

**Progettista**  
**Gianluca Pelloia**  
**ARCHITETTO**  
Via della Borsa, 16b  
31033 Castelfranco Veneto (TV)  
tel e fax 0423 495899  
email: info@gianlucaelloia.it  
www.gianlucaelloia.it



**Finanziato**  
**dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) – MISSIONE 5 COMPONENTE 2  
INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA"

**Comune** CASTELFRANCO VENETO (TV)

**Committente**



**COMUNE DI CASTELFRANCO**  
Via Francesco Maria Preti n° 36  
31033 Castelfranco Veneto (TV)

**Oggetto**

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI SALVATRONDA.  
REALIZZAZIONE DI UNA PIAZZETTA A SALVATRONDA  
NELL'INCROCIO TRA VIA CENTRO E VIA LOVARA.  
CUP: D21B21000850004

PROGETTO ESECUTIVO



**data** febbraio 2023

**dati catastali** CASTELFRANCO VENETO  
C.T. – Fg. 50-52

**R1E.R1**

**RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO**



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

## PROGETTO ESECUTIVO

**RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI SALVATRONDA. REALIZZAZIONE DI UNA PIAZZETTA A SALVATRONDA NELL'INCROCIO TRA VIA CENTRO E VIA LOVARA DI SALVATRONDA.**

**CUP D21B21000850004**

## **RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO**

### Introduzione

L'intervento, finanziato in parte con i fondi del PNRR, rientra nella Missione 5, Componente 2, Investimento/subinvestimento 2.1 "Rigenerazione Urbana"- Regime 2, a seguito dell'approvazione del progetto definitivo avvenuta il giorno 24/11/2022 con protocollo N°0059766 a seguito della delibera della Giunta Comune n°319 del 24/11/2022. si predispose la relazione relativa la progetto esecutivo. La relazione mira a descrivere gli stessi interventi del progetto esecutivo in maniera più puntuale e precisa.

I principi generali del progetto ricalcano quelli già descritti nella relazione del progetto preliminare e definitivo, la presente relazione descriverà in maniera più approfondita i contenuti già esposti nel secondo grado di progetto. Il progetto mira a riqualificare l'area del centro storico di Salvatronda, cercando di valorizzare i numerosi elementi caratterizzanti. L'albero secolare "Il Bagolaro" o Celtis Australis, lo sfondo della Chiesa di Francesco Maria Preti, l'antica mura del Brolo della Parrocchia e il Cippo Gromatico diventano i punti fissi su cui generare le scelte progettuali, punti che diventano la base per nuovi percorsi, nuovi materiali, nuove prospettive. Pur non modificando molto la viabilità carraia se non per l'uso dei parcheggi pubblici, il progetto mira a salvaguardare il Celtis Australis, creare spazi pedonali pubblici anche a servizio delle attività commerciali, percorsi sicuri. Sarà previsto un adeguamento delle reti tecnologiche di competenza del Comune di Castelfranco Veneto, come la rete delle acque meteoriche e l'impianto di pubblica illuminazione.



Gli interventi saranno realizzati all'interno delle aree comunali, strade e per una porzione di 340 mq all'interno della Scuola Primaria di proprietà comunale (superficie con retino azzurro sulla planimetria).

In dettaglio all'interno dei FG 50-52, interesseranno le strade comunali di via Centro e via Lovara di Salvatronda, e porzione del mn 32 di pertinenza della Scuola Primaria, porzione dei MN 66/67/69 di proprietà privata che dovranno essere oggetto procedimento di asservimento ad uso pubblico .



I Temi principali sono:

- 1) Modifica alla viabilità e parcheggi
- 2) Spazi e percorsi pedonali
- 3) Il cippo gromatico
- 4) Reti tecnologiche
- 5) Materiali e progettazione del verde
- 6) Superamento delle barriere architettoniche e criticità, adeguamento al PEBA



## **1. Modifica alla viabilità e parcheggi**

Rispetto al progetto definitivo, al fine di non dovere rimuovere alcune essenze arboree della scuola, è stato leggermente modificato il parcheggio pubblico a sud in adiacenza alla scuola. Anche il raggio di curvatura della strada nuova verso via Lovara è stato leggermente modificato per un migliore raccordo con la viabilità esistente. Questo ha portato a modificare il limite a sud con la creazione di una nuova aiuola.

Anche la disposizione degli stalli è leggermente cambiata mantenendo lo stesso numero di parcheggi, sono garantite come nel progetto esecutivo le rampe per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il totale di posti auto diventerebbe di 25 di cui 20 verso ovest con una pavimentazione in betonelle drenanti e corsia di manovra in asfalto e 5 in linea lungo il marciapiede ad est.

I parcheggi a servizio delle attività commerciali ad est sono disposti in linea in uno spazio definito da una pavimentazione in porfido tra il marciapiede e la corsia carraia. La forma non regolare di questi parcheggi ha portato a disegnare una pavimentazione come fosse uno spazio urbano vivibile anche in caso di chiusura totale della piazza al traffico veicolare.

La viabilità attorno al Cippo Gromatico è stata leggermente cambiata rispetto a quella rappresentata nel progetto definitivo, per garantire una maggior sicurezza al pedone oltre a traslare il limite del marciapiede verso il centro della carreggiata, è stata prevista la realizzazione di un dosso per il rallentamento e l'attraversamento su via Cerchiara. Con questa soluzione il marciapiede che si sviluppa attorno al Cippo non presenterà più rampe di accesso ma avrà un'unica quota.

### **Verifica Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 in relazione alla modifica dell'area scoperta della scuola**

Il decreto all'art 2.1.3 cita che *"l'area coperta dagli edifici non deve essere superiore alla terza parte dell'area totale"*. L'area a cortile effettiva della scuola è di 5174 mq (5994-770 area parcheggio), di conseguenza la superficie massima copribile dagli edifici è 1724 mq.

Nel 2011 il Comune di Castelfranco ha redatto uno studio di fattibilità per l'ampliamento del plesso scolastico con due ipotesi, una di 1550 mq di superficie coperta e una di 1170 mq di superficie coperta.

Anche considerando le lievi modifiche rispetto al progetto definitivo la riqualificazione del Centro di Salvatronda andrebbe a sottrarre 340 mq di superficie a cortile della scuola la nuova superficie totale dell'area scolastica diventerebbe di 4834 mq.



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

La superficie copribile dall'edificio potrà essere secondo il D.M del 18 /12/1975 di 1611.33 mq comunque maggiore dell'ipotesi con cubatura maggiore prevista nel 2011.

La superficie che viene detratta alla scuola garantisce comunque una superficie maggiore di 10.60 mq di giardino/ alunno, media della provincia di Treviso.



## **2. Spazi e percorsi pedonali**

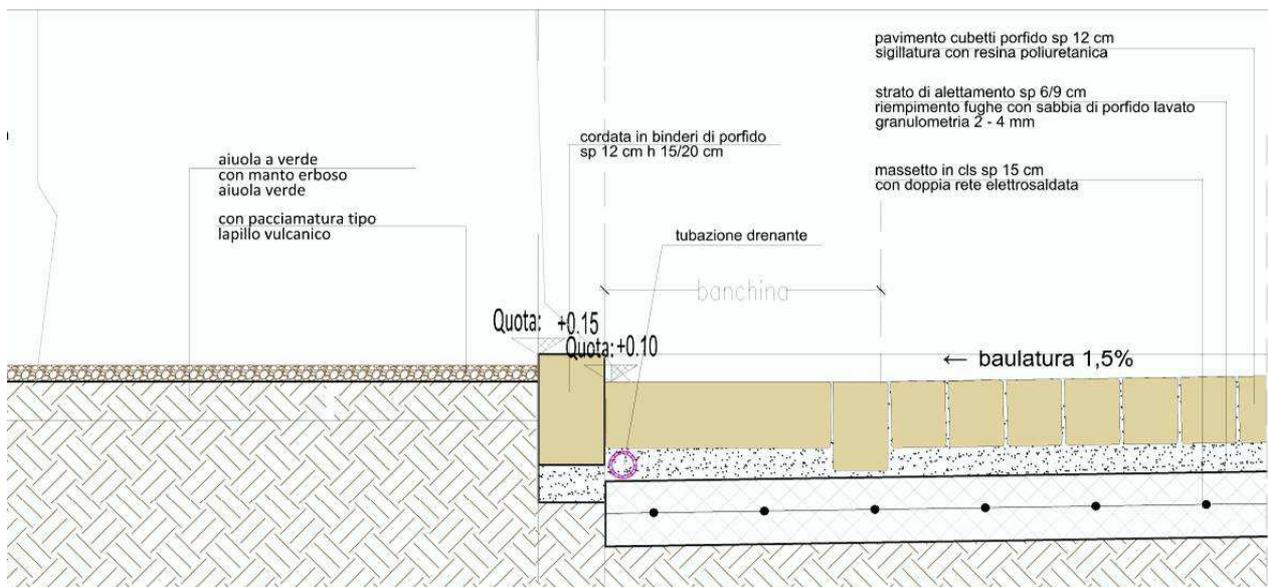
La distribuzione degli spazi e percorsi pedonali è rimasta invariata rispetto al progetto definitivo , una importante zona pedonale in corrispondenza del Celtis Australis è collegata alle altre parti del centro storico attraverso marciapiedi e dossi di rallentamento quasi interamente rivestiti di porfido. La viabilità carrabile avrà una differenza di quota rispetto ai marciapiedi e alle zone pedonali di circa 7 cm, i diversi materiali, i loro formati e la composizione evidenzierà la parte carrabile dalla parte pedonale .

La pavimentazione in porfido delle parti pedonali e carrabile si può distinguere nelle seguenti tipologie:

- 1- pavimentazione in cubetti per la parte carrabile di dimensione 10-12 con fughe in inerte e resina;
- 2- pavimentazioni in binderi per segnalare la banchina laterale della carreggiata;
- 3- pavimentazione a lastre a correre di dimensioni circa 30x50 per le parti pedonali, (marciapiedi e area centrale) con fughe in sabbia e cemento;
- 4- pavimentazione tipo "Granuresina" o equivalente con finitura porfido nella parte sottostante la chioma del Bagolaro;
- 5- terra battuta con ghiaino per l'area attorno al Cippo Gromatico;
- 6- recupero e posa di cubetti in porfido da 6-8 cm esistenti, riutilizzati nei 5 parcheggi in linea.

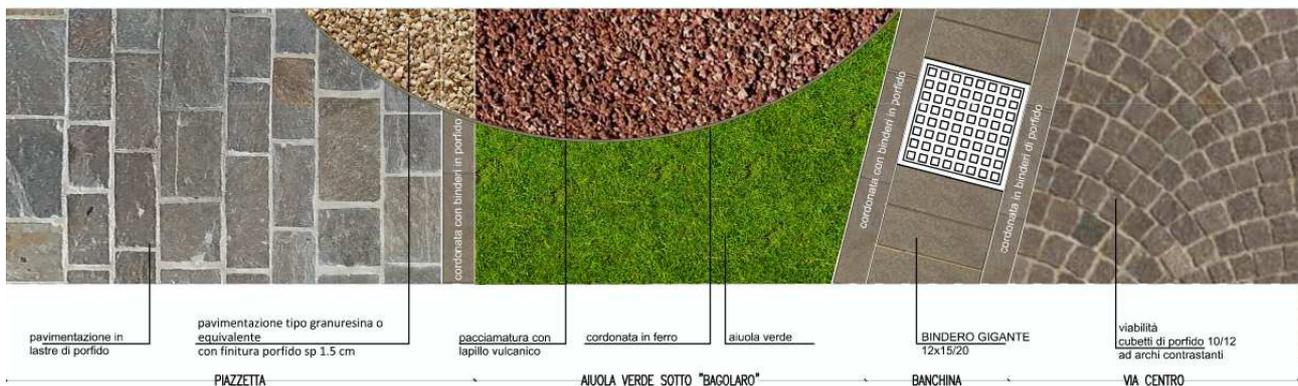
La pavimentazione in porfido della carreggiata, al fine di sostenere i carichi dei mezzi è stata prevista di dimensioni 10x12 cm posata su una soletta in cls armata con doppia rete e un letto di malta di allettamento. Per garantire la tenuta ai carichi ed evitare il ristagno d'acqua sotto il rivestimento lapideo i giunti tra gli elementi verranno realizzati con inerte e resina, in modo da agevolare l'elasticità della pavimentazione e il drenaggio dell'acqua fino alla soletta in cls sottostante. La soletta verrà realizzata con una pendenza verso le parti laterali in modo che l'acqua possa dilavare fino ad un tubo drenante posato sotto la banchina stradale collegato alle caditoie.

La realizzazione delle fughe con resina eviterà la realizzazione di giunti di dilatazione in superficie. Nel capitolato speciale d'appalto sono descritti in maniera puntuale materiali e modalità di esecuzione della lavorazione.



Le cordonate stradali e le banchine saranno realizzate con i binderi di dimensioni 12x 20x40 , posati ortogonalmente alla carreggiata per delimitare le banchine , mentre verranno posate verticalmente per diventare cordonate di contenimento dei marciapiedi e della aree pedonali .

I marciapiedi e le aree pedonali nei pressi del Celtis Australis verranno pavimentate con lastre di porfido a correre, con finitura a piano naturale di cava con coste a spacco ortogonale al piano e a squadra tra loro. Le lastre verranno posate a fresco in un massetto di malta cementizia di allettamento di spessore medio 7 cm . Gli interstizi tra gli elementi lapidei verranno sigillati con una boiacca di sabbia e cemento e successivamente uno spolvero in cemento finirà la lavorazione .



L'area pavimentata sotto la chioma dell'albero avrà una porzione con profilo circolare pavimentato con una pavimentazione in inerti di porfido e resina dello spessore di 1.5 cm, posata su in massetto di cemento drenante di spessore 10 cm che a sua volta viene gettato in uno strato di pietrisco di 10 c. Questo tipo di pavimentazione risulta ideale per le aree poste sopra gli apparati radicali in quanto garantiscono il drenaggio continuo e rallentato dell'acqua.

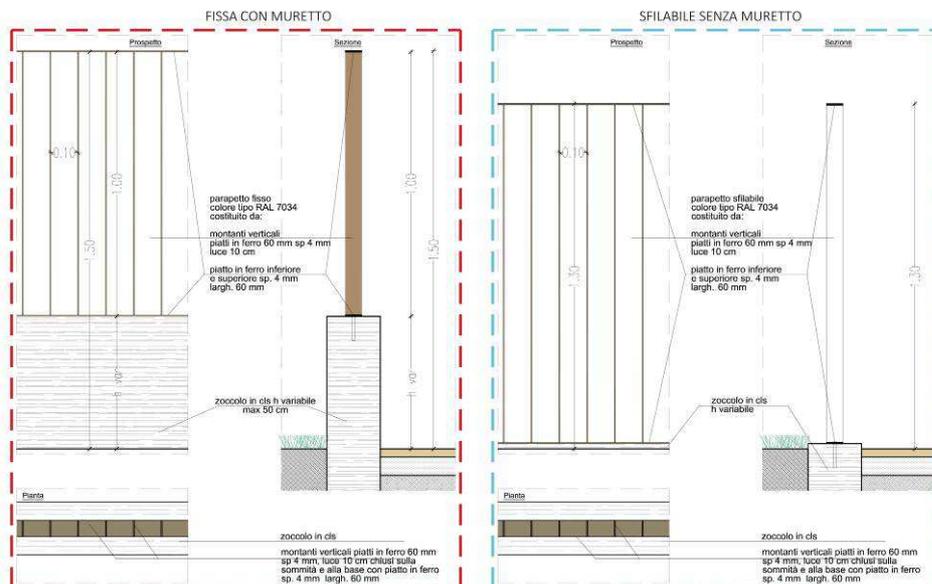


I marciapiedi a ridosso degli esercizi commerciali presentano in alcune parti dei tratti di pavimentazione in cubetti di porfido di pezzatura 6/8 cm, questi verranno recuperati e riposizionati nel perimetro dei parcheggi adiacenti al supermercato. Dovranno essere sempre posati a fresco su un massetto di allettamento.



Per una maggior sicurezza dei pedoni, soprattutto negli orari di ingresso e di uscita dalla scuola primaria, il marciapiede dal parcheggio ad ovest fino all'ingresso della scuola verrà allargato, da 1.50 m attuale ai 2.50 m.

Con l'occasione verrà demolita la recinzione esistente della scuola e ne verrà costruita una nuova con elementi facilmente rimovibili lungo tutto il lato est e parte del lato sud, così come da prescrizioni del CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE in quanto ricade nella fascia di rispetto dal canale demaniale denominato 'Scarico canale Quadri - ramo 1'. La restante recinzione a sud lungo il nuovo parcheggio sarà invece realizzata con uno zoccolo in calcestruzzo di 50 cm e una struttura metallica formata da piatti verticali. È stata scelta una soluzione in ferro per dare più leggerezza a tutta la recinzione e per non andare in "conflitto" con la tipologia dell'antica mura del brolo, costituita da mattoni pieni e sasso.





### **3. Il Cippo Gromatico**

All'incrocio tra via Centro e Via Lovara, emerge il Cippo Gromatico, segno della centuriazione romana, datato tra il II – I secolo Avanti Cristo. Attualmente il Cippo è posizionato tra la corsia carrabile in asfalto delle due vie, la pavimentazione in porfido e in gres porcellanato dei marciapiedi.

Cordonate in cemento e la rampa per accedere al marciapiede si appoggiano al masso nascondendo lo spessore dello stesso e la sua forma compiuta.

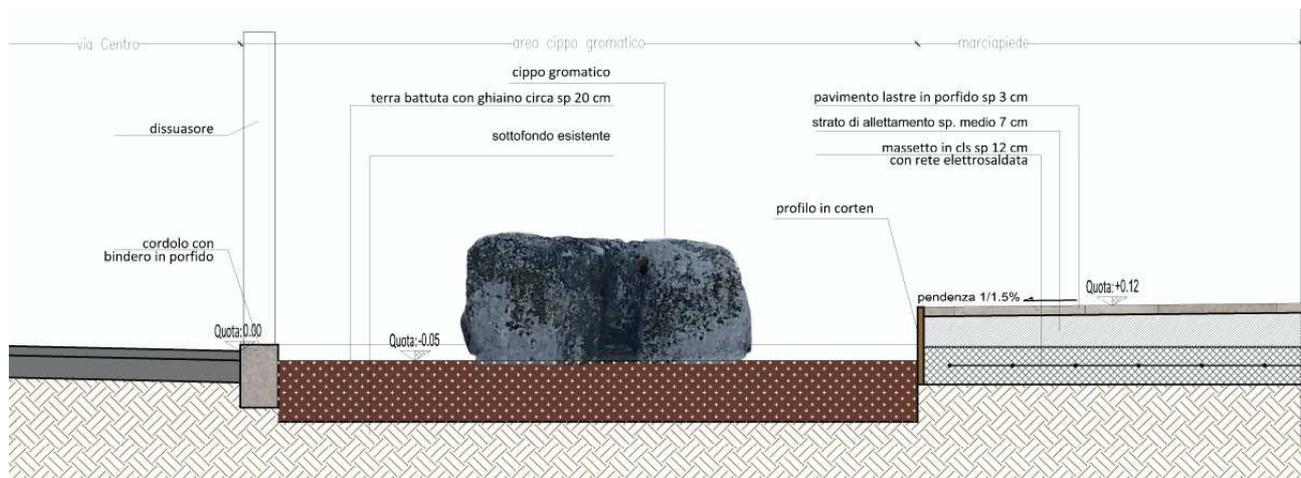
Il progetto esecutivo, come quello definitivo prevede la “pulizia” di tutte le superfetazioni fatte negli anni. Il manufatto rimarrà ad una quota più bassa del marciapiede adiacente sia per evidenziare lo spessore della pietra sia per creare uno spazio protetto dal passaggio dei pedoni.

L'intervento di pulizia e restauro del Cippo dovrà essere finalizzato alla massima conservazione materica e storica del manufatto stesso. La Pulizia del Cippo Gromatico sarà eseguita da un restauratore con acqua deionizzata mediante applicazione a pennello e rimozione dello sporco di risulta con spazzolini a setole morbide ed apposite spugne, eliminando parte dei residui delle sostanze dell'inquinamento atmosferico. Pulizia di eventuali macchie di ruggine, o di cementi con delle soluzioni deboli, con applicazioni di pochi minuti di durata ed eliminazione della microflora composta di micro-alghe, cianobatteri, licheni etc. I biocidi non tossici permetteranno mediante la loro applicazione ripetuta più volte ed alternata successivamente a lavaggi delicati e spazzolatura morbida, l'eliminazione dell'infestazione organica anche in profondità nelle porosità della pietra, evitando così il rapido rifiorire dei microrganismi. Sarà inoltre da considerare un trattamento biocida finale preventivo per rallentare la formazione di altre patine biologiche.

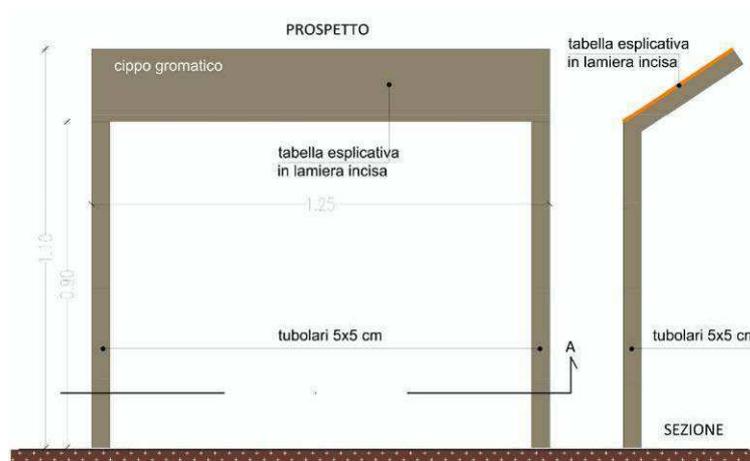
Tutte le operazioni di pulitura, consolidamento, protezione e rimozione degli elementi attualmente a ridosso del manufatto dovranno essere realizzate a mano con massima cura al fine di non lesionare il Cippo stesso.



La pavimentazione attorno al cippo, per non intaccare il manufatto avrà un aspetto naturale e sarà realizzata con terra battuta e ghiaio.



Lame di contenimento della pavimentazione e una balaustra in acciaio corten arrederanno lo spazio, una lastra con una didascalia incisa racconterà il significato del Cippo Gromatico .





## **4. Reti tecnologiche**

### **Rete acque meteoriche**

Per lo scolo delle acque meteoriche sarà necessario lo spostamento, l'adeguamento in quota di alcune caditoie nonché, il posizionamento di nuove caditoie dove sarà modificata la viabilità.

Le acque meteoriche continueranno a scaricare nei tubi ricettori esistenti, in alcuni punti con l'innesto di nuove tubazioni e con la posa di nuovi pozzetti ispezionabili. Non essendo in possesso di un rilievo dello stato di fatto si ipotizza di scaricare la nuova rete nei corpi ricettori attuali, durante l'esecuzione dei lavori dovrà verificare lo stato dei luoghi e l'effettiva portata della rete esistente.

Vista la diversa conformazione degli spazi e delle quote, delle aree pedonali, delle aree verdi e della viabilità, saranno previste anche lievi modifiche alle pendenze delle pavimentazioni come indicato nelle sezioni di progetto.

Particolari accorgimenti sono previsti per evitare il ristagno di acqua sotto la pavimentazione in porfido, tubazioni in pvc corrugato posti ai bordi della carreggiata e collegati alla caditoia, raccoglieranno l'acqua che tende a scorrere tra la soletta in cemento e lo strato lapideo. Il tutto per evitare il ristagno dell'acqua che potrebbe danneggiare la pavimentazione in porfido.

In fase di esecuzione si cercherà di mantenere funzionante l'impianto esistente senza interrompere il flusso nelle tubazioni già interrate. Verranno realizzate nuove tubazioni in relazione alle nuove pavimentazioni, al nuovo tracciato della viabilità e alle nuove pendenze.

Per il dimensionamento delle nuove tubazioni si è previsto di utilizzare tubi in PVC diam. 160/200 mm per il collegamento delle nuove caditoie e diam. 315 mm per il collegamento alla tubazione esistente.

Non è necessaria la relazione idraulica in quanto con le seguenti tabelle si dimostra che il coefficiente di deflusso di progetto è leggermente inferiore a quello dello stato di fatto in quanto la superficie permeabile di progetto risulta maggiore di quella esistente.

Tabella 1: Calcolo del coefficiente medio di deflusso dell'area di intervento – STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI SUPERFICIE	Φ coef. deflusso	STATO DI FATTO mq	
		area effettiva	area efficace
AREE VERDI	0,2	383,65	76,73
AREE SEMI PERMEABILI	0,6	---	---
AREE IMPERMEABILI (strade, marciapiedi, piazzale)	0,9	2630,35	2367,32
<b>TOTALE</b>	<b>0,811</b>	<b>3014,00</b>	<b>2444,05</b>

TIPOLOGIA DI SUPERFICIE	Φ coef. deflusso	STATO DI PROGETTO mq	
		area effettiva	area efficace
AREE VERDI	0,2	287,95	57,59
AREE SEMI PERMEABILI (pav. con grigliati drenanti)	0,6	259,50	155,70
AREE IMPERMEABILI (strade, marciapiedi, piazza)	0,9	2466,55	2219,90
<b>TOTALE</b>	<b>0,807</b>	<b>3014,00</b>	<b>2433,19</b>

Tabella 2: Calcolo del coefficiente medio di deflusso dell'area di intervento – STATO DI PROGETTO

### Impianto di illuminazione

Vista la recente sostituzione dei corpi illuminanti lungo via Centro, con apparecchi a led, si prevede anche per contenere la spesa di non cambiare l'impianto esistente in via Centro lungo il marciapiede a ridosso della Chiesa e di usare gli stessi apparecchi per l'illuminazione della zona di via Lovara (nuovo parcheggio). Il lampione a due lampade posto nei pressi del Celtis Australis verrà eliminato, l'albero verrà illuminato con tre fari da terra per dare maggior visibilità alla chioma dal basso e per riuscire ad avere un'illuminazione indiretta.

Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specialistica allegata.

### Rete Telecom

Per la realizzazione della Fibra Ottica FTTH è prevista solo la posa dei materiali forniti dall'Ente Gestore (tubi corrugati e pozzetti) e i relativi scavi.

## **5. Progettazione del verde**

Il progetto del verde si redige attorno a due temi, la salvaguardia dell'Albero, mediante la realizzazione di uno spazio permeabile sotto la chioma per consentire una corretta areazione delle radici, e la formazione di aiuola come schermature dei parcheggi.

Le opere per la salvaguardia dell'apparato radicale , verranno realizzate in amministrazione diretta dal Comune di Castelfranco secondo consulenza tecnica specialistica.

Per schermare i parcheggi e arredare lo spazio pubblico verranno piantumate aiuole con arbusti e siepi tipo Carex, Molina, Nandina domestica o Stipaneussima. È prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto di irrigazione con la posa di una serie di tubi corrugati posizionati vicino al alla presa dell'acquedotto nei pressi della scuola che andranno a servire tutte le aiuole previste in progetto.

Le siepi dovranno avere un altezza massima di 1.4 m per non interferire visivamente con il Celtis Australis.



**Figura 1 Carex**



**Figura 2 Molina**



**Figura 3 Stipaneussima**



**Figura 4 Nandina domestica**

## 6. Superamento della barriere architettoniche e criticità, adeguamento al PEBA

Per una corretta progettazione degli spazi pubblici aperti per una corretta fruizione degli stessi, è stata presa come base di partenza l'analisi del PEBA per l'area di progetto.

Come si può evincere dalla tavola 11D si è cercato di risolvere tutte le criticità esistenti, adeguando le soluzioni al progetto.

Pendenze non corrette delle rampe di raccordo, sconnessioni della pavimentazione, dislivelli dati da gradini non regolari, assenza di protezioni nei punti più pericolosi, caditoie non adeguate e parcheggi non permeabili.

Tutte questi punti sono stati risolti con la progettazione della nuova pavimentazione, con la previsione di dossi per gli attraversamenti pedonali, la modifica delle rampe di raccordo con le pendenze a norma di legge, con la previsione di dissuasori verticali per la sicurezza dei pedoni e con la realizzazione di nuovi parcheggi con materiali drenanti.

Per maggiori dettagli sul superamento della barriere architettoniche si rimanda alla relazione specifica allegata.

Castelfranco Veneto 19/01/2023

arch Gianluca Pelloia



ORDINE  
ARCHITETTI  
CASTELFRANCO  
VENETO  
TRIVIA  
ARCHITETTO

GIANLUCA  
PELLOIA  
n° 1366  
AUTORE  
PROGETTO