



---

**COMUNE DI SORBOLO MEZZANI**

---

**AMBITO NU3**

---

***RELAZIONE TECNICA OPERE URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA E SECONDARIA***

---

---

PROGETTISTA STRUTTURALE:

Ing. Daniel Zilioli

Via Siligato n. 15- 43125 Parma

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma n. 2244 A

---



---

L'area in oggetto risulta individuata urbanisticamente dal PSC del comune di Sorbolo tra gli NU con acronimo specifico NU3, ed è ubicata in Via Buozi e censita al Catasto Terreni al foglio 24 mappali 144, 267, 268, 300. L'area oggetto del presente progetto si sviluppa complessivamente per una superficie complessiva di mq. 22.410,20. Si tratta di un terreno pianeggiante non edificato in aderenza ad un'area edificata.

L'intervento edilizio in progetto si pone l'obiettivo di completare l'insediamento residenziale esistente su Via Giuseppe di Vittorio, e prevede la realizzazione di un piccolo complesso residenziale di 14 ville mono o bifamiliari, per la maggior parte realizzate su unico piano ed alcune su due piani fuori terra.

Si prevede di mantenere un fronte di verde ecologico sul lato Ovest di ml.10 dal ciglio stradale, oltre che alla realizzazione di un'area verde pubblico che sarà ceduta all'amministrazione comunale. Oggetto di cessione saranno anche i 24 posti auto che costituiscono l'area parcheggio. L'opera si completa di un percorso ginnico all'aperto perimetrale all'area di intervento e ad uso esclusivo dei proprietari delle abitazioni.

Le costruzioni si svilupperanno su un massimo di due piani fuori terra con una tipologia architettonica nel massimo rispetto ambientale che vede l'utilizzo di materiali quali il mattone faccia a vista, la pietra, il legno e grandi vetrate che consentono di vivere nel verde degli ampi giardini. Per le parti esterne intonacate e tinteggiate saranno consentite le seguenti colorazioni a scelta del progettista architettonico.

Ogni unità abitativa sarà perimetrata da rete e fittoni color verde h.150 cm. e siepe arborea in Photinia Red Robin, cancelli carrai e pedonali saranno sorretti da pilastri rivestiti in mattone faccia a vista e realizzati in lamiera verniciata a disegno del progettista architettonico.

Le ville verranno realizzate in classe energetica A, come previsto dalla normativa vigente, ricorrendo ad un involucro altamente e perfettamente coibentato, ma anche ad un'impiantistica d'alto livello ed all'utilizzo di fonti rinnovabili ovvero pannelli fotovoltaici, sistema a pompa di calore serbatoi e sistemi di accumulo, pannelli radianti a pavimento, impianto di ricambio d'aria con recuperatore di calore, impianto di deumidificazione centralizzati. Le abitazioni saranno inoltre dotate di sistemi oscuranti scelti oculatamente e collocati in modo da massimizzare gli apporti al sistema ed i serramenti saranno dotati di tripli vetri con gas basso emissivi al loro interno.

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA:

La viabilità di accesso e di manovra al comparto prevede la realizzazione di un tratto terminale di via Giuseppe Di Vittorio a senso unico di percorrenza, realizzato all'interno del comparto di intervento, che consenta, oltre che all'accesso al comparto stesso a sua volta suddiviso in due parti lotti a-b e lotti dal n. 1) al n. 12), all'inversione del senso di marcia per poter percorrere via Giuseppe Di Vittorio in senso di marcia opposto. Per la realizzazione di tale tratto stradale si prevede la posa di uno strato di ghiaia in natura sagomata, con successivo strato di stabilizzato (sp.10 cm) costipato e rullato, con sovrastante manto di conglomerato bituminoso (sp. 7 cm) ed uno strato finale di tappetino d'usura di 3 cm. Le acque di prima pioggia saranno convogliate nelle opportune tubazioni di scarico mediante caditoie, come indicato nella relativa tavola sugli scarichi fognari. Nella parte di parcheggi e viabilità pubblica sarà posato un cordolo di tipo stradale a contenimento della pavimentazione stessa.

---

---

Gli accessi alle due porzioni del comparto da edificare saranno delimitati da cancelli di ingresso carrabili e pedonali a struttura metallica sorretti da pilastri in calcestruzzo armato. Si prevede la realizzazione di due nicchie, in prossimità degli accessi delle due aree da edificare, per l'alloggiamento dei contatori per le forniture di energia elettrica, di acqua potabile e della linea telefonica.

Per quanto riguarda la perimetrazione dei lotti prospicienti la strada pubblica e/o la zona a verde pubblico di cessione si prevede la posa di rete metallica plastificata verde su fittoni in ferro infissi nel terreno

Le opere di fognatura sono oggetto di relativa relazione ed elaborati grafici, redatti dall'ing. Bernini.

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova linea interna al comparto allacciata alla rete pubblica esistente previa posa di un nuovo cavo in corrugato per la gestione delle utenze private e dell'illuminazione pubblica. All'interno del comparto è prevista la posa in opera di tre nuovi pali in acciaio zincato e verniciato, H 4.50 ml con tecnologia LED ancorati a fondazioni in calcestruzzo e dotati di relativo pozzetto in CLS. In particolare. Inoltre si prevede l'integrazione di uno di questi pali con un dispositivo di videosorveglianza.

La rete telefonica in progetto verrà estesa all'interno del comparto d'intervento dalla rete esistente su palo presente sul confine, lato via Matteotti. Le canalizzazioni, che viaggeranno interrate, saranno costituite da tubi in PE flessibili a doppia camera del diametro di mm. 125 e munite di cavo di traino in nylon. La quota di posa delle tubazioni sarà di 70 cm. al di sotto delle pavimentazioni stradali; la loro protezione sarà garantita da un bauletto in CLS.

Per le ispezioni, i raccordi, i giunti, le derivazioni, si utilizzeranno pozzetti prefabbricati in cemento delle dimensioni interne di cm. 40 x 40 e 60 x 60. Verranno posati su fondazione in calcestruzzo e con lo stesso materiale adeguatamente rinfiancati. I chiusini, in ghisa carrabile, per i pozzetti di sezione cm. 60 x 60, saranno apribili rispettivamente in due parti ed in quattro parti, a pianta triangolare e tutti, muniti di chiave di blocco, porteranno la scritta "TELECOM" di fusione. Tutte le canalizzazioni saranno segnalate, durante la fase di rinterro, con nastro identificativo del tipo di rete.

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova linea interna al comparto allacciata alla rete pubblica esistente per l'approvvigionamento dell'acqua potabile. Si prevede la posa in opera delle saracinesche per lo stacco dalla linea principale esistente sulla via Giuseppe di Vittorio. Si prevedono tubazioni in PE PN16 DE90 mentre per la predisposizione degli allacci alle singole utenze verrà utilizzata una tubazione dello stesso materiale con DE32.

