
Piano di Zona Consortile Lotto 2CE 25 bis - 34

EDILIZIA CONVENZIONATA

Via alla Castellana,
Cernusco sul Naviglio

proprietà

LA TRACCIA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
Piazza Ruffilli, 3 - 20063 Cernusco sul Naviglio (MI)
Tel 377.3235040
e-mail la.traccia.coop.edilizia@gmail.com

COOPERATIVA EDULIS

COOPERATIVA LA CHIOCCIOLA

progetto architettonico **I.T.I. srl & Arch. Diego Faleschini**



I.T.I. srl

Arch. Bruno Marcotti - Arch. Tobia Marcotti
Arch. Filippo Resteghini - Arch. Chiara Mazzotti -
Arch. Mario Castelli
Via Schiaparelli, 18 - 20125 Milano
Tel 02.29525265 02.29401039 Fax 02.45477836
e.mail iti@itistudio.com

Arch. Diego Faleschini

Via Cornegliano,4 - 20097 San Donato Mil.se
Tel/Fax 02.98289028
e-mail diego.faleschini@gmail.com

progetto strutturale

Ing. Mario Mandelli Contegni

Via Cornaggia, 5 - 20123 Milano
Tel.: 02/39.66.11.87 - 328/21.47.719
Fax: 02/700.527.904
e-mail mario.macon@libero.it

progetto impianti

Ebner Associates Italia Srl



Direttore Tecnico Ing. Michele Villani
Sede Legale: Via Luigi Gioia 102 - 27036 Mortara (PV)
Sede Operativa: Via dei Belcredi 2A - Torricella Verzate (PV)
Tel 0383.876295 - Fax 0383.876834 - e-mail
info@ebnerassociatesitalia.it
Partita IVA: 02070380189
Iscrizione REA CCIAA di Pavia: 243222
Capitale sociale: euro 50.000,00 i.v.

AIL. A

Progetto preliminare opere di urbanizzazione
afferenti al comparto edificatorio A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

a	02/2013
	1a emissione
rev.	data - descrizione

Introduzione

La presente relazione riguarda la descrizione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione di competenza degli operatori dell'Ambito A del Piano di Zona Consortile "Lotto 2 CE 25 bis-34" sito nel territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio.

Note generali

Gli accordi convenzionali tra il Comune di Cernusco sul Naviglio e gli Operatori del Piano di Zona stabiliscono che l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano di Zona sia a carico degli operatori e che tali opere vengano realizzate a scomputo degli oneri dovuti per l'edificazione dei volumi assegnati.

Le opere a scomputo sono state divise in due lotti di intervento: il primo legato all'attuazione degli interventi degli ambiti "B", "C" e "D", il secondo legato all'attuazione dell'intervento dell'ambito "A".

Fanno parte di quest'ultimo lotto le opere descritte in questa relazione per le quali gli operatori dell'Ambito A, costituiti in un' A.T.I. avente come capogruppo la Società Cooperativa La Traccia, stipuleranno apposita Convenzione con il Comune di Cernusco sul Naviglio.

Le opere di urbanizzazione primaria previste per il 2° lotto riguardano:

- 1 – la realizzazione di parcheggio pubblico collocato a nord dell'Ambito "D";
- 2 – l'ampliamento della sede della Strada Vicinale alla Cascina Castellana per il tratto prospiciente l'Ambito "A".

Le opere di urbanizzazione secondaria:

- 1 – realizzazione di tratto di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra il parcheggio pubblico di cui al punto 1) delle opere di urbanizzazione primaria e la rete ciclo-pedonale in carico al lotto 1.
- 2 – sistemazione a verde per la mitigazione della S.P. n. 121

Descrizione degli interventi

Realizzazione parcheggio a Nord

Sarà realizzato un nuovo parcheggio per autovetture in un'area attualmente destinata a campo agricolo e accessibile dall'attuale parcheggio pubblico a fondo cieco attestato a Nord di via Stampa.

L'area di intervento per la realizzazione del parcheggio risulta essere attualmente un area incolta, libera da manufatti, posta ad una quota leggermente più bassa rispetto alla strada esistente di accesso, e scende ulteriormente verso Est: sarà quindi necessario prevedere dei riempimenti per uniformare la quota del nuovo parcheggio e delle opere di contenimento dei riempimenti stessi.

L'accesso al parcheggio avverrà attraverso un piccolo dosso che consentirà alla pista ciclo-pedonale del 1° lotto di attraversare la strada di accesso rimanendo a raso.

Il parcheggio si attesterà a circa otto metri dal filo della recinzione dell'edificio residenziale posto ad Ovest dell'area di intervento così da consentire, in questo spazio, il collegamento tra i percorsi ciclo-pedonali previsti nel 1° lotto posti a Nord e a Sud del parcheggio. Le opere relative a questo intervento trattandosi di opere di urbanizzazione secondaria, saranno trattate in apposito paragrafo.

Il parcheggio avrà una capienza di 31 posti auto posti perpendicolarmente ad un corsello centrale di distribuzione largo 6m: 29 posti avranno dimensioni 2,5 x 5m e un posto auto riservato ai disabili avrà larghezza di 4m e profondità di 5m.

In continuità con la strada esistente il corsello di distribuzione sarà realizzato in asfalto, posato su sottofondo di base in conglomerato bituminoso e strato di collegamento tipo "binder" e tappetino di finitura in conglomerato bituminoso. I riempimenti da realizzare per il raggiungimento delle quote di progetto e per la formazione del sottofondo stradale saranno in misto inerte a granulometria stabilizzata.

Gli spazi di sosta saranno pavimentati con masselli autobloccanti in cemento, posati a secco su sottofondo impermeabile in calcestruzzo.

Il cambio di materiali tra corsello e posti auto sarà evidenziato dalla posa di una griglia in ghisa avente funzione di raccolta delle acque meteoriche.

Tale griglia sarà posata sopra una canalina in cemento conformata in maniera da accogliere sia le acque superficiali provenienti dal dilavamento degli strati superficiali, sia le acque provenienti dal massetto posto sotto gli autobloccanti.

Dalla canalina le acque saranno poi raccolte da una rete di smaltimento, che convoglierà le acque in un pozzetto disoleatore e infine in due pozzi perdenti posti nell'area a verde.

Sono previste, ad interruzione degli stalli, la realizzazione di alcune aiuole destinate a verde e perimetrare da cordoli in calcestruzzo, nelle quale saranno posizionati i corpi illuminanti del parcheggio.

La rete di distribuzione elettrica per l'illuminazione pubblica si attesterà sotto il percorso ciclopedonale ad Ovest del parcheggio e da essa si distribuirà ai vari apparecchi: per il parcheggio saranno utilizzati apparecchi a palo, modello Volo (palo h 8m) della ditta Disano.

Ampliamento della sede della strada “alla Cascina Castellana”

L'intervento riguarda l'area in corrispondenza del lato Ovest dell'ambito A e prevede l'allargamento della strada esistente, la realizzazione di nuovi parcheggi in linea sul lato destro della stessa e la creazione di un nuovo marciapiede in aderenza con il confine Ovest dell'ambito A.

Attualmente la strada costeggia sul lato Ovest la recinzione di un recente complesso residenziale e partendo da questo si compone di un marciapiede avente larghezza di 1,20m, da parcheggi in linea aventi larghezza di 2,20 intervallati da banchine rialzate che ospitano l'illuminazione pubblica, da una carreggiata di circa 3,10m e una banchina di 1,00m affiancata da un muretto di sostegno di una recinzione.

Tale muro sostiene in parte la banchina della strada poiché la quota di quest'ultima risulta essere più alta di circa 70cm rispetto alla quota di campagna delle proprietà private.

La conformazione delle pendenze della strada favorisce il deflusso laterale delle acque meteoriche che vengono raccolte in apposite caditoie sul lato Ovest della strada mentre vanno in dispersione nei terreni confinanti lungo il lato Est.

Nel progetto il marciapiede e i parcheggi in linea sul lato Ovest della strada verranno sostituiti con pista ciclopedonale realizzato su massicciata su ghiaia mista a granulometria stabilizzata, con superiore massetto in cls completo di rete elettrosaldato e finitura superficiale in asfalto colato color rosso. La carreggiata della strada sarà allargata a 3,40m, sul lato Est verranno realizzati parcheggi in linea aventi larghezza di 2,20m e un marciapiede di 1,50m.

I nuovi parcheggi saranno intervallati da aiuole con alberature di “Albizia julibrissin” e da una banchina in corrispondenza dell'ingresso pedonale previsto per l'intervento dell'ambito

A.

La maggior quota della banchina stradale rispetto al piano di campagna comporterà la realizzazione di un muro di sostegno a fianco del nuovo marciapiede a contenimento della banchina stessa e costituirà il basamento della nuova recinzione posta a confine dell'ambito di intervento A.

Per i riempimenti dei dislivelli presenti e come fondo della strada stessa sarà utilizzata ghiaia a granulometria stabilizzata, sopra la quale poggierà un sottofondo di base in conglomerato bituminoso e uno strato di collegamento tipo "binder". La finitura di strada, posti auto e marciapiede sarà realizzata mediante un tappetino in conglomerato bituminoso.

I cordoli di delimitazione dei parcheggi, delle aiuole e della strada saranno in cemento.

I pali di illuminazione presenti sulle banchine del marciapiede lato Ovest verranno rimossi e sostituiti da nuovi corpi illuminanti della serie Volo (singolo, h 8m) della ditta Disano e posizionati a ridosso della recinzione esistente. Nuovi corpi illuminanti del medesimo modello saranno collocati anche sul lato Est della strada in aderenza alla recinzione dell'intervento dell'ambito A.

L'ampliamento della carreggiata comporterà l'intervento su alcune preesistenze poste sul margine Est della strada a separazione tra la stessa e le proprietà private limitrofe: si prevede quindi la rimozione di una recinzione e la demolizione del suo muro di sostegno, il taglio di alcuni alberi e di parte di una siepe.

La raccolta delle acque meteoriche sarà avverrà attraverso delle nuove caditoie poste sul lato Est della strada e di nuova linea interrata che porterà le acque ad un disoleatore e successivamente a due pozzi perdenti posti lungo lo slargo del marciapiede.

Realizzazione di tratto di percorso ciclo-pedonale

A completamento dell'anello dei percorsi ciclo-pedonali del Piano di Zona, sarà realizzato un nuovo tratto di percorso che costeggerà il lato Ovest dell'ambito D, congiungendo il percorso a Nord del Piano con il percorso posto a lato della strada di accesso all'ambito D.

L'area di intervento essendo limitrofa all'area di intervento del parcheggio Nord risulta essere attualmente un area incolta, libera da manufatti, posta ad una quota leggermente più bassa rispetto alle strade di accesso poste a Nord e a Sud del percorso: sarà quindi necessario prevedere dei riempimenti per collegare adeguatamente le quote di partenza e di arrivo del percorso.

Il percorso si attesterà lungo il filo della recinzione dell'edificio residenziale posto ad Ovest dell'area e partendo da questa si articolerà con una fascia a verde destinata a prato larga 2 metri e il percorso ciclo pedonale avente una larghezza di 2,8m. Nella zona a ridosso del parcheggio ad Est del percorso è prevista un'ulteriore fascia verde di separazione dal parcheggio stesso destinata alla piantumazione di elementi arborei.

Le parti a verde saranno trattate a prato previa la stesura di strato superficiale di terreno di coltivo, le essenze previste per le alberature sono del genere Albizia julibrissin.

Il percorso ciclopedonale sarà realizzato su massiciata su ghiaia mista a granulometria stabilizzata, con superiore massetto in cls completo di rete elettrosaldata e finitura superficiale in asfalto colato color rosso.

La separazione tra spazi verdi e percorso avverrà mediante l'inserimento di cordoli in cls aventi inserti in metallo.

A lato del percorso saranno posizionati alcuni spazi di sosta in cui saranno posizionati alcuni elementi di arredo urbano, quali panchine, cestini portarifiuti, e pali di illuminazione.

La linea di alimentazione dell'illuminazione pubblica correrà sotto il percorso e servirà con le opportune derivazioni sia gli apparecchi illuminanti del parcheggio che quelli a lato del percorso.

Sistemazione a verde per la mitigazione della S.P. n. 121

Lungo il fronte Est del Piano di Zona è prevista la realizzazione di opere di mitigazione della strada provinciale che affianca il Piano di Zona lungo l'asse Nord Sud.

In continuità con quanto previsto per il 1° lotto, tra il confine Est dell'Ambito A e la S.P. sarà realizzata una prima fascia di terreno in piano, avente larghezza di circa 3m, su cui appoggia un rilevato in terra.

La fascia piana verrà trattata a prato in maniera da consentire il futuro prolungamento della pista ciclo-pedonale proveniente da Nord (e che nel 1° lotto affianca il rilevato) e che, nelle previsioni del PGT, andrà a congiungersi con la ciclo-pedonale esistente di via Cavour.

In previsione di tale prolungamento saranno posati in questa fase, i corrugati e i pozzetti per la futura posa dell'illuminazione pubblica.

Il rilevato sarà realizzato con le terre provenienti dagli scavi di sbancamento e con uno strato superficiale di terreno di coltivo, per il successivo trattamento a prato e per

accogliere la piantumazione di elementi arborei.

Le caratteristiche geometriche del rilevato, sono le medesime predisposte per il 1° lotto e derivano dalle indicazioni emerse dallo studio di impatto acustico al fine di assicurare ai nuovi edifici la dovuta protezione dall'inquinamento acustico generato dalla traffico veicolare sulla S.P..

Per quanto riguarda l'inerbimento del rilevato, viste le pendenze del terreno previste, dovranno essere posate delle georeti in materiale biodegradabile con la doppia funzione di stabilizzare le scarpate e di favorire il loro inerbimento.

Il rilevato sarà piantumato con essenze arboree quali "Carpinus betulus fastigiata", "Acer platanoides", "Prunus serrulata kanzan" così da contribuire all'attenuazione del rumore proveniente dalla S.P. e di assicurare una protezione visiva della strada stessa: in questo senso la scelta di impiegare essenze arboree diverse risponde all'esigenza di creare una eterogeneità dell'impatto visivo delle opere a verde, creando una immagine di "bosco lineare".

Ogni albero sarà dotato di anello per irrigazione manuale.

