

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

**PROGETTO DI VARIANTE AL
PUA APPROVATO**

Deliberazione n.44 del 20/04/2009
di iniziativa privata nel comparto di
espansione residenziale C.3.98 SAPABA,
Casalecchio di Reno

Proprietà
Saraceni S.r.l.
Piazza Minghetti 4/D
Bologna

Progetto Architettonico
Mario Cucinella Architects Srl
Via Francesco Flora 6- 40129
Bologna Italia
T +39 051 631 3381 F +39 051 631 3316
mca@mcarchitects.it
www.mcarchitects.it

mario cucinella architects

MC A

Project Manager e
Progetto Opere di urbanizzazione
Ing. Stefano Barozzi
Via E.Mattei 14
40045 Budrio (BO)
T +39 051 802601
www.grandesole.it



Grande Sole

Titolo tavola

**STRALCIO STATO LEGITTIMO:
PUA APPROVATO
DELIBERAZIONE n.44/2009**

Codice consegna			Dis.	Contr.	Appr.
CRS_PP_G_1001					
Data	Scala	Tipo	Rev	N. tavola	
28/01/2019	/	/	00	1001	

**ELENCO ELABORATI ALLEGATI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
APPROVATO CON DELIBERAZIONE n. 44 del 20/04/2009**

*	I1.1	Relazione tecnica
*	2	Stralcio tavola di zonizzazione PRG VAG '99 in variante
	I 3.1	Planimetria catastale
	I 3.2	Visure catastali
*	4	Stato di fatto: planimetria e profili
*	5	Documentazione fotografica
*	I 6.1	Planimetria di progetto con inserimento nella tavola di zonizzazione PRG VAG '99
*	I 7.1	Tavola delle distanze e dei lotti privati e massimo ingombro
*	I 8.1	Planivolumetrico
*	I 9.1	Planialtimetrico, profili e sezioni
	I 10.1	Tipologie edilizie - piante
*	I 11.1	Tavola delle aree da cedere come servizi pubblici (verde e parcheggio)
	I 12	Sottoservizi esistenti
*	I 13.1	Schema delle reti tecnologiche: gas, acqua e interferenze con reti fognarie
*	I 14.1	Schema delle reti tecnologiche: ENEL
*	I 15.1	Schema delle reti tecnologiche Telecom e rete cablata
*	I 16.1	Illuminazione pubblica
*	I 17.1	Schema reti fognarie: acque bianche, acque stradali ed acque nere
*	I 18	Opere stradali, sezioni e particolari tipo
*	I 19.1	Progettazione verde pubblico
	I 20.1	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
*	I 21.1	Norme tecniche di attuazione
	I 22.1	Bozza di convenzione urbanistica
	I 23	Documentazione previsionale di impatto acustico
	I 23.1	Documentazione previsionale di clima acustico
	24	Relazione geologica
	I 25	Relazione tecnico illustrativa opere di urbanizzazione
	I 26	Relazione idraulica reti fognarie
*	I 27.1	Planimetria di progetto con inserimento in ortofoto
*	I 28	Particolari sistemazione a verde
*	I 29.1	Relazione illustrativa del progetto paesaggistico
	30	Proposta di piano di caratterizzazione
		Controllo archeologico preventivo
	U	Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS

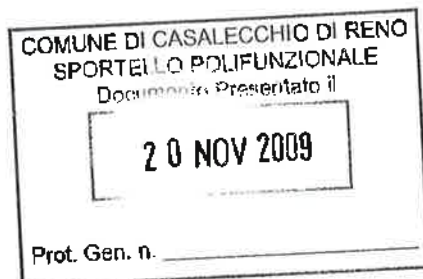
Gli elaborati contrassegnati dal simbolo * sono stati allegati, in formato ridotto, alla presente relazione.

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA, SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G.Piccinini 3, 40067 Pianoro (BO) - tel. 051/ 6260614, fax 051/ 6263238

APPROVATO il 20.04.2009
con delibera C.C. n° 44
CON PRESCRIZIONI



N° PROT. U.T.

Comune di Casalecchio di Reno
P.G. n. 0030505
del 20/11/2009
Classificazione: 08/02 2007/17



Proprietà proponenti:

SARACENI S.r.l.
Saraceni S.p.A. Amministratore Unico

Progettisti:

Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito



ELABORATO:

1.1

SCALA:

DATA: Novembre 2007

AGGIORNAMENTI:

1	Giugno 2008	5
2	Luglio 2008	6
3	Febbraio 2009	7
4	Novemb 2009	8

OGGETTO TAVOLA:

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Aspetti Urbanistici

1 - DATI di PIANO

L'area oggetto della proposta d'intervento è denominata "Zona Urbanistica C3.98 (SAPABA)" ed è ubicata in prossimità del fiume Reno.

L'attuazione di tale Zona è regolata dalle disposizioni contenute all'art.97.3.19 bis delle N.T.A. vigenti.

Nel P.R.G. vigente l'area è qualificata come area di riserva vocata alla futura espansione urbana da attuarsi mediante Piano Particolareggiato di iniziativa Privata.

La superficie territoriale complessiva del comparto C3.98, è di mq.209.989; con riferimento alla superficie inclusa nel perimetro del Piano Particolareggiato la SCA consentita è di complessivi mq. 29.111, cui si aggiungono mq. 346 di SCA quale QPB di esclusiva spettanza del Comune di Casalecchio di Reno.

La potenzialità edificatoria globale è così ripartita:

Soggetto Attuatore privato : mq. 25.698;

ADOPERA Patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l. con Socio Unico: mq. 3.413

Comune di Casalecchio di Reno: mq. 346

I parametri urbanistici richiesti sono calcolati con gli abitanti teorici:

- $(QTT / 30) * 0,75 =$ abitanti teorici;
- abitanti teorici = $(29.457/30) * 0,75 = 736$
- Parcheggio minimo : 4mq. * ab.teorico = mq.2.944
- Verde pubblico minimo : 100 mq. * ab.teorico = mq.73.600.

I vincoli che ricadono sulla zona sono i seguenti:

- rispetto ferroviario : ml. 30,00;
- rispetto stradale nuova Porrettana ml. 20,00;
- L. 1497/39 (DM 25.01.1966);
- PTCP artt. 3.5,4.2,4.3,4.4,4.5,4.11,5.3,5.4,6.98,7.2,11.8;
- Piano stralcio di Bacino.

2 - ANALISI DEL SITO

La zona urbanistica C3.98 (SAPABA) è ubicata nell'area attualmente occupata dalla SAPABA, la cui attività è in via di trasferimento.

L'ingresso alla zona avviene da via Ronzani; all'ingresso della stessa vi è un'area destinata a parcheggi pertinenziali, in parte coperti da una pensilina.



Nell'area vi sono alcuni fabbricati esistenti, a servizio dell'attività, oltre ad impianti tecnologici a servizio specifico dell'attività di vendita e produzione di materiali ghiaiosi e di calcestruzzi preconfezionati.



L'area è caratterizzata, oltre che dalla prossimità con il fiume Reno, dalla presenza di due rii: il Rio de' Gamberi, a margine del comparto, per il quale la scheda di piano richiede la valorizzazione, e il Rio Bolsenda, tombinato per un tratto di circa ml 90,00.



La peculiare presenza di acqua nel comparto è rafforzata da alcune specchiature, realizzate artificialmente, con funzione di vasche di sedimentazione.



Un altro elemento di rilievo è lo storico ingresso alla SAPABA , attualmente non in uso.

L'ingresso è in rilevato rispetto all'area limitrofa, caratterizzata dalla presenza di alcuni esemplari di pini in condizioni sofferenti.



In prossimità del comparto insiste il Centro Sportivo Comunale che è di considerevoli dimensioni e registra una forte affluenza di presenze.



La strada di cantiere della -SAPABA ha l'uscita su via Allende, versante sud, in prossimità di una passerella pedonale sul fiume Reno che collega la parte del Comune di Casalecchio di Reno monte al Parco Talon con un percorso lungo la riva del fiume.



Il versante nord, invece, è collegato, sempre tramite un camminamento lungo il fiume, con il Lido di Casalecchio.

3 - APPROCCIO PROGETTUALE

Il progetto prevede delle modifiche non sostanziali introdotte su richiesta dell'Ufficio tecnico Comunale per controdedurre agli Enti competenti in materia ambientale.

I leggeri spostamenti degli edifici consentono un cono visuale privilegiato verso l'Eremo di Tizzano per la cui vista si è scelto di realizzare un belvedere nell'area in prossimità del centro civico da cui si può ammirare l'Eremo.

Le modifiche tengono conto di raggiungere al massimo quattro piani abitabili.

La morfologia degli edifici accentua la visione prospettica dal fiume verso l'Eremo e dalla strada verso il fiume.

L'area è di rilevante bellezza paesaggistica, soprattutto per la vicinanza con il fiume Reno e per i particolari scorci prospettici collinari.

Le linee guida che hanno portato alla determinazione dell'assetto urbanistico del comparto si possono di seguito così sintetizzare:

- distribuzione dell'edificazione secondo l'orientamento più favorevole;
- valorizzazione delle rive dei rii de' Gamberi e Bolsenda;

- progettazione del completamento del Parco Fluviale;
- particolare attenzione alla viabilità pedonale e ciclabile;
- distribuzione generalizzata dei parcheggi pubblici.

L'accesso carrabile al comparto avviene dalla via Ronzani tramite la realizzazione di una nuova rotonda; all'interno del comparto si sviluppano quattro arterie stradali a servizio dei lotti privati.

Al momento si è optato di distribuire i parcheggi pubblici in fregio alla viabilità, ottimizzandone la fruibilità.

I parcheggi pubblici sono arricchiti da un'aiuola retrostante, per consentire la piantumazione di alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi stessi.

Le arterie ciclopedonali sono attualmente prospettate nel modo seguente:

- nel margine superiore del comparto, all'interno della viabilità di quartiere, si realizza il percorso pedo-ciclabile a collegamento con quello esistente che si ricollega a quello realizzato sul sedime dell'attuale viabilità del cantiere SAPABA che raggiunge via Allende e la pensilina pedonale che attraversa il fiume Reno;
- al margine dell'edificato, verso il parco fluviale si organizza un percorso ciclo pedonale, alberato da ambo i lati, che congiunge quello organizzato nella riva del rio Bolsenda e quello riproposto sul sedime dell'attuale viabilità di cantiere.
- all'interno del parco naturalistico si organizza un percorso pedo-ciclabile naturalistico.

Il verde pubblico è stato concepito come completamento del parco fluviale.

Tale area assumerà una vocazione naturalistica difatti sarà utilizzata per il ripristino ambientale del paesaggio fluviale anche attraverso il ridisegno naturalistico delle rive fluviali, in accordo con l'Autorità del Bacino Reno.

A seguito dello studio idraulico, che ha stabilito le quote di piena del Fiume Reno, dei rii Bolsenda e dei Gamberi, in accordo con l'Autorità di Bacino del Reno sono state determinate le quote di riempimento di terreno della zona da edificare.

Ciò determinerà un riporto di terreno, distribuito uniformemente in tutta l'area edificata, secondo le quote di progetto concordate con l'Autorità di Bacino Reno.

La distribuzione degli edifici segue l'orientamento più favorevole, per ottimizzare la resa dei pannelli solari che saranno installati per la rispondenza al D.L. 192/2006.

In linea di massima, e tenendo conto delle eventuali indicazioni che potranno essere impartite dalla competente Soprintendenza ai Beni e alle Attività Culturali, le caratteristiche dell'intervento saranno le seguenti:

- gli edifici saranno articolati al massimo su quattro livelli abitabili. Gli edifici avranno una struttura in cls puntiforme in opera o prefabbricata, solai in latero-cemento o in legno;

- la finitura esterna prevedrà paramenti in muratura con coibentazione a cappotto, muratura in mattoni faccia vista; si potrà prevedere in fase di permesso di costruire di utilizzare elementi decorativi in altri materiali;
- copertura piana o in parte a falde rettilinee o curvilinee con manto di copertura di tegole, rame o lamiera metallica preverniciata. La lattoneria in rame o in lamiera preverniciata;
- gli alloggi al piano terra potranno avere i giardini privati e/o condominiali, ai piani si potranno avere degli spazi adibiti a lastrico solare. Tali spazi saranno organizzati a verde oppure alloggeranno dei pannelli solari;
- I parcheggi pertinenziali potranno essere interrati o seminterrati. Nel caso di edifici monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari, le autorimesse potranno essere realizzate al piano terra.

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G. Piccinini 3, 40067 Pianoro (BO) - tel. 051/ 6260614, fax 051/ 6263238

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Del. _____ Fase _____
24 FEB 2009
Prot. N° 4663

N° PROT. U.T.

APPROVATO il 20.04.2009
con delibera C.C. n° 44
CON PRESCRIZIONI

Proprietà proponenti: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno
Saraceni S.r.l. SARACENI S.r.l.
l'Amministratore Unico

Progettisti : Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

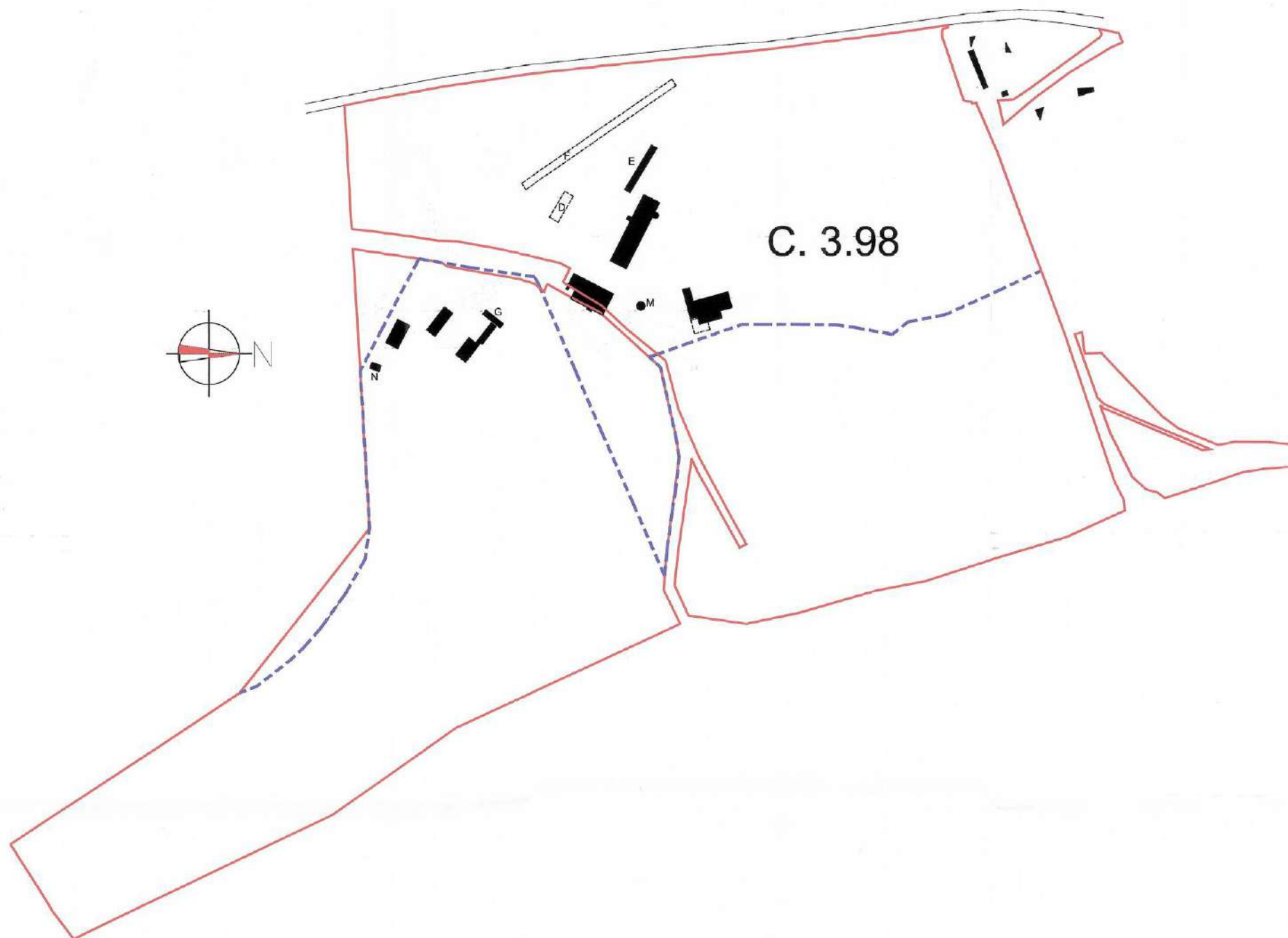
Tecnico rilevatore: Geom. Marco Carota

ELABORATO : 2 SCALA : 1:2000 DATA : Novembre 2007

OGGETTO TAVOLA :
Stalcio tavola di zonizzazione PRG VAG '99 in variante

AGGIORNAMENTI :			
1		5	
2		6	
3		7	
4		8	

- Perimetro comparto di P.R.G.
- - - Limite territorio urbanizzato da P.R.G. in variante
- Fabbricati e tettoie chiuse su 3 lati
- F Tettoie aperte su 3 lati



COMUNE DI CASELECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASELECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Balotti - Arch. Gianna Spina, piazza di Piacenza 15, 40047 Reno (BO) tel. 051/5260514, fax 051/6203233

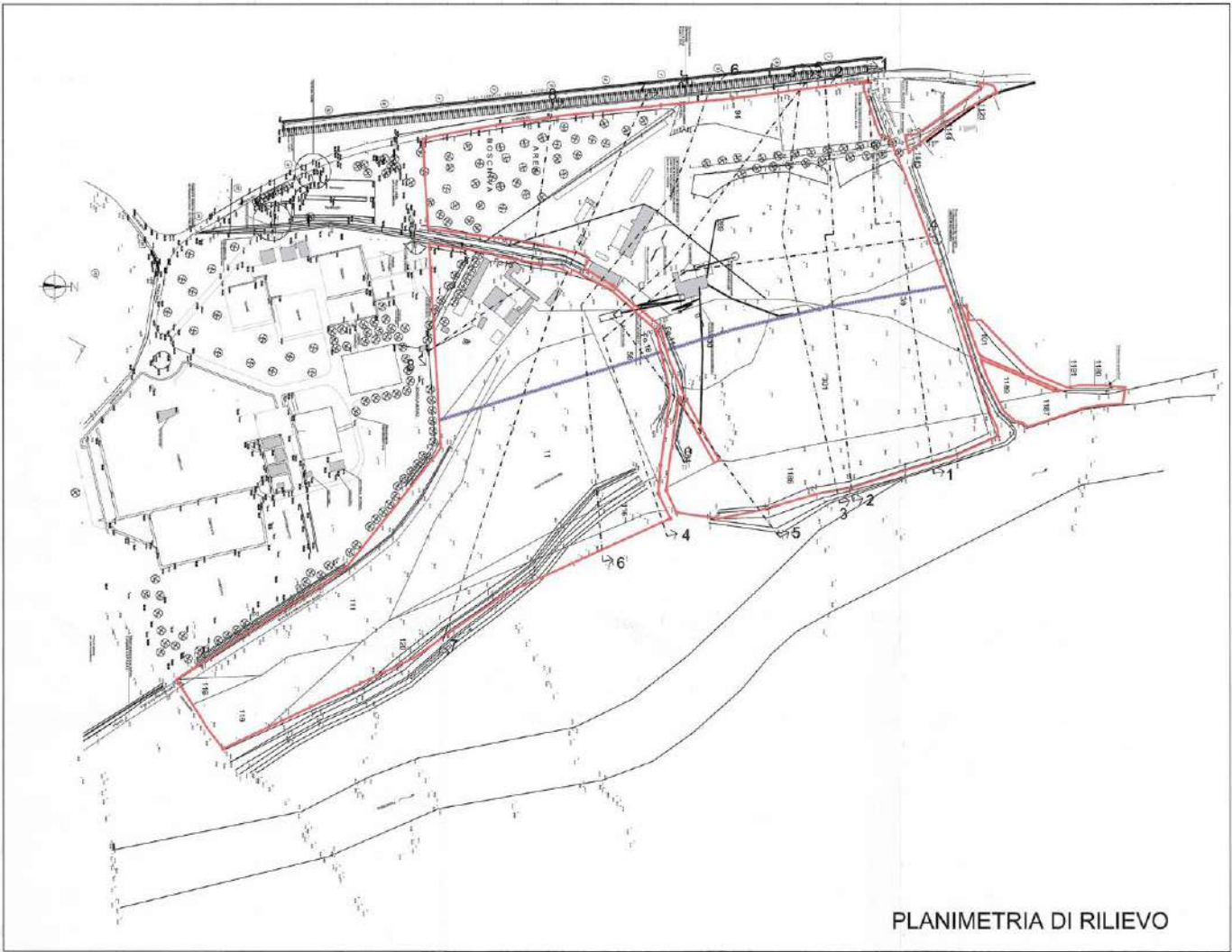
24 FEB 2008

N° PROT. U.T.

APPROVATO a. 20.04.2008
dal C.C. n. 44
OGGI 1995/5020/PL/01

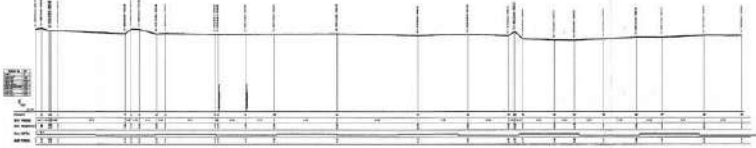
Proprietà proponenti: Adopem patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.
Comune di Casalecchio di Reno
SARACENI S.r.l.
Saronni S.r.l.
Progettisti: Arch. Silvia Balotti
Arch. Gianna Spina
Tecnico rilevatore: Geom. Marco Carota

ELABORATO:	4	SCALA:	1:2000	DATA:	Novembre 2007
				AGGIORNAMENTI:	
OGGETTO TAVOLA:				1	5
Stato di fatto: pianimento e profili				2	6
				3	7
				4	8

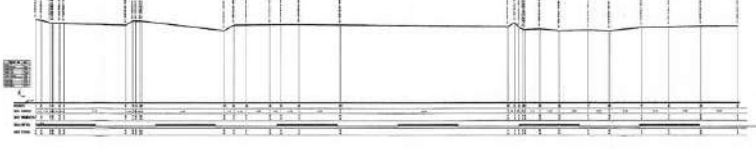


PLANIMETRIA DI RILIEVO

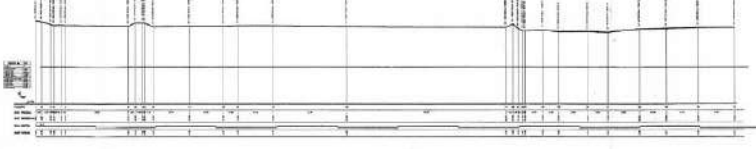
sezione 1



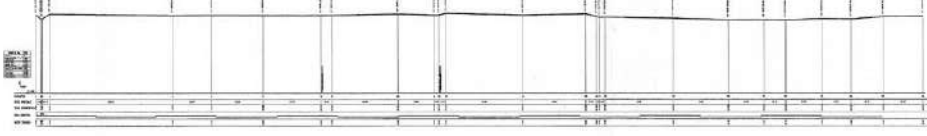
sezione 2



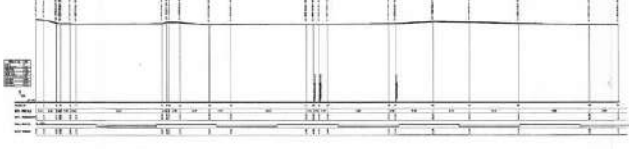
sezione 3



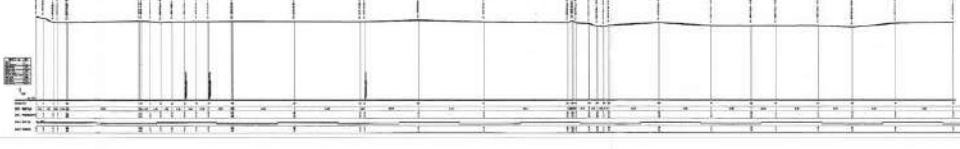
sezione 4



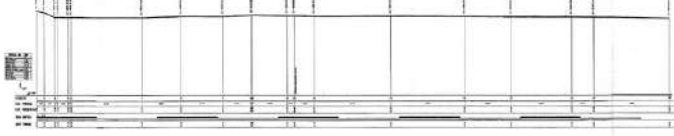
sezione 5



sezione 6



sezione 7



sezione 8

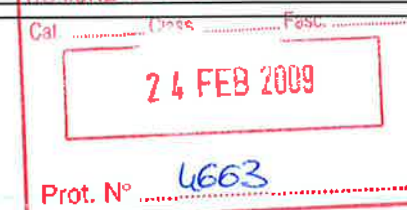


SEZIONI

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA, SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G. Piccinini 3, 40067 Pianoro (BO) - tel. 051/ 6260614, fax 051/ 6263238



N° PROT. U.T.

APPROVATO il 20.04.2009
con delibera C.C. n° 44
CON PRESCRIZIONI

Proprietà proponenti: ☒ Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno

Saraceni S.r.l.

SARACENI S.r.l.
l'Amministratore Unico

Progettisti :

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spirito



ELABORATO :

5

SCALA :

DATA : Novembre 2007

AGGIORNAMENTI :

OGGETTO TAVOLA :

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1	5
2	6
3	7
4	8

SCATTI FOTOGRAFICI



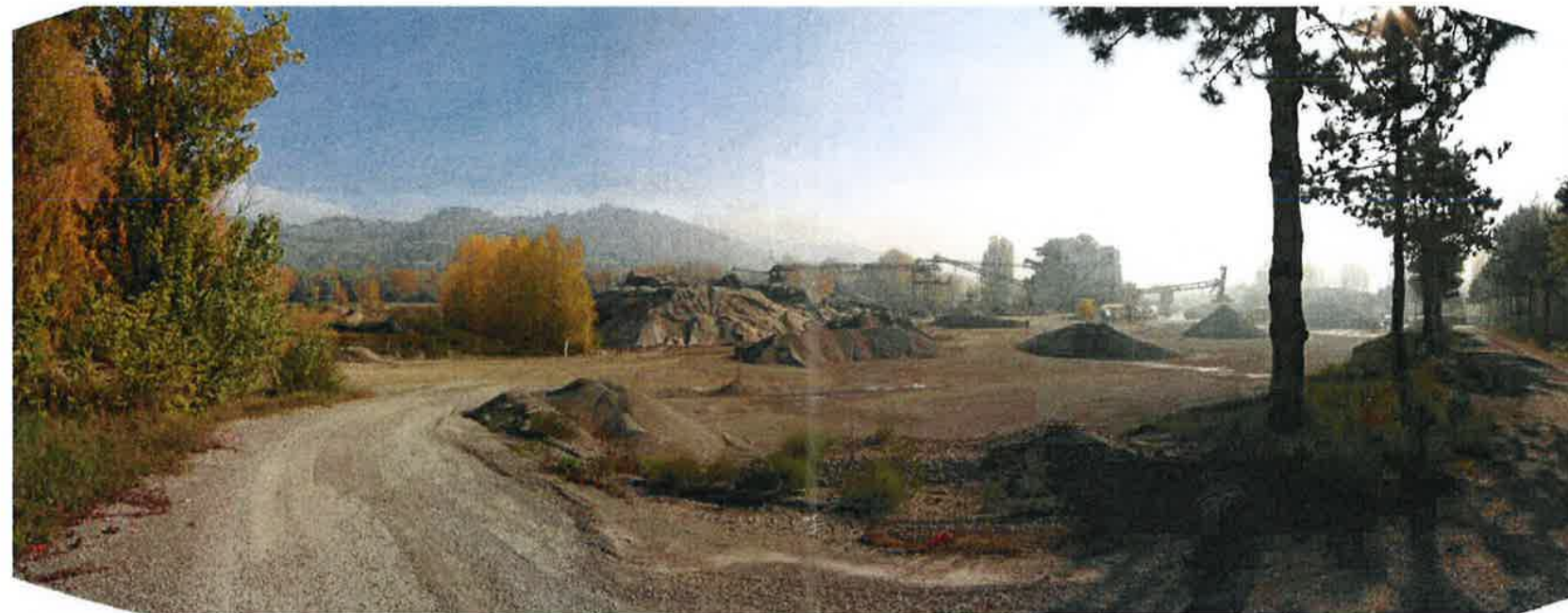


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

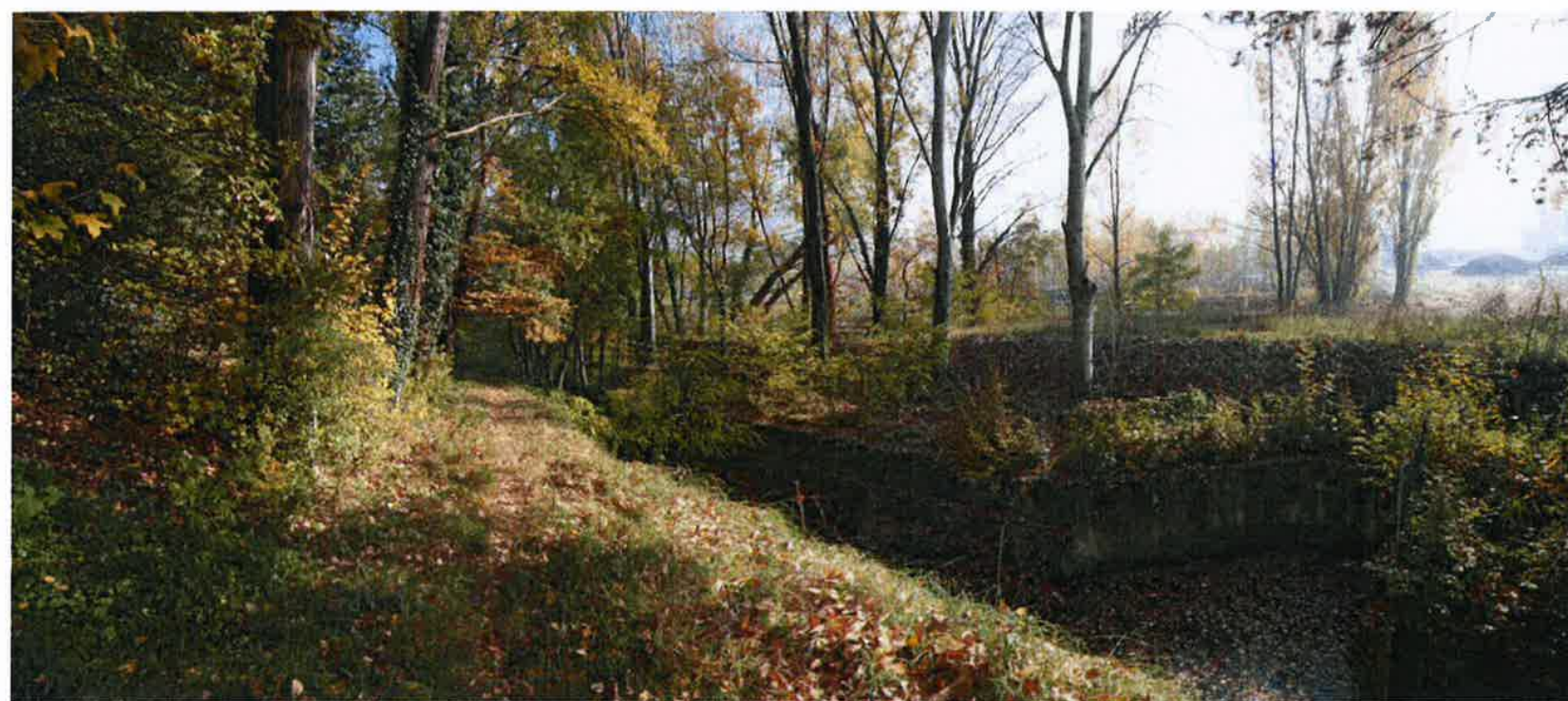


FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spinto, p.zza Q. Rodinari 5, 40027 Pianoro (BO) - Tel. 051/6262614, fax 051/6262323

24 FEB 2009
N° PROT. U.T.
Prel. N° 4663

APPROVATO il 20.05.2009
dal Cons. C.C. n° 14
con deliberazione

Proprietà proponenti: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.
Comune di Casalecchio di Reno
Saraceni S.r.l.
SARACENI S.r.l.
Amministratore Unico

Progettisti: Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spinto

ELABORATO: 17.1
SCALA: 1:1000
DATA: Novembre 2007

OGGETTO TAVOLA:
TAVOLA DELLE DISTANZE E DEI LOTTI PRIVATI
E MASSIMO INGOMBRO

AGGIORNAMENTI:
1 Giugno 2008 5
2 Luglio 2008 6
3 17-07-08 7
4 Febbraio 2009 8

LEGENDA

- Limite Lotti
- Limite Comparto
- Massimo ingombro

TABELLA DEI LOTTI

LOTTO 1	314,00 MQ	LOTTO 24	900,00 MQ
LOTTO 2	314,00 MQ	LOTTO 25	900,00 MQ
LOTTO 3	314,00 MQ	LOTTO 26	900,00 MQ
LOTTO 4	415,00 MQ	LOTTO 27	900,00 MQ
LOTTO 5	415,00 MQ	LOTTO 28	900,00 MQ
LOTTO 6	415,00 MQ	LOTTO 29	900,00 MQ
LOTTO 7	415,00 MQ	LOTTO 30	900,00 MQ
LOTTO 8	415,00 MQ	LOTTO 31	900,00 MQ
LOTTO 9	415,00 MQ	LOTTO 32	900,00 MQ
LOTTO 10	415,00 MQ	LOTTO 33	900,00 MQ
LOTTO 11	415,00 MQ	LOTTO 34	900,00 MQ
LOTTO 12	415,00 MQ	LOTTO 35	415,00 MQ
LOTTO 13	900,00 MQ	LOTTO 36	415,00 MQ
LOTTO 14	900,00 MQ	LOTTO 37	415,00 MQ
LOTTO 15	900,00 MQ	LOTTO 38	415,00 MQ
LOTTO 16	900,00 MQ	LOTTO 39	415,00 MQ
LOTTO 17	900,00 MQ	LOTTO 40	415,00 MQ
LOTTO 18	900,00 MQ	LOTTO 41	415,00 MQ
LOTTO 19	900,00 MQ	LOTTO 42	415,00 MQ
LOTTO 20	900,00 MQ	LOTTO 43	415,00 MQ
LOTTO 21	900,00 MQ	LOTTO 44	415,00 MQ
LOTTO 22	900,00 MQ	LOTTO 45	415,00 MQ
LOTTO 23	900,00 MQ	LOTTO 46	415,00 MQ
TOTALE		29.457,00 MQ	



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G. Filadelfo 3, 40067 Reno (BO) - tel. 051/826328

24 FEB 2009

N° PROT. U.T.

APPROVATO il 20.04.2009
con delibera C.C. n° 5/1
OGGI VERGATO DI RENO

Proprietà proponente: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno

Saraceni S.r.l.
SARACENI S.r.l.
l'Amministrazione Unica

Progettisti:

Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

ELABORATO:

18.1

SCALA:

1:1000

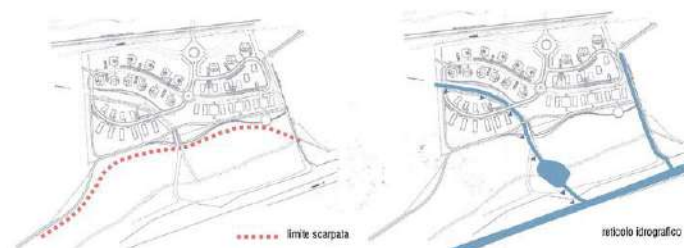
DATA: Novembre 2007

AGGIORNAMENTI:

OGGETTO TAVOLA:

PLANIVOLUMETRICO

1	Giugno 2008	5
2	Luglio 2008	6
3	Febbraio 2009	7
4		8



LEGENDA

- DELIMITAZIONE COMPARTO
- LIMITE DI EDIFICABILITA'
- VEGETAZIONE FILTRO
- VERDE PARCHEGGI
- VEGETAZIONE FLUMIALE
- PUNTI DI GUADO
- PERCORSO NATURALISTICO
- VERDE PRIVATO
- AREE DI SOSTA E GIOCO
- BANCHINA PEDONALE

PLANIVOLUMETRICO scala 1:100

BOSCO IGROFILO
ZONA ATTREZZATA PER BIRDWATCHING



COMUNE DI CASELECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASELECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G. Pisanini 3 - 40067 Piacenza (PC) - tel. 051/ 6260614, fax 051/ 6263238

24 FEB 2009
Prot. N° 4663

N° PROT. U.T.

APPROVATO il 20.04.2009
con delibera C.C. n° 44
CON PROSECUZIONI

Proprietà proponenti: P Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno

Saraceni S.r.l.

SARACENI S.r.l.
l'Amministratore Unico

Progettisti:

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spirito



ELABORATO:

19.1

SCALA:
1:1000

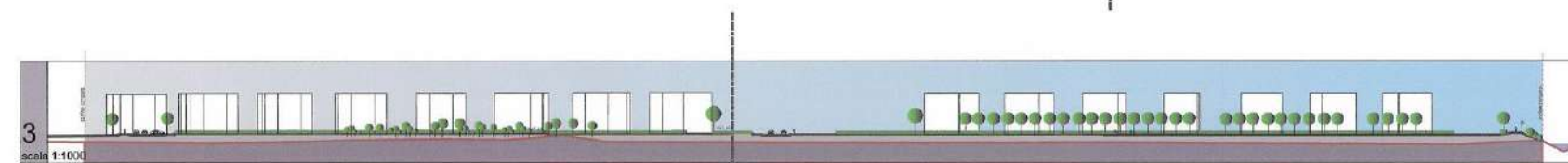
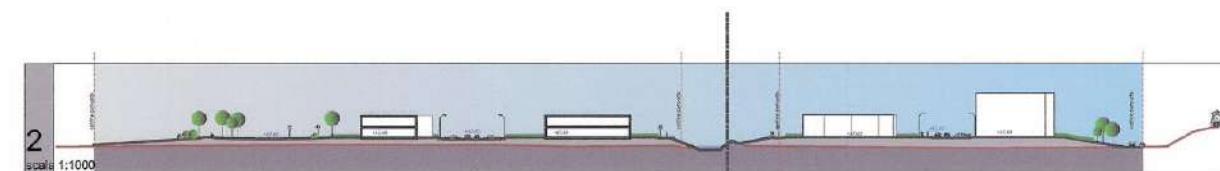
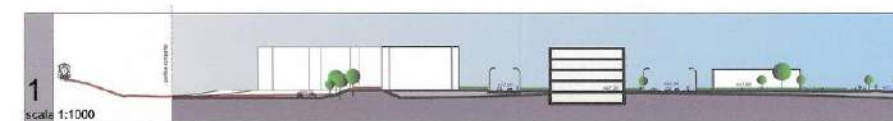
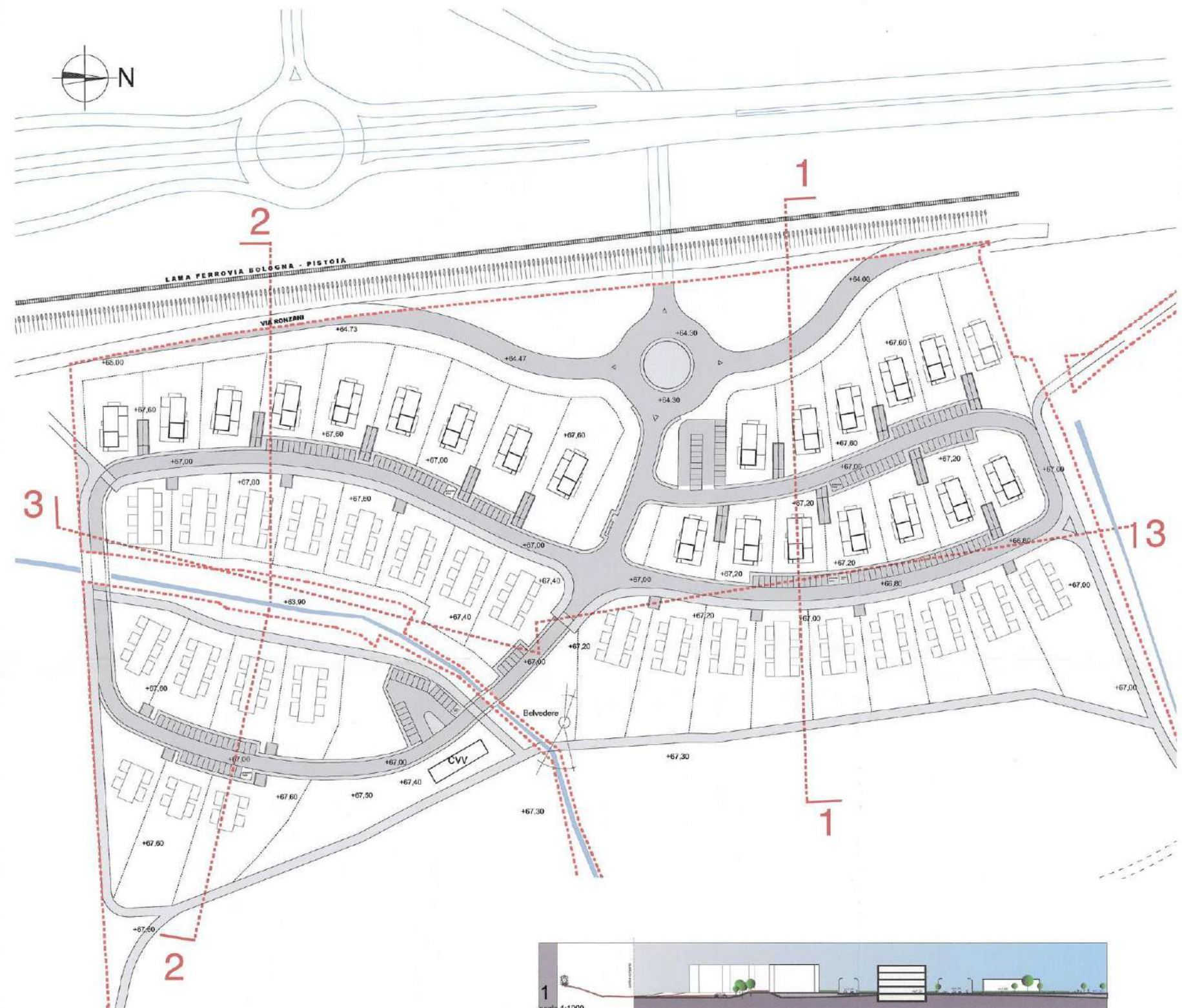
DATA: Novembre 2007

AGGIORNAMENTI:

OGGETTO TAVOLA:

PLANIALTIMETRICO, PROFILI E SEZIONI

1	Giugno 2008	5
2	Luglio 2008	6
3	17-07-08	7
4	Febbraio 2009	8



— TERRENO DI PROGETTO
— TERRENO NATURALE

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G. Picozzi, 3, 41012 Fiorano (BO) - tel. 051/6250914, fax 051/6250238

24 FEB 2008
N° PROT. U.T.
Prov. N° 4663

APPROVATO il 20.06.2008
con delibera C.C. n° 44
del 10.07.2008

Proprietà proponenti: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno
Saraceni S.r.l.
SARACENI S.r.l.
l'Amministrazione Unica

Progettisti: Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

ELABORATO: 111.1 SCALA: 1:1000 DATA: Novembre 2007

OGGETTO TAVOLA:
TAVOLA DELLE AREE DA CEDERE COME SERVIZI
PUBBLICI (VERDE E PARCHEGGIO)

AGGIORNAMENTI:	
1	Giugno 2008 5
2	Luglio 2008 6
3	17-07-08 7
4	Febbraio 2009 8

LEGENDA

- LIMITE COMPARTO
- LOTTI PRIVATI
- PISTA CICLABILE IN PREVISIONE
- VERDE PUBBLICO V1
- PARCHEGGI PUBBLICI P1

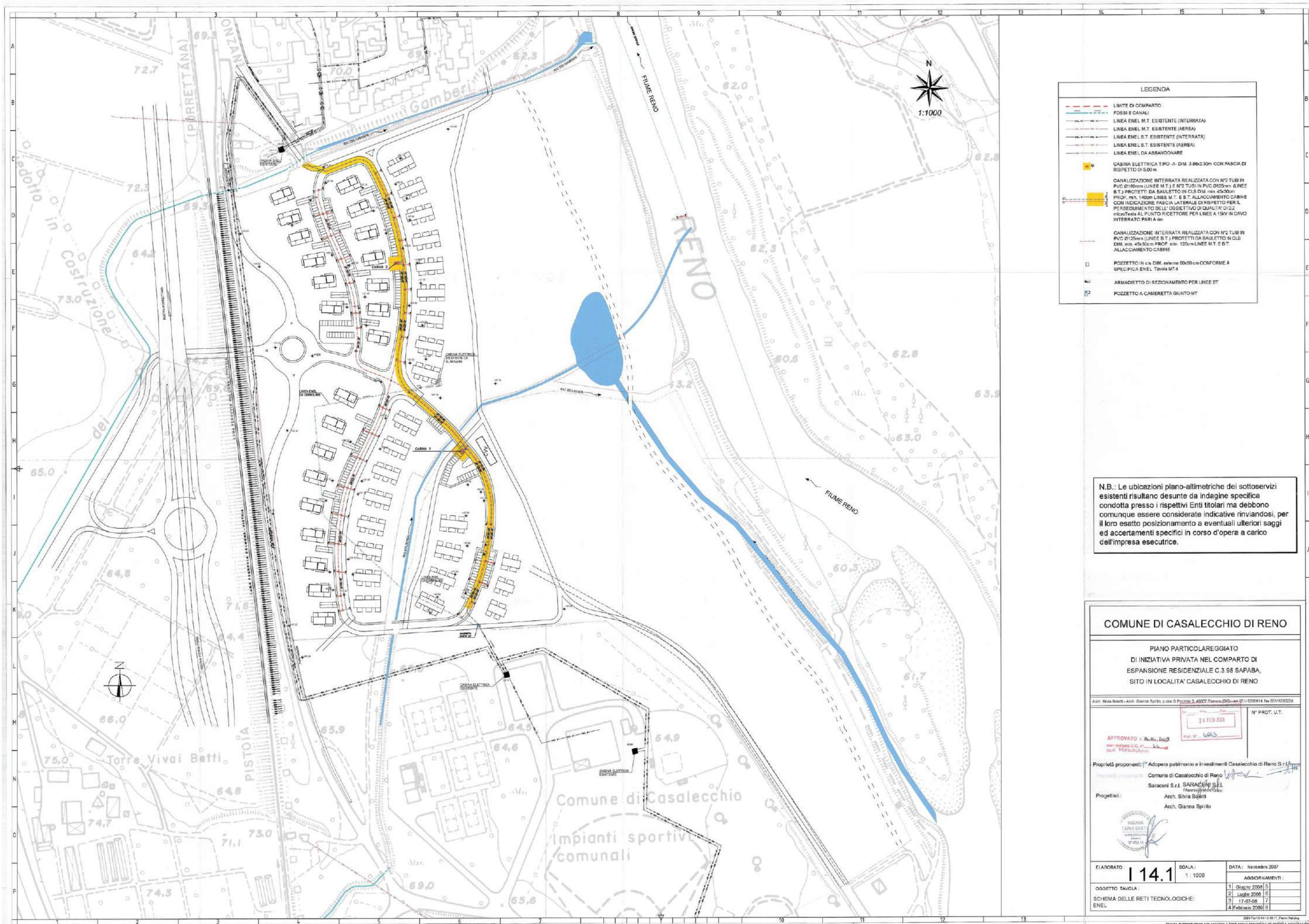
REQUISITI URBANISTICI RICHIESTI

SCA costruibile = 29.457mq
Abitante teorico = 29.457 / 30 x 0,75 = 736 ab
Parcheggi Pubblici P1 = 4 mq x 736 ab = 2.944 mq
Verde Pubblico V1 = 100 mq x 728 ab = 73.600 mq

REQUISITI URBANISTICI DI PROGETTO

SCA di progetto = 29.457mq
Parcheggi Pubblici P1 = 3014 mq
Verde Pubblico V1 = 137.930 mq





LEGENDA

- LIMITE DI COMPARTO
- FOSSI E CANALI
- LINEA ENEL M.T. ESISTENTE (INTERATA)
- LINEA ENEL M.T. ESISTENTE (AEREA)
- LINEA ENEL B.T. ESISTENTE (INTERATA)
- LINEA ENEL B.T. ESISTENTE (AEREA)
- LINEA ENEL DA ABRANDONARE
- CABINA ELETTRICA TIPO "A" - DIM. 3.8x2.30m CON FASCIA DI RISPETTO DI 5.00m
- CANALIZZAZIONE INTERATA REALIZZATA CON N°2 TUBI IN PVC Ø160mm (LINEE M.T.) E N°2 TUBI IN PVC Ø125mm (LINEE B.T.) PROTETTI DA BAULETTO IN CLS DIM. min. 45x30cm PROF. min. 140cm LINEE M.T. E B.T. ALLACCIAMENTO CABINE CON INDICAZIONE FASCIA LATERALE DI RISPETTO PER IL PERSEGUIMENTO DELL'OBIETTIVO QUALITÀ DI 0.22 microTesla AL PUNTO RICEUTORE PER LINEE A 15kV IN CAVO INTERATO PARI A 4m
- CANALIZZAZIONE INTERATA REALIZZATA CON N°2 TUBI IN PVC Ø125mm (LINEE B.T.) PROTETTI DA BAULETTO IN CLS DIM. min. 45x30cm PROF. min. 120cm LINEE M.T. E B.T. ALLACCIAMENTO CABINE
- POZZETTO IN CLS DIM. esterne 50x50 cm CONFORME A SPECIFICA ENEL Tavola M74
- ARMADIETTO DI SEZIONAMENTO PER LINEE BT
- POZZETTO A CAMERETTA GIUNTO MT

N.B.: Le ubicazioni plano-altimetriche dei sottoservizi esistenti risultano desunte da indagine specifica condotta presso i rispettivi Enti titolari ma debbono comunque essere considerate indicative rinviandosi, per il loro esatto posizionamento a eventuali ulteriori saggi ed accertamenti specifici in corso d'opera a carico dell'impresa esecutrice.

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Bujetti - Arch. Gianni Spirito, piazza G. Piccini 3, 40027 Piacenza (PC) - tel. 0521/830614 fax 0521/830628

24 FEB 2008

APPROVATO: 24.02.2008
con delibera C.C. n° 14
QUAL. PROGETTO (S.1)

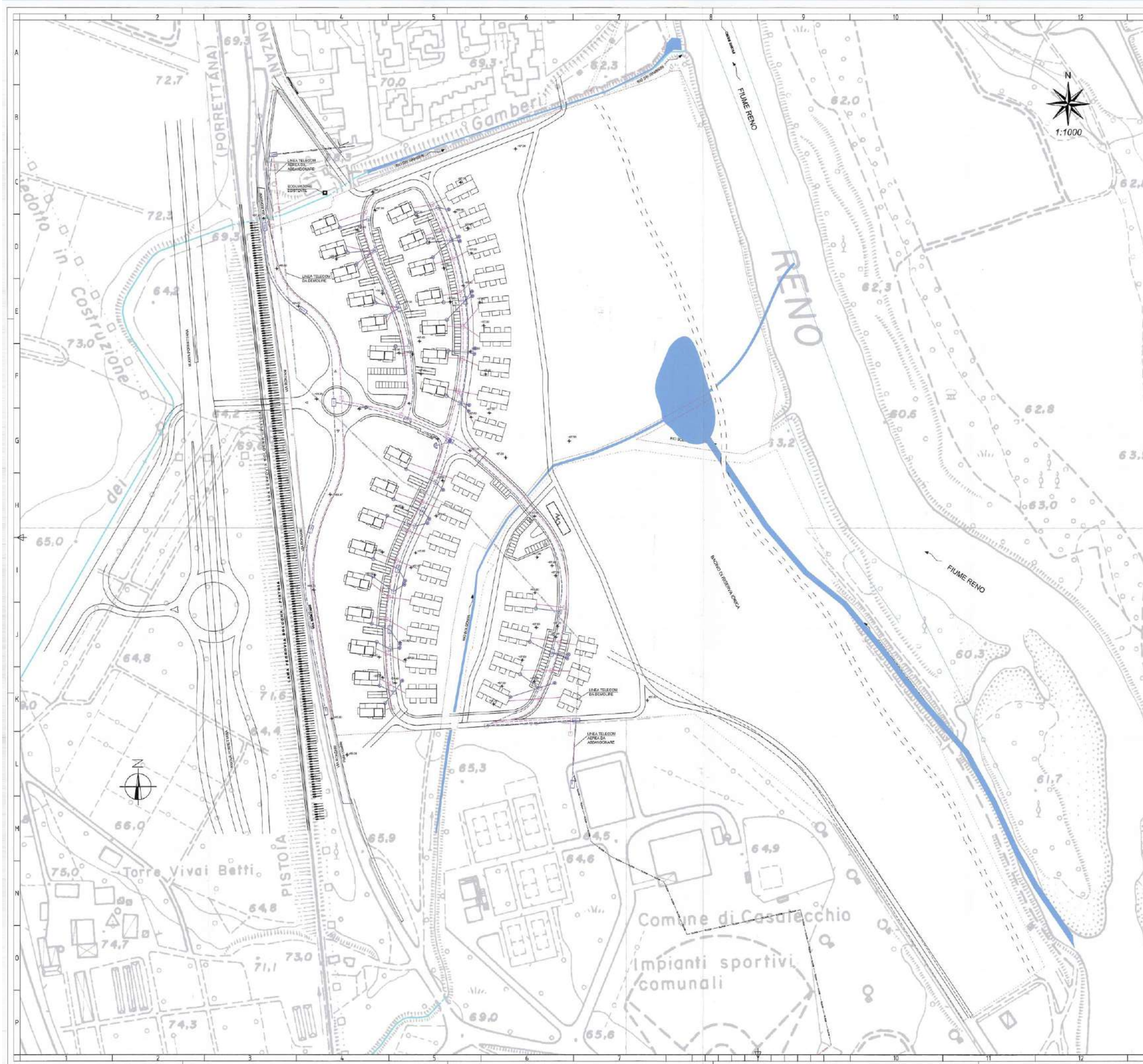
Proprietà proponenti: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.
Comune di Casalecchio di Reno
Saraceni S.r.l. SARACENI S.r.l.
Progettisti: Arch. Silvia Bujetti
Arch. Gianni Spirito

ELABORATO: **114.1** SCALA: 1:1000 DATA: Novembre 2007

OGGETTO TAVOLA: SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE: ENEL

AGGIORNAMENTI:	
1	Giugno 2008 5
2	Luglio 2008 6
3	17-07-08 7
4	Febbraio 2009 8

2007/Foto-14-1-1017_Piano Part. (carta di riproduzione a raso senza preavviso ed esigibilità a terzi)



LEGENDA

- LIMITE DI COMPARTO
- FOSSI E CANALI
- LINEA TELECOM 20125 DI PROGETTO
- LINEA CABLATA 10125 DI PROGETTO
- LINEA TELECOM 10125 DI PROGETTO
- LINEA CABLATA 10125 DI PROGETTO
- LINEA TELECOM ESISTENTE (INTERATA)
- LINEA TELECOM ESISTENTE (ABRETA)
- LINEA TELECOM DA ABBANDONARE
- POZZETTO 80x80cm INTERNO E CHIUSINO IN GHISA DI PROGETTO
- POZZETTO 60x120cm INTERNO E CHIUSINO IN GHISA DI PROGETTO
- MAKI POZZETTO DI PROGETTO
- ARMADIO DI PROGETTO
- ARMADIO POSTO IN VANO COMUNE INTERNO AL FABBRICATO DI PROGETTO
- COLONNINA DA ESTERNO A BASSA DENSITA' DI PROGETTO

N.B.: Le ubicazioni plano-altimetriche dei sottoservizi esistenti risultano desunte da indagine specifica condotta presso i rispettivi Enti titolari ma debbono comunque essere considerate indicative rinviandosi, per il loro esatto posizionamento a eventuali ulteriori saggi ed accertamenti specifici in corso d'opera a carico dell'impresa esecutrice.

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baletti - Arch. Gianni Spirito, p. 200 0 000000 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA, SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G.Piccinini 3, 40067 Pianoro (BO) - tel. 051/6260614, fax 051/6263238

APPROVATO il 20.04.2009
con delibera C.C. n° 44
CON PRESCRIZIONI



N° PROT. U.T.

Proprietà proponenti: ☒ Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno
Saraceni S.r.l. **SARACENI S.r.l.**
l'Amministratore Unico

Progettisti :

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spirito



ELABORATO :

I 18

SCALA :

1:10,20,50

DATA : Novembre 2007

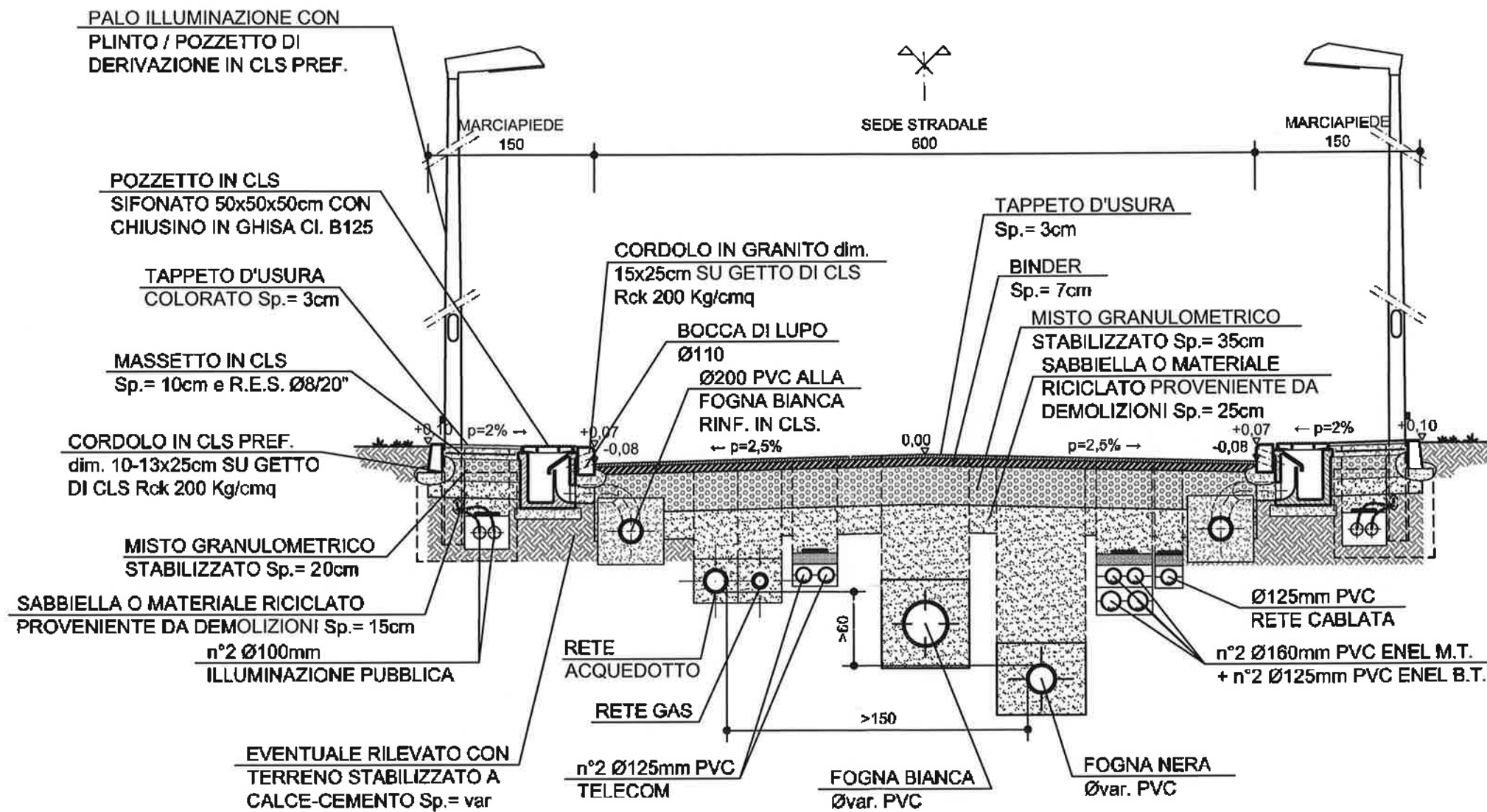
AGGIORNAMENTI :

OGGETTO TAVOLA :

OPERE STRADALI
SEZIONI E PARTICOLARI TIPO

1	Giugno 2008	5
2	Luglio 2008	6
3		7
4		8

SEZIONE STRADALE (tipo 1) 1:50



File :

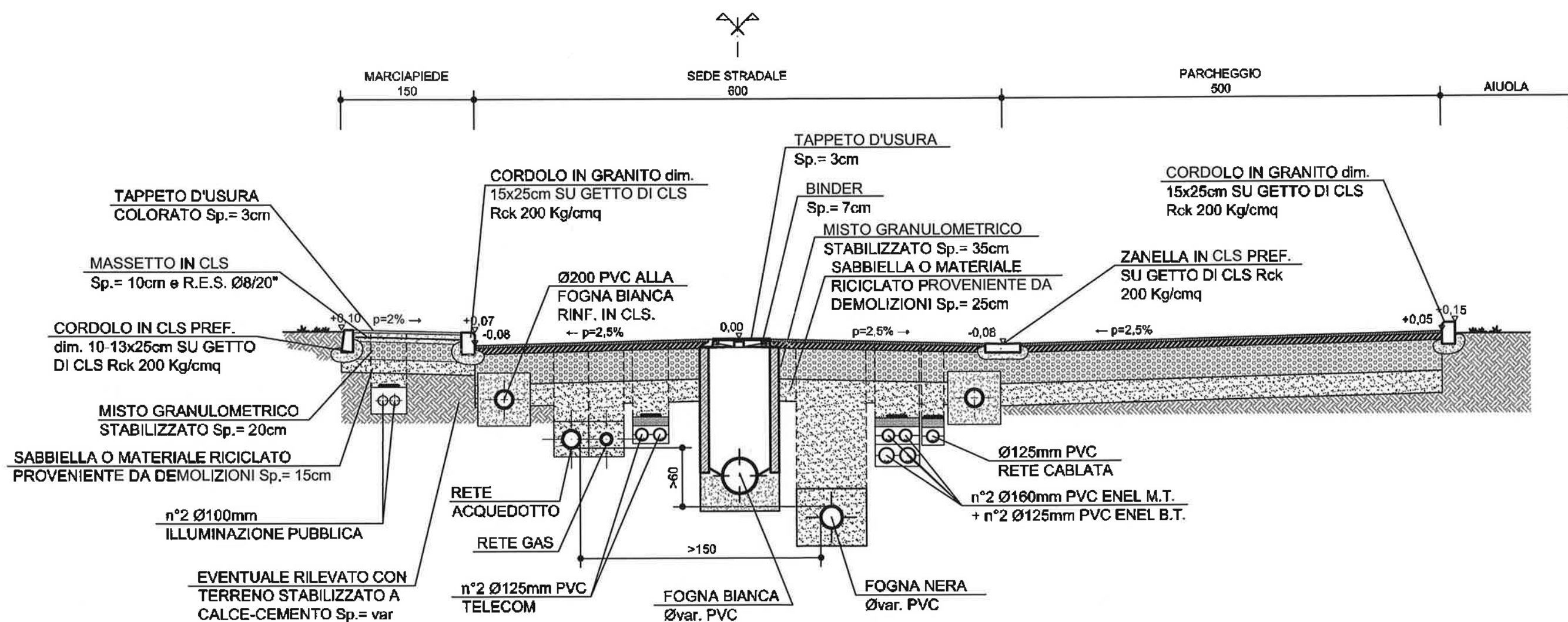
Progettisti:

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spilto

Foglio : 1

SEZIONE STRADALE (tipo 2) 1:50



File :

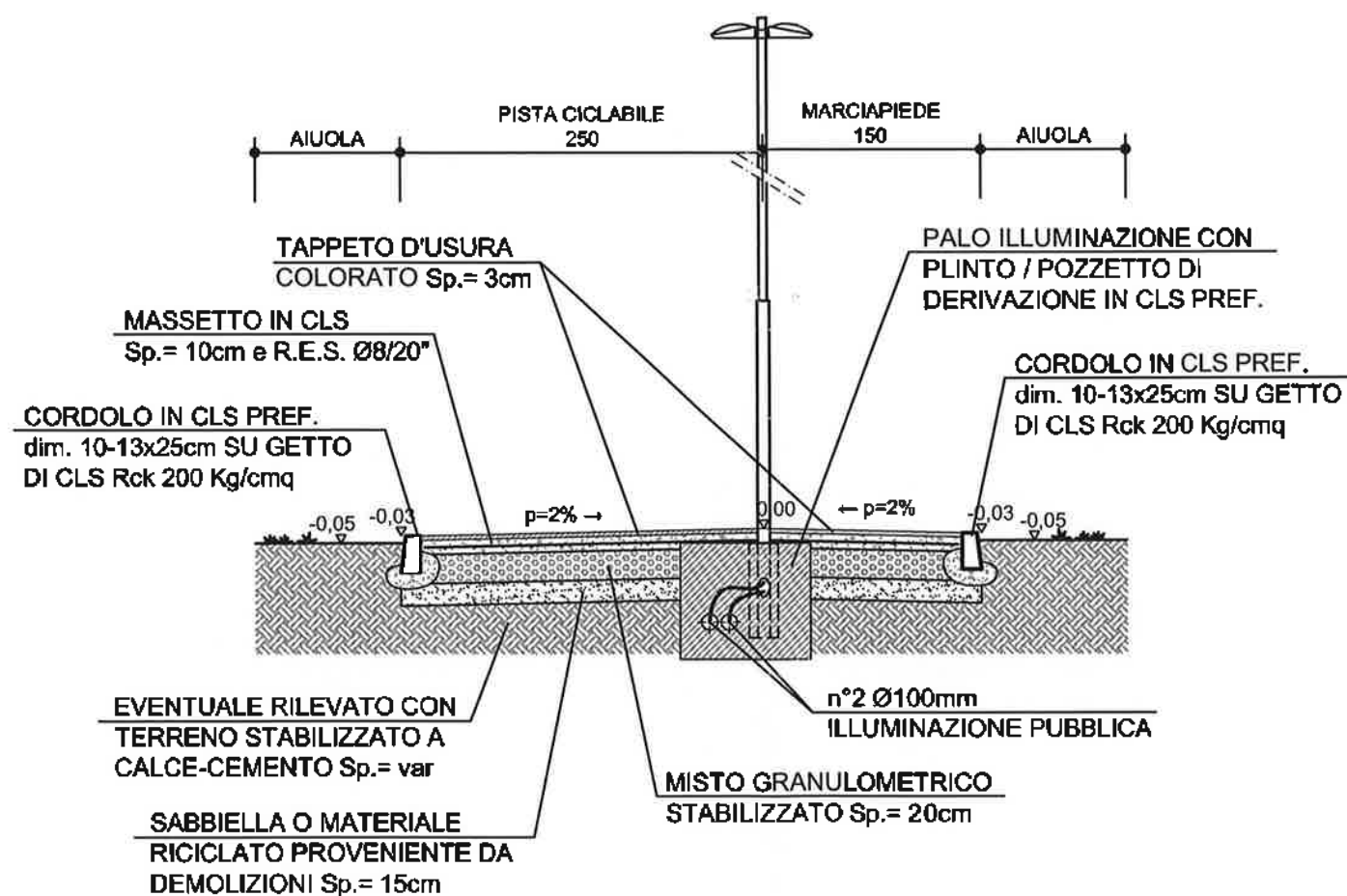
Progettisti:

Arch. Silvia Baletti

Arch. Gianna Spirito

Foglio : 2

SEZIONE MARCIAPIEDE / PISTA CICLABILE (tipo 3) 1:50



File :

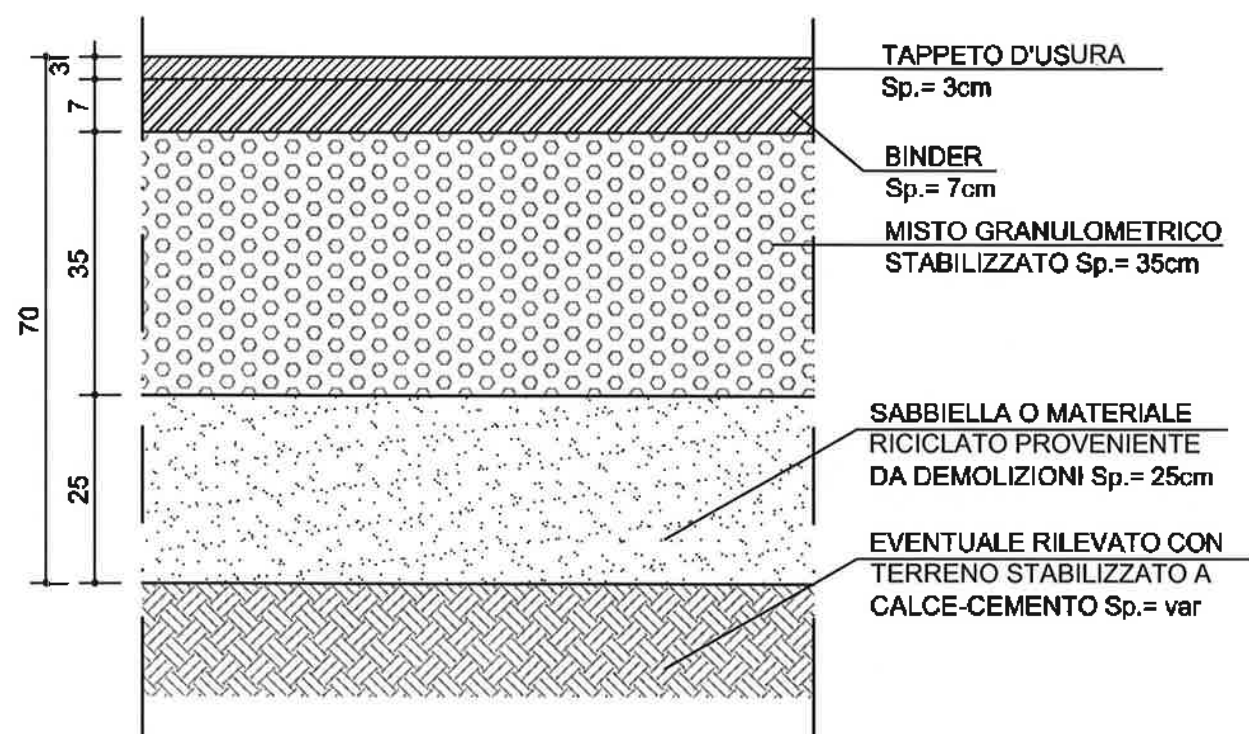
Progettisti:

Arch. Silvia Baietti

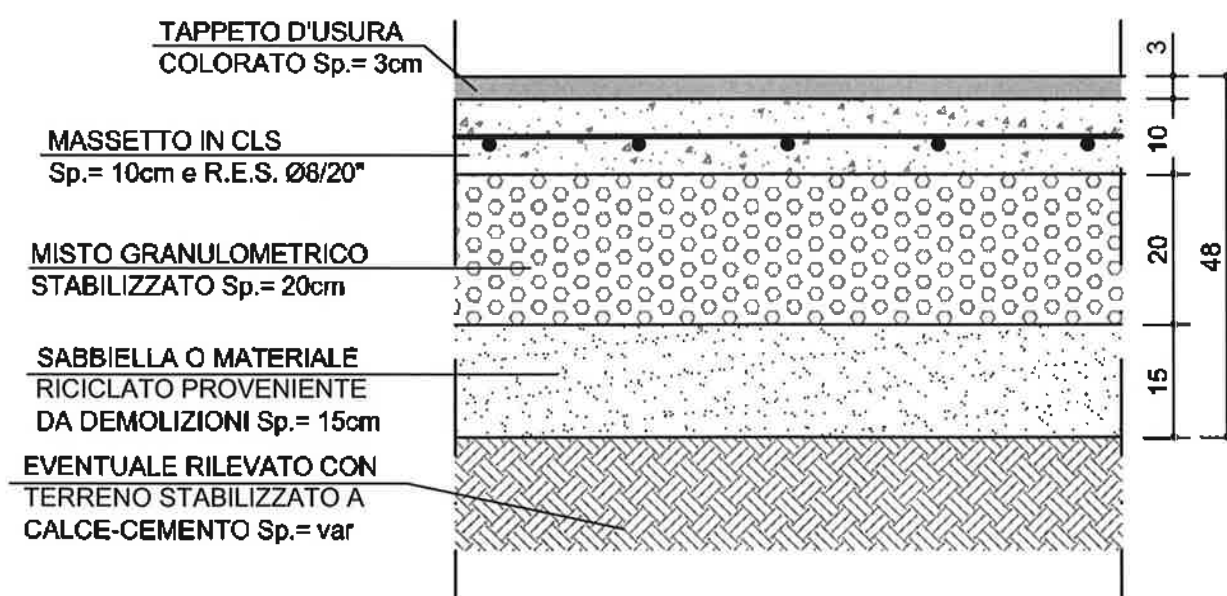
Arch. Gianna Spirito

Foglio : 3

PACCHETTO STRADALE 1:10



PACCHETTO MARCIAPIEDE E PISTA CICLABILE 1:10



File :

Progettisti:

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spirito

Foglio : 4

A



C

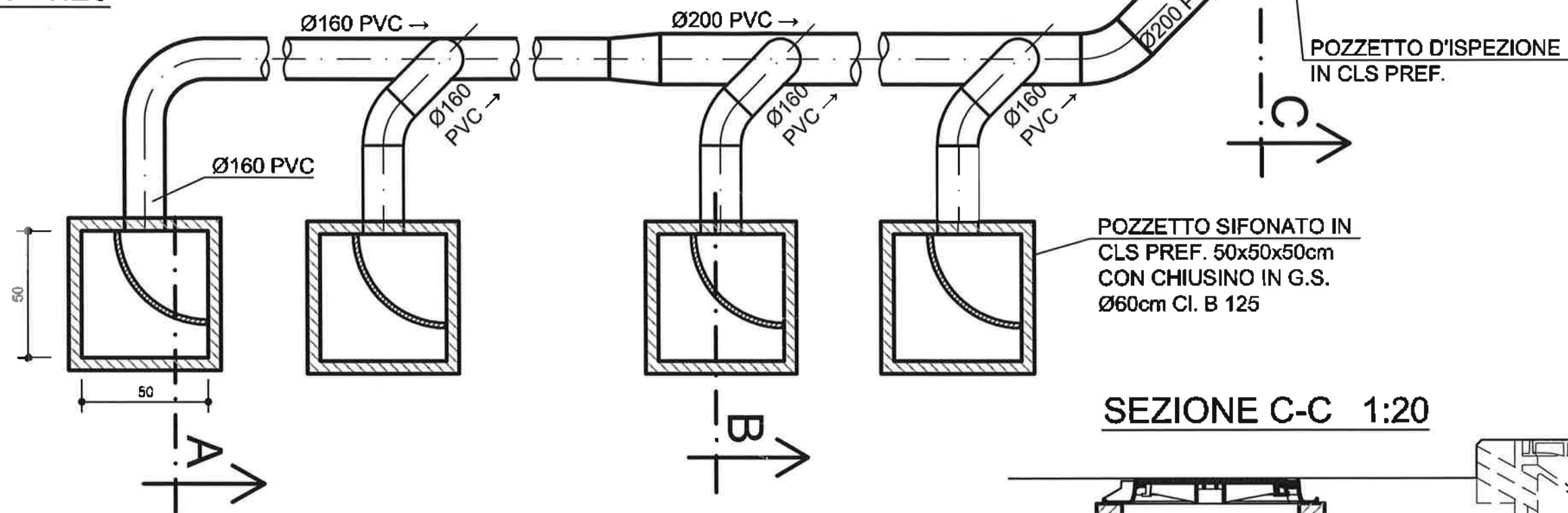


F

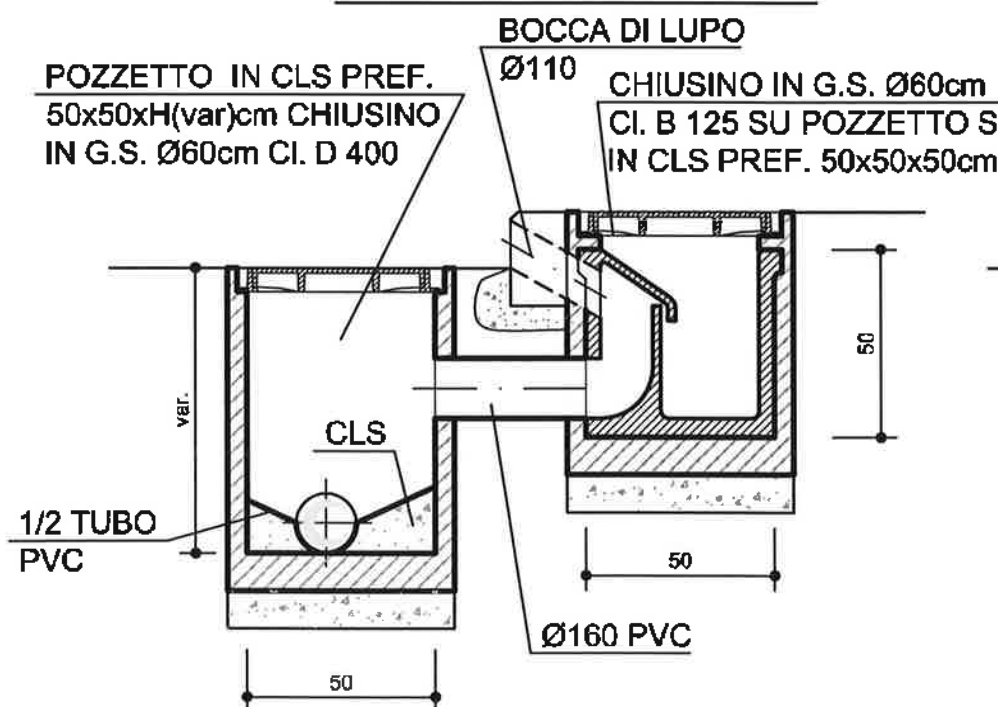
6

PART. RACCOLTA ACQUE STRADALI IN CORRISPONDENZA DELLE BOCCHE DI LUPO

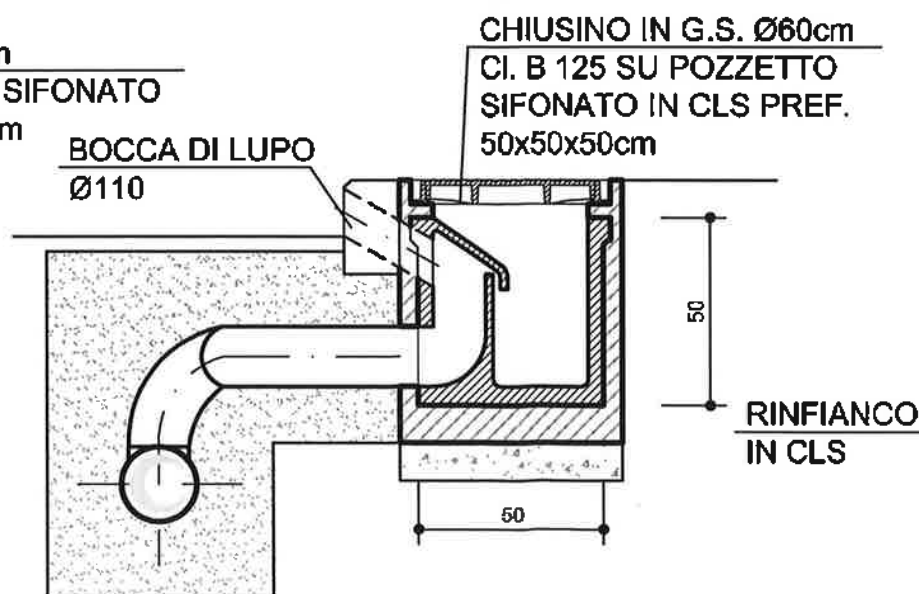
PIANTA 1:20



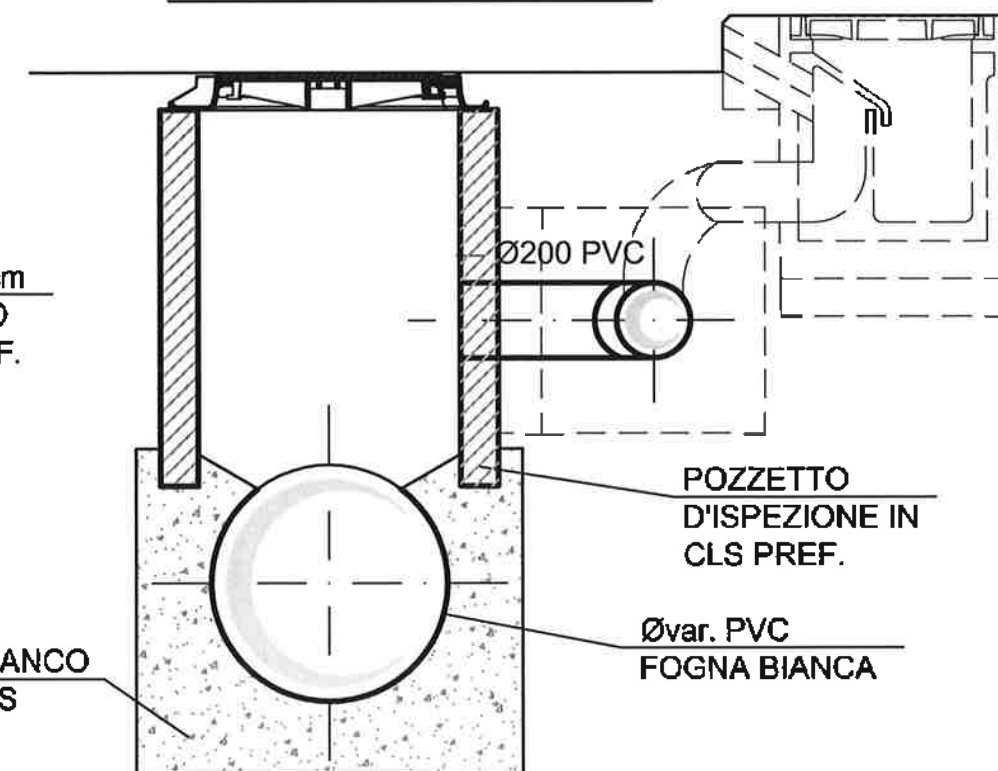
SEZIONE A-A 1:20



SEZIONE B-B 1:20



SEZIONE C-C 1:20

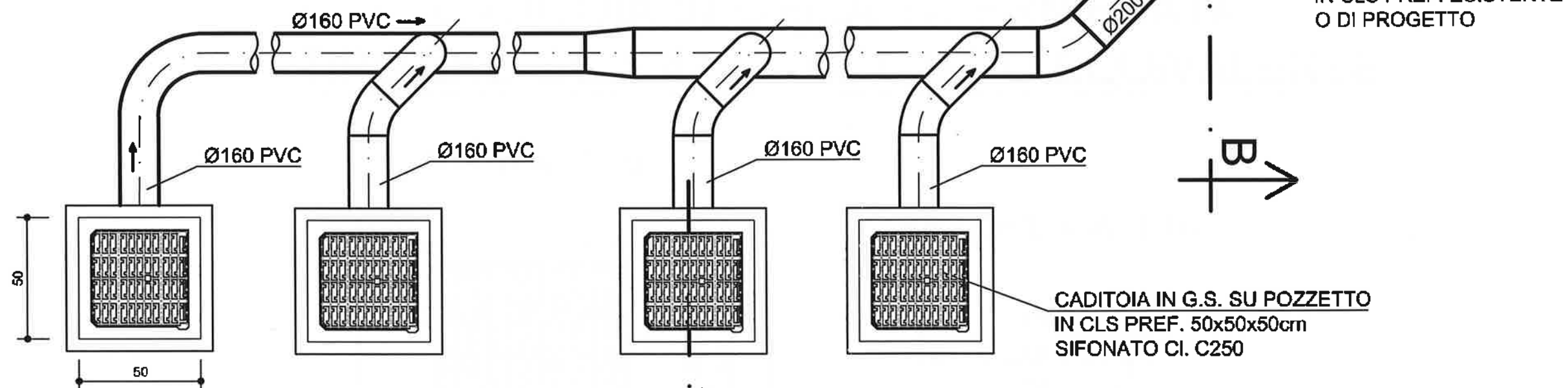


File :
Progettisti:
Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

Foglio : 6

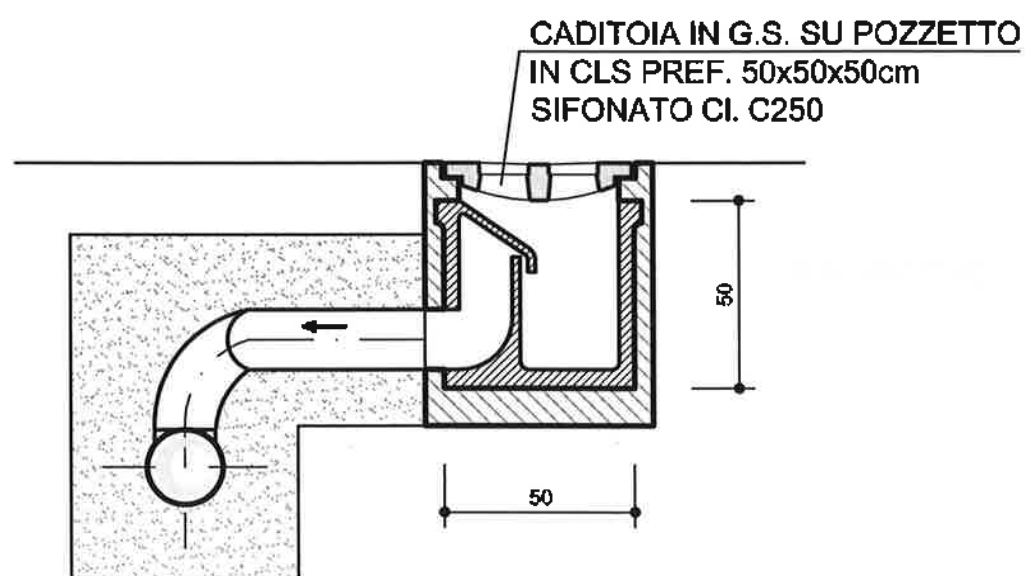
PART. RACCOLTA ACQUE STRADALI IN CORRISPONDENZA DELLE CADITOIE

PIANTA 1:20



SEZIONE B-B 1:20

SEZIONE A-A 1:20



POZZETTO
D'ISPEZIONE IN
CLS PREF.
ESISTENTE O DI
PROGETTO

RINFIANCO
IN CLS

Ø200 PVC

Øvariabile
FOGNATURA
BIANCA

File :

Progettisti:

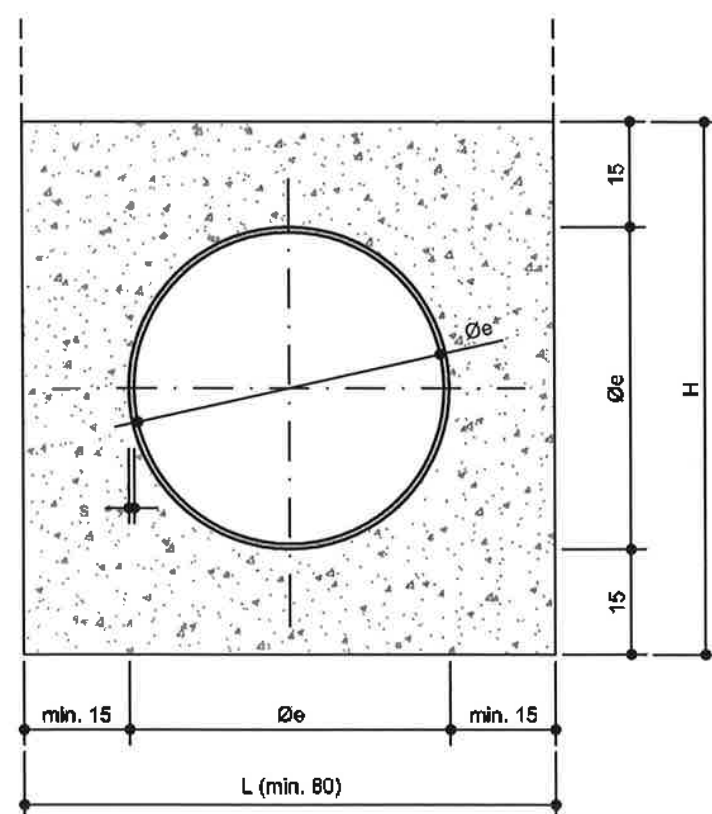
Arch. Silvia Baletti

Arch. Gianna Spirito

Foglio : 7

CONDOTTI IN PVC SERIE SN8 (8KN/mq) SDR 34 RINFIANCATI IN CLS

SEZIONE TIPO TRASVERSALE



CARATTERISTICHE GEOMETRICHE

misure in mm.

Øe	L	H	s
110	800	510	3.2
125	800	525	3.7
160	800	560	4.7
200	800	600	5.9
250	800	650	7.3
315	800	715	9.2
400	800	800	11.7
500	900	900	14.6
630	1030	1030	18.4

PRESCRIZIONI TECNICHE

- Tubazioni in PVC norme UNI EN 1401-1 serie SN 8 (8KN/mq) SDR 34 con marchio IIP giunzioni a bicchiere e anello elastomerico.
- Sottofondo e rinfianco in getto di cls cementizio Rck 200.

File :

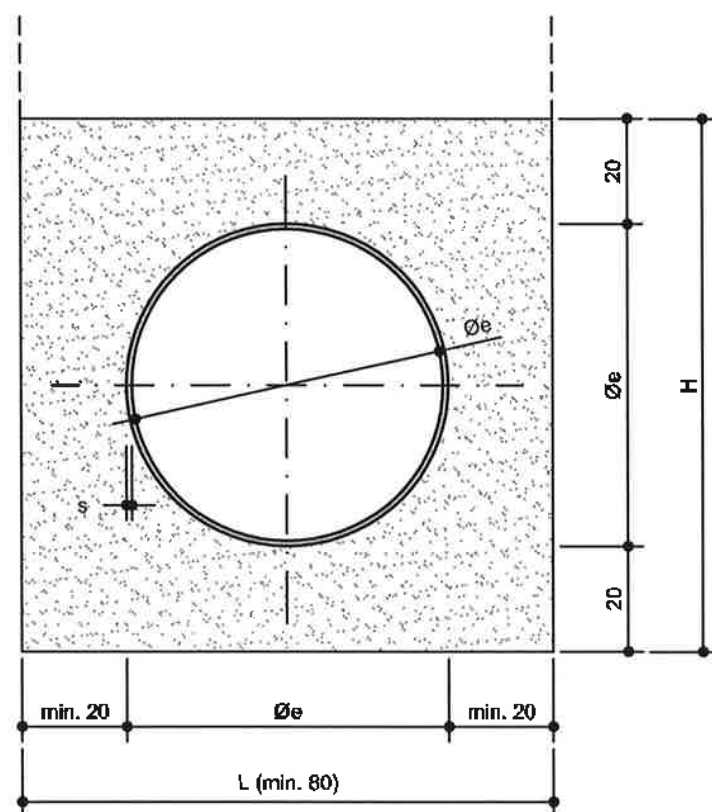
Progettisti:

Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

Foglio : 9

CONDOTTI IN PVC SERIE SN8 (8KN/mq) SDR 34 RINFIANCATI IN SABBIA LAVATA

SEZIONE TIPO TRASVERSALE



CARATTERISTICHE GEOMETRICHE

misure in mm.

Øe	L	H	s
110	800	510	3.2
125	800	525	3.7
160	800	560	4.7
200	800	600	5.9
250	800	650	7.3
315	800	715	9.2
400	800	800	11.7
500	900	900	14.6
630	1030	1030	18.4

PRESCRIZIONI TECNICHE

- Tubazioni in PVC norme UNI EN 1401-1 serie SN 8 (8KN/mq) SDR 34 con marchio IIP giunzioni a bicchiere e anello elastomerico.
- Sottofondo e rinfianco in sabbia lavata di fiume "Sabbia di Po" (1,6 t/mc)

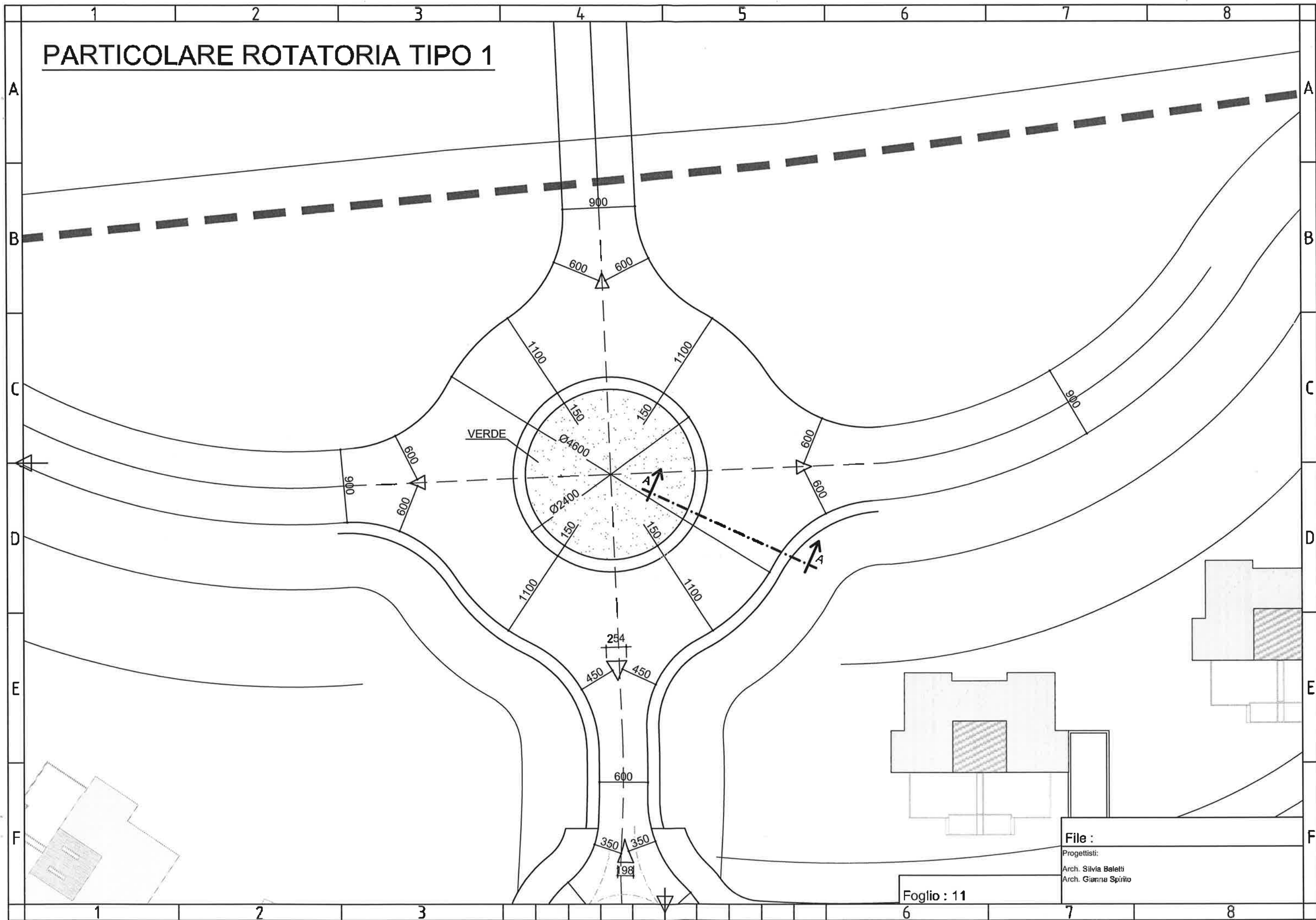
File :

Progettisti:

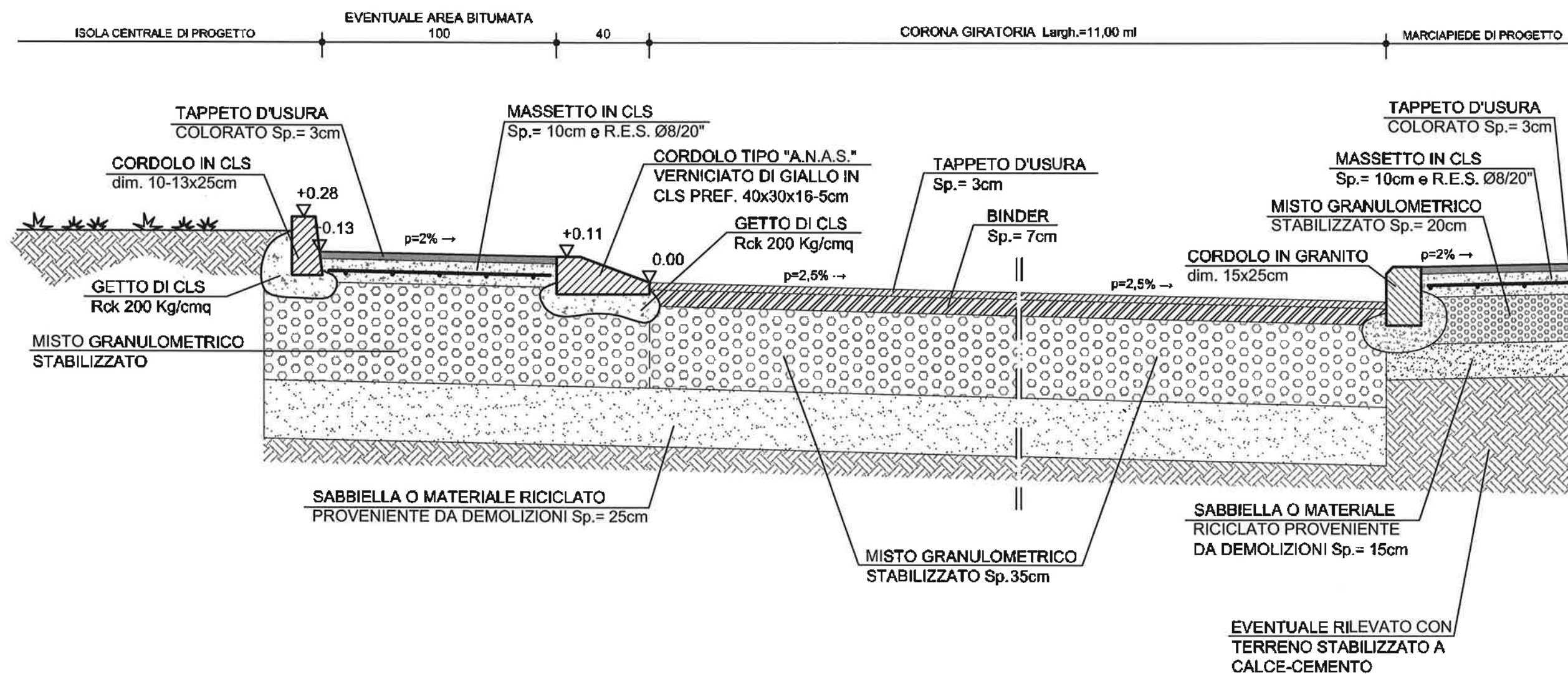
Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

Foglio : 10

PARTICOLARE ROTATORIA TIPO 1



SEZIONE A-A ROTATORIA (tipo 1) 1:20



File :

Progettisti:

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spirito

Foglio : 12

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baletti - Arch. Gianni Spirito, piazza G. Pizzardi 3, 41067 Piacenza (PC) - tel. 051/6266514, fax 051/6263228

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
24 FEB 2008
Prot. N° 6663

N° PROT. U.T.

APPROVATO il 20.04.2008
con delibera C.C. n° 14
del 20.04.2008

Proprietà proponente: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno

Saraceni S.r.l.

SARACENI S.r.l.
Trasmissione di atto

Progettisti:

Arch. Silvia Baletti

Arch. Gianni Spirito

ELABORATO:

119.1

SCALA:
1:1000

DATA: Novembre 2007

AGGIORNAMENTI:

OGGETTO TAVOLA:

Progettazione verde pubblico

1	Giugno 2008	5
2	Luglio 2008	6
3	Febbraio 2009	7
4		8

DELIMITAZIONE COMPARTO
VERDE PRIVATO
VEGETAZIONE IGROFILA ESISTENTE

INTERVENTI DI PROGETTO

RICOSTRUZIONE DI CENOSI IGROFILA
FILARE ALBERATO A SESTO D'IMPIANTO RADO
FILARE ALBERATO A SESTO D'IMPIANTO DENSO
MACCHIE ARBUSTIVE
PISTE CICLABILI
PERCORSI PEDONALI
GUADI
AREE SOSTA ATTREZZATE
SCIVOLO
CASTELLO
D'ONDOLO
PANCHINA



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA, SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G.Piccinini 3, 40067 Pianoro (BO) - tel. 051/ 6260614, fax 051/ 6263238

APPROVATO il 20.04.2008
con delibera C.C. n° 44
CON PRESCRIZIONI

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
SPORTELLO POLIFUNZIONALE
Documento Presentato il

20 NOV 2009

Prot. Gen. n. _____

N° PROT. U.T.

Comune di Casalecchio di Reno
P.G. n. 0030505
del 20/11/2009
Classificazione: 06/02 2007/17



* 0 0 9 0 3 0 5 0 5 *

Proprietà proponenti: Saraceni s.r.l.

Progettisti : Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

SARACENI S.r.l.
l'Amministratore Unico



ELABORATO:

I 21.1

SCALA:

DATA: Novembre 2007

AGGIORNAMENTI:

OGGETTO TAVOLA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1	Giugno 2008	5
2	Luglio 2008	6
3	Febbraio 2009	7
4	Novemb 2009	8

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

ART. 1 - Ambito di applicazione e validità del P.U.A.

Il piano particolareggiato di iniziativa privata attinente la zona urbanistica C3.98 (SAPABA), regola gli interventi di natura edilizia, infrastrutturale e di allestimento complessivo.

Il piano particolareggiato è redatto in conformità alla legislazione urbanistica nazionale e regionale e si applica alla zona suddetta, come individuata nelle cartografie di cui al successivo art. 2 delle presenti norme.

Il piano particolareggiato ha validità ed efficacia per la durata di anni 10, nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.

La normativa riguarda le modalità di utilizzo delle aree e dà indicazioni relative agli aspetti edilizi ed urbanistici, nonché ai criteri di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'area sarà assoggettata ad un rimodellamento morfologico che innalzerà la porzione oggetto di edificazione alle quote di sicurezza (almeno 1 metro di franco) rispetto alle piene bicentinarie e definirà un andamento degradante verso il fiume Reno nella porzione ad alta probabilità di inondazione, con quote inferiori alle piene trentennali.

L'assetto della sponda del fiume, da stabilire su indicazione del Servizio Tecnico Bacino Reno, dovrà tenere conto della geomorfologia del tratto e integrare gli interventi volti al riequilibrio dei processi di deposito/erosione.

Per quanto non specificato valgono le N.T.A. del Piano Regolatore Generale, le norme del Regolamento Edilizio, del Regolamento di Igiene e le indicazioni grafiche contenute negli elaborati di piano, nonché le vigenti disposizioni di Legge.

In caso di difformità tra le presenti norme e gli elaborati grafici, si prescrive che prevalgano le seguenti norme

ART 2 - Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati

TAVOLA I1.1 - Relazione tecnica

TAVOLA 2 - Stralcio tavola di zonizzazione PRG VAG '99; scala 1:2000

TAVOLA I3.1 - Planimetria catastale; scala 1:1000

TAVOLA I3.2 - Visura catastale

TAVOLA 4 - Stato di fatto: planimetria e profili; scala 1:500

TAVOLA 5 - Documentazione fotografica;

TAVOLA I6 - Planimetria di progetto con inserimento nella tavola di zonizzazione VAG '99; scala 1 : 2000

TAVOLA I7.1 - Tavola delle distanze e dei lotti privati e massimo ingombro; scala 1:1000

TAVOLA I8.1 - Planivolumetrico; scala 1:1000

TAVOLA I9.1 - Piani - altimetrico, profili e sezioni; scala 1 : 1000 / 1:500

TAVOLA I10.1 - Tipologie edilizie piante; scala 1:200

TAVOLA I11.1 - Tavola delle aree da cedere come servizi pubblici (Verde e parcheggio) scala 1:1000

TAVOLA I12. - Sottoservizi esistenti; scala 1 : 2000;

TAVOLA I13.1 - Schema delle reti tecnologiche: gas, acqua e interferenze con reti fognarie; scala 1:1000

TAVOLA I14.1 - Schema delle reti tecnologiche: Enel; scala 1:1000

TAVOLA I15.1 - Schema delle reti tecnologiche: Telecom e rete cablata; scala 1:1000

TAVOLA I16.1 - Illuminazione Pubblica; scala 1:1000

TAVOLA I17.1 - Schema reti fognarie: acque bianche e acque nere; scala 1:1000

TAVOLA I18. - Opere stradali : sezioni e particolari tipo;

TAVOLA I19.1 – Progettazione verde pubblico; scala 1:1000

TAVOLA I20.1 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

TAVOLA I21.1 – Norme Tecniche di Attuazione;

TAVOLA I22.1 – Bozza di Convenzione urbanistica;

TAVOLA I23.1 – Documento previsionale di clima acustico;

TAVOLA 24 – Relazione geologica;

TAVOLA I25. – Relazione tecnico illustrativa opere di urbanizzazione;

TAVOLA I26. – Relazione idraulica reti fognarie.

TAVOLA I27.1 – Planimetria di progetto con inserimento in ortofoto, scala 1:2000

TAVOLA I28 – Particolari sistemazione a verde

TAVOLA I29.1 – Relazione illustrativa del progetto paesaggistico

TAVOLA 30 – Piano di caratterizzazione

TAVOLA 31A – Relazione tecnica integrativa relativa alle matrici acqua e rifiuti

TAVOLA 31B – Relazione idraulica relativa alle matrici acqua e rifiuti

Elaborato 1 - schema rete fognarie: acque bianche, acque stradali e acque nere

Elaborato 2 – vasche di accumulo acque di prima pioggia – schemi tipo

Elaborato 3 – impianto di sollevamento acque nere esistente

Elaborato 4 – schema isole ecologiche

TAVOLA 32 – Relazione illustrativa aspetti di inserimento nel tessuto urbano e matrici ambientali

TAVOLA 33 – Integrazione alla documentazione previsionale di clima acustico

TAVOLA 34 – Relazione illustrativa aspetti paesaggistici e ambientali

ART 3 - Convenzioni, Soggetti attuatori

La convenzione di cui alla Tavola I22.1 dell'art. 2 regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi e verrà stipulata ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/2000, sue successive modifiche e integrazioni, tra l'Amministrazione Comunale e le proprietà dell'area inclusa nel perimetro del Piano Particolareggiato.

ART 4 - Modalità di attuazione

Il Piano Particolareggiato si attua per singole richieste di Permesso di Costruire riguardanti:

- le opere di urbanizzazione primaria
- gli edifici di cui ai lotti di attuazione come descritti nel successivo art. 7.

ART 5 - Termini di attuazione

Il rilascio dei Permessi di Costruire relative agli interventi privati avrà luogo non prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

ART 6 - Opere di urbanizzazione primaria

Si intendono per opere di urbanizzazione le opere di urbanizzazione primaria come definite dalla Legge Regionale n° 20/2000, sue successive modifiche e integrazioni, e dal P.R.G. vigente.

Il complesso sistema delle opere di urbanizzazione primaria va realizzato secondo le indicazioni di massima ricavabili dagli elaborati di Piano Particolareggiato e verrà definitivamente individuato in sede di rilascio del relativo Permesso di costruire.

Relativamente alle prescrizioni in tema di contributo energetico acustico, si specifica che la relazione del clima acustico a firma dell' Ing. Marila Balboni specifica che saranno necessarie barriere per il rispetto della Classe Acustica 3.

Le acque bianche saranno scaricate direttamente nel fiume Reno, previo trattamento delle acque di prima pioggia.

Per quanto riguarda il rio Bolsenda dovrà essere effettuato il ripristino di una sezione naturale, con rimozione del tratto attualmente tombato; si procederà poi alla riqualificazione ambientale delle sponde realizzando quattro nuovi attraversamenti.

Parimenti si prevede la riqualificazione delle sponde del rio Gamberi e del punto di immissione nel fiume Reno, con formazione di tre attraversamenti.

Per il fiume Reno è previsto il ripristino tipologico di una sponda libera e la sua riqualificazione ambientale. Il ripristino dei ril Bolsenda e Gamberi dovrà garantire condizioni di sicurezza idraulica per eventi bicentennali, un assetto morfologico di equilibrio, a bassa richiesta di manutenzione, e comprendere il ripristino ambientale delle sponde con particolare riguardo alla vegetazione riparia che dovrà svolgere l'importante compito di filtro/autodepurazione e di protezione dell'ecosistema fluviale.

ART. 7 - Lotti edificabili

Fermo restando l'assetto urbanistico complessivo e le norme di carattere generale previste nel Piano Particolareggiato, gli interventi di natura edilizia sono attuati mediante lotti di attuazione, rappresentativi dei sottosistemi urbanistici del sistema complessivo.

I lotti edificabili sono suddivisi in unità insediative contrassegnate da un numero d'ordine.

Gli edifici saranno articolati al massimo su quattro livelli; il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di edifici a due piani abitabili per il fronte sul fiume Reno e quattro piani abitabili per gli edifici che si affacciano su via Ronzani.

Le destinazioni d'uso ammesse dal PRG consentono la realizzazione di residenza, servizi, uffici, studi professionali, ambulatori ed esercizi commerciali di vicinato.

Gli alloggi del piano terra potranno essere dotati di giardini privati e/o condominiali

A ciascun lotto corrisponde una previsione in termini di destinazione d'uso e la capacità edificatoria riportata all'art. 9 delle presenti norme.

Sono consentiti, in sede di progettazione esecutiva degli edifici, aggiustamenti di natura tecnica purché tali da non alterare il carattere urbanistico dell'insediamento; in particolare le quantità edilizie in ciascun lotto potranno subire variazioni nel limite della superficie utile massima consentita dal P.R.G. sull'intero comparto e si potranno avere spostamenti e compensazioni tra un lotto e l'altro, consentendo così il recupero di una minore edificazione di un lotto negli altri lotti senza che ciò costituisca variante al presente Piano Particolareggiato.

In particolare non costituiscono Variante al Piano:

- le aggregazioni tra i lotti, anche con costruzioni in aderenza sul confine, qualora resti inalterata la superficie fondiaria;
- la modifica delle quote piano-altimetriche, purché sia garantita la continuità dei collegamenti tra strade, aree di parcheggio e percorsi pedonali, come previsto in progetto;
- la variazione delle sagome degli edifici;
- la modifica dei dati quantitativi di progetto, ove non in contrasto con le NTA del PRG e con la SCA massima ammissibile;
- la modifica della tipologia degli alloggi, rappresentata nelle Tavole nn. I9.1 e I10.1, che quindi è da considerarsi meramente indicativa;

- i trasferimenti di SCA da un lotto all'altro, nel rispetto tuttavia di quella complessivamente prevista dal Piano Particolareggiato per l'intero insediamento.

Tali trasferimenti di SCA dovranno essere attuati mediante asservimento urbanistico da far constare in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

A tal fine, indipendentemente dal fatto che effettivamente il soggetto attuatore si avvalga di tale facoltà, in sede di richiesta di rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere predisposto e allegato alla richiesta stessa un prospetto idoneo a rendere evidente:

1. che la SCA complessivamente prevista dal Piano Particolareggiato resta invariata anche a seguito dell'asservimento attuato;

2. che la SCA trasferita in altro lotto non produce aumenti della SCA di Piano Particolareggiato.

Le sagome dei fabbricati in progetto sono puramente indicative; pertanto all'interno del perimetro di ciascun lotto sono ammesse modificazioni relativamente alla sagoma degli edifici senza che ciò costituisca variante al P.P.

Il progetto edilizio potrà fare riferimento alla tipologia indicata nelle Tavole di P.P., che tuttavia non sono da ritenersi vincolanti, rispetto alle quali quindi sono consentite modifiche.

Potrà essere modificata la distribuzione interna degli alloggi, la loro dimensione e il loro numero.

Per i singoli lotti la previsione delle rampe di accesso alle autorimesse interrato potrà variare in sede di progettazione esecutiva sia planimetricamente che numericamente.

Le quote altimetriche riportate sulla Tav. I9.1 non sono probanti; verranno definite in maniera univoca in sede di Permesso di Costruire.

ART 8 -Parametri urbanistici ed edilizi

Nell'attuazione del piano particolareggiato si applicano i parametri urbanistici ed edilizi vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

La scheda progettuale del lotto di attuazione definisce gli usi ammissibili e la superficie utile prevista.

ART 9 - Schede progettuali dei lotti di attuazione

Il Piano indica le possibili tipologie edilizie edificabili con particolare riferimento al numero di piani abitabili, alla superficie utile e alla destinazione d'uso.

Complessivamente la SCA massima ammissibile è di mq.29.457, di cui mq. 346 quale QPB.

La Tavola I7.1 - Tavola delle distanze e dei lotti privati - indica la SCA degli edifici con l'area di prevalente posizionamento dei fabbricati.

Tale posizionamento è indicativo e potrà essere variato nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici richiesti dalle vigenti Norme Tecniche di attuazione, senza che ciò costituisca variante al Piano Particolareggiato.

Le tipologie identificate nelle schede relative ad ogni singolo lotto, Tavola I10.1 sono puramente indicative, ferma restando la SCA e la rispondenza di tutti i parametri edilizi e urbanistici richiesti.

Attualmente le tipologie edilizie previste, sulla base delle singole quantità edificatorie individuate nelle schede progettuali, sono le seguenti:

LOTTO-1

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 314

LOTTO-2

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 314

LOTTO-3

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq.314

LOTTO-4

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO-5

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO-6

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO-7

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO-8

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO - 9

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO - 10

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO - 11

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO - 12

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 415

LOTTO - 13

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 900

LOTTO - 14

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 900

LOTTO - 15

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 900

LOTTO - 16

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 900

LOTTO - 17

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare

SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 18

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 19

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 20

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 21

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 22

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 23

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 24

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 25

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 26

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 27

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 28

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 29

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 30

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 31

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 32

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 33

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 34

Tipologia: 1 edificio plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 900

LOTTO – 35

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 36

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 37

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 38

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 39

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 40

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 41

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 42

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 43

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 44

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 45

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

LOTTO – 46

Tipologia: 1 edificio monofamiliare e/o plurifamiliare
SCA realizzabile mq. 415

ART 10- Prescrizioni per gli interventi residenziali

Le soluzioni costruttive e di dettaglio che dovranno essere adottate sono:

- le finiture esterne relative alla parte muraria degli edifici potrà essere in intonaco tinteggiato, in muratura faccia a vista o in altri rivestimenti consoni alla natura dei luoghi, con possibilità di inserimento di particolari elementi architettonici in materiali diversi, in funzione delle specifiche scelte progettuali;
- il colore delle pareti esterne rifinite in intonaco civile con tinte al quarzo o ai silicati sarà concordato con l'Ufficio Tecnico al momento del rilascio dei Permessi di Costruire;
- le coperture potranno essere piane con parti a tetto verde oppure a falda rettilinea o curvilinea, con tegole portoghesi in laterizio, in cemento o in materiale metallico (rame o lamiera preverniciata). Potranno essere previsti dei lastrici solari, in copertura o intermedi, per l'alloggiamento dei pannelli solari e/o fotovoltaici, in conformità del D.L. 192/2006;
- i pluviali esterni e le lattonerie in genere saranno in rame o lamiera preverniciata;
- gli infissi esterni saranno in legno o in alluminio di colore da definire in fase di realizzazione;
- il sistema di oscuramento sarà in avvolgibili di colore chiaro o in scuretti.

- su strada e su spazio pubblico, da una recinzione di altezza massima cm. 180 così composta: H cm. 100 di muretto in cls faccia vista e H cm. 80 di recinzione metallica ;
- tra lotto e lotto, da una recinzione di altezza massima cm. 180 di recinzione metallica e/o rete metallica con inserita siepe viva.

ART 11 - Parcheggi

La quantità di parcheggi pubblici risponde ampiamente a quanto richiesto dalle NTA dello strumento urbanistico vigente.

ART 12 - Verde pubblico attrezzato

La quantità del verde pubblico attrezzato risponde ampiamente a quanto richiesto dalle NTA dello strumento urbanistico vigente.

ART 13 - Verde privato

La sistemazione degli spazi verdi condominiali e privati dovrà uniformarsi, quanto a materiali ed essenze, alle indicazioni fornite per gli spazi pubblici; le siepi di delimitazione degli spazi condominiali e privati potranno essere definite nell'ambito di ogni relativa richiesta di Permesso di Costruire.

ART 14 - Superficie catastale SCA

Il metodo di calcolo della superficie catastale SCA è stabilito al Capitolo 6° delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente e ulteriormente dettagliata nell'Appendice Allegato B alle NTA.

ART 15 - Distanze tra gli edifici ed i confini

Le distanze minime dell'edificio dai confini esterni di comparto saranno di ml. 5.

Per le distanze dell'edificio dai confini del lotto sono consentite distanze inferiori.

Le opere interrato e le rampe di accesso alle autorimesse non dovranno rispettare alcuna distanza dai confini del lotto.

ART 16 - Altezza degli edifici

L'altezza degli edifici è stabilita al Capitolo 9° "Parte operativa del Piano regolatore", art. 97.3.19bis - Zona Urbanistica C3.98 (SAPABA), al punto Parametri tecnici.

ART 17 - Recinzioni

Le recinzioni saranno costituite:

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baletti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G. Piccinini 3, 40067 Pianoro (BO) - tel. 051/6260814, fax 051/6263238

APPROVATO il 20.04.2003
con delibera C.C. n° 44
CON PRESCRIZIONE

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Del. Data Fato
24 FEB 2009
Prot. N° 4663

N° PROT. U.T.

Proprietà proponenti: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.
Comune di Casalecchio di Reno
Saraceni S.r.l.
SARACENI S.r.l.
l'Amministratore Unico

Progettisti : Arch. Silvia Baletti
Arch. Gianna Spirito

ELABORATO: 127.1 SCALA: 1:2000 DATA: Luglio 2008

OGGETTO TAVOLA:
PLANIMETRIA DI PROGETTO CON
INSERIMENTO IN ORTOFOTO

AGGIORNAMENTI:

1	Luglio 2008	5
2	17-07-08	6
3	Febbraio 2009	7
4		8



COMUNE DI CASELECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA,
SITO IN LOCALITA' CASELECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baietti - Arch. Gianna Spirito, piazza G. Piccinini 3, 40067 Pianoro (BO) - tel. 051/6260914, fax 051/6263238



N° PROT. U.T.

APPROVATO il 26.04.2009
con delibera C.C. n° 44
CON PRESSIONI

Proprietà proponenti: Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.

Comune di Casalecchio di Reno

Saraceni S.r.l.

SARACENI S.r.l.
(Amministratore Unico)

Progettisti: Arch. Silvia Baietti
Arch. Gianna Spirito

Opere a verde: Studio Silva S.r.l.

ELABORATO: 128
SCALA: 1:200

DATA: Luglio 2008

AGGIORNAMENTI:

1	Luglio 2008	5
2	17-07-08	6
3		7
4		8

OGGETTO TAVOLA:
PARTICOLARI SISTEMAZIONE A VERDE

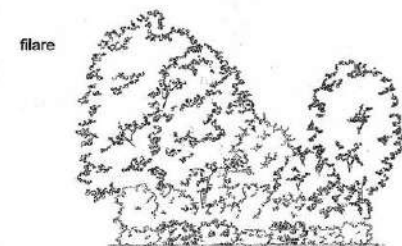
SCHEMI D'IMPIANTO



siepe mista



filare



filare



siepe alberata

SPECIE ARBOREE



Acer campestre



Tilia cordata



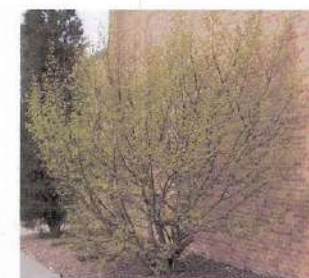
Salix alba



SPECIE ARBUSTIVE



Corylus avellana



Cornus mas



Euonymus europaeus



Spartium junceum



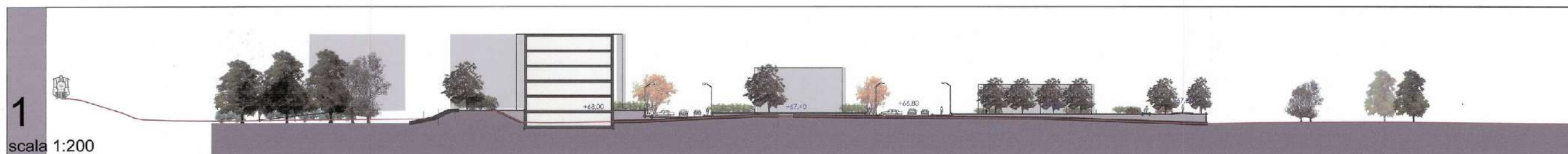
Syringa vulgaris



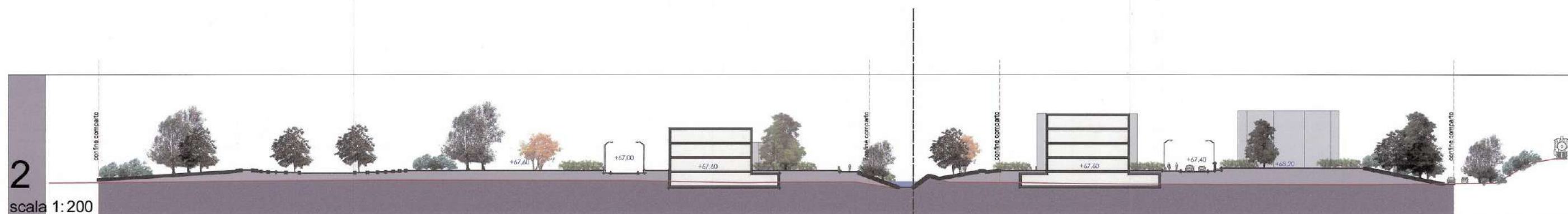
Rosa canina



Rosa Centifolia "Petite de Hollande"



scala 1:200

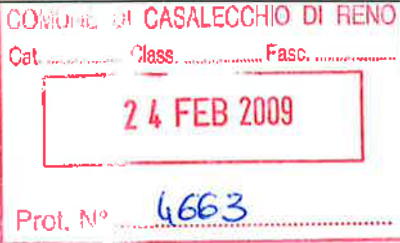


scala 1:200

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C.3.98 SAPABA, SITO IN LOCALITA' CASALECCHIO DI RENO

Arch. Silvia Baletti - Arch. Gianna Spirito, p.zza G.Piccinini 3, 40067 Planoro (BO) - tel. 051/ 6260614, fax 051/ 6263238



N° PROT. U.T.

APPROVATO il 20.04.2009
con delibera C.C. n° 44
CON PRESCRIZIONI

Proprietà proponenti: **Adopera patrimonio e investimenti Casalecchio di Reno S.r.l.**

Comune di Casalecchio di Reno

Saraceni S.r.l.

SARACENI S.r.l.
l'Amministratore Unico

Progettisti :

Arch. Silvia Baletti

Arch. Gianna Spirito

ELABORATO :

129.1

DATA : Novembre 2007

AGGIORNAMENTI :

OGGETTO TAVOLA :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DEL PROGETTO PAESAGGISTICO

1	Giugno 2008	5
2	Luglio 2008	6
3	Febbraio 2008	7
4		8

● PROGETTAZIONE DEL VERDE PUBBLICO

● Definizione delle aree d'intervento

Il progetto di inserimento paesaggistico si sviluppa su due aree distinte e perimetrali al complesso residenziale.

La prima, che si esplica attraverso un intervento di verde urbano si sviluppa dal confine ovest a ridosso di via Ranzani e prosegue sul lato sud sulla fascia confinante con l'impianto sportivo. La seconda, che risponde alle esigenze di continuità stabilite dal passaggio del Reno, si sviluppa dalla golenale del fiume estendendosi ad ovest fino alla zona edificata.

● Interventi progettuali

Il progetto ha come obiettivo la creazione di una barriera verde boschiva densa, formata da alberature autoctone, che vada a creare un filtro visivo ed ecologico tra le strade, la ferrovia e l'area residenziale di nuova costruzione. Il bosco partendo dal limite ovest dell'area si sviluppa perimetralmente all'area fino ad arrivare all'argine del fiume Reno.

Il progetto del verde che penetra all'interno del centro residenziale, si sviluppa in alberature che corrono in corrispondenza della viabilità, in piccoli boschetti nelle zone prospicienti agli edifici alteranti a radure a prato e aiuole ricche di specie tappezzanti, arbusti ed erbacee.

Lo spazio verde esistente tra l'area residenziale e l'argine del fiume viene trattato come una grande radura erbosa dove verrà mantenuto il bacino di riserva idrica e il suo canale di approvvigionamento d'acqua. L'area golenale a sud del rio Bolsenda viene lasciata come zona di vegetazione spontanea. In questa maniera si vuole creare una sorta di area naturalistica dotata di un percorso con postazioni per il birdwatching che sale sull'argine del fiume. A nord del rio Bolsenda il bosco igrofilo dell'area naturalistica si interrompe e, previa demolizione dell'argine a nord, lascia entrare la radura erbosa fino alla sponda del fiume formando in questo modo un lido verde. A nord del rio dei Gamberi nella porzione di area a ridosso del fiume continuerà il bosco igrofilo in maniera tale da chiudere il lido sui due fronti e lasciare l'effetto di un'apertura visiva dalla zona residenziale verso il fiume.

L'analisi delle componenti visuali e percettive, uno dei punti cardine per lo sviluppo di un adeguato progetto di inserimento paesaggistico, consiste nello studio degli aspetti visuali del territorio sviluppati tenendo conto dell'interazione che si crea tra il paesaggio, i suoi "osservatori" e il progetto studiato.

Il comparto si inserisce in un contesto periferiale in continuità con un tessuto urbano preesistente. Il progetto prevede una localizzazione di fabbricati all'interno del corridoio ricompreso tra la Via Ranzani e la linea di quota della bicentaria che nell'ambito del riassetto finale dell'attuale area rappresenta il nuovo limite in cui si andrà ad attestare il terrazzo.

Tale morfologia consente di ricavare un ampio spazio golenale che andrà a costituire la nuova espansione del parco fluviale del lungo Reno. Tale assetto finale viene tra l'altro auspicato anche dalla stessa Provincia di Bologna nell'ambito del progetto Reno Vivo in cui si evidenzia l'obiettivo di riqualificazione delle aste golenali tali da garantire un continuum ecologico e paesaggistico.

Anche sotto il profilo funzionale, il progetto di inserimento paesaggistico prevede una sistemazione finale a parco fluviale che andrà a collegarsi con il Parco del Lido ed a Sud con l'area sportiva ove è già presente a margine dell'area di intervento il ponte pedonale che chiude il circuito del parco fluviale tornando sul centro del paese.

Ad assetto ultimato sarà quindi possibile accedere anche da questo nuovo punto di affaccio sul corridoio fluviale e con la creazione di spazi naturali (ad esempio lo specchio di acqua), ospitare ambienti in grado di assolvere non soltanto una funzione puramente ornamentale ma anche ambientale ospitando flora e fauna di particolare interesse ecologico.

In ogni caso lo sviluppo e l'espansione della fascia ripariale lungo il corso del Reno consente una maggiore copertura visuale

del nuovo centro residenziale dal parco fluviale che si apre alla destra del fiume.

Proprio in relazione a tale importanza, anche il sistema del verde previsto all'interno del tessuto urbano è stato concepito con l'intenzione, non soltanto, di mitigare visivamente le nuove costruzioni ma soprattutto di creare delle strutture ecologiche in continuum con quelle già esistenti.

Considerando che il parco rappresenterà uno spazio ad elevata fruizione diventa necessario condurre un'analisi visuale che consenta di comprendere le criticità e le emergenze naturalistiche e ambientali proprie di questo paesaggio; a partire da questo il progetto prevede l'apertura di due coni visuali che dal parco si aprono verso le quinte collinari e l'Eremo di Tizzano.

Nel progetto del verde un ruolo centrale è rappresentato dal sistema degli affluenti (Rio Bolsenda e Rio dei Gamberi) che verranno rinaturalizzati ripristinando morfologie naturali degli argini ad un adeguato corredo di vegetazione oggi assente.

A completamento di tale trama, si inseriscono altresì le fasce di verde pubblico o condominiale che si sono volute concentrare a ridosso dei principali varchi in corrispondenza degli assi stradali.



ante operam



post operam

