



## 1 INQUADRAMENTO, MOTIVAZIONI E DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

Le opere descritte nella presente relazione si configurano come opere di urbanizzazione primaria entro-ambito del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata inerente la realizzazione di un nuovo esercizio commerciale in via Salata, 2 in Comune di Trieste. L'esercizio, che svilupperà una superficie complessiva di vendita massima di 1.499 mq., tratterà la tipologia prevalente di generi relativi al settore merceologico "alimentare". Nell'ambito della presentazione del PAC sopra citato, in sede di richiesta pareri di competenza ai gestori dei servizi esistenti si è ravvisata la necessità di realizzare una cabina di trasformazione dell'energia elettrica MT/BT a servizio del futuro insediamento commerciale



Fig. 1 – Contesto d'intervento (estratto da Google Maps)

In sintesi, viene prevista, all'interno dell'ambito, una specifica area dove poter posizionare la cabina MT/BT a servizio del futuro fabbricato a destinazione commerciale, l'opera sarà realizzata in fregio alla Via Salata (in prossimità del tunnel che la collega a piazzale dei foraggi) così come indicato dal competente ente gestore



Vista della zona di intervento dalla via Salata





Vista della zona di intervento dalla scalinata che collega via salata con via dell'Istria



Vista della zona di intervento dall'interno dell'ambito

### 1.1. - INQUADRAMENTO CATASTALE

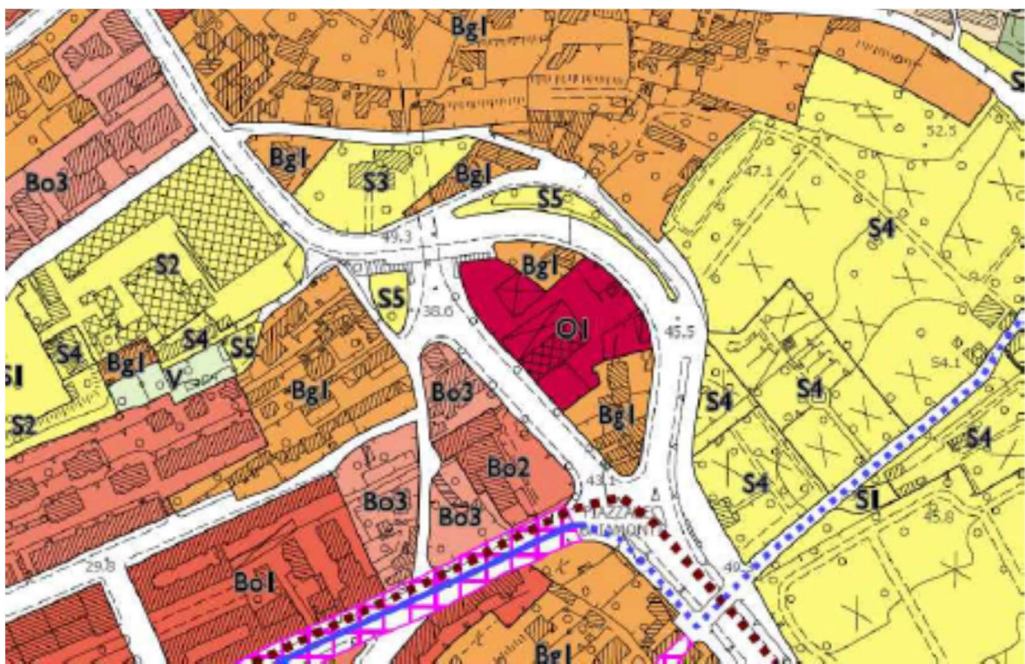
L'area di riferimento dell'ambito si sviluppa su più particelle catastali:

Comune	Sezione urbana	Foglio	Mappale	Qualità/classe	Proprietà	Sup. mq.
TRIESTE	Servola	2	1184/8	Ente urbano	Aldi immobiliare s.r.l.	462.00
TRIESTE	Servola	2	1184/5	Edificabile	Aldi immobiliare s.r.l.	280.00
TRIESTE	Servola	2	1184/6	Orti 2	Aldi immobiliare s.r.l.	141.00
TRIESTE	Servola	2	1184/1	Orti 2	Aldi immobiliare s.r.l.	341.00
TRIESTE	Chiarbola	6	468	Ente urbano	Aldi immobiliare s.r.l.	3.865,00
				<b>Totale mq.</b>		<b>5.089,00</b>

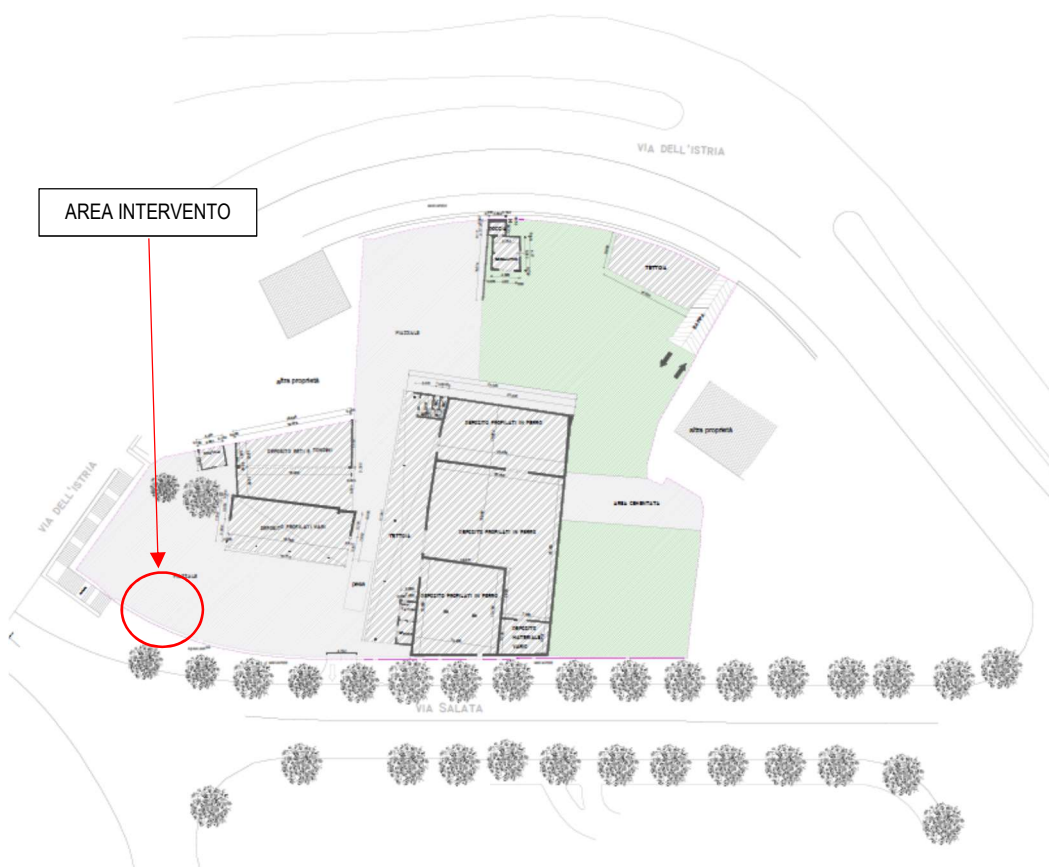
Nello specifico, l'opera di urbanizzazione primaria consistente nella realizzazione della cabina MT/BT si svilupperà interamente all'interno della p.c. 468 FM 6 di CHIARBOLA.

## 1.2. – INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area di proprietà oggetto di PAC ricade interamente all'interno della zona urbanistica "O1 - Miste commerciali, direzionali e ricettive" dal vigente P.R.G.C. del Comune della città di Trieste.



## 2 DESCRIZIONE DELL'AREA E DEI FABBRICATI ESISTENTI (STATO DI FATTO)



## **2.1. – Descrizione dell'Area oggetto di intervento**

L'area oggetto di intervento, risulta ricompresa tra:

- lato nord: in parte con la scalinata proveniente da via dell'Istria e in parte con giardino di altra proprietà privata
- lato sud: altra proprietà privata
- lato ovest: via Salata
- lato est: Via dell'Istria

L'area risulta occupata in parte da fabbricati oggetto di demolizione ed in parte libera con aree in parte permeabili ed in parte con pavimentazioni bituminose o in cemento armato.

Esistono inoltre alcune essenze arboree che dovranno essere estirpate.

L'andamento altimetrico del terreno risulta sostanzialmente come segue:

- Tra il confine ovest (via Salata) ed il confine est (via dell'Istria) c'è un dislivello di circa m. 3,00. Da segnalare che la quota di Via dell'Istria è più elevata di altri 3,50/4,00 metri (in quanto via dell'Istria è in pendenza) al disopra della quota interna della proprietà. Sostanzialmente il confine su via dell'Istria è delimitato da un muro di sostegno in pietra arenaria avente una altezza variabile dai 4 ai 5 metri circa.
- Tra il confine nord e il confine sud abbiamo un dislivello di circa 2,00 metri.

L'ingresso e l'uscita avvengono dalla Via Salata anche se esiste una rampa realizzata attraverso un terrapieno cementato con innesto sulla via dell'Istria dove esiste un portoncino di modeste dimensioni (circa 2,50).

## **2.2. – Sotto-servizi esistenti**

### **Energia elettrica**

L'area è attualmente allacciata alla rete di distribuzione pubblica per via aerea (da Via dell'Istria).

L'approvvigionamento dell'energia avviene per mezzo di un cavo aereo sorretto da un palo in cemento presente sul marciapiede di via dell'Istria e da un palo in cemento all'interno della proprietà. I pali distano tra di loro circa 8/10 metri.

Dal palo in cemento interno alla proprietà viene alimentato il quadro elettrico generale posto alla base del palo stesso. Dal quadro partono tutti i cavidotti ad alimentare le varie attività svolte dall'azienda. Al momento non si prevedono interventi

### **Acquedotto**

L'allacciamento all'acquedotto è posto sulla Via Salata dove è presente la rete acquedottistica pubblica. Al momento non si prevedono interventi.

### **Fognatura**

Dalle informazioni avute dal gestore dei pubblici servizi si è potuto apprendere che esiste una condotta in cls diametro 100 cm che attraversa tutta la proprietà da est ad ovest, interseca la Via Salata (con una tubazione in cls scatolare cm. 80\*120) e si innesta nuovamente su una linea in cls da cm. 100 cm.

Gli scarichi provenienti dall'attività (solo servizi igienici) e dall'area (meteoriche) sono allacciati alla tubazione in cls che attraversa la proprietà. Per quanto possibile le nuove reti interne saranno collegate agli esistenti allacciamenti.

## **2.3 fabbricati esistenti**

I fabbricati esistenti (come già anticipato, completamente da demolire) sono principalmente composti da:

- Tettoie aventi strutture portanti verticali e orizzontali in ferro e copertura in lamierino
- Edifici con strutture portanti verticali e orizzontali in ferro, tamponamenti in laterizio intonacato e tinteggiato e copertura con travi di legno e manto in lamierino;
- Piccoli fabbricati completamente in laterizio

Le pavimentazioni al disotto dei fabbricati con destinazione produttiva sono principalmente composte da massetti di cemento mentre solo la piccola parte ad uffici e servizi risulta pavimentata con ceramica

### 3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per realizzare l'opera in oggetto si rendono necessari i seguenti interventi:

1. Delimitazione dell'area con particolare riguardo alla parte su suolo pubblico (marciapiede). In questo caso, il marciapiede sarà perimetrato a circa 1,50 dalla recinzione esistente, consentendo (vista la larghezza del marciapiede stesso) la fruizione di quest'ultimo da parte dei pedoni anche durante le lavorazioni
2. Rimozione della recinzione in ferro presente sul muro in pietra e demolizione del muro di recinzione stesso, per un fronte atto a intestare la cabina MT/BT sulla Via Salata
3. Demolizione del massetto in cls armato interno all'ambito per una superficie pari a circa 50,00 mq. e successivo scavo in sezione obbligata per riportare la quota dell'area interessata dai lavori interna all'ambito alla quota presente sul marciapiede in Via Salata (attualmente c'è una differenza di quota di circa 1.20 m)
4. Realizzazione di muretto in cls armato atto a delimitare l'area necessaria per la successiva posa della cabina
5. Posa in opera di geotessuto sull'intera area di scavo e riporto di materiale inerte (spessore indicativo di circa cm. 20) per il livellamento del piano)
6. Getto di soletta in cls armato quale base per la successiva posa dell'elemento prefabbricato formante la cabina MT/BT
7. Posa in opera dell'anello di terra in rame e dei cavidotti corrugati necessari per il passaggio dei cavi;
8. Fornitura e Posa della cabina prefabbricata composta da: Locale "ACEGAS, locale Trafo Acegas, Locale Misure  
Struttura prefabbricata in c.a.v. a pannelli portanti, costruita in conformità alle prescrizioni del Capitolo Tecnico ed in applicazione al D.M. 17.01.2018, legge n° 1086 del 05/11/1971;

Parametri:

- Vita nominale 50 anni - Classe d'uso 2
- Classe di esposizione XC4
- Vento 190 daN/mq.
- Neve 480 daN/mq.
- Carichi permanenti 600 daN/mq.
- Carichi accidentali 4500 daN/mq. su un mq. + 3000 daN/mq. su un mq.
- Categoria del terreno D
- Resistenza al fuoco R90'
- Tipo: CEP3.300.1000

Dimensioni esterne m. 3.20 x 10.20 h. 2.80 + 0.70 (misure compreso modulo Utente non computato quale opera di Urbanizzazione)

Dimensioni interne m. 3.00 x 10.00 h. 2.50 (misure compreso modulo Utente non computato quale opera di Urbanizzazione)

Dimensioni interne dei locali:

- m. 2.80 x 3.30 h. 2.50 LOCALE ACEGAS
- m. 2.80 x 1.80 h. 2.50 LOCALE TRAFO ACEGAS
- m. 2.80 x 1.20 h. 2.50 LOCALE MISURE
- m. 2.80 x 3.40 h. 2.50 LOCALE UTENTE (non computato quale opera di Urbanizzazione)

Compreso stuccatura, sigillatura giunti di unione, impermeabilizzazione mediante applicazione di guaina in bitume polimero, flessibilità a freddo -10°C armata in filo poliestere, rivestita superiormente con ardesia spessore mm. 4 + ardesia, tinteggiatura interna, completa di basamento fondazione in c.a.v. prefabbricato a vasca predisposto con flange in pvc Ø200 a frattura prestabilita e connettori di terra in acciaio per il collegamento dell'impianto di terra interno-esterno.

SEGREGAZIONE IP20 2500x2250 ZN

Segregazione fissa IP20 in lamiera forata zincata Dimensioni mm. 2500 x 2250

RIVESTIMENTO MURALE PLASTICO

Rivestimento murale plastico idrorepellente costituito da resine pregiate con polvere di quarzo, ossidi, coloranti ed additivi per un perfetto ancoraggio al manufatto ed una elevata resistenza agli agenti atmosferici.

Colori standard da mazzetta RAL scala F2

FASCIA COPERTURA

RAL 7040 Grigio

PORTA VTR 1 anta 600.2150 ss

Portoncino in vetroresina ad una anta dimensioni mm. 600x2150 senza serratura. (Omologato Enel DS919 )

PORTA VTR 2 ante 1200.2150 ss



Portoncino in vetroresina a due ante dimensioni mm. 1200x2150 senza serratura. ( Omologato Enel DS919 )  
 SERRATURA 3CH inox  
 Serratura a tre chiusure con cilindretto a cifratura differenziata, completa di 2 chiavi.  
 SERRATURA 3CH ENEL inox - Cifratura naz.  
 Serratura a tre chiusure con cilindretto a cifratura unificata ENEL NAZIONALE.  
 SERRATURA AREL con blocco a chiave  
 Serratura AREL con blocco porta SBP1 complete di una chiave ognuna ( cod.chiave differenziato ).  
 GRIGLIA VTR ENEL NAZIONALE 1200.500  
 Griglia di areazione GR001 in vetroresina dimensioni mm. 1200x500 (Omologato Enel DS927)  
 PREDISPOSIZIONE FORO ESTRATTORE  
 Predisposizione di foro per estrattore in copertura fino ad un diametro massimo di cm. 60.  
 ASPIRATORE EOLICO ACCIAIO INOX AISI 304  
 Aspiratore EOLICO in acciaio INOX del tipo a bagno d'olio, diametro min. 25cm.,dotato di rete antinsetto di protezione removibile a maglia 1x1 cm. e con sistema di bloccaggio interno come antifurto.  
 Base aspiratore cm. 15  
 PLOTTA VETRORESINA dim. mm. 1000x600x41  
 Plotta ispezione in vetroresina omologata Enel - portata 1500 daN/m dimensioni mm. 1000x600x41.  
 PLOTTA VETRORESINA dim. mm. 600x600x40  
 Plotta ispezione in vetroresina omologata Enel - portata 1500 daN/m dimensioni mm. 600x600x40.  
 SET 22 FLANGIE D200  
 Predisposizione nr. 22 fori a frattura prestabilita con flangie PVC diametro mm. 200 su vasca di fondazione - ENEL.  
 CONNETTORE EHEA-F-M 16/200  
 Connettore di terra in acciaio per il collegamento dell'impianto di terra interno esterno.  
 IMP. di TERRA ESTERNO STD 500 AS35/4D  
 Impianto di terra esterno standard realizzato con anello semplice in corda di rame nuda da 35 mmq. posato su scavo a sezione m. 0.20x0.60 a circa 100 cm. dalla fondazione, con n. 4 dispersori di terra in acciaio zincato a croce tipo Enel T50H160 completi di pozzetti in cls ispezionabili, comprese connessioni e collegamenti.

9. Ripristino della fascia di marciapiede precedentemente demolita attraverso l'esecuzione di apposito manto bituminoso (binder e manto bituminoso)

#### Dati tecnici

Superficie complessiva dell'area da destinarsi al posizionamento dei moduli (ACEGASI + Utente)	mq.	52.25	
Superficie (area esterna + area modulo) occupata dalla cabina MT/BT – <b>modulo ACEGAS</b>	mq.	33.00	Note: Superficie da confermarsi in sede di frazionamento della p.c. 468 per la successiva cessione all'Ente
Dimensione della cabina (modulo ACEGAS)			
- Superficie complessiva	mq.	20.37	
- Larghezza esterna	m.	3.04	
- Lunghezza esterna	m.	6.70	
- Altezza esterna	m.	2.60	
Superficie (area esterna + area modulo) occupata dalla cabina MT/BT – <b>modulo Utente</b>	mq.	19.25	
Dimensione della cabina (modulo utente)			
- Superficie complessiva	Mq.	10.80	
- Larghezza esterna	m.	3.04	
- Lunghezza esterna	m.	3.55	
- Altezza esterna	m.	2.60	

I dati (Superficie area esterna + area modulo) relativi al modulo "UTENTE" non sono da considerarsi quali opere di urbanizzazione primaria e vengono riportati unicamente per completezza delle informazioni.

Le dimensioni delle sopra descritte opere sono meglio verificabili sugli elaborati grafici di progetto (TAV. 16 ) .

Il quadro economico di riferimento è nel seguito riportato.

## QUADRO ECONOMICO

### A) IMPORTO LAVORI DI PROGETTO

A1)	Opere di trasformazione	(*)	52.655,75
A2)	Oneri per la sicurezza (4% di A1)	(**)	2.106,23

IMPORTO LAVORI	<b>54.761,98</b>
----------------	------------------

(*)	Soggetti a ribasso d'asta
(**)	Non soggetti a ribasso d'asta

Bolzano, novembre 2022