

luogo: via Radici in Piano, località Tressano, Castellarano

soggetto attuatore: Finice srl, via Sicilia, Reggio Emilia

progetto architettonico
ARTEAS PROGETTI
architetto Paolo Soragni
con
architetto Ilaria Manotti
architetto Simone Presti

VARIANTE AL PP33
per inserimento di Opere di Urbanizzazione migliorative

RT

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Premessa

Questa relazione presenta la richiesta di variante al Piano Particolareggiato P.P.33 per inserimento di Opere di Urbanizzazione migliorative.

L'area interessata dal presente progetto è situata nel comune di Castellarano in località Tressano, lungo la strada via Radici in Piano a nord del comune di Castellarano, a margine dell'impianto urbanizzato.

Il comparto, denominato PP33, risulta di proprietà della società Finice srl ed è individuato al foglio 17 mappali 169/parte, 171, 172/parte. L'ambito di proprietà del soggetto attuatore comprende anche la restante parte del mappale 169 e 172 e inoltre i mappali 565, 566, 567, 568.

1. Descrizione dell'area

L'intervento oggetto della proposta di variante al Piano Particolareggiato riguarda l'inserimento di alcune Opere di Urbanizzazione migliorative che comprendono:

opere già realizzate

- realizzazione di elementi in terra rinforzata tipo Terramesh System e geogriglia;
- realizzazione di berlinese a sostegno della curva della strada di urbanizzazione;

opere in variante da realizzare

- realizzazione di berlinese a sostegno di una parte della strada
- realizzazione di una parte di muro in cemento armato a monte della curva all'ingresso

Gli interventi qui riportati sia le opere già realizzate che quelle proposte in variante, nella loro realizzazione rispettano l'andamento sia planimetrico che altimetrico delle opere previste ed autorizzate negli elaborati del Piano Particolareggiato e nel permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Opere già realizzate

L'opera già realizzata in terra rinforzata Terramesh System non corrisponde come tipologia a quanto previsto negli elaborati autorizzati poichè il progetto prevedeva la realizzazione della struttura della strada e la relativa sagoma con sostegno in terre armate.

La soluzione prevista sia nel Piano Particolareggiato che negli elaborati delle opere di urbanizzazione autorizzate, cioè la realizzazione della struttura della strada per il

superamento dei dislivelli in terre armate, in fase di attuazione e di esecuzione dei lavori ha evidenziato una serie di problemi. Questo tipo di intervento, infatti, avrebbe comportato una variazione nella larghezza della strada andando così a modificare le superfici, la configurazione delle aree limitrofe alla strada e la quota del verde a margine della strada stessa.

Da una verifica delle possibili soluzioni realizzative si è individuata la tipologia delle Terramesh System che, da un approfondimento, consentiva di rispettare l'andamento planimetrico e altimetrico della strada quale elemento a servizio dell'ambito e dei lotti individuati a monte della stessa area oltre e la struttura del verde a valle come quota del verde di cessione.

Questa soluzione, che è stata realizzata e che, come sopra descritto, risulta essere difforme dalla tipologia dell'opera prevista in terre armate, riteniamo si possa individuare come opera migliorativa in quanto consente comunque di rispettare l'andamento della strada e le pendenze relative riportate negli elaborati autorizzati; inoltre per quanto riguarda l'ambientazione e la proposta dell'ambito a verde si ipotizza di intervenire con una piantumazione differenziata, come peraltro era previsto nel progetto autorizzato, in modo da creare una cortina a margine della strada comunale con funzione sia di barriera verde che di quinta vegetazionale a copertura della struttura in Terramesh con integrazione di inserimento di rampicanti sulla stessa struttura. Questa presenza composita del verde ha anche il compito di creare una cortina per il rumore provocato dai mezzi che percorrono quotidianamente la strada comunale via Radici nord nei confronti dell'ambito che si verrà a creare con gli edifici posti nella parte superiore dell'ambito in oggetto.

Per quanto riguarda la realizzazione della berlinese a sostegno della curva della strada, la realizzazione di quest'opera è derivata dalla necessità di rispettare l'andamento della strada prevista nel progetto approvato che risulta a ridosso della stessa strada comunale e di consentire di sviluppare la sua percorribilità in termini di pendenza nel rispetto delle quote autorizzate.

Questo intervento ha comportato la realizzazione di alcuni pali che, a scomparsa nella quota del terreno, consentono di realizzare la curva prevista nel progetto nel rispetto delle quote e dello stesso andamento.

Opere da realizzare in variante

Le opere da realizzare in variante alle opere di urbanizzazione del P.P.33 sono relative ad alcuni interventi ritenuti migliorativi in relazione alla tipologia delle opere di urbanizzazione.

A sostegno dell'ambito all'ingresso dell'intervento si ipotizza l'inserimento di un muro in cemento armato che verrà completamente nascosto nell'ambito a verde con la necessità di realizzare un sostegno della scarpata presente all'ingresso a margine della strada principale e della curva che si andrà a collegare con la strada comunale Via Radici Nord.

Oltre a questa realizzazione si propone l'inserimento di una piccola berlinese con pali a scomparsa nel terreno a sostegno della strada nel rispetto dell'andamento e delle pendenze previste negli elaborati autorizzati, a monte dell'ingresso all'ambito di intervento e per consentire di realizzare la quota di verde prevista e la presenza di una piantumazione differenziata, come nel progetto autorizzato, in modo da creare una cortina a margine della strada comunale che funga da barriera verde in continuità a margine di tutta la strada comunale.

Queste opere che vengono presentate risultano opere in variante in corso d'opera.



Foto 1: stato attuale da via Radici Nord



Foto 2: stato attuale da via Radici Nord



Foto 3: simulazione stato di progetto da via Radici Nord



Foto 4: simulazione stato di progetto da via Radici Nord