

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
COMUNE DI VALSAMOGGIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
AMBITO DI TRASFORMAZIONE "TORRE GAZZONE"
LOCALITA' MONTEVEGLIO VIA CASSOLA
VARIANTE 2022

PROGETTAZIONE:

ROVER SRL
ARCHITETTURA & INGEGNERIA

PIAZZA DEI MARTIRI 1943-1945 n.1 40121 BOLOGNA
TEL 051.220088 FAX 051.3370837 info@roversrl.com

ATTUATORE:

EUREKA s.r.l.

VIA SAN LUCA n.5

40050 VALSAMOGGIA Loc. MONTEVEGLIO (BO)

C.F. 02349761201

RESPONSABILE DEL PROGETTO URBANISTICO GENERALE:

ING. MASSIMO FORESTI

COLLABORATORI:

ING. ILENIA BALDINI

ING. CHIARA MACCHIAVELLI

ARCH. ELISA MAZZOLA

ING. ANTONIO DOMENICALI

OGGETTO ELABORATO:

**RELAZIONE TECNICA GENERALE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

CODICI :	CODICE COMMESSA	TIPOLOGIA PROGETTO	TEMA	TIPO ELABORATO	CODICE	REVISIONE CORRENTE
RIFERIMENTI ELABORATO:	RVR 506.02	DEF	00U	REL	4.1	1
file: y:\lavori\rvr-506.02 valsamoggia eureka\frn\torre gazzone piani urbanistici\40 pua variante 2022\20 progetto pua editabili_elaborato\eureka 23.01.18.dwg						

		DATA	NOTE DI REVISIONE:	REDATTO	APPROVATO
EMISSIONE		27.10.2022	Emissione	IB	MF
PROG. REVISIONE	1	24.02.2022	Revisione	IB	MF
	2				
	3				
	4				
	5				

Ideazione progettuale ed elaborazione grafica dei professionisti di Rover s.r.l. Tutti i diritti riservati a termine di legge. E' vietata la riproduzione anche parziale del presente documento senza autorizzazione esplicita di Rover s.r.l.

PROTOCOLLI E VISTI :

Relazione tecnica generale delle opere di urbanizzazione

1.	Generalità	2
2.	Superfici delle dotazioni territoriali minime e di progetto	4
3.	Linee guida per la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.....	4

1. Generalità

La documentazione allegata alla presente Variante al Piano Particolareggiato configura e dimensiona le Opere di Urbanizzazione per la realizzazione delle viabilità di ambito, per lo smaltimento dei deflussi urbani, per la fornitura dei servizi di rete e per l'approntamento delle sistemazioni di verde pubblico in dotazione degli Ambiti contrassegnati negli strumenti urbanistici di pianificazione del Comune di Valsamoggia Località Monteveglio con le sigle AN.e , COL-C.a e COL-C.c, denominato Ambito "Torre Gazzone".

Gli elaborati grafici e le relazioni definiscono pertanto:

- la perimetrazione di confine delle aree oggetto di opere urbanizzative, oggetto di successiva cessione gratuita nei confronti del patrimonio pubblico;
- la geometria plano-altimetrica delle opere di viabilità con relativa illuminazione pubblica;
- gli schemi di tracciato delle varie reti e canalizzazioni di sottoservizio;
- le sistemazioni del verde pubblico.

Alla data odierna, all'interno dell'Ambito "Torre Gazzone" configurato urbanisticamente dal Piano Particolareggiato PG 4712/2007 e al successivo PDC per le Opere di urbanizzazione 2013/00196/C (non attuato e attualmente archiviato), sono già state eseguite una parte di opere pubbliche previste, quali il parcheggio pertinenziale del complesso scolastico, alcune reti e canalizzazioni di sottoservizio già in esercizio (reti di fognatura e cavidotti dei servizi).

In sede di istanza di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione si predisporrà una valutazione archeologica preventiva sia sul sedime delle opere di urbanizzazione sia sui lotti oggetto di edificazione per la valutazione preliminare relativa ad eventuali rinvenimenti archeologici.

Al completamento delle opere qui in proposta e in ragione degli accordi di Convenzione, si procederà al Collaudo di tutte le Opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali oggetto di gratuita cessione degli Ambiti complessivamente intesi.

In relazione all'inquadramento normativo vigente, si premette che le opere in proposta:

- rientrano tutte tra quelle indicate nell'art. 4 della Legge n. 847 del 29.09.1964 ("opere di urbanizzazione primaria")
- rientrano tra quelle di cui all'art. 36 comma 4 del D. Leg.vo 50/2006, in quanto opere di urbanizzazione a scomputo in regime di convenzione funzionali ad intervento di trasformazione urbanistica del territorio, il cui importo risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria; pertanto, a tutte si applica il disposto dell'art.16 comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 che ne consente l'esecuzione diretta da parte del privato titolare del Permesso di Costruire.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
AMBITO DI TRASFORMAZIONE "TORRE GAZZONE" LOCALITA' MONTEVEGLIO VIA CASSOLA
ATTUATORE EUREKA S.R.L.
VARIANTE 2022

In forza agli impegni di cui la Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato del 22.02.2008 tra il Comune Montevoglio (ad oggi facente parte del Comune di Valsamoggia) e la società Eureka S.r.l., in attuazione unitaria degli Ambiti contrassegnati negli strumenti urbanistici di pianificazione del Comune di Valsamoggia Località Montevoglio con le sigle AN.e ,COL-C.a e COL-C.c, il soggetto attuatore propone quindi, mediante il presente progetto, gli interventi atti all'esecuzione delle opere a servizio dell'Ambito oggetto del Piano urbanistico sopra descritto.

Nella generalità della descrizione si tratta di interventi mirati a:

- esecuzione dei solidi stradali e delle pavimentazioni per i tratti di viabilità carrabile e pedonale dell'Ambito, come da indicazioni di tracciato del progetto urbanistico di cui alla convenzione citata;
- realizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico, con i relativi passaggi pedonali;
- approntamento delle reti di sottoservizio (condotti per la trasmissione fluidi acqua e gas, cavidotti per la posa dei cavi di trasmissione dei servizi di telefonia, di trasmissione dell'energia elettrica, etc.) ad uso dei futuri insediamenti privati;
- esecuzione dell'impiantistica fognaria, con sistema reti separate;
- qualificazione dell'assetto idraulico delle acque a cielo aperto in modo da renderlo compatibile con i futuri insediamenti e garantire comunque un corretto smaltimento delle acque superficiali;
- esecuzione di impiantistica per la pubblica illuminazione delle strade e dei marciapiedi di pubblica viabilità;
- attrezzatura di aree a verde con piantumazione di alberi e arbusti e realizzazione di impianto di irrigazione.

Si illustrano sinteticamente nel seguito i contenuti in proposta presenti nei vari Elaborati allegati alla presente relazione generale.

Gli Elaborati QCO 2.05, 2.06 e 2.07 riportano lo stato di fatto dei luoghi quali attualmente rilevati con strumentazione topografica, in planimetria e altimetria su base catastale, e lo stato di fatto delle reti tecnologiche e della segnaletica stradale esistenti e con allegata la documentazione fotografica di riferimento (QCO 2.08). L' Elaborato QCO 2.03 individua inoltre le diverse proprietà secondo ricognizione di visura catastale.

L' Elaborato OOU 4.02 riporta la perimetrazione delle aree oggetto di urbanizzazione su base catastale, ortofotografica e C.T.R. e un confronto con la viabilità e i parcheggi in progetto nel Piano Particolareggiato del 2007.

L' Elaborato 4.03 presenta l'inquadramento generale in cui è evidenziata la delimitazione delle nuove strade di pubblica viabilità, divise per carreggiata veicolare, ciclabile marciapiedi e la delimitazione delle aree destinate a parcheggio pubblico, con relativi percorsi pedonali di accesso e deflusso. È inoltre indicata la posizione degli accessi carrai e pedonali ai lotti in progetto.

Gli Elaborati OOU 4.04 e OOU 4.05 rappresentano rispettivamente le opere di viabilità, in termini tipologici e stratigrafici e la segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Gli Elaborati da OOU 4.06 a OOU 4.12 sviluppano il progetto delle reti dei sottoservizi, con definizione dei tracciati planimetrici, definite a seguito di controllo delle prescrizioni esecutive su distanze reciproche, tipologie di materiali e quant'altro disposto dalle specifiche che ciascun Ente gestore della rete ha attualmente in vigore. Tali reti vengono compendiate nella planimetria sinottica di sintesi OOU 4.13.

Infine, il gruppo di Elaborati da PAE 5.01 a PAE 5.08 riporta lo stato di fatto della vegetazione, indica la quantità di abbattimenti necessari e sviluppa il progetto delle aree a verde pubblico e l'impianto di irrigazione delle alberature.

2. Superfici delle dotazioni territoriali minime e di progetto

Di seguito si riepilogano i valori numerici delle superfici delle dotazioni territoriali (in applicazione alle Norme di RUE art. 3.1.6 comma 5) minime e di progetto.

$$P1 = 20 \text{ mq} / 100 \text{ mq di Su}$$

$$U = 90 \text{ mq} / 100 \text{ mq di Su}$$

Quindi:

$$P1 = 0.20 * 8.960 \text{ mq} = 1.792 \text{ mq}$$

$$U = 0.90 * 8.960 \text{ mq} = 8.064 \text{ mq}$$

$$P1_{\text{progetto}} = 2.527,50 \text{ mq}$$

$$U_{\text{progetto}} = 55.988 \text{ mq}$$

Altre aree oggetto di gratuita cessione:

$$\text{Strade pubbliche} = 10.155 \text{ mq}$$

$$\text{Pedonali ciclo-pedonali} = 6068 \text{ mq}$$

$$\text{Verde ECO} = 5600 \text{ mq}$$

3. Linee guida per la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione

In linea generale tutte le nuove opere di urbanizzazione saranno esecutivamente progettate in congruità con quanto già autorizzato nell'Ambito AN.e ,COL-C.a e COL-C.c.

Di seguito si forniscono indicazioni tecniche e specifiche di ragguaglio rispetto agli elaborati di schema delle singole opere.

a) Opere stradali: stratigrafie delle strade pubbliche, dei marciapiedi, delle aree di parcheggio

Strade e parcheggi: aree di carreggiata veicolare:

Pavimentazione in conglomerato bituminoso, con tappetino di usura 0/8 spessore 3 cm su strato di collegamento 0/22 spessore 7 cm; fondazione in frantumato granulare omogeneizzato C&D 0/32 con 50% di fresato stradale e 50% da demolizione di calcestruzzo spessore 20cm su base di fondazione in frantumato granulare omogeneizzato C&D 0/80
Esecuzione a doppia pendenza trasversale 2/2.5%.

Marciapiedi e zone pedonali:

Pavimentazione in conglomerato bituminoso di usura 0/8 spessore 4 cm posato su massetto in calcestruzzo armato spessore 15 cm, sottostante sottofondo in misto granulare stabilizzato avente spessore di 20 in frantumato granulare omogeneizzato C&D 0/32.

Cordolo in elementi prefabbricati in granito lato strada 12 x 25 cm.

Superamento delle barriere architettoniche nelle opere di viabilità:

Sono previste rampe per il superamento delle barriere architettoniche con pendenze massima pari al 6% che permettono di superare il dislivello di 12 cm presente tra carreggiata stradale e marciapiedi.

La larghezza dei marciapiedi è pari a 1.5 m; ciò permette un passaggio agevole delle carrozzine di ausilio motorio.

Sono previsti n. 6 parcheggi destinati a disabili, adeguatamente segnalati con cartello stradale Fig.79A del Codice della Strada. Ogni stallo ha dimensione minima 3,2x5 mq.

b) Opere per l'impianto di illuminazione pubblica

L'Elaborato grafico di riferimento per l'illustrazione dei punti luce e il tracciato di rete di alimentazione è il 4.06; la relazione specialistica 4.07 dà riferimenti tecnici generali in merito alle condizioni di illuminazione e alle verifiche normative illuminotecniche e di stabilità dei plinti dei pali.

c) Opere per la fornitura dell'energia elettrica

Risulta già esistente e attiva una cabina elettrica in gestione ENEL; vista la sua presenza e in relazione alle informazioni che ad oggi ha a disposizione l'attuatore, le attività correlate ai lotti dell'ambito AN.e ,COL-C.a e COL-C.c. richiedono impegni di potenza tali da necessitare l'esecuzione di due nuove cabine di trasformazione.

L'elaborato grafico di riferimento che illustra la nuova realizzazione di cavidotti previsti per il passaggio dei cavidotti per l'alimentazione di B.T. e M.T. è il 4.08 OOU – Planimetria tecnica delle reti e dei sistemi di distribuzione dell'energia elettrica.

d) Opere per la fornitura del servizio di telefonia e telecomunicazione

L'elaborato grafico di riferimento che illustra la nuova realizzazione di cavidotti previsti per il passaggio dei cavi di telecomunicazione è il 4.09 OOU – Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per le telecomunicazioni.

e) Opere per la fornitura del gas di rete e acqua potabile

I tracciati dei condotti e i manufatti in progetto sono riportati nell'Elaborato grafico 4.10. Dimensioni e tipologie delle tubazioni, distanze dal piano stradale e altri particolari esecutivi sono previsti in conformità alle prescrizioni tecniche dell'Ente gestore della distribuzione dei fluidi.

f) Opere per le reti di pubblica fognatura

Il sistema idraulico a servizio del Comparto si configura essenzialmente come "sistema di drenaggio/rete fognaria di tipo separato". Si rimanda integralmente alla relazione specialistica 4.12 Relazione di assetto idrografico generale e del sistema idraulico urbano in progetto.

Dimensionamento, tipologia dei materiali e dei manufatti (tubazione, pozzetti, rialzi, botole, giunti, etc.), modalità di posa ed esecuzione saranno progettati ed eseguiti in conformità alle disposizioni e prescrizioni esecutive di cui al "Regolamento del servizio idrico integrato" predisposto da ATO.5, in particolare riguardo alla Sezione C – Servizi Fognatura e Depurazione e al relativo Allegato 2, nonché alle "Linee guida per la progettazione di reti fognarie" del gestore HERA Bologna S.p.a.

g) Opere a verde pubblico

Le scelte di progetto seguono i disposti del RUE e del "Regolamento comunale del verde pubblico e privato" (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 31/03/2016 in vigore dal 2/5/2016)

Alberature

Ai sensi del Regolamento del verde occorre una dotazione pari ad 1 albero d'alto fusto ogni 200 mq di U in progetto, quindi, poiché $U_{progetto} = 55.988$ mq occorrono 280 alberi.

Si propongono le varietà indicate nell'elaborato grafico 5.03 PAE – Progetto del verde.

La disposizione proposta delle alberature è conforme a quanto previsto dall'art.3.1.7. del RUE che richiede un'ombreggiatura dei parcheggi. Inoltre, in ottemperanza all'art.21 del "Regolamento comunale del verde pubblico e privato" la distanza fissata tra 2 alberi attigui è pari a 10 m per gli alberi di I grandezza e 8m per quelli di II grandezza. I restanti alberi sono stati disposti in modo da creare una quinta arborea tra la via Cassola e i lotti oppure lungo i camminamenti all'interno del parco a verde.

Si rimanda all'elaborato 5.05 PAE Relazione specialistica – Opere a verde per i dettagli sugli interventi in progetto.

Essenze arbustive

L'Elaborato 5.03 PAE riporta inoltre la proposta di posizionamento delle essenze arbustive e delle varietà da piantumare.

Impianto di irrigazione

È prevista l'installazione di n. 3 centraline alimentate dalla rete pubblica e collegate ad un'elettrovalvola per la regolazione dell'irrigazione delle essenze mediante l'impianto ad ala gocciolante auto-compensante in progetto, come indicato nell'Elaborato 5.04 PAE Impianto irrigazione - Aree verdi pubbliche