

Via P.C. Cadoppi, 14 - 42124 Reggio Emilia  
E-mail: info@studiocgs.it  
Tel. 0522 439734 Fax 0522 580006



STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI - SERRI

COMMITTENTE

**BORSARI SPA**  
Via Di Mezzo, 114/E  
41015 NONANTOLA (Modena)  
C.F. P.IVA 01352250367

BORSARI S.p.A.

FIRMA

PROGETTO

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n°123 del 12/11/2009 - ZONA PRODUTTIVA BIBBIANA NUOVA di proprietà della ditta BORSARI S.p.A.

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDAITTO	CONTROLLATO
H				
G				
F				
E	12/12/17	INTEGRAZ. RICHIESTA DAL COMUNE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
D	08/09/16	INTEGRAZ. RICHIESTA DAL COMUNE	BENEVELLI J.	GUIDETTI P.
C	06/07/16	INTEGRAZ. RICHIESTA DAL COMUNE	BEDOIGNA.	GUIDETTI P.
B	09/05/16	INTEGRAZ. RICHIESTA DAL COMUNE	BEDOIGNA.	GUIDETTI P.
A	10/12/15	EMISSIONE	MASTRANGELI	GUIDETTI P.

FILE W:\P-2015\P44-BORSARI SpA\_ESECUTIVO opere urb\24-INT.5\REL R01.V\_Rel Gen-REV.E cartiglio.dwg

PROGETTISTA GENERALE

Ing. Paolo Guidetti



COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO

**VARIANTE**  
piano particolareggiato  
di iniziativa privata

DATA EMISSIONE

10/12/2015

SCALA

---

PRATICA

P44/2015

TAVOLA

**R1.V**

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO DI RIPRODURLO E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

## Sommario

1	PREMESSA.....	2
2	INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE AL PIANO.....	2
2.1	Inquadramento all'interno del PRG .....	2
2.2	Inquadramento territoriale .....	4
2.3	Inquadramento catastale .....	5
3	DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	6
4	DESCRIZIONE DEL PIANO APPROVATO IN VARIANTE AL PRG .....	6
5	DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO .....	7
6	SISTEMAZIONE IDRAULICA .....	11
7	ANALISI PERICOLOSITA' DI ALLUVIONE .....	11
8	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	13
8.1	RETE ACQUE BIANCHE.....	13
8.2	RETE ACQUE NERE.....	14
8.3	RETE GAS - ACQUA .....	15
8.4	RETE ENERGIA ELETTRICA .....	15
8.5	RETE TELEFONICA.....	15
8.6	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	16
8.7	RETE IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUE NERE.....	16
9	AREE DI U2.....	17
10	PARERI ENTI .....	17

# RELAZIONE TECNICA GENERALE

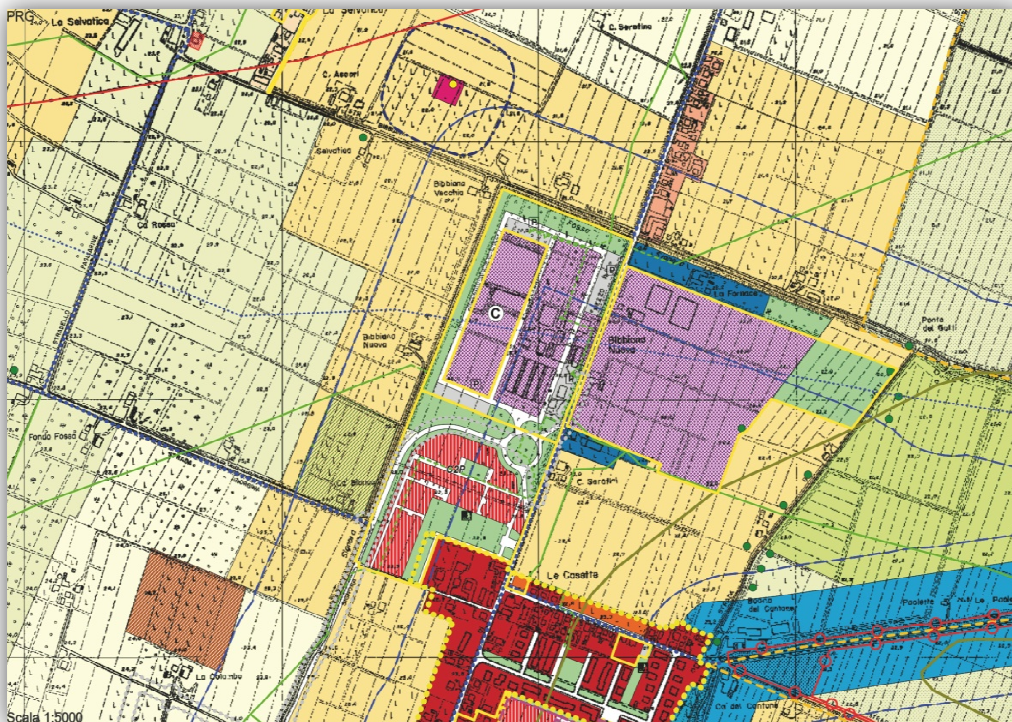
## 1 PREMESSA

Facendo riferimento alle richieste emerse in occasione dei vari incontri intercorsi con l'Amministrazione Comunale al fine dell'approvazione del progetto di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata – zona produttiva Bibbiana Nuova di proprietà della Società Borsari S.P.A. – approvato con deliberazione del consiglio comunale n° 123 del 12/11/2009, si aggiorna la presente relazione tecnica generale.

## 2 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE AL PIANO

### 2.1 Inquadramento all'interno del PRG

L'area è inquadrata nel PRG come zona omogenea e funzionale di tipo D - SOTTOZONA D.2, che ha come destinazione prevalente quella artigianale/industriale di espansione.



**Stralcio di PRG – Comune di Nonantola – Tavola 6B**

Sono ammesse le seguenti funzioni:

c.1 (D1, D7, G8, G.10a); c.3; b.2 (C2, C3); b3 (A10, C4, D3, D6);

b.1, b.2 (solo C1, C1.1a, C1.1b); b.3 (A10, B4, B5, C4, G2, G4); a.1, a.2 limitatamente ad alloggi di proprietà e/o custodia e relativi servizi e in ogni caso non più di due e nel rispetto delle specificazioni di cui all'art. 7 comma 3 delle N.T.A. del P.R.G.

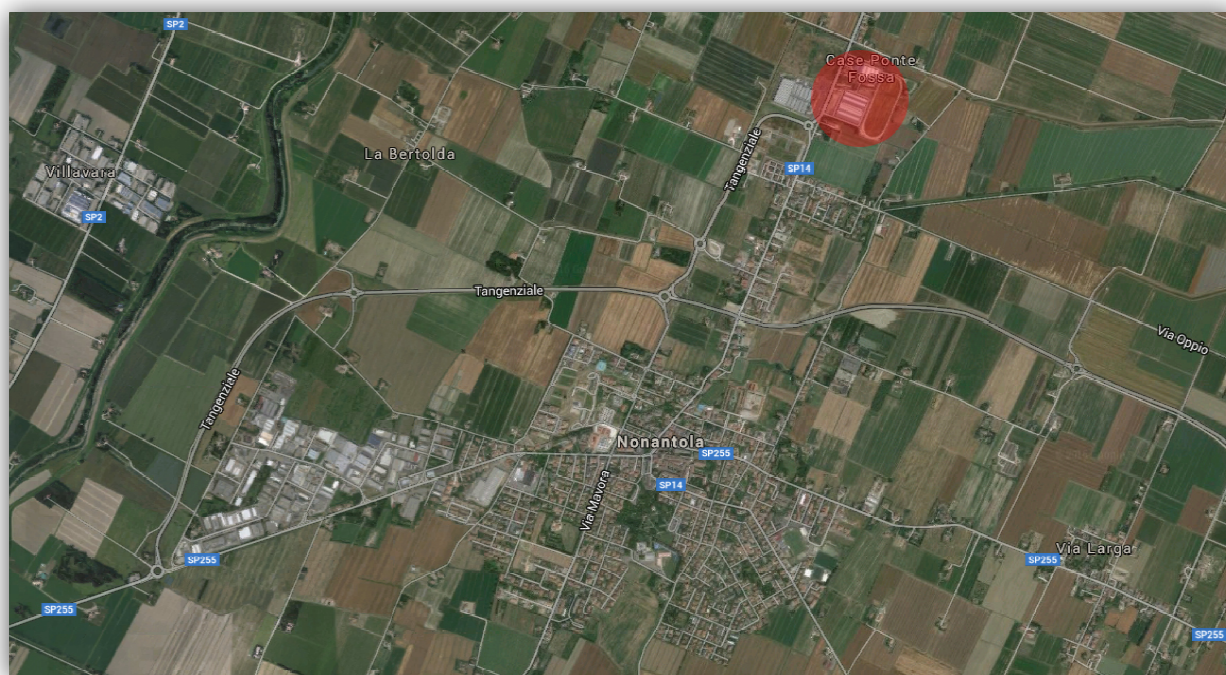
Si riportano gli indici di progetto previsti dal PRG per l'area in oggetto:

TABELLA VERIFICA INDICI DI PROGETTO			
		DATI DA P.R.G.	DATI DI PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	ST	138.038,00 mq	138.038,00 mq
			(23.007,00 + 115.031,00)
SUPERFICIE UTILE MASSIMA AMMISSIBILE NEL 1999	SU amm	41.084,00 mq	41.084,00 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	SF		102.824,00
			(77.158,00 + 25.666,00)
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	UT = SU/ST		0,29763 mq/mq
AREA U.2 (verde pubblico)	10% St	13.803,80 mq	16.105,00 mq
AREA U.2 (per parcheggi pubblici U2)	5% St	6.901,90 mq	6.902,00 mq
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA	20% Sf	20.564,80 mq	20.834,00 mq
PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA come ART. 11	Parcheggi di U.1 Sup.=10mq/50mq S.U. Numero posti auto = Sup./22 Sup. = 10/50 x 41.084,00 = 8.216,80 mq N posti auto = 8.216,80 / 22 = 373,49 p.a.		374 p.a.
USI AMMESSI	come da art.24 sottozona d2 delle NTA del PRG VIGENTE		

SUPERFICI DEI LOTTI E VERIFICA PERMEABILITA'							
LOTTO	FABBRICATI	Superficie Utile SU (mq)	TOTALE Superficie Utile SU (mq)	Indice di Utilizzazione Fondiaria UF=SU/SF(mq/mq)	Superficie Fondiaria SF (mq)	Permeabilità da P.R.G. 20% S.f.	PERMEABILITA' DI PROGETTO (VERDE e/o PIAZZALI E PARCHEGGI PERMEABILI)
<b>A</b>	1 - 2 - 12 - 14 - 17	esistente 15.100,00 mq  da realizzare 18.000,00 mq	33.100,00	0,42899	77.158,00	15.431,60	15.527,00
<b>B</b>	3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10	esistente 7.200,00 mq  da realizzare 784,00 mq	7.984,00	0,31107	25.666,00	5.133,20	5.307,00
<b>TOTALI</b>			41.084,00		102.824,00	20.564,80	20.834,00
Le permeabilità all'interno di ogni lotto previste nel progetto soddisfano la permeabilità del verde minima del 20%							

## 2.2 Inquadramento territoriale

L'area a disposizione per il progetto del Piano Particolareggiato e oggetto di variante è la stessa del progetto già approvato. Si trova a nord del centro abitato di Nonantola (MO), confina a Ovest con Via di Mezzo, a Nord con aree a destinazione agroindustriale, a Est con Strada Vicinale Gatti e a Sud con aree agricole. Tale area si sviluppa per una superficie territoriale pari a circa 138.038,00 mq. Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici allegati al presente progetto (Tav.6.V).



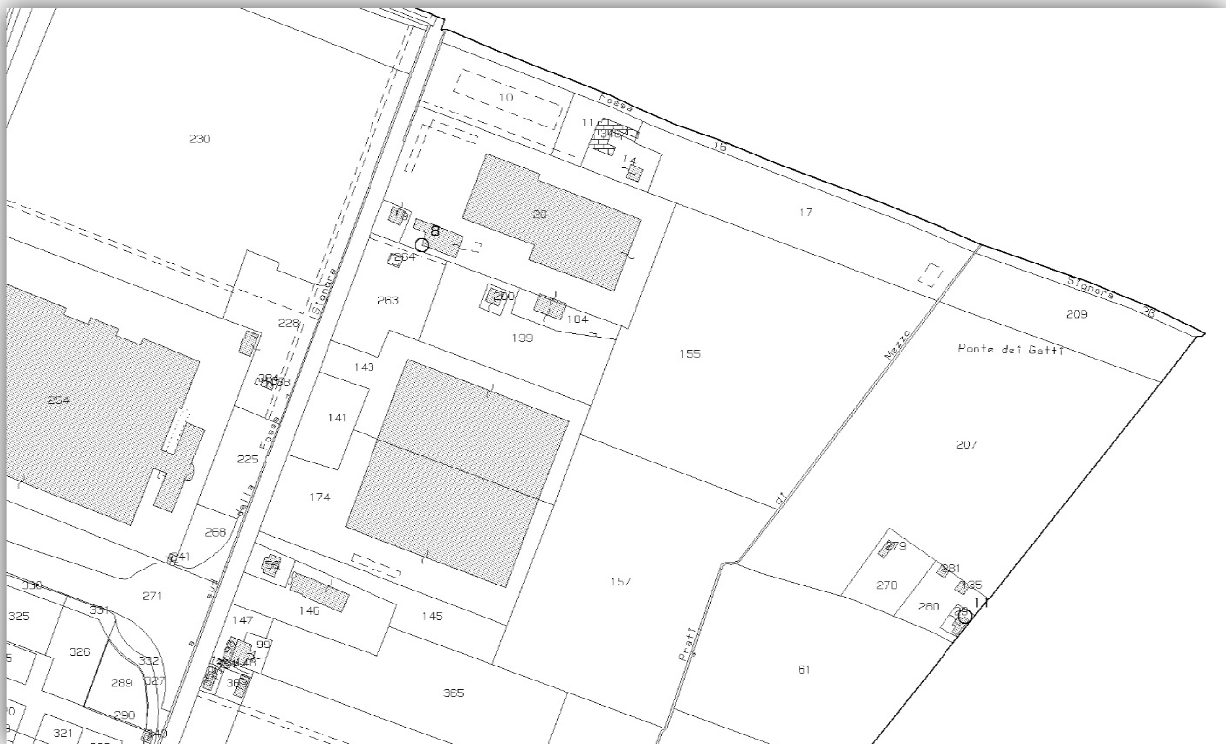
**Foto aerea d'inquadramento**



**Foto aerea ravvicinata**

### **2.3 Inquadramento catastale**

L'area oggetto del presente progetto è censita al Catasto del Comune di Nonantola al foglio n° 25 mappali n° 19, 20, 263, 264, 200, 184, 199, 155, 143, 141, 174, 157, 207 (in parte).



**Estratto di mappa catastale – Comune di Nonantola – Foglio 25**

### **3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

Si sottolinea che lo stato attuale della conformazione urbanistica dell'area risulta dal precedente progetto di Piano Particolareggiato, approvato con Delibera del C.C. n. 75 del 30/09/1999 e successive varianti.

L'area si presenta oggi con edifici ad uso di deposito e uffici nella zona a nord, edifici ad uso residenziale in posizione accentrata ed edifici ad uso logistico/stoccaggio nella zona a sud del comparto. Tutti si affacciano su via di Mezzo, lato ovest dell'area d'intervento.

Sul fronte strada sono stati demoliti il fabbricato rurale e la palazzina uffici esistenti.

Interventi di manutenzione straordinaria hanno riguardato gli edifici 1 e 12 nel lotto A e gli edifici 8 e 9 nel lotto B.

### **4 DESCRIZIONE DEL PIANO APPROVATO IN VARIANTE AL PRG**

Nella variante al Piano approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.123 del 12/11/2009 si prevedono nell'area le funzioni previste dalle sottozone D2 anziché le funzioni previste dalle sottozone D7 di tipo agroindustriale. Tale modifica si è resa necessaria per dare la possibilità di insediare in tale area aziende non necessariamente agroindustriali, ma con caratteristiche industriali, produttive e di servizio. Senza escludere quindi la destinazione d'uso di una parte dei capannoni esistenti, per le concrete esigenze del mondo agricolo.

Si precisa che la previsione d'ambito per la costituzione di aree ecologicamente attrezzate (APEA), come previsto dall'art. A-14 della L.R. 20/2000, non verrà più attuata, essendo venute a mancare le opportunità progettuali auspicate nel Piano approvato nel 2009.

A fronte di tale conversione degli usi, da agroindustriali (sottozona D7) ad usi produttivi genericamente intesi (sottozona D2), il soggetto attuatore si è impegnato a corrispondere al Comune la somma di € 485.000,00 (come da perizia estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio di Modena in data 26/10/2009, prot. comunale n° 20081 del 29/10/2009) per il finanziamento di interventi di urbanizzazione primaria extra comparto. Tale somma, a compensazione del beneficio economico derivante dalla trasformazione urbanistica di cui sopra, verrà corrisposta all'atto di sottoscrizione della convenzione urbanistica di attuazione della variante al piano in oggetto.

Inizialmente, nel Piano approvato nel 2009, l'area complessiva era divisa in 5 lotti: i lotti A e B prevedevano una riqualificazione degli spazi e degli edifici esistenti, mentre nei lotti C, D ed E erano previsti nuovi edifici serviti da un nuovo sistema viario.

Il Piano si sviluppava in 2 fasi attuative:

#### FASE 1

Riguardava gli edifici esistenti salvo lo sviluppo di nuove costruzioni sul fronte strada via di Mezzo aventi destinazioni commerciale, all'interno delle quali doveva essere realizzata almeno inizialmente una palazzina uffici ed un edificio commerciale. Sostanzialmente si mantenevano gli accessi esistenti, la viabilità interna esistente, le aree cortilive e le zone a verde esistenti; l'unica modifica era la demolizione del fabbricato rurale.

#### FASE 2

Dipendente dalla realizzazione del depuratore posto in località Campazzo.

Prevedeva l'attuazione del progetto nel suo complesso con la realizzazione di tutto il comparto.

Mentre la FASE 2 è rimasta completamente inattuata, la FASE 1 è stata parzialmente completata. Il fabbricato rurale è stato demolito, ma non c'è stata l'attuazione del lotto con destinazione uffici/commerciale.

## **5 DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Il progetto prevede un'edificazione della SU ammissibile pari a 41.084,00 mq, invariata rispetto al progetto approvato.

Si decide quindi di mantenere la realizzazione dell'intera capacità edificatoria all'interno del perimetro di comparto previsto dal P.R.G. vigente, prevedendo la cessione delle aree di urbanizzazione secondaria nella "zona est" del comparto definita dal Piano Regolatore come "zona per attrezzature pubbliche di servizio", un polmone di riqualificazione ambientale che dialoga così con le aree verdi circostanti (vegetazioni, fossi, canali, ecc.).

La nuova accessibilità a quella zona garantisce anche una fruizione pubblica dei percorsi naturalistici, particolarmente significativi in quell'area di territorio del Comune di Nonantola.



Il presente progetto prevede diverse scelte atte al miglioramento dell'intera organizzazione dell'area oggetto d'intervento. Si vanno ad analizzare di seguito le caratteristiche principali dell'intervento progettuale.

L'area complessiva è divisa in n° 2 lotti A e B ed una zona ad Est adibita ad area per U2.

Quest'ultima a sua volta è composta da un'area verde U2 di circa 13.804 mq ed un'area parcheggi U2 di circa 9.203 mq

Il progetto di variante non prevede più lo sviluppo delle 2 fasi attuative denominate in precedenza FASE 1 e FASE 2. Risultano così due lotti, A e B. Il progetto di variante prevede un'unica area di espansione del Lotto A e la realizzazione di parcheggi pubblici sul fronte strada di via di Mezzo e lungo la viabilità pubblica di progetto.

Per entrambi i lotti è stata fatta una verifica della permeabilità e, una volta attribuite le superfici utili con relativa associazione ai diversi tipi di funzione (indicativi per il calcolo dei parcheggi di pertinenza), successivo calcolo dei parcheggi di pertinenza (per i quali, in ogni modo, si rimanda alle pratiche edilizie di ogni singolo lotto).

Il progetto prevede di collocare sul fronte stradale di via di Mezzo una parte significativa dei parcheggi pubblici: in particolare sono stati progettati stalli di sosta per i TIR facilmente fruibili da tutti gli automezzi che devono accedere alle aree ed ai magazzini limitrofi per il carico e scarico delle merci. Questo schema dovrebbe contribuire ad offrire una risposta soddisfacente alla domanda di parcheggi da parte dei TIR su tutto il territorio comunale ma in particolare nelle zone a ridosso delle attività produttive.

Nel lotto denominato B si mantengono sostanzialmente gli accessi, la viabilità interna e le aree cortilive esistenti. Le uniche modifiche sostanziali che vengono apportate rispetto allo stato attuale sono: variazione di destinazione d'uso degli edifici esistenti e l'organizzazione dei parcheggi di pertinenza per ogni edificio in base alle nuove destinazioni d'uso.

Nel lotto B e in parte del lotto A (edificio 1-2-12-14) si mantengono i sottoservizi esistenti integrandoli in base alle nuove destinazioni d'uso.

In sostanza, il presente progetto di variante prevede di attuare il Piano Particolareggiato nella sua completezza, con la realizzazione di quanto segue:

- nuova viabilità pubblica di pertinenza dell'area;
- nuovi parcheggi di urbanizzazione primaria;

- realizzazione di una pista ciclopedonale all'interno dell'area;
- nuovo impianto di illuminazione pubblica;
- realizzazione di vasca di laminazione.

Ogni lotto prevede un'accessibilità carrabile indipendente direttamente sulla viabilità principale dell'area in modo da rendere scorrevole e funzionale il traffico veicolare.

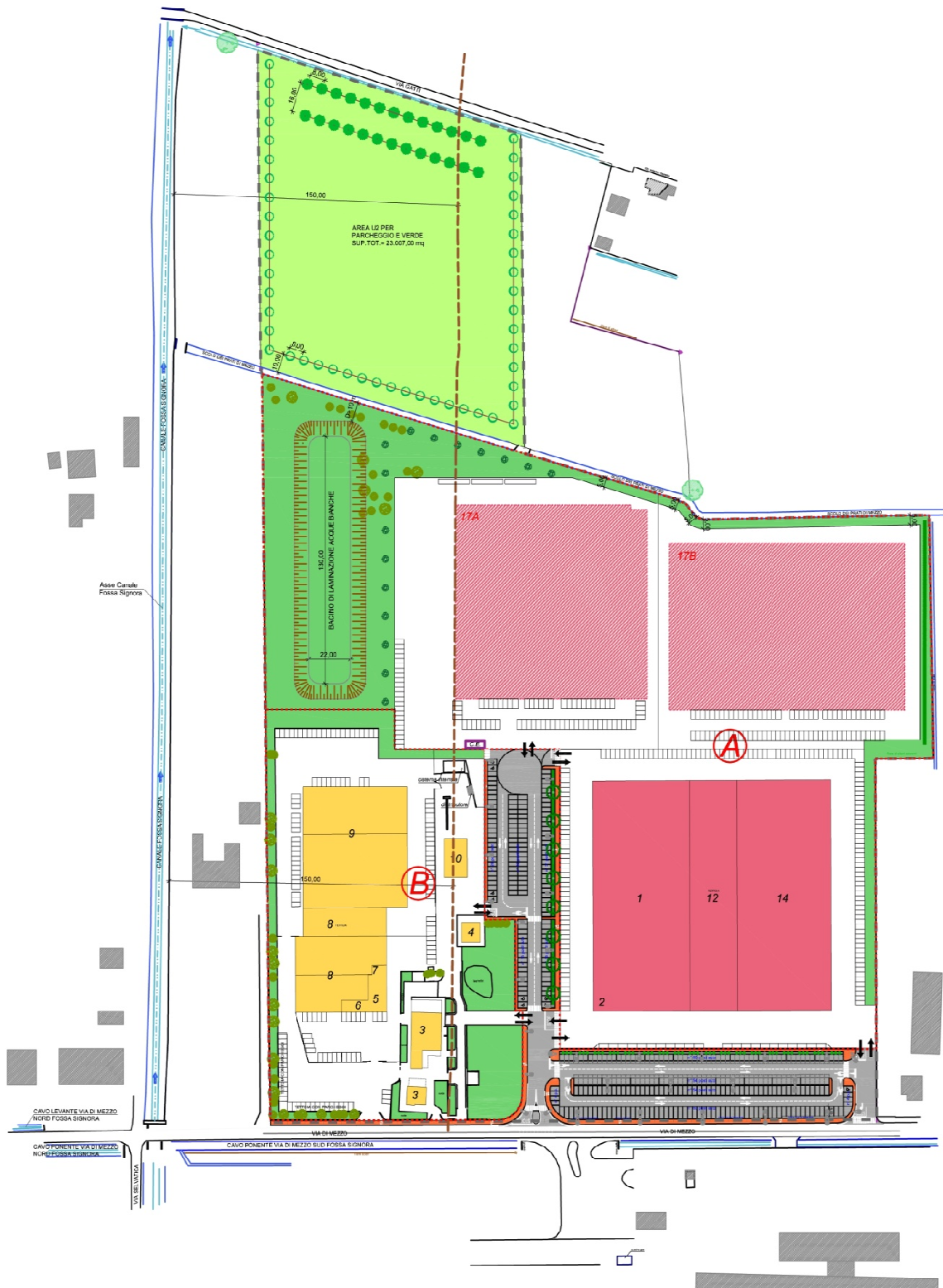
La viabilità viene organizzata per mezzo di un asse principale di penetrazione Ovest-Est che si innesta sulla viabilità esistente di via di Mezzo.

Nelle tavole allegate sono evidenziati gli spazi e il numero di parcheggi di tipo U1, organizzati prevalentemente lungo la viabilità di progetto e sul fronte strada di via di Mezzo, con i necessari stalli dimensionati per essere fruibili da parte di persone disabili.

E' prevista una pista ciclopedonale di larghezza 2,50 m che corre in adiacenza a via di Mezzo sul lato Ovest e si sviluppa sul lato sud dell'asse principale della viabilità in progetto fino a raggiungere la parte est del lotto B in cui si prevede l'edificazione di un nuovo edificio. All'estremità orientale dell'asse di penetrazione al comparto è stata collocata una pipa di ritorno per agevolare le manovre in particolar modo dei mezzi pesanti.

La vasca di laminazione precedentemente collocata nell'area di cessione U2, viene ora progettata all'interno del lotto A, nell'area di verde privato a nord-est del sub-comparto, con recapito delle acque nello scolo denominato "Cavo Prati di Mezzo", seguendo le norme di "invarianza idraulica".

Per maggiori dettagli, relativamente a quanto descritto, si rimanda ai relativi elaborati grafici.



**Planimetria di progetto**

## **6 SISTEMAZIONE IDRAULICA**

È prevista una sistemazione idraulica dell'area mediante un sistema di smaltimento delle acque realizzato con reti separate. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche sarà realizzato un bacino di laminazione ricavato all'interno dell'area verde nella zona a nord al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica. Per maggiori dettagli si rimanda ai paragrafi 8.1 e 8.2 e alla relazione R05.V.

## **7 ANALISI PERICOLOSITA' DI ALLUVIONE**

Valutato quanto disposto dall'atto di Giunta della Regione Emilia Romagna del 1 Agosto 2016 *"PRIME DISPOSIZIONI REGIONALI CONCERNENTI L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI NEL SETTORE URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 58 ELABORATO N. 7 (NORME DI ATTUAZIONE) E DELL'ART. 22 ELABORATO N. 5 (NORME DI ATTUAZIONE) DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PAI E AL PAI DELTA ADOTTATO DAL COMITATO ISTITUZIONALE AUTORIZZATO DI BACINO DEL FIUME PO CON DELIBERAZIONI N. 5/2015"* e valutata la cartografia in merito alle aree oggetto di intervento (Mappe della pericolosità e del rischio di alluvione predisposte ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e del D.lgs. 49/2010, adottate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po in data 22 dicembre 2013) si classifica l'area oggetto di intervento come di seguito riportato a seconda degli ambiti territoriali considerati.

### Ambito territoriale - Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)

L'area oggetto di intervento è classificata come "aree interessate da alluvioni rare (aree P1), per le quali si devono applicare le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C delle norme del Titolo II del PAI (art. 31)" da cui si evince al comma 4 di tale articolo che "Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C".

In merito alla mappatura relativa al Rischio Potenziale l'area oggetto di intervento è classificata con un livello di rischio R2 (Rischio Medio) per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

### Ambito territoriale - Reticolo secondario di pianura (RSP)

L'area oggetto di intervento si trova in un'area caratterizzata da un Reticolo secondario di pianura (RSP) per il quale lo scenario di Pericolosità è caratterizzato da un livello P2 (aree interessate da alluvione poco frequente) e da un livello di rischio R2 (Rischio Medio), pertanto ai sensi dell'art. 5.2 del suddetto Atto di Giunta si prevede di garantire:

- l'attuazione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;
- l'attuazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

Nello specifico si prevedono i seguenti accorgimenti:

1. la quota minima del primo piano utile degli edifici sarà pari a minimo 23,00 m slm e pertanto più alta della quota media del territorio circostante considerando le seguenti quote:
  - quota media Via Di Mezzo = 23,00 m slm;
  - quota piazzali esistenti a sud area di intervento = 22,50 m slm
  - quota terreno a nord e a ovest dell'area oggetto di intervento = variabile da 21,80 a 22,50 m slm;e pertanto sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto essendo adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
2. tutti i fabbricati in progetto non prevederanno piani interrati;
3. il progetto prevede di realizzare una rete di smaltimento delle acque meteoriche che comprende un trattamento di laminazione delle portate per mezzo del bacino di invaso previsto a nord-ovest dell'area di intervento in grado di rispettare il principio di invarianza idraulica e quindi di non aggravare la rete dei fossi esistente.

e pertanto a fronte del progetto consegnato, ai quali elaborati si rimanda per eventuali approfondimenti e dettagli, si ritiene risolto il pericolo di eventuali eventi alluvionali.

## **8 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria comprendono tutte le opere necessarie alla organizzazione funzionale del comparto e sono comprese nelle aree che sono evidenziate nelle tavole di progetto e che verranno cedute al Comune di Nonantola, a seguito di regolare collaudo delle opere eseguite : esse comprendono a titolo esemplificativo la viabilità di accesso e i parcheggi di U1, con aiuole ed alberature, piste ciclopedonali, illuminazione, rete telefonica, le reti fognarie acque nere ed acque bianche, le reti tecnologiche per garantire ogni accessibilità a tutti gli utenti e le aree di U2. Sono comprese nelle opere di urbanizzazione primaria le opere di riqualificazione di Via di Mezzo, lato EST, con particolare riguardo alla realizzazione su quel lato della pista ciclopedonale.

### **8.1 RETE ACQUE BIANCHE**

Il sistema di smaltimento delle acque sarà realizzato con reti separate.

L'intervento prevede di mantenere inalterato il sistema di smaltimento delle acque meteoriche esistente e di potenziarlo mediante un nuovo sistema di reti per lo smaltimento delle acque meteoriche suddiviso in 3 sottoreti:

1. Rete a servizio delle aree di cessione ad ovest del lotto A e tra i lotti A e B adibite a strade e parcheggi;
2. Rete a servizio delle nuove superfici cortilive relative al nuovo fabbricato previsto nella zona est del lotto A;
3. Rete di raccolta delle portate generate dalla copertura del nuovo fabbricato previsto nella zona est del lotto A.

Tutte e tre le reti, in seguito alla laminazione delle portate mediante un invaso a cielo aperto ricavato da una depressione del terreno da realizzare nella zona verde a nord del lotto A, recapiteranno, come indicato dal Consorzio della Bonifica Burana nel parere preliminare del 18/02/2016, nel Cavo Prati di Mezzo con portata massima pari a 3-5 l/s per ha di superficie impermeabilizzata.

Si precisa che il bacino di laminazione a cielo aperto è realizzato su area privata e conseguentemente la gestione dello stesso rimane a carico dei privati.

Le reti saranno realizzate mediante tubazioni in calcestruzzo con diametro variabile tra  $\Phi 400$  mm e  $\Phi 800$  mm e pendenze variabili tra l'1‰ e il 2‰. Saranno posizionati pozzetti di

ispezione prefabbricati in cls ad un interasse di circa 40-50 m e caditoie nelle aree di piazzali e parcheggi ad un distanza massima di circa 25 m.

Le tubazioni saranno posate con letto e rinfiacco di cls magro al fine di garantire la portata delle stesse nei confronti dei carichi stradali.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici allegati al presente progetto e alla relazione idraulica R5V.

## 8.2 RETE ACQUE NERE

La rete delle acque nere a servizio dei fabbricati esistenti situati all'interno dei lotti A e B, all'attualità scarica nel depuratore esistente che è posto nella zona ad Est dell'area attualmente urbanizzata, atto a soddisfare n°60 abitanti equivalenti (vedi autorizzazione della Provincia di Modena determinazione n° 340 del 21/07/2008 e successiva pratica di modifica di autorizzazione presentata il 13/03/2009); il recapito finale di tali acque è il fosso tombato lato EST che scarica nel Canale Fossa Signora attraverso lo Scolo dei Prati di Mezzo.

Il nuovo progetto prevede il prolungamento della rete esistente all'interno dell'area nord ed est del lotto B fino ad arrivare al pozzetto con impianto di sollevamento posto nella zona nord-ovest del lotto B. Da questo punto verrà realizzata una tubazione che sottopassa la SP14 "Via di Mezzo" e l'adiacente canale consortile denominato "Cavo Ponente Via di Mezzo Sud Fossa Signora" con teleguidata e raggiungerà il pozzetto di recapito in testa alla linea fognaria prevista a lato della pista ciclo-pedonale del Comparto "GB Logistics" identificato nel parere Sorgeaqua prot. n° 886 del 07-12-2017. La rete acque nere dei nuovi edifici in progetto nell'area est del lotto A sarà allacciata anch'essa alla rete in progetto nella zona est del lotto B. A seguito delle nuove reti di cui sopra, gli impianti di depurazione verranno dismessi (vedi Tav. 16.V).

Si precisa che, in occasione della richiesta di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, verranno ottemperate tutte le prescrizioni riportate all'interno del parere di competenza del Consorzio della Bonifica Burana prot. n° 2017/16446 del 09-11-2017.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici allegati al presente progetto e alla relazione idraulica R5V.

### 8.3 RETE GAS - ACQUA

Per quanto riguarda la rete del gas in progetto da realizzarsi all'interno del piano attuativo, è previsto un punto di consegna n° PcG1 sulla rete esistente posta su Via di Mezzo tipo FE DN80. La rete in progetto sarà provvista di uno stacco per il nuovo edificio in progetto nel lotto A e di eventuali / ulteriori allacciamenti per gli edifici esistenti; il tutto meglio riportato all'interno dell'elaborato grafico TAV.18V.

Per quanto riguarda la rete idrica in progetto da realizzarsi all'interno del piano attuativo, è previsto un punto di consegna n° PcH1 sulla rete esistente posta su Via di Mezzo tipo CA DN90. La rete in progetto sarà provvista di uno stacco per il nuovo edificio in progetto nel lotto A e di eventuali / ulteriori allacciamenti per gli edifici esistenti; il tutto meglio riportato all'interno dell'elaborato grafico TAV.18V.

### 8.4 RETE ENERGIA ELETTRICA

E' presente una cabina Enel interna che viene alimentata dalla rete presente in via di Mezzo. Da tale cabina parte la distribuzione della rete interna che serve tutti gli edifici esistenti.

Nella variante verranno predisposti cavidotti interrati per dare la possibilità di realizzare una nuova cabina Enel che servirà il Lotto A ed eventuali ulteriori allacciamenti per gli edifici esistenti.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica ENEL verrà collocata in apposite canalizzazioni in PVC di sezioni adeguate a seconda delle indicazioni che verranno fornite dall'ENEL.

L'elaborato è stato integrato con le indicazioni ricevute dall'ente preposto relative al rispetto delle distanze di prima approssimazione (DPA) come riportato nel parere prot. n° DIS-08/01/2016-0008503 del 08/01/2016 ed integrato in data 29/01/2016 prot. n° DIS-29/01/2016-0063358.

In data 01/02/2016 l'ente preposto ha rilasciato il parere di competenza definitivo relativo alla Variante al P.P. con prot. n° DIS-01022016-0065846

### 8.5 RETE TELEFONICA

La dorsale principale della rete telefonica passa all'interno della proprietà. Dal locale quadri parte lo stacco che porta l'utenza alle abitazioni esistenti e dell'edificio posto nel lotto B.

Nella variante verrà realizzata una dorsale principale che servirà il Lotto A ed eventuali ulteriori allacciamenti per gli edifici esistenti.



L'allaccio della rete telefonica in progetto avverrà sulla linea attualmente esistente.

Le canalizzazioni della rete telefonica saranno costituite da cavidotti in PVC Ø 125 con bauletto in calcestruzzo ad una profondità di 100 cm e con all'interno un filo di Nyofil di mm 3 per il traino.

Per quanto riguarda la fibra ottica, verranno predisposti n° 2 cavidotti in PVC Ø125 mm con bauletto in calcestruzzo ad una profondità di 100 cm e con all'interno un filo di Nyofil di mm 3 per il traino.

#### 8.6 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

La rete di pubblica illuminazione sarà alimentata in base alle indicazioni dell'ente erogante attraverso un quadro elettrico di comando. Verrà installata nicchia in vetroresina a 2 vani, completa di zoccolo di rialzo, nella quale alloggeranno il quadro elettrico e il contatore dell'ente erogatore.

La rete inerente l'illuminazione pubblica nel suo complesso è stata progettata considerando che verranno installati dei pali di altezza fuori terra pari ad 8,00 metri a servizio dell'illuminazione pubblica dotati di apparecchi illuminanti led che verranno installati su testapalo. Detti apparecchi illuminanti dovranno essere conformi alla L.R. n°19 del 29 SETTEMBRE 2003 D.G.R. n.1732 del 12 novembre 2015 (BUR n.299 del 20/11/2015): Norme in materia di riduzione di inquinamento luminoso e di risparmio energetico. (Regione Emilia Romagna).

Le canalizzazioni verranno realizzate con tubazioni in PVC corrugate doppia camera avente Ø 125 adatte ad ospitare i cavi di energia di pubblica illuminazione. I raccordi saranno realizzati con pozzetti prefabbricati in cls dotati di chiusino in ghisa sferoidale del tipo carrabile.

Si rimanda alla Tav.20.V.

#### 8.7 RETE IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUE NERE

L'impianto sollevamento acque nere sarà alimentato da quadro elettrico esistente in cabina mt/bt tramite cavo di alimentazione posato all'interno di polifere interrate esistenti.

Verrà installata nicchia in vetroresina a 1 vano, completa di zoccolo di rialzo, nella quale alloggeranno il quadro elettrico di sezionamento e quadro elettrico di gestione impianto sollevamento. L'impianto comprende l'alimentazione dell'elettropompa e sonde di livello il tutto gestito da quadro fornito da ditta specializzata. Si rimanda alla Tav.20.V.

## **9 AREE DI U2**

Mediante il progetto di piano particolareggiato, la proprietà si impegna a cedere, come evidenziato in cartografia, le aree necessarie per realizzare una vasta area verde e le aree per i parcheggi di U2 maggiore del 5% della St (vedi Tav.6.V).

## **10 PARERI ENTI**

In seguito alla richiesta di integrazioni alla variante, riferita a Vostra comunicazione dell'11/02/2016 prat. n. 2015/345, sono stati recepiti i seguenti pareri (allegati alla documentazione):

8.1) CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA LEO SCOLTENNA PANARO

In data 03/05/2016 il Consorzio di Bonifica ha rilasciato il parere definitivo con prot. n° 2016-06302.

8.2) SORGEAQUA

In data 16/03/2016 sono stati consegnati gli elaborati all'ente SorgeAqua S.r.l. per il rilascio del parere di competenza definitivo, successivamente integrati in data 12/04/2016 e 15/04/2016.

8.3) HERA LUCE S.r.l.

In data 24/03/2016 l'ente HELA LUCE S.r.l. ha espresso il parere definitivo con esito favorevole con condizioni riportate sui cartigli degli elaborati relativi alla REV.B.

8.4) NULLAOSTA TELECOM ITALIA

In data 23/02/2016 l'ente Telecom Italia ha rilasciato il parere definitivo favorevole con prot. n° 139187-P.

8.5) ENEL

L'elaborato è stato integrato con le indicazioni ricevute dall'ente preposto relative al rispetto delle distanze di prima approssimazione (DPA) come riportato nel parere prot. n° DIS-08/01/2016-0008503 del 08/01/2016 ed integrato in data 29/01/2016 prot. n° DIS-29/01/2016-0063358.

In data 01/02/2016 l'ente fornitore ENEL ha rilasciato il parere definitivo relativo alla Variante al P.P. con prot. n° DIS-01022016-0065846.

Alla data odierna sono stati recepiti anche i pareri di seguito riportati, relativi la richiesta di variazione del punto di recapito finale della rete acque nere; in particolare :

8.6) CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA LEO SCOLTENNA PANARO

parere di competenza del 09/11/2017 prot. n° 2017/16446

8.7) SORGEAQUA

parere di competenza del 07/12/2017 prot. n° 886/2016

---

La presente relazione è costituita complessivamente da n° 18 pagine escluso il frontespizio e gli allegati.

Reggio Emilia, 12 dicembre 2017

**Il Tecnico progettista**  
**Ing. Paolo GUIDETTI**

