni, le quantità ed i tipi delle varie opere ed apparecchiature sono indicate nella tavola n° 8 di progetto.

6. VERDE PUBBLICO

Il progetto prevede la formazione di aree verdi di U1 e di U2 che verranno spianate, piantumate e seminate con miscuglio di graminacee.

La preparazione del terreno verrà fatta con eventuale fornitura di terreno vegetale, mondatura da materiali inidonei e sassi, livellamento.

Le alberature e le dimensione delle aree verdi sono riportate alla tav.3 di progetto.

7. CONSIDERAZIONI ECONOMICHE

8. STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il costo complessivo per la realizzazione totale delle opere di urbanizzazione del PUA originario era stato preventivato in € 477.722,66 . E' stato redatto specifico computo metrico estimativo a cui si rimanda, utilizzando il vigente listino prezzi della Camera di Commercio di Reggio Emilia, per la determinazione dei costi di urbanizzazione, sia quelli del I primo stralcio, già realizzato, che ammonta ad 348.752,54; sia quelli del II stralcio, ancora da realizzare, che ammonta ad €.128.970,12.