

COMUNE DI PRATO

RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEL CAPO II, TITOLO V DELLA L.R. 65/2014

PROGETTO DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE COMPOSTO DA TRE UNITA' ABITATIVE DA PREVEDERSI IN UN'AREA DEL COMUNE DI PRATO, LOC. TÀ LA QUERCE, POSTA TRA VIA MUGELLESE E VIA BANCO TANINI

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE SEZIONE EU - OPERE DI URBANIZZAZIONE

COMMITTENTE	TRASTULERA S.r.l. <small>Via Valentini, 38 - 59100 Prato (PO) P.IVA 02042500971</small>
-------------	---

PROGETTISTI	PROJECT MANAGEMENT	EDISISTEM s.r.l	
	PROJECT MANAGER	ARCH. GIOVANNI VALENTINI	
	PROGETTISTA URBANISTICO E ARCHITETTONICO	ARCH. MARCO VALENTINI ARCH. RACHELE BELLI	
	PROGETTISTA OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA	ARCH. MARCO VALENTINI	
	INDAGINE FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA	SINERGIA SRLS	

ELABORATO	SCALA - 1:200
OPERE DI URBANIZZAZIONE RELAZIONE TECNICA	EU 01

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
1	PRESENTAZIONE	AGOSTO 2020
2	INTEGRAZIONE A SOSTITUZIONE	GENNAIO 2021
3	INTEGRAZIONE A SOSTITUZIONE	LUGLIO 2021
4	INTEGRAZIONE A SOSTITUZIONE	NOVEMBRE 2021
	1	

Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria sono individuate con apposita perimetrazione nella Tav. EU 03 e si sviluppano per la quasi totalità su via Mugellese.

Infatti su tale via sono previsti un ampliamento dell'attuale sede stradale con nuovi parcheggi pubblici a pettine comprensivi di marciapiedi di collegamento, uno spazio pubblico verde compreso tra Via Mugellese e il lotto privato e il primo tratto del percorso pedonale di collegamento con via Tanini. Sempre dal lato di Via Mugellese si trova inoltre la viabilità privata, sia carrabile che pedonale, di accesso al lotto residenziale. La nuova viabilità interna privata di accesso al lotto ha sezione pari a 3,50 m di carreggiata stradale ed è affiancata da 1,50 m di percorso pedonale secondo quanto prescritto dall'art. 176, parte II del R.E.

Il nuovo percorso pedonale di connessione interna ha accesso a nord dalla via Mugellese ed a sud da via Banco Tanini. La prima parte del percorso si compone di due rami distinti, uno rettilineo che prevede dei gradini per superare il forte dislivello, mentre l'altro avente andamento trasversale e una pendenza costante del 5,6%, accessibile anche ad utenti che si muovono con l'ausilio di sedia a ruote. La seconda parte del percorso invece, grazie alla naturale riduzione della pendenza del terreno, prevede una pendenza costante del 1,8%. La forte pendenza che caratterizza il lotto non ha reso sempre possibile ottenere una pendenza inferiore al 5% in ottemperanza a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio in tema di accessibilità dei percorsi esterni, si hanno infatti percorsi pedonali con pendenza del 5,5% - 5,8%, comunque inferiore ai limiti previsti dalla normativa nazionale ($p < 8\%$). Tutti i marciapiedi ed il percorso pedonale hanno larghezza minima pari a 1,50 ml, il marciapiede in fregio a Via Mugellese e quello di contorno del parcheggio a pettine hanno larghezza pari a 2,00 ml.

Per quanto riguarda la sistemazione a verde delle aree pubbliche (alberi e arbusti) si rimanda a specifica tavola EP 05.

Illuminazione pubblica

La via Mugellese risulta già dotata di un adeguato impianto di illuminazione pubblica esistente e pertanto non si prevedono nuove infrastrutture della pubblica illuminazione per l'ampliamento della Via Mugellese e per i nuovi parcheggi a pettine lungo la strada stessa. È invece previsto un nuovo impianto di illuminazione pubblica per il percorso pedonale di collegamento tra Via Mugellese e Via Banco Tanini. I punti luce previsti sono costituiti da illuminazione led a paletto (61 W) per il primo tratto e illuminazione led a terra (61 W) per il secondo tratto. Tutti i punti luce previsti rispettano le

indicazioni di non interconnessione negativa con le alberature. La nuova rete elettrica e i relativi pozzetti di ispezione sono collocati sotto il percorso pedonale e rispettano la distanza tra utenze sotterranee e alberature così come disciplinato dall'art. 4.4 del Regolamento del Verde del Comune di Prato. L'allaccio della nuova rete di illuminazione pubblica alla rete esistente avviene dalla Via Mugellese, sul marciapiede pubblico si colloca il pozzetto di derivazione/contatore di allaccio.

Impianto di irrigazione pubblico

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevede la realizzazione di un impianto di irrigazione per il verde pubblico di tipo a goccia per favorire il buon esito dell'impianto delle essenze arboree. Nelle tavole EU 03 e EP 05 è indicato il percorso dell'impianto. L'allaccio avviene lungo la Via Mugellese, lungo il marciapiede pubblico verrà realizzato un contatore che verrà volturato a Consiag.

Impianto di smaltimento acque meteoriche e reflue

La Via Mugellese è attualmente dotata di adeguato impianto di smaltimento delle acque meteoriche, pertanto si prevede per la parte di ampliamento della strada e per quanto riguarda i nuovi parcheggi a pettine di convogliare le acque meteoriche verso le caditoie esistenti che, viste le dimensioni estremamente contenute dell'ampliamento da realizzarsi, sono ritenute sufficienti. Per quanto riguarda il percorso pedonale, nella prima parte si prevede di smaltire le acque meteoriche nell'area a verde adiacente al percorso stesso. Lungo il muro di confine con il lotto privato, a valle dell'area a verde pubblico, si prevede di realizzare un piccolo fosso/depressione del terreno che intercetterà le acque meteoriche in caso di piogge eccezionali per poi convogliarle verso il sistema di smaltimento previsto per la seconda parte del percorso. Per questo tratto del percorso infatti è prevista la realizzazione di un sistema di raccolta, mediante caditoie grigliate dotate di pozzetti di ispezione, e di allontanamento delle acque meteoriche che verranno convogliate verso la fognatura pubblica mista esistente dalla parte di Via Banco Tanini. Questo sistema di smaltimento servirà anche per l'allontanamento dei reflui dal lotto privato. La fattibilità della collocazione del condotto interrato sotto il percorso pedonale è verificata graficamente nella tavola EU 03

Si precisa che gli stalli di sosta pubblici su via Mugellese sono previsti in asfalto in quanto il lotto rientra nella fascia di rispetto di 200 ml da un pozzo esistente, secondo quanto previsto dall'art. 23, comma 1.4 punto d delle NTA del P.O.

Adduzione reti lotto privato

Le reti di adduzione di energia elettrica, gas e acqua al lotto privato avranno allaccio dalla Via Mugellese, mentre l'allaccio alla rete di telefonia e connessione dati avverrà da Via Banco Tanini così come concordato con i preposti Enti . Sul marciapiede privato, sul confine con la proprietà pubblica, saranno collocati i contatori.

Smaltimento reflui e acque meteoriche lotto privato

Le acque nere e saponose relative agli appartamenti saranno convogliate rispettivamente verso una fossa biologica tricamerale (volume minimo 3,00 mc) e un pozzetto degrassatore (volume minimo 1,00 mc). I reflui in uscita verranno poi convogliati verso un pozzetto di raccolta e ispezione nel quale confluiranno anche le acque meteoriche provenienti dalla copertura dell'edificio e dall'area di parcheggio/manovra del resede privato. Si precisa che tale area di parcheggio e manovra verrà realizzata in asfalto in quanto il lotto di progetto rientra nella fascia di rispetto di 200 ml da un pozzo esistente (art. 23, comma 1.4 punto d delle NTA del P.O.). Dal pozzetto di raccolta i reflui saranno convogliati verso la rete di smaltimento pubblica di progetto posta sotto il percorso pedonale. Il punto di consegna dei reflui sarà collocato sul confine tra proprietà pubblica e privata e sarà provvisto di un pozzetto di consegna di ispezione. La buona rete di allontanamento dei reflui confluirà per gravità naturale nella rete di smaltimento mista esistente lungo Via Banco Tanini.

La fossa biologica e il pozzetto degrassatore sono collocati nell'area a parcheggio del lotto privato in quanto essa costituisce l'unico spazio esterno di pertinenza comune ai tre appartamenti e risulta più facilmente accessibile per operazioni di manutenzione/svuotamento.

Il tutto risulta meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Il Tecnico

Arch. Marco Valentini

Firmato da:

Valentini Marco

codice fiscale VLNMRC78D22D612W

num.serie: 81821472146833029596447305482369618934

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 12/03/2020 al 13/03/2023