

COMUNE di CALDERARA DI RENO

Provincia di Bologna



PUA RELATIVO AD AREA POSTA IN FRAZIONE CASTEL
CAMPEGGI DI PROPRIETA' DELLA LONGAROLA S.R.L.

La proprietà:

LONGAROLA S.R.L.

LONGAROLA sr

Sede legale: Via Audinoi, 31 Spazio riservato all'U.T.C.

40134 BOLOGNA

C.F. e R.V.A. 02894601200

il progettista:

Ing. William Castaldini



Oggetto tavola:

RELAZIONE TECNICA

Data:

Ottobre 2017

Tavola:

A

RELAZIONE TECNICA
AL PROGETTO URBANISTICO ATTUATIVO NELL'AREA
DISTINTA AL FOGLIO 7
PARTICELLE 54-26-341 parte-343-344-352 parte
IN LOC. CASTELCAMPEGGI

Premesse

Il progetto unitario di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per interventi residenziali si sviluppa nell'area posta verso nord della loc. Castelcampeggi in fregio alla via Longarola .

L'area si sviluppa nell'ambito di un contesto già parzialmente abitato e ad esso si omogenizza nello sviluppo geometrico .

La zona risulta servita da tutti i servizi e dalle utenze primarie .

Individuazione catastale :

La superficie territoriale di mq 9246 è determinata dalle particelle 54-26-341 p-343-344-352 p del foglio 7 del Comune di Calderara di Reno

Descrizione dei luoghi ed indirizzi progettuali :

Lo sviluppo progettuale del piano urbanistico è stato eseguito in continuità con i fabbricati esistenti rispettando lo sviluppo storico della loc. Castelcampeggi lungo la via Longarola **e rispettando il parere preliminare favorevole della C.Q.A.P. richiesto con P.G. 14239 del 27/05/2016.**

La viabilità interna del comparto verrà realizzata da un anello a senso unico e sarà comunque privata ad uso pubblico consentendo l'entrata di eventuali mezzi per ogni necessità .

Con il preposto ufficio comunale e con il parere di GEOVEST è stata collocata un'area di raccolta rifiuti all'uscita della lottizzazione per la collocazione di campana del vetro e di due contenitori per l'umido . Detta area sarà compartimentata su tre lati con barriera in legno al fine di

non essere completamente visibile dalla via Longarola per evitare un accumulo indebito di rifiuti dall'esterno .

I parcheggi pubblici verranno realizzati all'interno dello spazio di lottizzazione in fregio alla pubblica via sia all'entrata che all'uscita ; la disposizione dei parcheggi sarà ortogonale con la previsione di alberature di protezione dal soleggiamento , fascia di protezione dal marciapiedi e un posto auto per portatore di handicap .

All'interno della lottizzazione sono stati previsti parcheggi privati di uso pubblico spalmati sull'area .

I parcheggi pertinenziali privati all'interno dei lotti sono stati previsti nel numero di uno o due per ogni unità abitativa ubicati nell'area cortiliva del lotto oltre l'autorimessa .

In fregio alla via Longarola si darà continuità al marciapiede nel suo sviluppo verso nord .

I manufatti contatori sono stati posti nella zona di entrata alla lottizzazione ad adeguata distanza dal ciglio stradale ; i manufatti così posizionati consentono un accesso ai fini manutentivi degli Enti erogatori dei servizi direttamente dal suolo pubblico e gli allacciamenti sono diretti dalla strada ai manufatti con il minimo percorso .

Si prevedono presumibilmente manufatti acqua e luce eliminando l'uso del gas metano usufruendo delle tecnologie fornite dalle fonti rinnovabili .

In totale sono previsti 17 lotti con accesso da strada che rimarrà privata così come tutte le manutenzioni che su di esse saranno necessarie . La strada privata sarà illuminata da pali illuminazione privati dai singoli lotti .

Nello sviluppo planimetrico distributivo dei singoli lotti si è verificata l'ottemperanza agli obblighi di parcheggio dei mezzi privati e del rispetto del verde privato .

Indirizzi tipologici

Gli indirizzi tipologici progettuali sono stati identificati in apposito elaborato grafico pur consentendo - come meglio specificato nelle NTA - delle variazioni connesse con le tecniche attuali di costruzione .

Valutazione di clima acustico

In allegato la relazione di clima acustico attestante la compatibilità delle costruzioni con la zonizzazione acustica .

Le costruzioni saranno alla distanza dalla strada imposta dalla valutazione di clima acustico .

Valutazione di sostenibilità ambientale (V.A.S.)

In allegato la V.A.S. redatta da tecnico abilitato attestante la conformità alla esecuzione del P.U.A.

Smaltimento acque meteoriche ed acque nere

Si è sviluppato apposito calcolo idraulico e progetto di smaltimento delle acque meteoriche che tiene conto del protocollo della Bonifica Renana ; è stata pertanto prevista una vasca di laminazione prima della immissione nel canale di bonifica ; nell'ambito della progettazione delle acque meteoriche si è previsto di convogliare nella rete verso la vasca di laminazione anche quanto proveniente dalle caditoie stradali vistane la modesta entità idraulica (quanto precede in accordo con l'U.T.C.).

Il progetto di smaltimento delle acque nere avviene attraverso rete di collettori che confluisce direttamente in pozzetto predisposto da HERA spa sulla base di specifici accordi con la proprietà nell'ambito della realizzazione di nuovi lavori della rete nera .

Sia i collettori delle acque bianche meteoriche che nere rimarranno in capo ai privati e pertanto non saranno oggetto di cessione alla Amministrazione Comunale ; ne consegue che la manutenzione sarà a carico degli acquirenti i lotti della lottizzazione

Illuminazione pubblica

Si è prevista una illuminazione pubblica stradale in continuità con l'esistente ed allacciandosi alla stessa .

Piantumazione ad ombreggiamento parcheggi

Sono state previste piantumazioni ad ombreggiamento dei parcheggi con irrigazione ad ala gocciolante

Per quanto non specificatamente descritto confronta gli elaborati grafici allegati.

Calderara di Reno li 27 Ottobre 2017

Il Progettista

(Castaldini Ing. William)

