



Comune di Loria

Provincia di Treviso

31037 LORIA – Piazza Marconi, 1

C.F. 81003030269 – P.IVA 01870750260

www.comuneloria.it - info@comuneloria.it - lavoripubblici@comuneloria.it

☎ * * *

gemellato con PANDO (URUGUAY) · GUELPH (CANADA) · BRESSOLS (FRANCIA)

Centralino	0423-456711
Anagrafe	0423-456725
Regione, Tributi	0423-456721
Servizi sociali	0423-456720
Commercio	0423-456719
Lavori pubblici	0423-456728
Urbanistica	0423-456727
Polizia Municipale	0423-755968
Biblioteca	0423-456477
Fax	0423-456735

Prot. n. 11388

Va. rif. 9206 in data 06.09.2012

Allegati n.

Loria, 24 ottobre 2012

Al Responsabile Ufficio Urbanistica
Sede

Oggetto: LOTTIZZAZIONE DUSE.

Visti gli elaborati del progetto per la realizzazione della Lottizzazione "Duse", si rileva l'opportunità/necessità di migliorare alcune previsioni progettuali al fine di garantire nel tempo la funzionalità delle aree ad uso pubblico.

Verde: Gli alberi piantumati dovranno essere coperti da polizza fidejussoria per un importo totale pari al costo della fornitura e messa a dimora degli alberi stessi, a garanzia del positivo attecchimento e potrà essere svincolata dopo anni 2 dall'impianto previa verifica con esito positivo.

La polizza dovrà prevedere espressamente "la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante".

Le essenze piantumate andranno innaffiate a breve cadenza (secondo le indicazioni del vivaista) e con maggior frequenza nella stagione estiva al fine garantire il buon attecchimento degli alberi. Allo scadere del secondo anno la polizza verrà svincolata previa verifica con esito positivo da effettuarsi in loco da parte dell'ufficio tecnico.

Se in sede di sopralluogo si rilevassero alberi sofferenti o morti, questi dovranno essere sostituiti, innaffiati a breve cadenza (secondo le indicazioni del vivaista) per un anno e garantiti con nuova polizza di importo pari al valore della loro fornitura e messa in dimora.

L'impianto di irrigazione che garantirà l'approvvigionamento idrico delle piante, aiuole e parco, dovrà essere allacciato alla rete irrigua e dovrà essere dotato da centralina programmabile, perfettamente funzionante all'atto del collaudo.

La tavola grafica delle "aree verdi" va integrata con la posizione della rete di irrigazione, degli irrigatori, della centralina e l'individuazione delle essenze arboree opportunamente dimensionate:

- parcheggi: Acer platanoides (h 6/7m) o Quercus ilex (Lecci - h 5/6m)
- viali: Quercus ilex (Lecci - h 5/6m)
- parco: Paulownia tomentosa (7/8m), Celtis Australis (bagolaro - circ. 70/100 cm), Tilia tomentosa (7/8 m), Liquidambar Styraciflua (h 10 m) ecc.

Gli alberi a ridosso della pavimentazione stradale/marciapiede, devono essere opportunamente protetti da griglie quadre in ghisa montate su un telaio in acciaio zincato di lato minimo m. 1.

Gli alberi messi a dimora nell'erba, andranno invece protetti alla base del tronco, ad esempio con corrugato, al fine di proteggere la corteggia da possibili danni nelle operazioni di sfalcio.

Le aiuole spartitraffico che ospitano il viale alberato dovranno avere una larghezza minima di m. 1.

Area attrezzata: il parco va integrato con un paio di tavoli/panche pic-nic in legno di pino nordico impregnato a pressione secondo le normative RAL 68800, un cestino coperto con raccolta rifiuti differenziata (carta, vetro, plastica) e n. 2 portabiciclette.

All'atto del collaudo dovranno essere consegnati tutti i certificati delle attrezzature fornite ed installate, compresi i certificati di corretto montaggio da parte di ditta abilitata.

Pista ciclabile: per consentire la comprensione dell'innesto della pista ciclabile nel parcheggio di via Capitello e verificare la sua fattibilità e funzionalità, necessita che negli elaborati sia riportato lo stato di fatto del parcheggio con gli attuali posti auto e corsie di transito e aiuole.

Strade/Parcheggi: I tappeti d'usura dovranno avere spessore minimo cm. 3 (non 2,5 cm. come da capitolato prestazionale). I parcheggi e sosta auto dovranno avere sottofondo armato come previsto nel capitolato prestazionale per i marciapiedi e pista ciclabili. Qualora le caditoie e pozzetti dei parcheggi fossero stati dimensionati considerando un drenaggio diretto sul tout venant, questi dovranno essere opportunamente implementati.

Scarico acqua: I pozzi perdenti devono essere di almeno Ø 200 e h 500 come da prescrizione del Consorzio di bonifica del 01.09.2011 (correggere relazione idraulica che ne prevede 4 con diametro di 1,5).

Le pendenze e caditoie dovranno essere tali da non causare apporto di acqua piovana nell'adiacente via Crosera.

L'acqua stradale deve smaltirsi nei pozzi perdenti previsti nell'area verde, attraverso due punti anziché uno: dovrà quindi essere previsto un secondo disoleatore nel tronco stradale a nord per il secondo collegamento ai pozzi.

Illuminazione: la lottizzazione dovrà essere illuminata da impianti a led e la altezza/potenza/passaggio dei punti luce sarà determinato dal calcolo illuminotecnico effettuato a cura di professionista abilitato.

Oltre al quadro elettrico, dovrà essere realizzato l'alloggiamento del contatore Enel, secondo le prescrizioni impartite dalla società. Il contatore dovrà essere attivato e gestito dai lottizzanti fino al collaudo. Successivamente all'approvazione del collaudo e alla cessione al Comune delle aree e infrastrutture, l'ufficio tecnico attiverà il subentro con cambio dell'intestatario del contratto della fornitura dell'energia elettrica e la presa in carico dell'impianto per la manutenzione.

Il progetto deve prevedere l'illuminazione dell'area verde attrezzata con il posizionamento di punti luce lungo il vialetto, linea opportunamente sezionata nel quadro elettrico generale.

La relazione che accompagnerà i calcoli illuminotecnici, dovrà riportare anche la quantificazione del **costo annuale** di gestione dell'impianto che si va a realizzare, al fine di recepire la futura spesa nel bilancio del Comune, costituito da:

- costo consumo annuo di energia elettrica;
- costo annuo di manutenzione impianti.

Inoltre sarà presentata da parte del professionista abilitato la dichiarazione sulla conformità dell'impianto alla normativa vigente in materia.

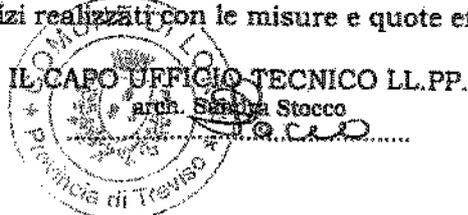
Fibre ottiche: le linee e pozzetti delle fibre ottiche dovranno essere cedute in proprietà al Comune, contestualmente alla cessione delle aree pubbliche.

La Convenzione che regolerà la realizzazione della lottizzazione dovrà prevedere, tra le altre cose:

1 - l'esplicito impegno "di riportare in ogni atto di compravendita le attività di manutenzione del verde a carico dei lottizzanti e futuri proprietari": sfalcio dell'erba del parco e aiuole spartitraffico, potatura degli alberi, manutenzione dei giochi/panchine dell'area attrezzata ecc.

2 - la clausola che la lottizzazione dovrà essere collaudata con esito positivo prima del rilascio delle agibilità/abitabilità delle unità abitative ricadenti nelle aree collaudate.

Con la consegna delle aree al Comune, dovranno essere consegnati all'ufficio tecnico gli elaborati grafici (cartacei e dwg) delle reti dei sottoservizi realizzati con le misure e quote effettive.



PARCHEGGI



Acer platanoides

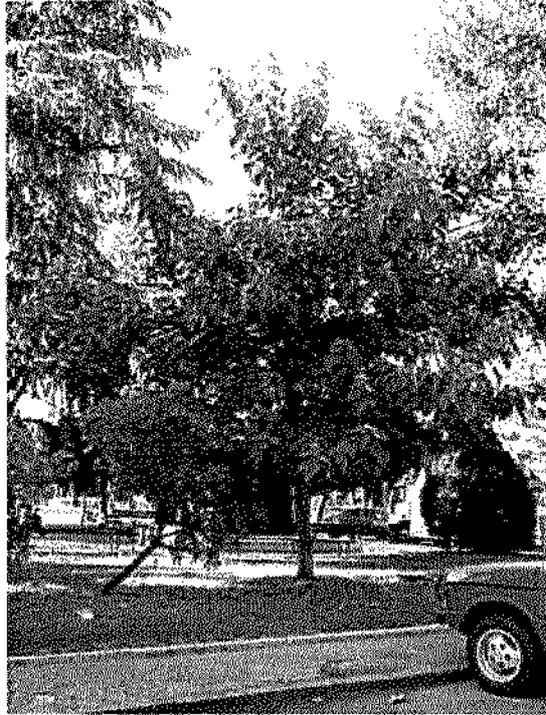
(Data l'elevata resistenza all'inquinamento l'impiego è ottimale sia per viali urbani che parcheggi)

VIALI/PARCHEGGI



Leccio (Quercus ilex)

PARCO



Paulownia tomentosa

(Caratteristiche ornamentali e funzione ombreggiante. Adatta per **parchi** e giardini)



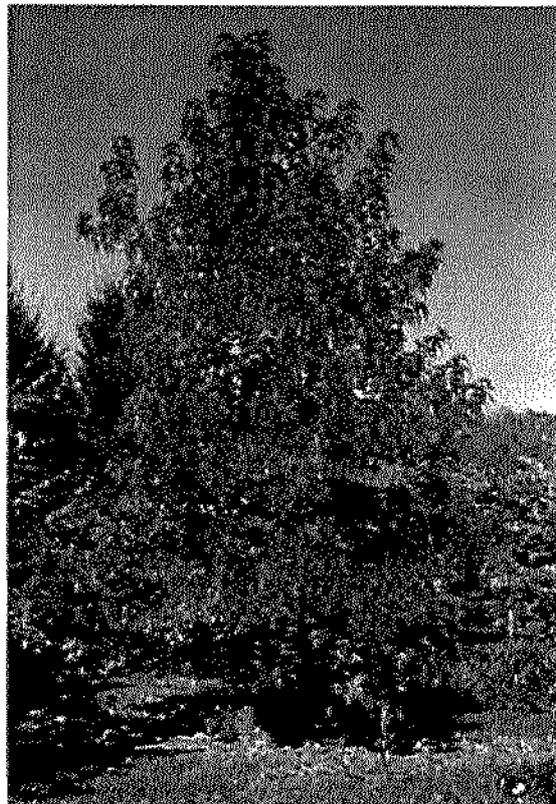
***Celtis australis* (bagolaro)**

(Resistente all'inquinamento, viene utilizzato con successo nei **parchi** cittadini)

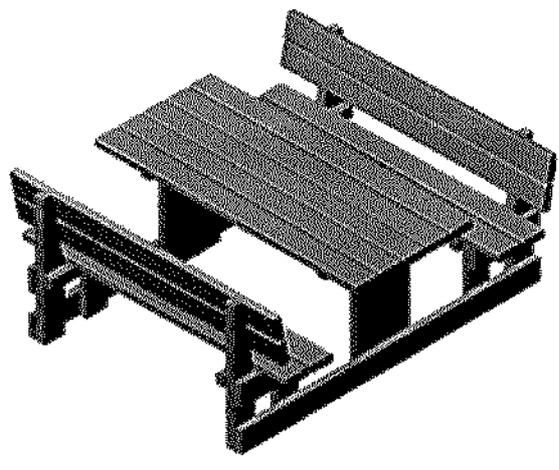
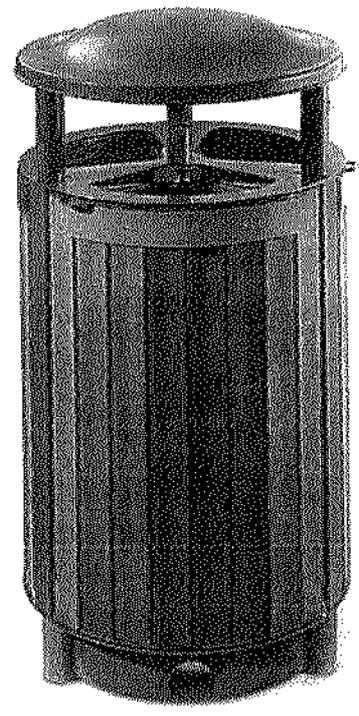
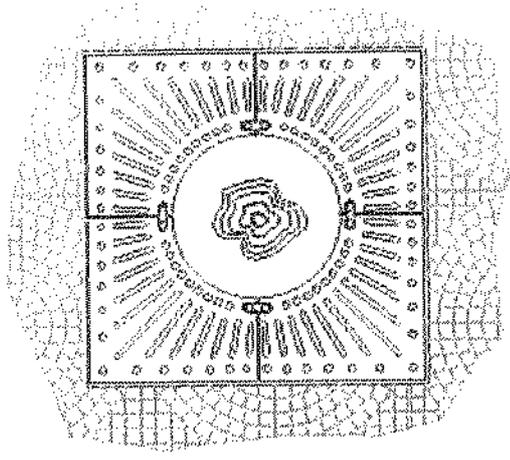


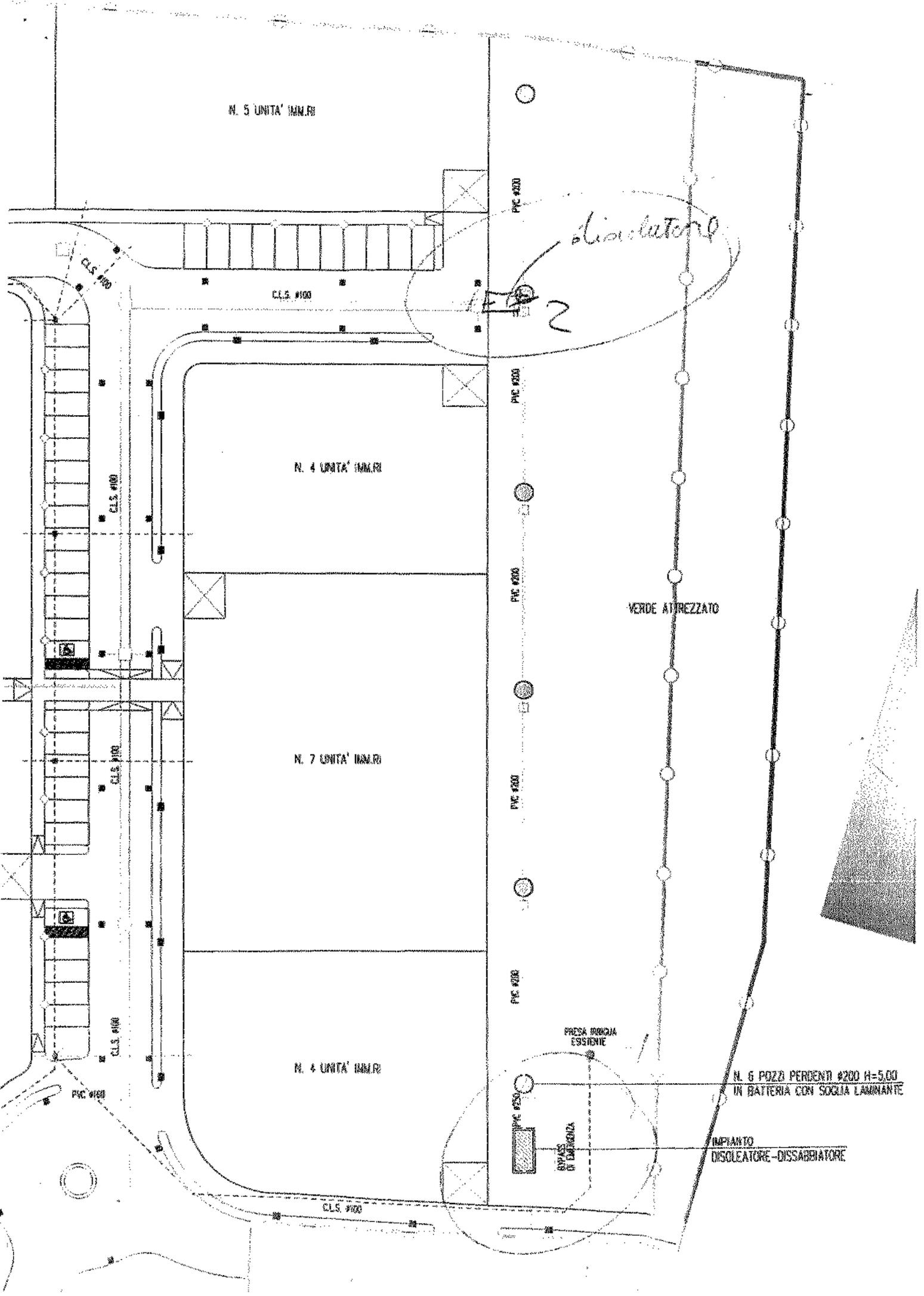
Tilia tomentosa (tiglio)

(Adatto per il portamento, in parchi e giardini)



Liquidambar Styraciflua





N. 5 UNITA' IMM.RI

CL.S. #100

N. 4 UNITA' IMM.RI

N. 7 UNITA' IMM.RI

N. 4 UNITA' IMM.RI

disolatore

BYPASS
DI EMERGENZA

PRESA BARRA
ESISTENTE

N. 6 POZZI PERDENTI #200 H=5,00
IN BATTERIA CON SOGLIA LAMINANTE

IMPIANTO
DISOLEATORE-DISSABBIATORE

VERDE ATTREZZATO

P.V.C. #200

P.M.C. #200

P.V.C. #200

P.V.C. #200

P.V.C. #200

CL.S. #80

CL.S. #100

CL.S. #100

CL.S. #100

P.V.C. #100

CL.S. #80

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Art. 1 - MOVIMENTI TERRA

Il terreno sarà sistemato come risulta dalle sezioni e dai grafici di progetto.

Art. 2 - STRADE, SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

Le strade saranno dimensionate come risulta indicato nelle tavole di progetto, le dimensioni della sede stradale sono indicate nelle tavole 11.03.1D e 11.03.2D. Previa conformazione e sagomatura del cassonetto, saranno composte di sottofondo costituito di tout-venant rullato, di uno spessore tale da assicurare il transito dei sovraccarichi di legge, senza che si manifestino deformazioni permanenti e comunque non superiori a 5 cm, misurate a compressione avvenuta. Avranno sezione opportunamente sagomata a schiena d'asino, con pendenze trasversali comprese fra l'1% e il 2%. La pavimentazione sarà costituita da binder semichiuso rullato dello spessore finito di cm 7 + tappeto 2/5 sigillato. 3 cm

Gli spazi di sosta e di parcheggio saranno dimensionati come risulta dai grafici di progetto allegato e saranno composti da sottofondo costituito di tout-venant rullato, di uno spessore tale da assicurare il transito dei sovraccarichi di legge, senza che si manifestino deformazioni permanenti e comunque non superiori a 5 cm, misurate a compressione avvenuta. Saranno infine pavimentati con elementi geometrici in calcestruzzo tipo "HYDROVARI modello HYDROCITY autodrenante o simili posati su ghiaia fine (risetta). Saranno delimitati da opportune cordonate in c.a. vibrato, della sezione minima di 12x25 e 8x25 cm poste su adeguate fondazioni in calcestruzzo.

Art. 3 - MARCIAPIEDI E PISTA CICLOPEDONALE

I marciapiedi saranno dimensionati come risulta dal grafico di progetto allegato. Saranno composti di sottofondo costituito da tout-venant rullato, dello spessore di 30 cm di cui 20 di pezzatura media e i successivi 10 in sabbia grossa. Quindi sarà eseguito un sottofondo armato soprastante in cls sp. cm 10 armato con rete Ø 6/20*20 e la successiva stesa della ghiaia fine (risetta) atta alla posa della successiva pavimentazione.

Saranno infine pavimentati con elementi geometrici in calcestruzzo tipo "Betonella" o simili. Saranno delimitati da opportuna cordonata in c.a. vibrato, della sezione minima di 12x25 cm posta su adeguata fondazione in calcestruzzo.

Le piste ciclopedonali saranno dimensionate come risulta dai grafici di progetto allegato e saranno composte da sottofondo costituito di tout-venant rullato, di uno spessore tale da assicurare il transito dei sovraccarichi di legge, senza che si manifestino deformazioni permanenti e comunque non superiori a 5 cm, misurate a compressione avvenuta. Avranno sezione con pendenze trasversali comprese fra l'1% e il 2%. Quindi sarà eseguito un sottofondo armato soprastante in cls sp. cm 10 armato con rete Ø 6/20*20 e successiva stesa di tappeto d'usura in asfalto di cm. 3 sigillato.

Art. 4 - SEGNALETICA STRADALE

Materiali, tipi e dimensioni della segnaletica stradale dovranno rispondere ai requisiti imposti dalla vigente legislazione sulla circolazione stradale.

Art. 5 - FOGNATURE BIANCHE

Le opere di fognatura bianca saranno realizzate a regola d'arte. Oltre a quelle contenute nel Regolamento Edilizio si danno le seguenti prescrizioni:

- in corrispondenza di attraversamenti stradali, le condutture saranno opportunamente rinfiancate al fine di sopportare i carichi in transito;
- ad interasse di 15 ml saranno posti in opera pozzetti sifonati tipo Padova con caditoia in ghisa, per acque meteoriche;
- ad interassi non superiori a 30 ml e comunque in corrispondenza delle diramazioni, tutte le condutture saranno munite di pozzetti di ispezione di adeguate dimensioni;
- saranno predisposti, prima della pavimentazione permanente, tutti gli allacciamenti alle singole unità di abitazione.

Art. 6 - FOGNATURE NERE

Le opere di fognatura nera saranno realizzate a regola d'arte. Oltre a quelle contenute nel Regolamento Edilizio si danno le seguenti prescrizioni:

- in corrispondenza di attraversamenti stradali, le condutture saranno opportunamente rinfiancate al fine di sopportare i carichi in transito;
- ad interassi conformi alle prescrizioni dettate dai tecnici dei Servizi Idrici della Castellana a.s.c. e comunque in corrispondenza delle diramazioni, tutte le condutture saranno munite di pozzetti di ispezione di adeguate dimensioni;

