

COMUNE di CALDERARA DI RENO

Provincia di Bologna



PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART.4
L.R.24/2017 E CON I CONTENUTI DELL'ART.38 PER L'ATTUAZIONE DI
PARTE DELL'AMBITO ARS. CA_I LONGARA DI PROPRIETA' [REDACTED]
[REDACTED]

La proprietà:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Spazio riservato all'U.T.C.

Il progettista:

arch. Enrico Ferraccioli
via Matteotti, 40
44011 Argenta (FE)
P.IVA 01798980387
Tel. 348.7685011

Oggetto tavola:

RELAZIONE OPERE
DI URBANIZZAZIONE

Data:

ottobre 2022

Tavola:

C

RELAZIONE OPERE PUBBLICHE

Le opere di urbanizzazione da realizzare consistono nell'allargamento della sede stradale di via Caduti della Libertà, tratto terminale e fondo chiuso e individuazione di parcheggi pubblici nell'area già di proprietà comunale, censita catastalmente al Catasto terreni di Calderara di Reno, foglio 24, mappale 393.

14.1 strade pubbliche e relative pertinenze.

La quota stradale attuale di via Caduti della Libertà è posta a + 50, cm. rispetto alla quota media del piano campagna attuale della Superficie Territoriale da attivare con il presente A.O..

I marciapiedi pubblico e su strada privata interna al macro-lotto, saranno posti a +80/85 cm. rispetto alla quota media del piano campagna attuale.

La sezione stradale sarà costituita da una massicciata in frantumato-riciclato (certificato esente da impurità e/o inquinanti), inerte stabilizzato, binder di collegamento e manto di usura in asfalto; spessore finito pari a 70/80 cm., da realizzarsi su sbancamento sull'attuale piano arativo, su telo in geo-tessuto.

La strada interna PRIVATA di accesso al macro-lotto, sarà gestita come nuovo accesso carraio, avrà una larghezza di 6.50 m e sarà fiancheggiata da un marciapiede di 1,50 m sul lato est.

14.2 parcheggi pubblici e relativi corselli.

La pavimentazione sarà costituita binder di collegamento e manto di usura in asfalto, su massicciata in frantumato-riciclato (certificato esente da impurità e/o inquinanti), inerte stabilizzato; spessore finito pari a 70/80 cm., da realizzarsi su sbancamento sull'attuale piano arativo e area pubblica comunale, su telo in geo-tessuto.

L'area attualmente occupata da pavimentazione in betonelle e delimitata da cordolo in cls. con recinzione in pali di legno, sarà demolita e accorpata nel nuovo parcheggio pubblico.

14.3 verde pubblico non attrezzato.

E' prevista la realizzazione di area da adibire a verde pubblico in fregio a via Caduti della Libertà e nella fascia di rispetto stradale su via Longarola, già oggetto di procedura per la realizzazione della pista ciclabile di collegamento Longara-Castel Campeggi.

Prevista la realizzazione di pista ciclabile in fregio ai parcheggi a pettine su via Caduti della libertà, collegata alla pista Longara-Caste Campeggi su area a verde pubblico, delimitata da cordoli in cls. a raso e pavimentata in asfalto.

A completamento dell'intervento è previsto il collegamento attraverso il mappale 393 di proprietà comunale, alla pista esistente del parco pubblico "Matteo Spinelli", da realizzare in brecciolino o stabilizzato-ghiaino di tipo drenante.

L'irrigazione del verde pubblico viene garantita da un punto acqua potabile da attivarsi come semplice fornitura, in derivazione dalla linea di rete presente su via Caduti della Cooperazione.

A ulteriore dotazione, quale misura di mitigazione, si prevede la realizzazione di serbatoio di accumulo delle acque meteoriche di esubero, derivanti dai lotti privati, da posizionare sotto la pista ciclabile, nel tratto di collegamento tra la via Caduti della Libertà e ciclabile Longara-Castel Campeggi.

14.4 reti tecnologiche

Fognatura

Si prevede la realizzazione di reti fognarie separate, così come prescritto all'art. 32 del vigente P.S.C., costituita da sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, con reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABCC) ed un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC); l'invaso di laminazione da realizzarsi nella fascia di rispetto, in fregio a via Longarola, è dimensionato per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, con esclusione delle superfici permeabili non antropizzate, destinate a verde pubblico e verde di comparto.

La capacità della vasca è pari a 336.12 mc, leggermente superiore ai 303.23 mc come risulterebbe dal dimensionamento in base alle norme del PSC, è occupa una superficie di poco più di 600 mq. Ha una profondità media di circa 70 cm. Poiché si suppone che la vasca si possa riempire solo in modo episodico, si è scelto di rendere accessibile con rampe a pendenza 5% in testa e in mezzo e gradini sui lati lunghi, tal che l'invaso possa costituire, nei periodi di non funzionamento come laminazione, attrezzatura per il circostante verde pubblico, per il gioco e il tempo libero. Tanto il piano di vaso che i gradini saranno realizzati in gabbioni metallici riempiti di pietrame di grossa dimensione e costipati con terreno di scavo misto ad idoneo legante; questa soluzione permette di avere contemporaneamente delle superfici pedonali e la possibilità di lasciar permeare le acque piovane nel sottosuolo.

Il sistema fognario inoltre sarà realizzato nel rispetto delle prescrizioni particolari riportate nella specifica scheda d'ambito e impartite dagli enti gestori delle reti di fognatura e scoli consortili.

Il progetto prevede la messa a dimora, nel verde attrezzato, alberature e arbusti come indicato nella Regole del verde in tavola 02, con alberi ad alto fusto in fregio alla via Longarola e al confine tra l'insediamento residenziale e i futuri campi sportivi e alberi con altezza, al massimo sviluppo inferiore a 10 mt, sul lato sud della ciclabile di collegamento per non interferire con l'elettrodo esistente in prossimità della cabina di trasformazione.

Illuminazione Pubblica

Si prevede il semplice spostamento dei 3 pali-plinti esistenti su via della Caduti della Libertà, con recupero delle armature stradali, già del tipo led, sostituendo i pali di altezza 6,95 m- fuori terra, con nuovi pali di altezza 8,20 m. fuori terra.

Nella pista ciclabile viene solo predisposto cavidotto interrato e plinti per sorgenti luminose a bassa altezza (3,00-5,00 m.).

L'impianto sarà realizzato nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite dall'Ente gestore (Hera Luce).

Rete telefonica

Da realizzare come derivazione diretta dalla centrale presente in adiacenza all'area oggetto di A.O., con posa di cavidotti interrati, pozzetti di collegamento e armadio stradali da ubicare in prossimità dell'accesso carrabile al macro-lotto di nuova realizzazione.

L'impianto sarà realizzato nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite dall'Ente gestore (TIM).

Rete elettrica

La presenza della linea aerea MT, su pali in cls. e traliccio terminale su via Caduti della Libertà, determina il rispetto della fascia di inedificabilità, prevista dalla DPA (ENEL-Linea Guida per

l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08), stabilita in via cautelativa a 10 m. dall'asse di pali/traliccio.

Si prevede la realizzazione di cabina di trasformazione, posizionata nel verde pubblico, accessibile direttamente da via Caduti della Libertà.

L'elettrificazione del macro-lotto, viene garantita di cavidotto interrato, pozzetti di collegamento, armadi stradali da ubicare in prossimità dell'accesso carrabile su via Caduti della Libertà.

La nuova strada privata di penetrazione, sarà gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di Enel per garantire gli interventi di allaccio e manutenzione.

L'impianto sarà realizzato nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite dall'Ente gestore (ENEL Distribuzione).

Rete idrica

Non viene prevista estensione della rete idrica pubblica esistente ma semplici allacciamenti agli erigendi fabbricati, con manufatti/armadi fuori terra da ubicare in prossimità dell'accesso carrabile su via Caduti della Libertà, in corrispondenza della recinzione su pista ciclabile/marciapiede pubblici.

Gli allacciamenti saranno realizzati nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite dall'Ente gestore (Hera S.p.a.).

Rete gas-metano

Non viene prevista estensione della rete gas-metano pubblica esistente ma semplici allacciamenti agli erigendi fabbricati, con manufatti/armadi fuori terra da ubicare in prossimità dell'accesso carrabile su via Caduti della Libertà, in corrispondenza della recinzione su pista ciclabile/marciapiede pubblici.

Gli allacciamenti saranno realizzati nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite dall'Ente gestore (Hera S.p.a.).

Le aree di cui ai punti di cui sopra e le opere di urbanizzazione primaria su esse realizzate, saranno cedute gratuitamente in piena proprietà al Comune, ai sensi della Normativa Vigente in materia, come definito nel A.O..

R.S.U.

La gestione dei rifiuti solidi urbani viene demandata all'atto di presentazione dei PDC sui singoli fabbricati da realizzare; la raccolta differenziata in gestione a Geovest S.r.l. sarà attivata per ogni fabbricato, con sacchi e contenitori messi a disposizione del gestore e/o Amm.ne Comunale.

Nell'area a verde pubblico, in prossimità del traliccio metallico Enel, potrà individuarsi zona per eventuali contenitori stradali, come da prescrizioni particolari impartite dall'Ente gestore (Geovest S.r.l.).