



COMUNE DI GALLIERA VENETA

SISTEMAZIONE URBANA DI AREA DEGRADATA A MOTTINELLO VECCHIO ANCHE CON LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA STRADALE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Documento:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

ALLEGATO

A

il progettista

geom. DANIELE TONIOLO

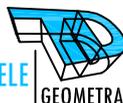
Data:

25 LUGLIO 2016

Revisione:

REV_00

TONIOLO DANIELE



GEOMETRA

Via Verona n. 36 - 35015 - Galliera Veneta (PD)

E-mail: toniolodaniele77@gmail.com - Cell. 347 84 04 828

C.F. TNL DNL 77B10 C743R - P.IVA 03 747 130 288

il R.U.P.

arch. GIOVANNI BONALDO

Indice

1.	Oggetto	3
2.	Cenni storici	3
3.	Identificazione Catastale	4
4.	Inquadramento Urbanistico	8
5.	Stato di fatto	8
6.	Previsioni di progetto	10
7.	Descrizione delle opere edili	11
8.	Descrizione delle opere di urbanizzazione	12
9.	Criteri progettuali per l'eliminazione delle barriere architettoniche	13

1) OGGETTO

Sistemazione urbana di area degradata a Mottinello Vecchio anche con lavori di messa in sicurezza stradale.

2) CENNI STORICI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGREGATI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE (art.3 L.R. 80/80 e art.9 L.R. 58/78)

SCHEDA N° C1.25

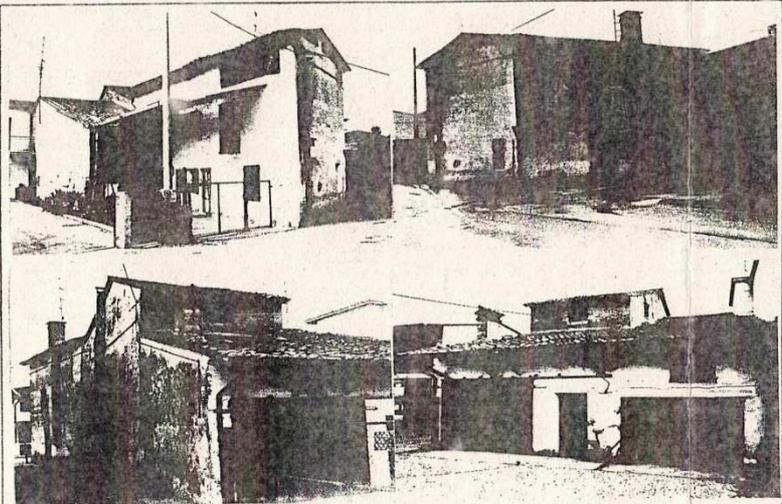
CARATTERISTICHE GENERALI
via Mottinello Vecchio
sez. U foglio 2° mapp. 95-96

EDIFICIO

Di TIPO: residenziale
rurale
commerciale
artigianale
mista
altre

abitato
parz. abitato
disabitato

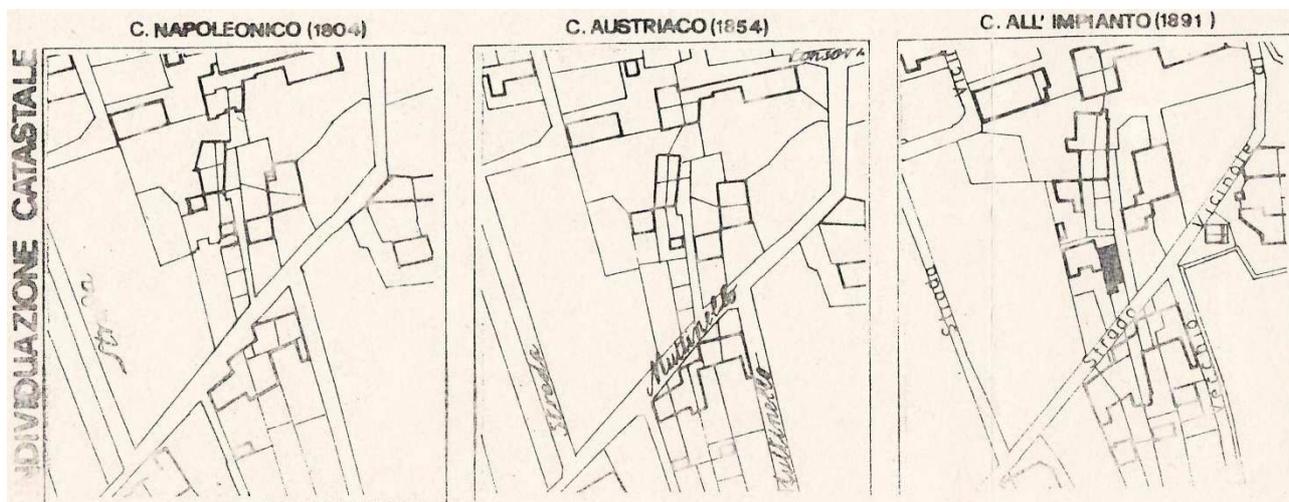
superficie coperta mq 160
volume mc 960
in piani n° 2
eventuale sottotetto



1 Angolo Sud-Ovest 3 Part. Sud-Est
2 Fronte Nord-Est 4 Fronte Nord

L'edificio, oggetto del presente progetto di sistemazione urbana di area degradata sita in località Mottinello Vecchio, venne costruito alla fine dell'800 lungo la strada di accesso all'ampio cortile dell'attuale osteria. Nella prima metà del secolo il corpo originario venne ampliato, verso Sud, fino ad attestarsi su via Mottinello Vecchio. La parte originaria è tuttora individuabile nella lettura della diversa tessitura muraria rispetto ai corpi successivi.

Sul fronte Nord si attesta una adiacenza di servizio ad uso dell'abitazione posta a Nord.



3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari ricadenti nel predetto ambito, catastalmente iscritte al N.C.E.U. del Comune di Galliera Veneta, vengono indicate così come segue:

- Foglio 3, Mappale 96 di proprietà dei Sigg. Bonaldo Santa, Martini Claudio e Martini Ornella
Successivamente identificata come "Proprietà 1"
- Foglio 3, Mappale 1670 di proprietà dei Sigg. Bigolin Romeo e Carinato Norma
Successivamente identificata come "Proprietà 2"



22757

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

145 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

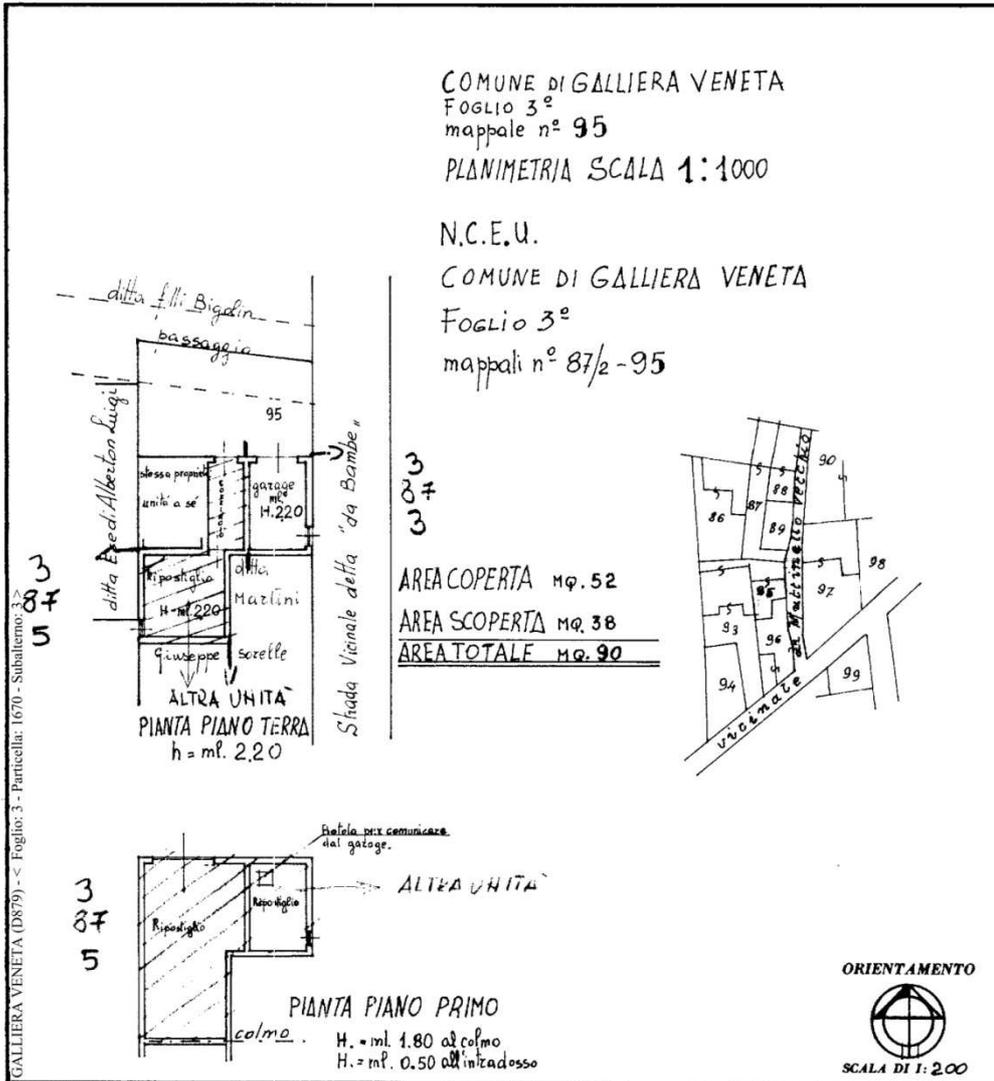
(N. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLIERA VENETA Via Mottinello Vecchio n° 33
Ditta BIGOLIN ARTURO, nato a Galliera Veneta li 6 Giugno 1927
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PADOVA Scheda N.° 1

COMUNE DI GALLIERA VENETA
FOGLIO 3°
mappale n° 95
PLANIMETRIA SCALA 1:1000

N.C.E.U.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
FOGLIO 3°
mappali n° 87/2-95



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 14 AGO 1979
PROT. N.°
PLANIMETRIA ALIBERTI AL V. 44
PROT. N.° 8843

Compilata dal Geometra Giovanni DAMINATO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Padova
DATA li 12 Agosto 1979
Firma: *Giovanni Daminato*

10 metri

"Proprietà 2"

Data presentazione: 14/08/1979 - Data: 04/03/2016 - n. T199716 - Richiedente: TNLDNL77B10C743R

22757



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

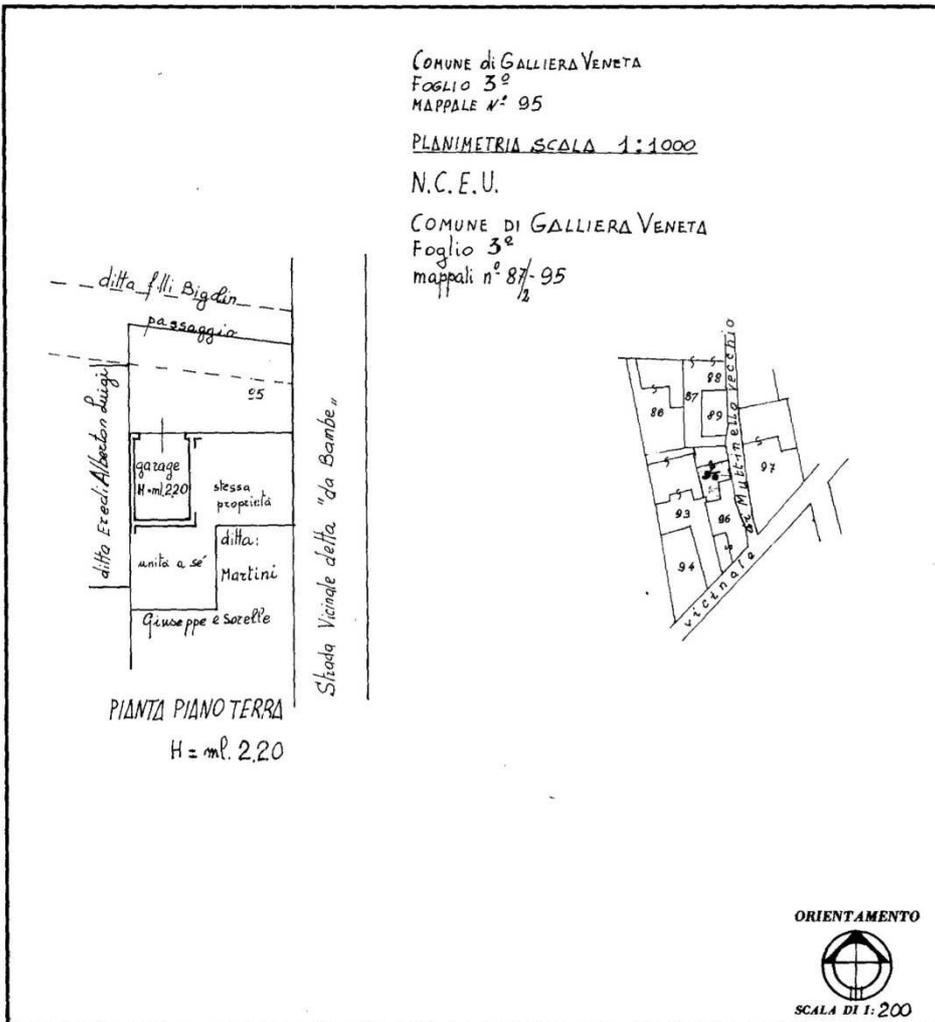
147 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1979, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLIERA VENETA Via Mottinello Vecchio n° 33

Ditta BIGOLIN ARTURO, nato a Galliera Veneta li. 6 Giugno 1927

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PADOVA Scheda N.° 2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2016 - Comune di GALLIERA VENETA (D879) - < Foglio: 3 - Particella: 1670 - Subalterno: 4 >
VIA MOTTINELLO VECCHIO n. 33 piano: 1;

10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **14 AGO. 1979**

PROF. N.°

PLANIMETRIA ALLEGATA AL MOD. 84

PROT. N.° **8843**

Compilata dal Geometa GIOVANNI DAMINATO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di PADOVA

DATA li. 12 agosto 1979

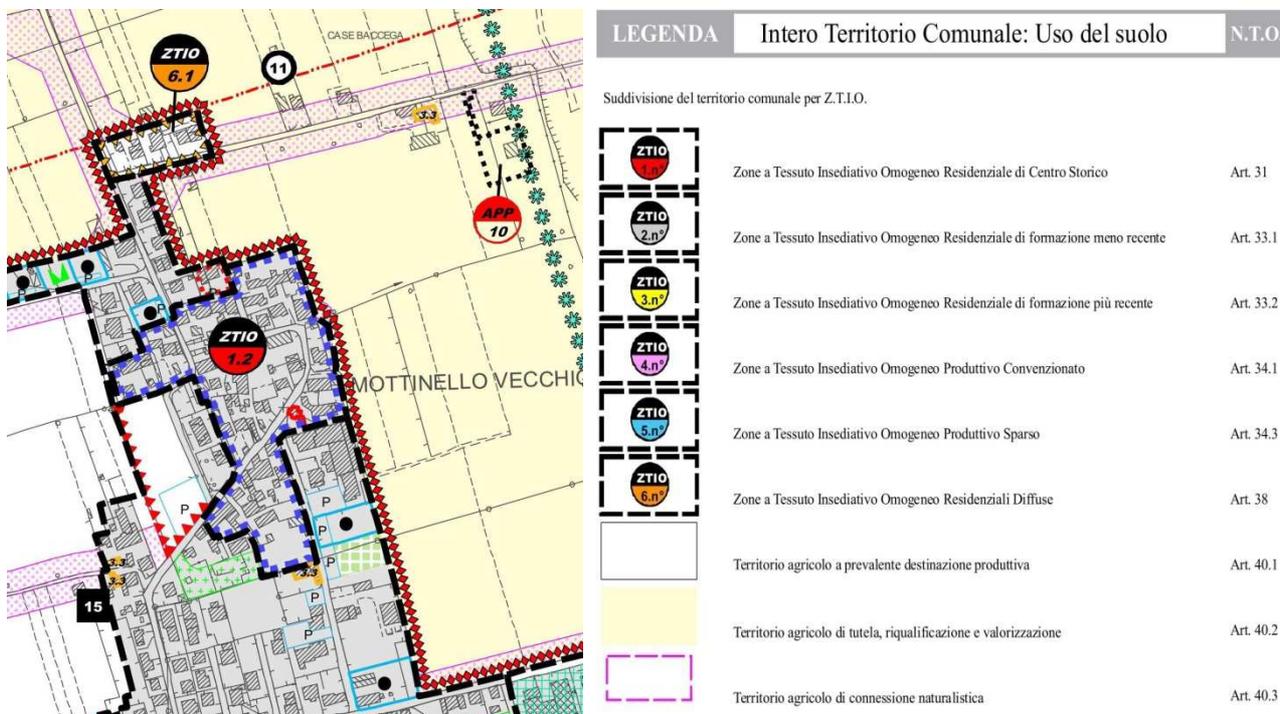
Firma: Giovanni Daminato

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/08/1979 - Data: 04/03/2016 - n. T199716 - Richiedente: TNLDNL77B10C743R
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4) INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'intero ambito di intervento evidenziato negli elaborati grafici di progetto (cfr. Tav. 1) corrisponde, nel P.I. vigente, a "Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziale di Centro Storico".



5) STATO DI FATTO

La costruzione è composta da un corpo di fabbrica di forma complessa, sia in pianta che in altezza, avente un ingombro massimo di m 7 x 24, sviluppato nella direttrice Nord-Sud, e una altezza massima di colmo di m 7,50. La superficie coperta è di circa 160 m² con un volume di circa 960 m³ al lordo delle murature.

L'architettura è ordinaria, a disegno complesso, avente due o tre piani fuori terra in relazione alle proprietà immobiliari interessate; inoltre presenta carattere di continuità architettonica, presumibilmente non strutturale con un fabbricato di altra ditta posto a Nord-Ovest (cfr. foto A e B).



Foto A



Foto B

A Sud confina con via Mottinello Vecchio (*cf. foto C*), mentre ad Est confina con una laterale di via Mottinello Vecchio di accesso alle proprietà immobiliari poste a Nord (*cf. foto D*).



Foto C



Foto D

La struttura portante verticale è formata da muratura in mattoni pieni (*cf. foto E*), pietra grezza e sassi di diversa granulometria, legati con malta poverissima, con ricorsi di mattoni pieni (*cf. foto F*), alternando le diverse tipologie costruttive nelle varie prospicenze.



Foto E



Foto F

La struttura portante orizzontale è costituita da solai con struttura lignea (*cf. foto G*), caratterizzati dalla presenza di travi tipo “Uso Fiume” aventi dimensioni cm 20x20 e sovrastante assito dello spessore cm 2, e da solai in Laterocemento dello spessore di cm 20 (*cf. foto H*).



Foto G



Foto H

La copertura è costituita da solai inclinati in legno con travi portanti principali di tipo “Usò Fiume” aventi dimensioni cm 20x20, sovrastante assito dello spessore cm 2 e manto di copertura a tegola curva (cfr. foto I). Parte della copertura, relativa all’unità immobiliare denominata “Proprietà 1”, è stata recentemente oggetto di manutenzione straordinaria con la completa sostituzione delle travi portanti in legno e del manto di copertura in tegole curve, sostituite da lamiera grecata (cfr. foto L).



Foto I



Foto L

L’intonaco esterno non è continuo e presenta zone di distacco (cfr. foto M e N).



Foto M



Foto N

Lo stato di conservazione e manutenzione, nonché delle finiture esterne del fabbricato oggetto della presente relazione, può essere definito precario in rapporto alla vetustà dello stesso.

6) PREVISIONI DI PROGETTO

L’immobile interessato dall’intervento non presenta caratteristiche storico-artistiche degne di menzione e l’avanzato stato di degrado ha reso necessario che il progetto di sistemazione urbana dell’area ne preveda la demolizione totale, garantendo così il pieno soddisfacimento dei bisogni della collettività attraverso la qualità architettonica, tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell’opera.

I criteri che sono a sostegno dello studio di fattibilità tecnica ed economica oltre all’individuazione e inserimento dei parcheggi, hanno anche alla base la razionale miglìoria della viabilità comunale, in

quanto detto fabbricato risulta, nella parte a Sud, di ingombro alla carreggiata con conseguente perdita di sicurezza per i veicoli che circolano lungo via Mottinello Vecchio.

L'intervento consiste nella demolizione del succitato complesso immobiliare di diverse proprietà, strutturalmente connesso e posto lungo via Mottinello Vecchio, con conseguente riqualificazione urbana dell'area attraverso l'inserimento di un parcheggio, articolato in n. 6 posti auto, e un manufatto con struttura in cemento armato e muratura tradizionale intonacato al civile, avente caratteristica di garage a servizio della "Proprietà 2", così come meglio evidenziato negli elaborati grafici di progetto.

La demolizione totale dell'intero edificio e la conseguente realizzazione del nuovo impianto ad uso garage a servizio della "Proprietà 2" si è reso necessario, per quanto in questa sede dimostrabile, perché sussiste una promiscuità dal punto di vista planimetrico e altimetrico delle due proprietà, tali da rendere la demolizione parziale della sola "Proprietà 1" tecnicamente ed economicamente svantaggiosa ai fini di un beneficio per la comunità.

7) DESCRIZIONE DELLE OPERE EDILI.

Le opere da realizzare comprendono:

- demolizione totale dell'edificio esistente con l'eventuale intervento di consolidamento strutturale all'edificio posto nelle immediate adiacenze garantendone la sicurezza, stante la possibile presenza di muratura fatiscente e la probabile mancanza di fondazioni al piede della muratura;
- realizzazione di nuovo manufatto ad uso garage a servizio della "Proprietà 2".

La progettazione delle opere edili ha in questa fase carattere di progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Sono proposti materiali e tecnologie che offrono maggiore garanzia di durevolezza, al fine di ridurre i costi e le opere di manutenzione.

Si elencano di seguito i lavori da eseguire per la realizzazione delle opere edili, quali la demolizione del complesso immobiliare e l'edificazione del nuovo manufatto.

Demolizione.

La demolizione sarà costituita secondo i criteri usuali, previa messa in sicurezza dell'area:

- demolizione e rimozione totale, parziale o in breccia di strutture portanti orizzontali e verticali, di diversa natura e forma, eseguita a mano o con mezzi meccanici;
- pulizia totale dell'area di intervento.

Nuovo manufatto.

Il nuovo manufatto sarà costruito secondo i criteri usuali, in particolare:

- scavo eseguito con mezzi meccanici e sottofondo in conglomerato cementizio;
- fondazioni, pilastri, travi e cordoli in conglomerato cementizio e armatura di ripartizione in acciaio secondo i criteri dettati dalle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008;

- muratura di tamponamento in laterizio con spessore cm 25;
- solaio di copertura in Laterocemento dello spessore di cm 25.
- manto di copertura con tegole curve;
- intonaco esterno al civile;
- lattonerie e quanto necessario per la finitura esterna del fabbricato escluso serramenti, lucernari o basculanti.

8) DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere da realizzare comprendono l'allargamento della sede stradale in virtù della demolizione del fabbricato, il parcheggio composto da n. 6 posti auto con relativa segnaletica stradale, le reti dei sottoservizi quali fognatura bianca e illuminazione pubblica.

La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle reti tecnologiche ha in questa fase carattere di progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Sono proposti materiali e tecnologie che offrono maggiore garanzia di durevolezza, al fine di ridurre i costi e le opere di manutenzione.

Si elencano di seguito i lavori da eseguire per la costruzione delle opere di urbanizzazione, precisando che tutte le reti saranno interrato e di seguito sono riportate le indicazioni generali.

Allargamento stradale.

L'allargamento stradale sarà costituito secondo i criteri usuali, previa esecuzione del cassonetto e da:

- sottofondo di materiale misto in natura (tout-venant) dello spessore di 40 cm, misurati a compressione avvenuta;
- strato di cm 10 di materiale misto vagliato e stabilizzato, sagomato con pendenze verso l'esterno compresa tra il 2 e 3%;
- conglomerato bituminoso (Bynder) dello spessore di cm 7 e granulometria secondo norme C.N.R.;
- tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore compreso di cm 3 e granulometria secondo norme C.N.R.;
- sigillatura con emulsione di catrame e sabbia fine.

Parcheggi.

Il parcheggio sarà costituito secondo i criteri usuali, previa esecuzione del cassonetto e da:

- sottofondo di materiale misto in natura (tout-venant) dello spessore di 40 cm, misurati a compressione avvenuta;
- strato di cm 10 di materiale misto vagliato e stabilizzato, sagomato con pendenze verso l'esterno compresa tra il 2 e 3%;
- conglomerato bituminoso (Bynder) dello spessore di cm 7 e granulometria secondo norme C.N.R.;

- tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore compreso di cm 3 e granulometria secondo norme C.N.R.;
- sigillatura con emulsione di catrame e sabbia fine.

Rete acque meteoriche.

Per la raccolta delle acque piovane stradali saranno previsti dei pozzetti tipo PD con caditoia in ghisa allacciati, con tubazioni in PVC diam. 125 mm, alle condotte principali e posizionati in corrispondenza del nuovo parcheggio saranno in grado di fornire un efficace smaltimento delle acque senza creare sacche, avvallamenti o punti di ristagno.

Rete illuminazione pubblica.

Conformemente agli impianti già presenti nel territorio comunale, tutti i punti luce avranno un distanza tra di loro circa 15 m e saranno posizionati nel rispetto di tale distanza.

Attualmente è presente un punto di illuminazione pubblica posto a Sud del fabbricato esistente, il quale verrà spostato in corrispondenza della fascia di rispetto posta a Sud del realizzando parcheggio.

Segnaletica stradale.

La segnaletica stradale verticale ed orizzontale sarà realizzata secondo le indicazioni del locale Comando dei Vigili Urbani e in conformità delle norme di sicurezza impartite dal vigente Codice della Strada e relative norme di attuazione.

In particolare, la segnaletica stradale orizzontale sarà realizzata con materiale che la renda visibile sia di giorno che di notte e nelle avverse condizioni meteorologiche.

9) CRITERI PROGETTUALI PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica si è tenuto conto dei criteri stabiliti dal D.P.R. 503/96, relativa alla descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche anche negli spazi e nelle aree pubbliche, al fine di favorire il superamento delle barriere architettoniche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative all'accessibilità assicurando percorsi e spazi fruibili.

Le pavimentazioni saranno realizzate con materiali anti-sdrucchiolo, come stabilito dalla norma.

Galliera Veneta, lì 25/07/2016

IL TECNICO

Geom. TONIOLO DANIELE