

Dott. Arch. REMIGIO BURSI

Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it

PROGETTISTA		COMMITTENTE	
Arch. Remigio Bursi		VISTAMARE S.R.L. Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P.IVA 02647530415	
		PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)	
		RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA RELAZIONE DI CONFORMITA' LEGGE 13/89 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATO 1	Doc. D1 REVISIONE 05
COLLABORATORI Arch. Sara Giommi			
RIF. Ex Marmifera Tecchi_Vistamare	DATA 28 Marzo 2019	AGG. 15 Gennaio 2021	

PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO
IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5
DELLA L.R. 34 / 92 - C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Sommario

Premessa.....	2
1. Descrizione generale delle opere.....	3
2. Opere stradali.....	3
3. Fognatura acque bianche.....	4
4. Rete di pubblica illuminazione.....	5
5. Segnaletica stradale.....	5
6. Verde.....	6
7. Conformità alla L. 9 gennaio 1989 n.13 e D.M. 236/89.....	7
8. Documentazione fotografica.....	7

Premessa

Il progetto riguarda la richiesta di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione da realizzare a scomputo all'interno del Piano Attuativo del Comparto ST1_P12, denominato "Comparto Ex Marmifera Tecchi", premesso che:

- con D.C.C. n. 73 del 28.04.2010, è stata adottata una Variante al P.R.G. relativa all'area in argomento;
- la suddetta variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fano è stata adottata definitivamente con D.C.C. n. 239 del 6.10.2010;
- la Provincia di Pesaro Urbino ha espresso il parere ai sensi dell'art.26 c.3 della L.R. n.34/92 con nota prot... del ...;
- la suddetta variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fano è stata approvata con D.C.C. n. 374 del 22.12.2010;
- la proposta di piano attuativo prevede tra le opere di urbanizzazione, la realizzazione di un parcheggio per n. 16 posti in prossimità dell'incrocio fra viale Ruggeri e la strada di collegamento con via degli Schiavoni, il quale si estende per una piccola parte su area esterna al comparto stesso, sul lato Nord-Ovest;
- la Ditta Lottizzante si impegna, così come stabilito nella Convenzione, alla realizzazione del parcheggio e a cedere l'area al Comune di Fano realizzando direttamente l'opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria; l'area, secondo il progetto a firma dell'Arch. Remigio Bursi, ha un'estensione di 595,40 mq;
- il progetto coinvolge anche una piccola area esterna al comparto ricadente nel Comparto adiacente ST1_P06, che verrà comunque ceduta al Comune di Fano, e facente parte del parcheggio su via Ruggeri, anch'essa da realizzare a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria;
- per detta area di parcheggio si stabilisce di rinunciare fin da ora agli indici edilizi provenienti dal Comparto ST1_P06, del quale essa fa parte. Si rinuncia anche agli standard provenienti dalla stessa lottizzazione, per una striscia di terreno ricadente nel Comparto ST1_P06 ed esterna al nostro, per la quale si richiede la destinazione urbanistica F4 "verde privato";
- la convenzione stabilirà, inoltre, che il tratto di strada di collegamento tra via Ruggeri e via degli Schiavoni, non ancora di proprietà comunale, ma di proprietà del Condominio esistente realizzato con il primo intervento del Piano Attuativo, verrà ceduto al Comune di Fano, contestualmente alla firma della convenzione stessa;
- su tutto il tratto di strada di collegamento tra via Ruggeri e via degli Schiavoni, il soggetto attuatore si impegna a sostituire le teste dei pali di pubblica illuminazione esistenti con apparecchi al led, uguali a quelli previsti nel Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria;

1. Descrizione generale delle opere

L'area oggetto di intervento è ubicata all'interno del Comparto ST1_P12 denominato "Ex Marmifera Tecchi", nell'intersezione tra viale Ruggeri e la strada di collegamento tra la stessa e via degli Schiavoni, per un totale di 595,45 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico, costituito da 16 posti auto, di cui uno riservato a persone con ridotta capacità motoria, e annesso spazio di manovra, già totalmente di proprietà comunale.

Tale parcheggio è separato dal retrostante parcheggio privato da un muretto in cemento armato, da realizzarsi nell'ambito del Permesso di Costruire dell'edificio e del parcheggio, previsti nel Piano Attuativo e riportati nel nostro progetto come quadro d'unione con l'intervento privato.

L'area è dotata di un ingresso da viale Ruggeri e di un'uscita, collocata nella medesima via, più a Sud. Quest'ultima dista 12 metri dall'incrocio con la strada di collegamento tra viale Ruggeri e via degli Schiavoni.

Come stabilito in Convenzione, il progetto prevede la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria: l'intervento del parcheggio comprende le necessarie opere di completamento, ovvero la pubblica illuminazione, la realizzazione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, la segnaletica stradale orizzontale e verticale e il verde. Sarà, inoltre, eseguita una manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione pubblico esistente nella strada di collegamento tra Via Ruggeri e via degli Schiavoni, come meglio specificato negli elaborati tecnici allegati.

2. Opere stradali

Il sottofondo stradale è costituito da materiale compatto, idoneo alla formazione della viabilità carrabile con le specifiche descritte nella voce di elenco prezzi del progetto.

Il cassonetto stradale è costituito indicativamente da:

- sottofondazione in macerie inerti triturate;
- strato di base in misto granulare stabilizzato tipo 0-25;
- conglomerato bituminoso tipo binder spessore cm 10;
- strato di usura in conglomerato bituminoso tipo tappetino, spessore cm 3.

La stratigrafia costituente i 15 stalli di sosta auto è realizzata così:

- sottofondazione in macerie inerti triturate;
- strato di base in misto granulare stabilizzato tipo 0-25;
- manto di geotessile a filo continuo con funzione di contenimento della sabbia/graniglia di allettamento della pavimentazione in masselli forati;
- masselli forati in calcestruzzo vibrocompreso permeabili alla pioggia.

La stratigrafia dello stallo di sosta auto riservato a persona con ridotta capacità motoria, infine, è costituita da:

- sottofondazione in macerie inerti triturate;
- strato di base in misto granulare stabilizzato tipo 0-25;
- massetto in calcestruzzo da 15 cm armato con rete elettrosaldata;
- masselli in cls autobloccanti.

Vedi anche, come meglio specificato, il Computo Metrico Estimativo e relativo Elenco Prezzi Unitari. I 16 posti auto sono individuati da una segnaletica orizzontale, che li delimita e li separa dallo spazio di manovra.

L'intero parcheggio è separato da viale Ruggeri e dalla strada di collegamento con via degli Schiavoni tramite un doppio cordolo prefabbricato in calcestruzzo vibrato a sezione piena di colore giallo di larghezza pari a 0,50m non sormontabile.

Si prevede, inoltre, la fresatura e la pavimentazione stradale, da completare con binder e tappeto di usura di tutto il tratto stradale di Viale Ruggeri antistante l'intervento edilizio.

3. Fognatura acque bianche

La rete delle acque bianche permetterà lo smaltimento delle acque provenienti dal parcheggio, in quanto le immetterà nelle previste 4 caditoie e pozzetti di ispezione drenanti privi di fondo, in maniera provvisoria fino alla realizzazione dell'allaccio futuro alla fogna comunale.

I posti auto e la sede stradale sono realizzati con pendenze, rispettivamente dell'1% e del 2,5%, verso i punti di raccolta delle acque meteoriche.

Le stesse condotte per le acque bianche, come da schema allegato nella Tavola 03, si potranno allacciare alla futura fogna comunale, prevista su viale Ruggeri.

Lo stesso impianto, una volta realizzata la fogna comunale su viale Ruggeri, permetterà di collegare la vasca di decantazione realizzata dai privati prevista nel progetto del Piano Attuativo e del parcheggio privato adiacente a quello pubblico.

La manutenzione della vasca, del letto drenante e relativo allaccio sarà a carico del privato, come da specifico articolo della convenzione da stipulare con il Comune di Fano.

N.B.: Il progetto di detta vasca è inserito in quello dell'edificio da realizzarsi in conformità al Piano Attuativo.

L'impianto di smaltimento è costituito da una condotta di raccolta dell'acqua piovana al di sotto della sede stradale.

La raccolta dell'acqua piovana inizia sul lato Ancona per smaltirlo verso lato Pesaro, con pendenza costante (2%).

Il suo funzionamento è per caduta, senza l'uso di pompe elettriche, la cui efficienza sarà assicurata dalle modalità previste dal Piano di Manutenzione allegato al progetto.

Lungo la rete sono previsti n.2 pozzetti di raccordo e di ispezione drenanti di dimensioni nette interne pari a 0,80 x 0,80 x 0,80 m, completi di chiusini in ghisa sferoidale di tipo carrabile conformi alle norme UNI EN 124, il tutto, come meglio espresso nel Computo Metrico Estimativo e relativo Elenco Prezzi Unitari.

4. Rete di pubblica illuminazione

L'impianto di illuminazione è realizzato in maniera tale da garantire un'adeguata visibilità nelle ore serali e notturne, affinché il traffico motorizzato e pedonale si svolga con sicurezza, secondo le indicazioni di normativa. Gli apparecchi di illuminazione di tipo led hanno il flusso luminoso emesso dalle lampade diretto verso il basso, allo scopo di evitare fenomeni di abbagliamento e di ridurre al minimo l'inquinamento luminoso.

L'impianto mantiene le linee di distribuzione posate nell'attuale cavidotto e prevede nuove apparecchiature di comando e protezione e un nuovo palo completo di armature a testa palo.

Viene rimosso il palo dell'attuale illuminazione su viale Ruggeri e trasportato al deposito ASET in località Chiaruccia. Viene fornito e posto in opera un nuovo palo a doppio braccio con l'eventuale sostituzione e/o manutenzione del relativo pozzetto e fondazione, quadri elettrici, cavi ecc., che saranno collocati in accordo con i tecnici ASET.

Il punto luce è predisposto per il sistema di telecontrollo, le cui caratteristiche saranno fornite dall'Aset; il relativo pozzetto è senza fondo e con chiusino in ghisa.

Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, si prevede che la rete di illuminazione pubblica sia conforme alle disposizioni contenute nella Legge regionale 10/2012, così come risulterà dal certificato di conformità dell'impianto e dalla certificazione della ditta produttrice dei corpi illuminanti.

Si prevede, infine, che su tutto il tratto di strada di collegamento tra via Ruggeri e via degli Schiavoni, si sostituiscano le teste dei pali di pubblica illuminazione esistenti con apparecchi al led, uguali a quelli previsti nel Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

5. Segnaletica stradale

Le opere stradali si completano della necessaria segnaletica orizzontale e verticale, secondo le specifiche riportate nel Nuovo Codice della Strada.

Il progetto prevede, per la segnaletica orizzontale, la realizzazione di:

- fasce di arresto in vernice premiscelata di colore bianco;
- figure varie (handicap,...);
- scritte di colore bianco.

La segnaletica verticale è costituita da segnali in lamiera di alluminio 25/10 di spessore rinforzati con scatolatura perimetrale completa di attacchi speciali in acciaio zincato con viti e bulloni in acciaio zincato, verniciati a fuoco in qualsiasi colore alla temperatura minima di 140°C; finiture in pellicola rifrangente ad elevata risposta luminosa (classe 2) a pezzo unico.

6. Verde

La consistenza arborea dello stato attuale è rappresentato da un filare di 6 Tamerici di varie dimensioni, delle quali si prevede la loro sostituzione. La cavità creata da tale sradicamento viene ripristinata con inerti triturati e compattati.

Al fine di ombreggiare i posti auto, è prevista la messa a dimora di 6 esemplari di Tamarix Gallica (Tamarice), al centro di altrettante superfici circolari del diametro di 2,00m, completamente drenanti e protette da una griglia in ghisa lamellare carrabile del diametro esterno di mt. 2,00 e interno di mt. 0,90.

La *Tamarix gallica*, detta anche tamerice comune, è una pianta appartenente alla famiglia delle Tamaricaceae ed è la specie di Tamarix più diffusa in Italia.

La tamerice comune è un arbusto o piccolo albero legnoso, raggiunge un'altezza di 5-6 (massimo 9-10) metri, semi-sempreverde; con il tronco corto ed eretto, ma spesso incurvato, con la corteccia del fusto e dei rami di colore cinerino e con profonde incisioni; la chioma è di forma cespugliosa ed irregolare, di un bel colore verde-grigio glauco, con i rami lunghi sottili e flessibili; i germogli sono di colore bruno-violaceo, con foglie alterne piccolissime e squamiformi ad apice acuto, ovato-lanceolate, ricoprenti quasi totalmente i rami; i fiori, piccolissimi e numerosi, di colore biancastro o rosato, sono riuniti in spighe terminali, con fioritura nei mesi da maggio a luglio; i singoli fiori sono costituiti da una corolla di 5 petali giallini o rosati, con 5 stami sporgenti e un pistillo con ovario supero, sormontato da 3 stili filiformi; il frutto si presenta come una capsula ingrossata alla base e sottile all'apice, con base triangolare.

La tamerice comune cresce negli ambienti litoranei e sui greti dei torrenti, sempre in terreni sciolti, spesso sabbiosi, sopporta anche la salsedine e vegeta anche in terreni salini, essendo tra le piante alofite. È spontanea nelle zone costiere del mediterraneo occidentale, da 0 a 800 metri s.l.m..

Tali alberature vengono collocate su suolo privato e la manutenzione sarà a carico del privato, come previsto dalla convenzione da stipulare con il Comune di Fano.

La griglia in ghisa lamellare carrabile è suddivisa in n.4 pannelli per agevolare la manutenzione, così come riportato nella Tavola 04 delle Opere di Urbanizzazione e come stabilito con l'ufficio LLPP.

7. Conformità alla L. 9 gennaio 1989 n.13 e D.M. 236/89

Sono adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'accessibilità degli spazi esterni, ovvero lo spazio pubblico sarà agevolmente fruibile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

La pavimentazione, in masselli di cls autobloccanti, ha uno sviluppo regolare, non è sdruciolevole e non costituisce ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, ecc. Le differenze di livello sono contenute e superabili tramite rampe con pendenza adeguata (2,5% e 1%), in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona con sedia a ruote. Lo spigolo del cordolo in cls, che delimita il posto auto riservato, è arrotondato. I chiusini dell'impianto di smaltimento delle acque piovane sono posizionati alla quota definitiva di calpestio (D.M. 236/1989, Art. 8.1.11)

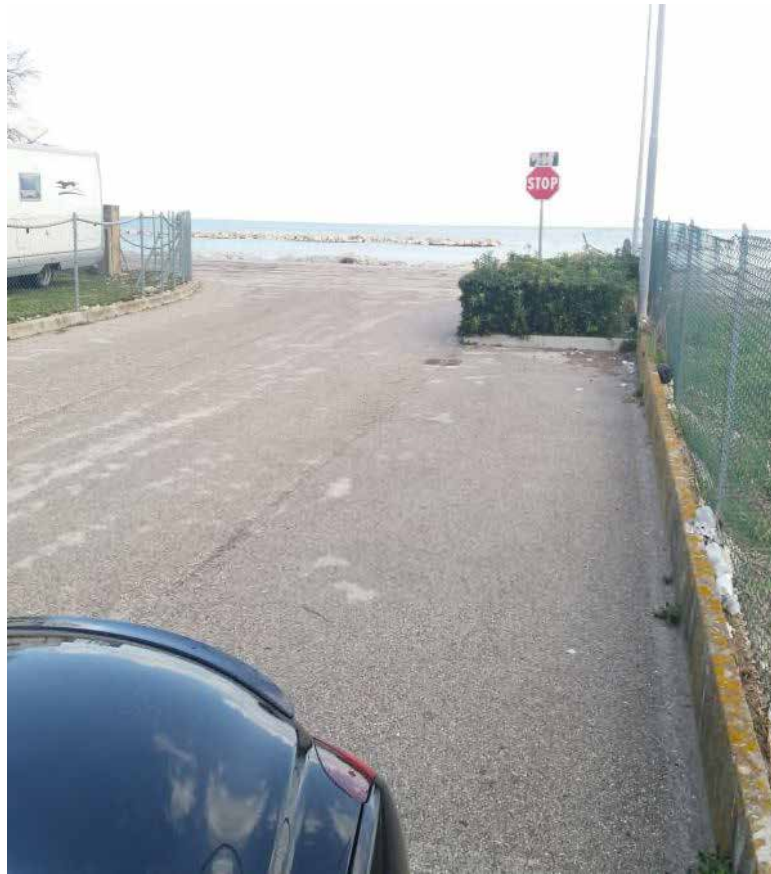
8. Documentazione fotografica



1- VISTA DA NORD A SUD



2-VISTA DA SUD A NORD



4-DA STRADA DI COLLEGAMENTO VERSO VIALE RUGGERI



3- INCROCIO CON LA STRADA DI COLLEGAMENTO

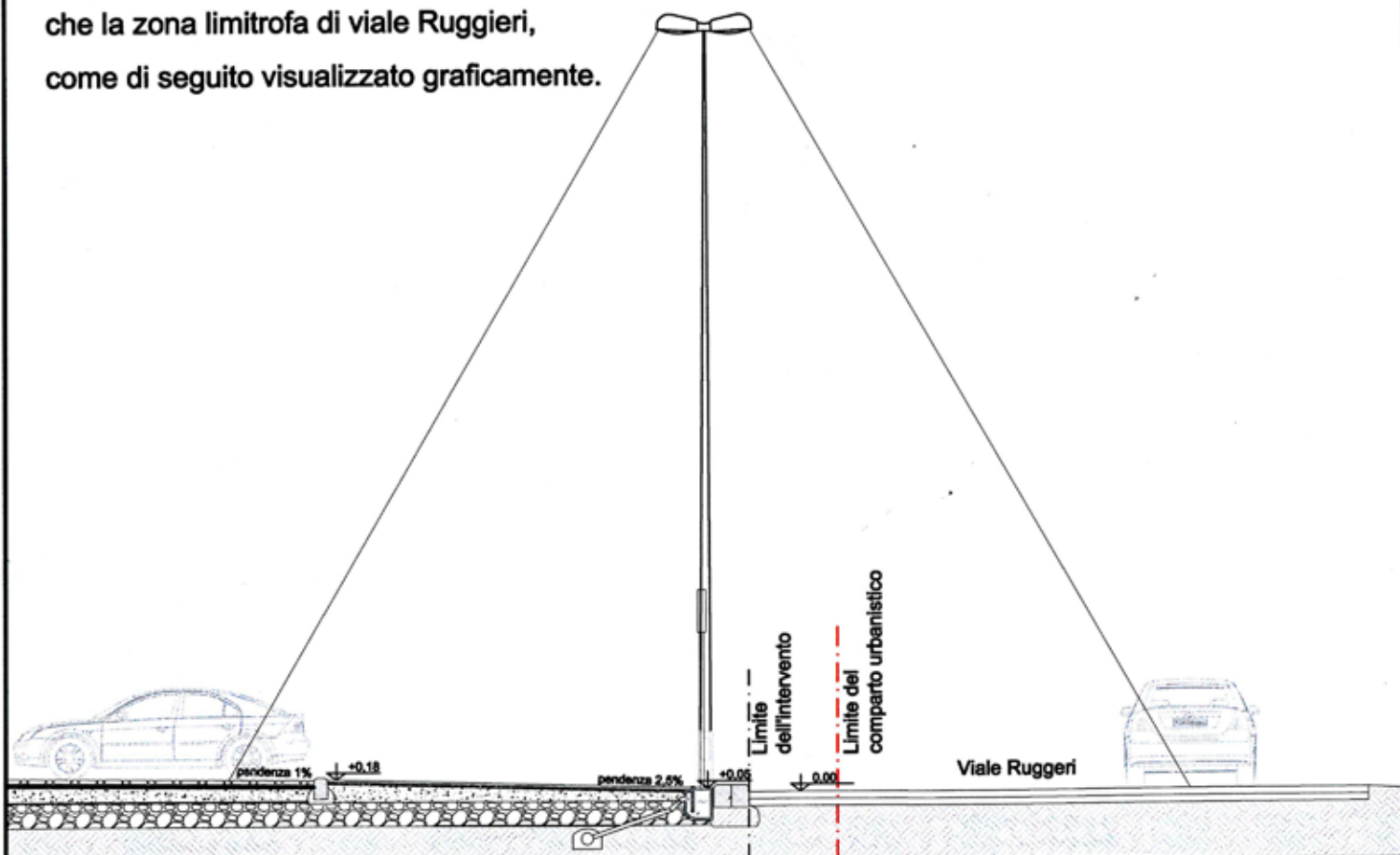


PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI

Estratto dal Piano Attuativo in variante non sostanziale

Scheda di progetto					
SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
3.071	974	0.32	B3.1	2.164	974
			F4	173	
			P2_pr	542	
			P1	190	
			P2	33	

In riferimento alla prescrizione del Comandante T.V. Clara Iasella per l'Ufficio Circondariale marittimo di Fano, espressa durante la Conferenza di Servizi del 16/07/2019 per il progetto in oggetto, si dichiara che la nuova illuminazione sarà costituita da un palo di altezza totale, compreso il corpo illuminante, di 10,80m, il cui fascio luminoso è rivolto verso terra e non verso il mare, ad illuminare sia l'area di parcheggio che la zona limitrofa di viale Ruggieri, come di seguito visualizzato graficamente.



Dott. Arch. REMIGIO BURSI Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it			
PROGETTISTA Arch. Remigio Bursi 		COMMITTENTE VISTAMARE S.R.L. Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P.IVA 02647530415	
PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)			
COLLABORATORI Arch. Sara Giommi		ALLEGATO 1 ALL'ELABORATO D1 (REV.02) RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA	
		1 AL DOC. D1	
RIF. Ex Marmifera Tecchi_Vistamare	DATA 28 Marzo 2019	AGG. 18 Dicembre 2019	