

PROVINCIA DI BOLOGNA

# COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

## Accordo Operativo parte di ARS SG\_XII - Ambito "Spianate Nord" (ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017)

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Proprietà:

MARANI PIERO *Alfiero*  
C.F.: MRN PRI 52H29 G467X

SARTOR DANIELA *Daniela Sartor*  
C.F.:SRT DNL 66E59 G467P

Progettista:

ARCH. DIEGO BONASONI  
C.F. BNS DGI 70A05 C4690

**COSMI & BONASONI**  
a r c h i t e t t i

via G.Astengo 5-33 - 40017 S.Giov.Persiceto (Bo)  
Email: studiocosmi@libero.it



### RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

TAVOLA

# C

oggetto:

RELZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

SCALA DISEGNO

5				
4				
3				
2				
1				
0	07-12-2020	EMISSIONE	D. BONASONI	D. BONASONI
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO

Comune di San Giovanni in Persiceto (Bo)

ACCORDO OPERATIVO AMBITO PARTE DI ARS SG XII –  
“SPIANATE NORD” A SAN GIOVANNI IN PERSICETO  
(Ai sensi dell’art. 38 L.R 24/2017)

## Relazione tecnico-illustrativa

### SOMMARIO

#### **1.0 INQUADRAMENTO**

- 1.1 Inquadramento urbanistico
- 1.2 Inquadramento catastale

#### **2.0 IL PROGETTO URBANISTICO**

- 2.1 Impianto urbanistico
- 2.2 Dati urbanistici di progetto
- 2.3 Tabella riassuntiva dei dati urbanistici di progetto

#### **3.0 IL PROGETTO ARCHITETTONICO**

- 3.1 Criteri progettuali
- 3.2 Tipologie edilizie
- 3.3 Consistenza edilizia
- 3.4 Valutazione energetico-ambientale

#### **4.0 IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 4.1 Viabilità
- 4.2 Fognatura acque bianche
- 4.3 Fognatura acque nere
- 4.4 Pubblica illuminazione
- 4.5 Rete gas
- 4.6 Rete idrica
- 4.7 Rete elettrica
- 4.8 Rete telefonica

#### **5.0 IL VERDE PUBBLICO**

## 1.0 INQUADRAMENTO

### 1.1 Inquadramento urbanistico

La presente Proposta di Accordo Operativo (ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017) riguarda l'attuazione delle previsioni del PSC relative a parte dell'area posta a nord-est del capoluogo, compresa tra Via vecchi, Via Cento e via Fanin, in continuità con il tessuto edilizio esistente. In particolare riguarda parte dell'ambito "DOT\_E - Dotazioni ecologiche (art. 64 NTA del PSC)" e parte dell'ambito "ARS.SG\_XII - "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e servizi (art. 32 NTA del PSC)" poste a ridosso dell'incrocio tra le suddette strade.

L'area in oggetto è interessata dai seguenti vincoli del PSC:

- Limiti di rispetto stradale (art. 70 NTA del PSC);
- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA del PSC);
- Fascia di tutela fluviale(art. 50 NTA del PSC);
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA del PSC);
- Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 21 delle NTA del PSC);
- Dossi e paleodossi (art. 58 NTA del PSC);
- Aree potenzialmente inondabili (art. 61 NTA del PSC);
- Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (art. 77bis NTA PSC).

Visto il vincolo di tutela della acque pubbliche, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, viene attivata la procedura per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (comma 3, Art. 54 NTA del PSC)

In merito al vincolo di concentrazione di materiali archeologici si vedano i pareri della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna protocollo n. 8661 del 20/08/2015 (pervenuto al protocollo comunale n.32691 del 20/08/2015) e n. 17670 del 28/07/2017 (pervenuto al protocollo comunale n. 32633 del 28/07/2017) relativi alla proposta di PUA (poi non attuata) per l'attuazione del medesimo ambito. (si veda elaborato H)

La scheda del PSC relativa a questo areale fornisce delle prescrizioni di carattere geologico e idraulico, oltre che relative al sistema fognario e alla presenza di emergenze/criticità archeologiche. Vengono inoltre fornite prescrizioni per la mitigazioni dell'inquinamento acustico e atmosferico entrambi generati dalla presenza delle vie Cento e Fanin.

Esse discendono dal fatto che il PSC individua su quest'area la presenza di un dosso fluviale, ma anche il rischio di inondabilità che interessa tutta la porzione Est del territorio compresa tra il Torrente Samoggia e la via Cento.

Oltre alle suddette criticità, l'area è anche lambita da elementi riconosciuti di carattere storico: lo scolo Muccinello e le due strade, via Cento e via Fanin, originariamente via Zenerigolo. Rispetto a entrambi gli elementi, il PSC non prevede delle fasce di tutela bensì il solo divieto di intervenire con delle modifiche sostanziali sul bene tutelato.

Tutte le suddette prescrizioni sono riferibili all'attuazione delle previsioni insediative e pertanto incidono sul disegno plani-volumetrico dell'area e sulle relative norme tecniche di attuazione.

### 1.2 Inquadramento catastale

Le aree coinvolte risultano così identificate al catasto terreni del Comune di San Giovanni in Persiceto:

AMBITO	FOGLIO	MAPPALI	SUPERFICIE CATASTALE (m2)	PROPRIETA'
ARS	81	1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 845(parte)	4.200	COMUNE S.G.P.
	81	845 (parte)	10.390	MARANI P.
	81	608 (parte)	7.180	SARTOR D.
DOT_E	81	845 (parte)	16.074	MARANI P.
	81	608 (parte)	5.610	SARTOR D.
	81	2, 3, 4, 5	2.893	SARTOR D.

## 2.0 IL PROGETTO URBANISTICO

### 2.1 Impianto urbanistico

Il progetto tiene conto di tutte le prescrizioni particolari riferite agli aspetti geologici, idraulici, fognari, acustici, atmosferici e di carattere archeologico, contenute nella scheda del PSC (si veda cap. 3 "rapporto ambientale" nell'elaborato O - VALSAT)

Considerate le indagini preliminari già condotte relative ai numerosi vincoli insistenti sull'area, seguendo le indicazioni meta-progettuali fornite dal Servizio Urbanistica del Comune di Persiceto, è stata elaborata una soluzione priva di impatti significativi sul territorio e sull'ambiente, che consente di aggregare in maniera organica i vari spazi pubblici e privati, prevede la cessione di aree DOT\_E e prevede l'applicazione di un indice di edificabilità corrispondente a quello minimo previsto dal PSC, in coerenza con gli obiettivi qualitativi della pianificazione comunale.

La proposta tiene conto della prossima realizzazione del tratto di pista ciclabile tra via Vecchi e via Fanin e dei lavori per la realizzazione della rotatoria nell'incrocio tra Via Fanin e Via Cento, così si pone come intervento di qualificazione del contesto ambientale finalizzato al completamento dell'assetto urbanistico di questo settore del capoluogo. Inoltre la distribuzione dell'edificato e degli spazi pubblici risulta funzionale alla possibile futura trasformazione della rimanente parte di ARS.

Si prevede la realizzazione di n.5 lotti attestati su un'unica strada di distribuzione che parte da Via Vecchi e attraversa la piccola area. L'ambito di edificazione risulta confinante su tutti i lati con aree verdi e dotazioni ecologiche.

La presente proposta di accordo operativo prevede anche l'attuazione della potenzialità edificatoria dell'area pubblica ricompresa nell'ambito "Spianate Nord". In particolare tra i 5 lotti previsti, quello terminale viene riservato all'insediamento di una palazzina corrispondente alla SU del Comune; vengono realizzate le relative infrastrutture per renderlo accessibile e urbanizzato e gli standard urbanistici necessari ai sensi dell'art. 32, comma 8 del PSC (parcheggi pubblici e verde pubblico), in aggiunta a quanto previsto per la potenzialità edificatoria privata. (in ottemperanza alla cessione del 30% della ST - Art. 32, comma 8 NTA PSC). Si veda successivo punto 2.2.5.

Parte dei parcheggi pubblici sono ubicati nel tratto iniziale della strada di progetto (dove non sono presenti passi carrai con i quali interferirebbero), mentre nel tratto finale, in prossimità dell'area adibita a verde pubblico attrezzato, è ubicato il parcheggio pubblico principale, che consente anche di effettuare l'inversione di marcia.

Lo spazio per i parcheggi pertinenziali è stato previsto all'interno della superficie fondiaria dei singoli lotti. (si veda elaborato B2.4, B2.5)

E' prevista la realizzazione di un tratto di ciclabile per il collegamento dei nuovi spazi di verde pubblico del comparto alla rete esistente di via Vecchi. Inoltre è prevista la connessione a fini naturalistici con il macero esistente nell'area di progetto, che verrà riqualificato.

In futuro, previa accordo con altra proprietà confinante intestataria del mappale 609, sarà possibile realizzare una connessione ciclabile diretta con l'area verde posta a nord del comparto sasso B

I due lotti a nord della strada di progetto ricadono in ambito DOT\_E, così viene individuata un'area di compensazione (da cedere al comune in aggiunta a quella prevista dall'art. 32 comma 8 del PSC), posta a sud dell'edificato, in continuità con l'area destinata a verde pubblico attrezzato. L'area di compensazione verrà lavorata e seminata a prato esteso così andrà effettivamente ad ampliare la dotazione di verde pubblico.

Nella parte di area di compensazione posta a ridosso del Canale Muccinello viene ricavata la vasca di laminazione richiesta dal Consorzio di Bonifica per garantire l'invarianza idraulica del comparto, senza intaccare la superficie destinata a standard di verde pubblico attrezzato.

Nei due lotti privati a nord della strada di progetto è prevista la realizzazione di villette a schiera in edilizia libera, mentre nei restanti lotti privati posti a sud si prevedono due possibilità alternative:

- a) la realizzazione di due palazzine plurifamiliari, comprensive degli alloggi da destinare a ERS, nel caso che tutta la SU sviluppata dall'Ambito in attuazione venga realizzata all'interno del comparto stesso (si veda elaborato B2.1a);
- b) la realizzazione di altre villette a schiera in edilizia libera, nel caso di trasferimento di SU (comprensiva della quota totale di ERS sviluppata dall'Ambito in attuazione), nell'attiguo Comparto

Sasso Sub B (possibilità prevista dalla relativa Convenzione urbanistica del 11/05/2020 con rep. n. 6660 e racc. n. 4618), (si veda elaborato B2.1b).

Quest'ultima ipotesi si può verificare solo nel caso in cui la suddetta SU sviluppata dall'ambito "Spianate Nord" venga venduta dai relativi aventi titolo e acquistata dal proprietario dei lotti predisposti nel Comparto Sasso B.

Si precisa però che gli standard previsti in progetto soddisfano la totalità della capacità edificatoria calcolata sull'intera area, indipendentemente dal trasferimento o meno di Superficie Utile nell'attiguo comparto Sasso B

## 2.2 Dati urbanistici di progetto

### 2.2.1 Superficie territoriale (St)

La Superficie territoriale complessiva risulta:

mq 4.200 + 10.390 + 7.180 + 16.074 + 5.610 + 2.893= mq 46.347

### 2.2.2 Indice territoriale applicato, edificabilità e abitanti insediabili

Si propone di applicare l'indice UT = 0,10 mq/mq alla parte di ARS di proprietà privata, salvo le aree interessate da vincoli di inedificabilità di cui al PSC, art. 2 bis comma 7 per le quali è previsto l'indice UT = 0,05 mq/mq; e l'indice UT = 0,05 mq/mq all'adiacente area DOT\_E da esprimere nell'area ARS a fronte della cessione gratuita della stessa (ai sensi dell'art. 64 comma 3 delle NTA del PSC). Si veda la seguente tabella riepilogativa:

Ambito	F.81, mapp.li	Proprietà	Superficie (mq)		Indice territoriale UT (mq/mq)	Edificabilità SU (mq)
ARS	1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 845 (parte)	Comune S.G.P.	4.200		0,10 (0,05 in parte)	295,30
	845 (parte)	Marani P.	10.390	17.370	0,10 (0,05 in parte)	1.679,70
	608 (parte)	Sartor D. e S.	7.180			
DOT_E	845 (parte)	Marani P.	16.074	24.577	0,05	1.228,85
	608 (parte)	Sartor D. e S.	5.610			
	2, 3, 4, 5	Sartor D. e S.	2.893			

La Superficie Utile complessiva in carico al soggetto privato risulta quindi:

mq 1.679,70 + 1.228,85= mq 2.908,55

La Superficie Utile complessiva sviluppata dal comparto risulta quindi:

mq 295,30 + 2.908,55 = mq 3.203,85

Pertanto gli abitanti insediabili calcolati in base a un indice di superficie utile per abitante pari a mq 30 risultano:

n° ab = 3.203,85/30 = circa 107

### 2.2.3 Parcheggi pubblici (PU)

L'art. 32, comma 8 della NTA del PSC prescrive una superficie minima da destinarsi a parcheggi pubblici (PU) pari a 40 mq / 100 mq SU, ovvero pari a 1.281,54 mq.

Il progetto prevede una superficie destinata a parcheggi pubblici (PU) pari 1.283 mq, che risulta superiore ai 1.281,54 mq richiesti.

### 2.2.4 Verde pubblico attrezzato (VP)

L'art. 32, comma 8 della NTA del PSC prescrive una superficie minima da destinarsi a verde pubblico attrezzato (VP) pari a 70 mq / 100 mq SU, ovvero pari a 2.242,69 mq.

Il progetto prevede una superficie destinata a verde pubblico attrezzato (VP) pari 2.243 mq, che risulta superiore ai 2.242,69 mq richiesti.

### 2.2.5 Superficie da cedere al Comune per ulteriori politiche pubbliche

L'art. 32, comma 8 delle NTA del PSC prescrive che il soggetto attuatore si impegni a cedere gratuitamente al Comune almeno una quota non inferiore al 30% della Superficie Territoriale di proprietà, facente parte dell'ambito edificabile "ARS.SG XII", ovvero 5.371 mq, (con l'esclusione delle aree già di proprietà del Comune di San Giovanni in Persiceto).

Il progetto prevede una superficie da cedere al comune per ulteriori politiche pubbliche pari a 5.371 mq, che risulta corrispondente a quella richiesta.

Si precisa che tra le suddette superfici viene ricompreso anche il lotto in cui potrà essere attuata la capacità edificatoria di spettanza del Comune, le porzioni di infrastrutture per renderlo accessibile e urbanizzato e le relative quote di Parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato di standard urbanistico.

#### 2.2.6 Quota di edilizia residenziale sociale

L'art. 32, comma 10 delle NTA del PSC prescrive che il soggetto attuatore si impegni a realizzare una quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), non inferiore al valore minimo richiesto dal PSC, corrispondente al 27% della SU maturata dall'ambito ARS oggetto del presente accordo, ovvero pari a 454 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di 454,72 mq di SU per Edilizia Residenziale Sociale (ERS), che risultano superiore ai 454 mq richiesti, da realizzarsi nella palazzina del lotto 4, con le modalità previste dall'art. 32, comma 10, delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC. (vedi elaborati B2.1°, B2.3, B2.5)

O in alternativa da realizzarsi nelle aree predisposte del Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B", (possibilità prevista dalla relativa Convenzione urbanistica del 11/05/2020 con rep. n. 6660 e racc. n. 4618), (si veda elaborato B2.1b).

Quest'ultima ipotesi si può verificare solo nel caso in cui la relativa SU sviluppata dall'ambito "Spianate Nord" venga venduta dai relativi aventi titolo e acquistata dal proprietario dei lotti predisposti nel Comparto Sasso B.

#### 2.2.7 Contributo di sostenibilità

La Delibera di Consiglio Comunale n. 23/2013 ha stabilito che ogni intervento regolata da A..O, debba essere assoggettato ad un "contributo di sostenibilità", a favore del Comune, così declinato:

- cessione di aree;
- realizzazione di opere;
- concorso economico alla realizzazione di dotazioni territoriali.

Tale "contributo" sarà commisurato, ai sensi della perequazione urbanistica definita dall'art. 7 della LR 20/2000, alla valorizzazione immobiliare generata attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori.

Nell'elaborato B5 viene quantificato il contributo di sostenibilità che si propone in sede di accordo operativo.

### **2.3 Tabella riassuntiva dei dati urbanistici di progetto**

Si veda "TABELLA 2 – DATI URBANISTICI" contenuta nell'elaborato B2.1a

## **3.0 IL PROGETTO ARCHITETTONICO**

### **3.1 Criteri progettuali**

Facendo seguito alla attuale richiesta del mercato immobiliare locale in termini di soluzioni abitative si è scelto di proporre 2 tipologie:

- villette a schiera e palazzine di dimensioni contenute, caratterizzate da spazi esterni aventi elevata privacy;

### **3.2 Tipologie edilizie**

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento i fabbricati in progetto non avranno piani interrati o seminterrati, non si svilupperanno al solo piano terra e tra il piano terra e il piano superiore ci sarà una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno sarà impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. In particolare avendo rilevato una quota media assoluta del piano di campagna di circa

+19,00 s.l.m., si assume come quota dei piani terra +19,50 s.l.m. (che corrisponde alla quota di Via Vecchi). La strada di progetto nel tratto prospiciente i lotti avrà un andamento altimetrico costante (vedi elaborato B4.1)

Le nuove villette a schiera e le palazzine presenteranno caratteristiche architettoniche, distributive e di finitura simili a quelle già realizzate nel limitrofo Comparto "Sasso-sub.B";

Sono previste 11 villette a due piani, distribuite in 2 organismi edilizi di cui uno da 6 unità e uno da 5 (vedi elaborato B2.4) e n. 2 palazzine da 12 appartamenti cadauna (vedi elaborato B2.5)

In caso di trasferimento di SU nel comparto Sasso B i lotti destinati alle palazzine risulteranno già idonei ad ospitare 2 gruppi di villette a schiera (vedi elaborato B2.1b)

### **3.3 Consistenza edilizia**

Si vedano elaborati B2.4 e B2.5

### **3.4 Valutazione energetico-ambientale**

Dal punto di vista energetico gli edifici previsti saranno realizzati al fine di minimizzare i fabbisogni energetici e il relativo impatto ambientale e saranno caratterizzati da involucri (chiusure e infissi) altamente coibentati al fine di ridurre al minimo il fabbisogno energetico nella stagione invernale ed estiva.

Per quanto riguarda il riscaldamento e il raffrescamento dei fabbricati si ipotizza unicamente l'utilizzo di energia elettrica integrata con pannelli fotovoltaici. Tuttavia, essendo presente la rete gas in via Vecchi si prevede l'estensione della rete anche nella strada di progetto, per non precludere la possibilità di poter allacciare eventuali caldaie ausiliarie o piani cottura.

## **4.0 IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per servire le nuove unità abitative si rende necessaria una semplice estensione delle reti tecnologiche già presenti in Via Vecchi, come meglio illustrato negli elaborati grafici. Tutte le soluzioni infrastrutturali sono già state concordate con i rispettivi enti gestori.

### **4.1 Viabilità**

#### **4.1.1 Strada carrabile e parcheggi**

L'accessibilità al comparto è assicurata da un'unica strada centrale che secondo la classificazione del PSC-RUE è definita di categoria F e risulta costituito da due corsie di 3,00 ml, una per ogni senso di marcia, più un franco di 0,50 ml per parte, per una sezione stradale complessiva di ml 7,00. Questa strada si congiunge con Via Vecchi attraverso un semplice incrocio a "T".

La strada di progetto nel tratto prospiciente i lotti avrà un andamento altimetrico costante. La pendenza trasversale della strada risulterà non inferiore all'1 %. I passi carrai per ogni singolo lotto sono individuati nella planimetria di progetto.

Parte dei parcheggi pubblici sono ubicati nel tratto iniziale della strada, mentre nel tratto finale, in prossimità dell'area adibita a verde pubblico attrezzato, è ubicato il parcheggio pubblico principale di 36 posti auto, disposti a pettine, che consente anche di effettuare l'inversione di marcia. La tavola B4.1 illustra il progetto della strada e dei parcheggi pubblici.

#### **4.1.2 Percorsi pedonali e ciclabili**

L'area risulta già servita dalla pista ciclabile di via Vecchi e prossimamente si svolgeranno i lavori per la realizzazione del collegamento ciclabile tra via Vecchi e L'Accatà lungo via Cento e via Biancolina.

Lo schema planometrico di progetto tiene conto di questi interventi e consente di mantenere la connessione esistente con il comparto Sasso A.

Il progetto prevede un nuovo tratto di ciclabile per il collegamento dei nuovi spazi di verde pubblico del comparto alla rete esistente. Inoltre è prevista la connessione a fini naturalistici con il macero esistente nell'area di progetto.

Lungo i lati della strada di progetto sono previsti due marciapiedi rialzati 10 cm, di larghezza 1,50 m, che dallo svincolo di via Vecchi arrivano fino all'area di verde pubblico, costeggiando i parcheggi pubblici.

La tavola B4.1 illustra l'andamento dei percorsi di cui si è detto.

#### **4.1.3 I tipi di pavimentazione**

La Strada risponderà ai criteri progettuali delle strade carrabili idonee per carichi stradali di 1<sup>a</sup> categoria. Il progetto esecutivo ha il compito di definire le caratteristiche tecnologiche di dettaglio. Per i marciapiedi e la pista ciclo-pedonale si prevede di confermare l'esperienza degli ultimi anni che ha fatto largo uso delle pavimentazioni in elementi cementizi autobloccanti pieni, mentre si pensa di utilizzare i grigliati cementizi accostati agli autobloccanti pieni nelle zone destinate alla sosta delle auto; in tal modo si ottiene una superficie di adeguata portanza e nello stesso tempo dotata di una certa permeabilità.

#### **4.2 Fognatura acque bianche e nere**

L'intervento prevede la separazione della raccolta delle acque bianche da quelle nere e pertanto si avranno due reti distinte: la prima confluisce nel canale Muccinello del Consorzio di Bonifica Burana, previo passaggio in vasca di laminazione, la seconda invece confluisce nella rete pubblica, collegata al depuratore comunale.

Il progetto della rete di raccolta acque bianche verrà sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica Burana al fine di ottenere benestare in merito all'invarianza idraulica e concessione per manufatto di scarico in corrispondenza del canale consortile.

Il progetto della rete di raccolta acque nere verrà sottoposto al parere dell'ente gestore HERA spa. Si vedano elaborati B4.3, F, L

#### **4.3 Pubblica illuminazione**

Il progetto prevede l'estensione dell'impianto di pubblica illuminazione esistente di via Vecchi, lungo la nuova strada di comparto, mantenendo la stessa tipologia di pali e corpi illuminanti.

In particolare è prevista la posa di nuove canalizzazioni in PVC del diametro di mm 125 interrate sotto i marciapiedi della nuova strada; anche il parcheggio pubblico naturalmente sarà illuminato. I punti luce saranno su palo zincato verniciato; l'altezza dal piano di calpestio, la tipologia sarà la seguente:

- strada carrabile e parcheggi: altezza ml 7,00;
- pista ciclabile: altezza ml 4,50

Il plinti dei pali saranno proporzionati all'altezza, i pozzetti e tutti i dispositivi dell'impianto saranno rispondenti alle specifiche fornite dall'ufficio tecnico comunale. I chiusini porteranno la scritta "Pubblica illuminazione". I corpi illuminanti saranno conformi a quelli posti in essere nella adiacente via Vecchi. L'interasse e la distribuzione dei corpi illuminanti risulterà da apposito calcolo illuminotecnico. Il tutto è definito nell'elaborato grafico relativo al progetto di massima della rete di Illuminazione Pubblica.

#### **4.4 Rete gas**

Per servire le villette in progetto è prevista la realizzazione di un nuovo tratto di tubazione in PE a mensola a partire dalla rete esistente in ACC 150 di via Vecchi fino agli ultimi lotti, in corrispondenza del parcheggio di progetto. Il dimensionamento della nuova canalizzazione, gli stacchi fino ai vani contatori e i particolari costruttivi verranno trattati in sede di elaborazione del progetto esecutivo.

Il tutto è già stato concordato con HERA ed è definito nell'elaborato grafico allegato alla richiesta di parere all'ente stesso.

#### **4.5 Rete idrica**

Per servire le villette in progetto è prevista la realizzazione di un nuovo tratto di tubazione in PE a mensola a partire dalla rete esistente in PE 225 di via Vecchi fino agli ultimi lotti, in corrispondenza del parcheggio di progetto. Il dimensionamento della nuova canalizzazione, gli stacchi fino ai vani contatori e i particolari costruttivi verranno trattati in sede di elaborazione del progetto esecutivo.

Il tutto è già stato concordato con HERA ed è definito nell'elaborato grafico allegato alla richiesta di parere all'ente stesso.

#### **4.6 Rete elettrica**

Per servire le villette in progetto è prevista la realizzazione di un nuovo tratto di canalizzazione in bassa tensione a partire da via Vecchi fino agli ultimi lotti, in corrispondenza del parcheggio di progetto. La nuova rete verrà allacciata, a cura dell'ente gestore, a quella esistente di via Vecchi che dalla cabina esistente nel comparto Sasso arriva fino alla rotonda di via Vecchi.



Il tutto è già stato concordato con ENEL ed è definito nell'elaborato grafico allegato alla richiesta di parere all'ente stesso.

#### 4.7 Rete Telecom

Per servire le nuove villette verrà fatta una derivazione a partire dall'incrocio tra via Cento e via Fanin dove è presente un armadio telefonico e un pozzetto con cavo in trincea. La nuova canalizzazione si svilupperà prevalentemente lungo l'area verde a fianco del canale di via Cento fino ad incontrare un pozzetto esistente sulla canalizzazione di via Vecchi, proprio in corrispondenza dell'innesto della nuova strada in progetto. Da questo punto è previsto un nuovo tratto di canalizzazione con relativi pozzetti e colonnine per l'allaccio delle nuove villette. Il tutto è già stato concordato con TELECOM ed è definito negli elaborati del progetto di massima delle urbanizzazioni.

#### 5.0 IL VERDE PUBBLICO

L'area adibita a verde pubblico attrezzato viene collocata a sud dell'edificato, in continuità con altre dotazioni ecologiche e in prossimità del parcheggio pubblico principale.

In questa area sono previste zone di sosta e gioco, ombreggiate da alberi e attrezzate con panchine, portabici, cestini portarifiuti e attrezzature ludiche per bambini.

Sull'intera estensione è prevista la sistemazione delle quote del terreno, oggi non del tutto adeguate all'uso di parco urbano e la semina a prato; per questo è necessario creare il raccordo con la quota della strada di progetto e le pendenze, che comunque saranno modeste, verso lo scolo Muccinello.

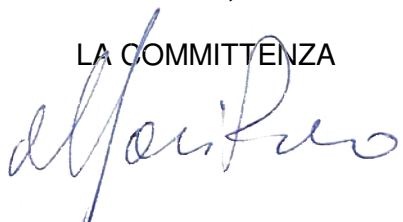
Le attrezzature di arredo urbano sono indicate nella specifica tavola e comunque risponderanno al criterio di favorire la sosta nell'area per il riposo, la quiete ambientale e il gioco dei bambini. Sia le piante che i giochi verranno scelti in accordo con l'Ufficio "Verde Pubblico".

Tra le opere di verde pubblico è prevista anche la piantumazione di un filare di alberi per l'ombreggiamento sia della pista ciclabile in progetto che per quella che realizzerà il Comune, oltre agli alberi per la mitigazione dell'invaso della vasca di laminazione e alle alberature per la riqualificazione ambientale dell'area attorno al macero esistente.

Si veda l'elaborato B4.2.

San Giovanni in Persiceto, 07/12/2020

LA COMMITTENZA

  
Daniele Sarta

IL TECNICO

Arch. DIEGO BONASONI

  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
2821  
ARCHITETTO  
BONASONI  
DIEGO  
BOLOGNA