COMUNE di PARMA
PUA DI INIZIATIVA PRIVATA SUB AMBITO 15CR1- ALBERI

PFTE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	CONTROLLATO	
AGGIORNAMENTI	01	10 GIUGNO 2024	VARIANTE URBANISTICA - PFTE	ING. ANDREA BAGHI	ING. ANDREA BAGHI
Disegnato da: Geom. ALESSIA BARIGAZZI			File: Elab. 02 - Relazione tecnica		
Progetto Architettonico		ING. ANDREA BAGHI			
Progettista strutture		---			
Progettista impianti		---			
Direttore lavori		---			

PROPRIETÁ e SOGGETTO ATTUATORE

"ENTERPRISE COSTRUZIONI" S.r.l.

Via G. Antonelli n. 47 - 00197 Roma

C.F. / P.IVA 02085160345

E-Mail: info@enterprisecostruzioni.com PEC: amministrazione@pec.enterprisespa.com

IL PROGETTISTA

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA

02

SCALA

--

Timbro e firma

Andrea Baghi

ingegnere civile

Procedimento Unico di Proposta Variante Urbanistica e PFTE
per la realizzazione di opere fuori comparto
SUB – AMBITO 15 CR1– Località Alberi di Vigatto

RELAZIONE TECNICA

1) Oggetto

Trattasi di opere correlate a:

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata di tipo residenziale relativo al Sub Ambito di trasformazione 15CR1 – Alberi, con particolare riferimento alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 27.12.2023 in Parma, con Atto Notaio Beatrice Rizzolatti (Rep. N. 32297, Racc. n. 8091, Reg. il 10.01.2024 n. 503 Serie1T, Trascr. Il 11.01.2024 nn. Gen. 733 / Part. 579).

Nei tempi e nei modi indicati ed approvati all'interno della Convenzione di cui sopra ed in recepimento dei pareri espressi dalla Conferenza dei Servizi con determinazione di conclusione positiva del 30.11.2023, ai quali si fa specifico riferimento al successivo punto 3 in coda alla presente, si allega la presente all'Avvio di Procedimento Unico in variante agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e relativo PFTE.

Nello specifico, si descrivono opere extra-comparto previste lungo la strada Alberi fino all'intersezione con strada Martinella, facenti parte integrante della progettazione e della realizzazione del primo stralcio lavori, come meglio descritti nella Convenzione di cui sopra.

2) Descrizione sintetica delle opere

Come richiesto nella Scheda di POC 08 relativamente ad "infrastrutture per la mobilità", si realizzerà lungo la strada Alberi, oltre a risezionamento stradale, una connessione alla rete pedonale e ciclabile, integrata con ulteriore percorso pedonale richiesto in fase di approvazione del PUA in oggetto, finalizzato al raggiungimento, previo attraversamento pedonale, di esistente piazzola "fermata BUS" sulla via Martinella.

andrea baghi

via Jacobs 7 – 43123 – Parma – Cell. 348/2654091

mail: ingandreabaghi@gmail.com

C.F. BGHNR63B08G337A – P.IVA: 01681210348

c.u. => pec: andrea.baghi@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma n. 1.192/A

Andrea Baghi

ingegnere civile

Per praticità, viene di seguito descritto il nuovo tragitto suddividendo le opere in quattro settori, partendo dal collegamento alla viabilità di progetto interna al comparto fino alla strada Martinella (direzione ovest – est):

- 1) Zona pubblica antistante la “Casa di Riposo Alberi”;
- 2) Zona oggetto di esproprio per realizzazione di opere pubbliche in variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- 3) Zona pubblica destinata a verde, ceduta in fase di AUO “Il Quadrifoglio”;
- 4) Percorso pedonale su via Martinella, su proprietà comunale.

1° Tratto

In collegamento ed in continuità con la viabilità di progetto interna al comparto, si provvederà all’individuazione a terra del nuovo percorso ciclopedonale sull’asfalto esistente nella porzione oggi compresa tra l’edificio pubblico “Casa di riposo Alberi” e i parcheggi pubblici.

Questi ultimi, ora accessibili dall’area interna, saranno resi raggiungibili direttamente dalla pubblica via, quindi da sud, mediante eliminazione del marciapiede esistente ed innalzamento della quota finita pari alla strada medesima, tra l’altro oggetto di risezionamento finalizzato all’ottenimento di una carraggiata con larghezza costante pari a 7,00 m.

Il dislivello sarà protetto da apposito muretto in c.a. h. pari a 50 cm con soprastante rete metallica plastificata.

2° Tratto

La zona individuata di proprietà privata sarà oggetto di esproprio e “proposta di variante agli strumenti urbanistici” per poi essere soggetta a risezionamento stradale e realizzazione di pista ciclopedonale dalla porzione descritta al “tratto 1” fino alla porzione pubblica ad est.

3° Tratto

andrea baghi

via Jacobs 7 – 43123 – Parma – Cell. 348/2654091

mail: ingandreabaghi@gmail.com

C.F. BGHNR63B08G337A – P.IVA: 01681210348

c.u. => pec: andrea.baghi@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma n. 1.192/A

Andrea Baghi

ingegnere civile

Saranno mantenuti il parcheggio pubblico ed il marciapiede esistenti, opportunamente collegato, quest'ultimo, mediante attraversamento pedonale in zona di esproprio di cui al precedente "tratto 2", mentre verrà realizzata la sola pista ciclabile prevista a nord delle alberature esistenti e completamente conservate. L'ubicazione, all'interno dell'attuale verde pubblico, sarà oggetto di modifica agli strumenti urbanistici per la nuova destinazione a "viabilità" e si ricongiungerà al marciapiede di cui sopra, dal quale dipartirà il nuovo attraversamento pedonale in prossimità dell'incrocio con la pubblica via Martilella.

4° Tratto

Su area pubblica, verrà intubata porzione dell'esistente fosso in allineamento con la piazzola destinata a "fermata BUS", al fine di poter collegare quest'ultima, mediante la realizzazione nuovo marciapiede, alla viabilità pedonale descritta al precedente "tratto 3".

Lungo tutta la nuova viabilità sarà adeguata l'illuminazione pubblica (si veda progetto a firma Eltec allegato (elaborato n. 09) e tutta l'opportuna segnaletica orizzontale e verticale in recepimento del Codice della Strada e degli opportuni Regolamenti.

3) Specifiche di recepimento Pareri espressi dalla Conferenza dei Servizi del 30.11.2023

SERVIZIO SISTEMI AMBIENTALI AREA OVEST

Parere PG 21/03/2023.0053404.E:

- le prescrizioni relative all'impianto di illuminazione pubblica e privata vengono recepite negli elaborati n. 09 a firma Studio Eltec, P.I. Bianchi Manolo.

S.O LAVORI PUBBLICI E ATTUAZIONE PNRR

andrea baghi

via Jacobs 7 – 43123 – Parma – Cell. 348/2654091

mail: ingandreabaghi@gmail.com

C.F. BGHNR63B08G337A – P.IVA: 01681210348

c.u. => pec: andrea.baghi@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma n. 1.192/A

Andrea Baghi

ingegnere civile

Ufficio OPERE DI URBANIZZAZIONE

Parere PG 27/06/2023.0117601.I:

- si aggiorna il QE come richiesto (elaborato n. 10);

S.O MANUTENZIONE, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E LOGISTICA

con PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A.

Parere PG 23/11/2023.0255683.E:

- sono state prodotte apposite sezioni stradali nella porzione in oggetto, sottolineando che il risezionamento stradale, ove previsto, permetterà l'ottenimento di una careggiata rettilinea con una larghezza pari a m. 7,00, in continuità con la porzione antistante il comparto 15CR1 di cui le presenti opere fanno parte integrante;

- è stato aggiornato il raccordo della pista ciclabile prevista tra l'interno comparto e quella esterna;

- a seguito della disposizione planimetrica della pista ciclopedonale in progetto e la conseguente modifica altimetrica dei parcheggi pubblici, ora accessibili dalla pubblica via a sud, è previsto un muro di protezione pari a 50 cm di altezza con apposita soprastante recinzione prevista in rete metallica plasticata.

S.O MANUTENZIONE, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E LOGISTICA

con SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT:

Parere PG 21/06/2023.0113570.I:

- in recepimento delle condizioni espresse, si rimanda alla progettazione dell'illuminazione pubblica a firma Studio Eltec, P.I. Bianchi Manoli (elaborati n. 09).

S.O VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Parere PG 13/10/2023.0221387.I:

- si allega piano Particellare di esproprio affinché per le aree che non rientrano nelle disponibilità né del soggetto attuatore né del Comune di Parma si possa avviare la

andrea baghi

via Jacobs 7 – 43123 – Parma – Cell. 348/2654091

mail: ingandreabaghi@gmail.com

C.F. BGHNR63B08G337A – P.IVA: 01681210348

c.u. => pec: andrea.baghi@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma n. 1.192/A

Andrea Baghi

ingegnere civile

procedura di esproprio nei tempi e nei modi stabiliti in Convenzione, per una superficie totale pari a mq. 950 .

S.O. MOBILITA' SOSTENIBILE

Parere PG 23/11/2023.0255628.I:

- il raccordo fra pista ciclabile interna al comparto e porzione prevista lungo la strada Alberi fuori comparto non presenta interruzioni sul percorso;
- nella zona antistante la Casa di riposo non si ritengono necessari elementi dissuasori poichè i parcheggi qui modificati avranno accesso dalla pubblica via, non dal percorso ciclopedonale;
- apposito rilievo celerimetrico ed adeguate sezioni stradali allegati dettagliano l'andamento rettilineo ed uniforme con sezione costante pari a 7,00 m. della strada Alberi, ove oggetto di risezionamento come richiesto.

S.O. CONTROLLO CONFORMITA' EDILIZIA E CERTIFICAZIONI

Parere PG 26/06/2023.0116593.I:

- non sono previsti abbattimenti e/o sostituzione di piantumazioni nelle zone interessate dalle opere qui descritte.

3) Considerazioni aggiuntive

Si allegano opportune e necessarie "Verifica archeologica" e "Verifica per bonifica" come richiesto dalla Pubblica Amministrazione.

Relativamente alla Val.S.A.T. si inoltra la Valutazione presente negli strumenti urbanistici del Comune di Parma e tutt'ora valida per l'intervento in oggetto.

Allo stesso modo, si rimanda alla "documentazione di Zonizzazione acustica" e "Relazione geologico-sismica" allegate al PUA (rispettivamente elaborati n. 12 e n. 10).

Il Progettista

Ing. Andrea Baghi

andrea baghi

via Jacobs 7 – 43123 – Parma – Cell. 348/2654091

mail: ingandreabaghi@gmail.com

C.F. BGHNR63B08G337A – P.IVA: 01681210348

c.u. => pec: andrea.baghi@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma n. 1.192/A