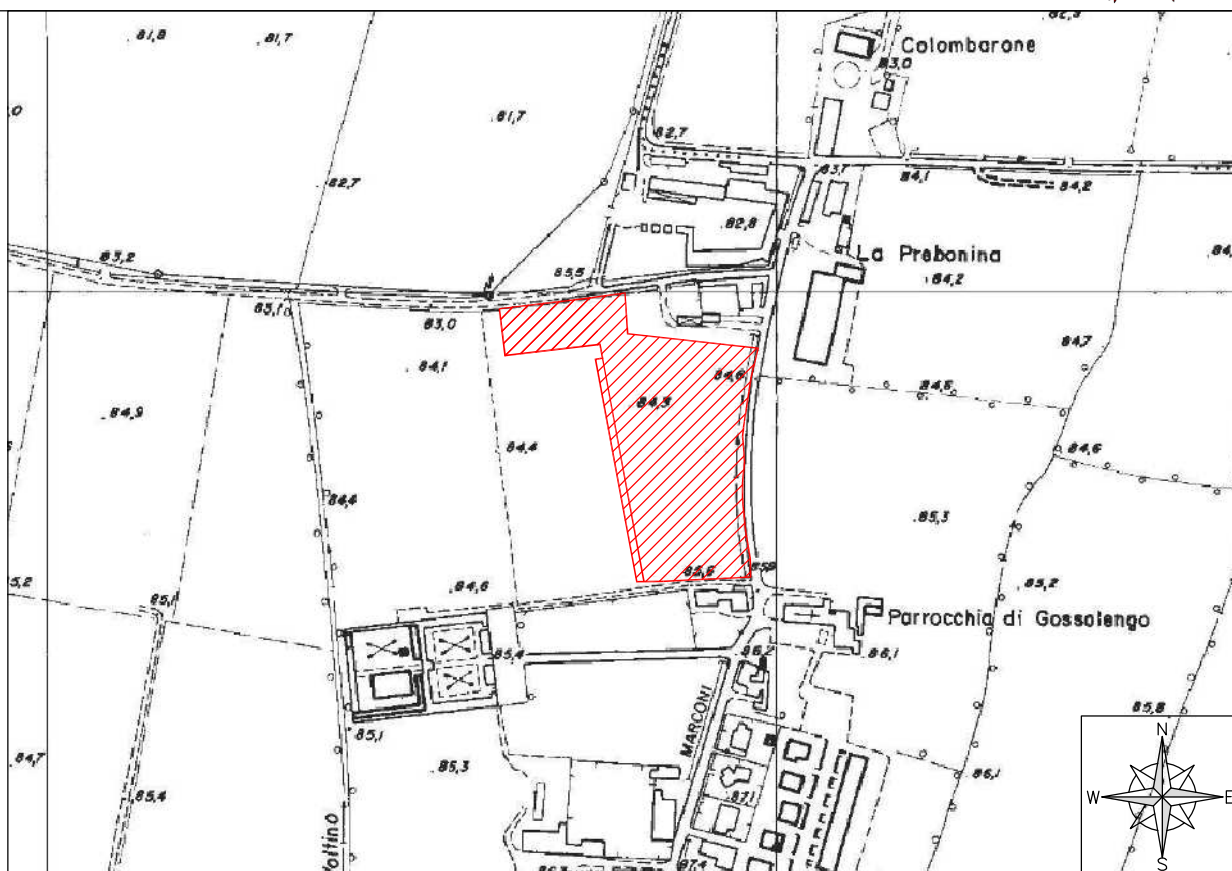


# Comune di Gossolengo

Provincia di Piacenza



INQUADRAMENTO TERRITORIALE  
Foglio 4 Mappali 124-129-130-132-135



OGGETTO



LOT T I Z Z A Z I O N E  
**L E R O B I N I E**

DOCUMENTO

**AII.03**

R E L A Z I O N E G E N E R A L E

Data: 23/02/2016

COMMITTENTE

**EMMEGI S.R.L.**

Galleria Piazza Cavalli, n.7/B  
29121 Piacenza  
C.F.- P.IVA: 01227620331

STUDIO TECNICO INCARICATO

 **GEOM. SALA & BRAGHI**  
**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

Via Marconi 40 - 29020 Gossolengo (PC) - Tel. 0523.579239

PROGETTISTA

**Architetto Claudia Sartori**  
Via Balsamo, n.15  
29121 Piacenza  
C.F.: SRTCLD83T70G842A  
P.IVA: 01651750331

## INDICE

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 1. PREVISIONI DEI PIANI COMUNALI .....                    | 2  |
| 2. AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO.....                  | 2  |
| 3. NORMATIVA E DEROGHE .....                              | 3  |
| 4. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO.....       | 4  |
| 5. SISTEMA EDILIZIO ED AREE EDIFICABILI.....              | 7  |
| 6. TIPOLOGIE EDILIZIE .....                               | 8  |
| 7. TINTEGGIATURE E FINITURE .....                         | 8  |
| 8. URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....              | 8  |
| 8.1 Aree stradali e parcheggi.....                        | 9  |
| 8.2 Verde pubblico.....                                   | 9  |
| 9. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SERVIZI A RETE ..... | 14 |
| 10. ELENCO DEGLI ELABORATI.....                           | 15 |

## **1. PREVISIONI DEI PIANI COMUNALI**

Il Comune di Gossolengo ha recentemente approvato gli strumenti urbanistici (Piano Strutturale Comunale e Piano Operativo Comunale) che individuano le aree del territorio destinate a sviluppo urbanistico, mediante logiche di sostenibilità ambientale.

L'area oggetto del presente PUA è inserita all'interno del PSC comunale ed individuata, nella Scheda d'Ambito, come Ambito ANS\_R\_02.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le regole insediative, il rispetto degli standard urbanistici previsti dalla normativa comunale, regionale e nazionale, degli aspetti ambientali e dell'accessibilità.

Il Comune di Gossolengo ha completato l'iter amministrativo e procedurale inerente l'approvazione della propria strumentazione urbanistica adottata con i seguenti atti:

- Delibera del Consiglio Comunale n.03 del 25/01/2013, in cui è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- Delibera del Consiglio Comunale n.4 del 25/01/2013, di approvazione il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- Delibera del Consiglio Comunale n.47 del 28/12/2013, in cui è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC);

E' stata recentemente presentata la seguente variante alla strumentazione urbanistica vigente:

- Delibera del Consiglio Comunale n.25 del 26/05/2015, in cui è stata adottata la Variante al Piano Strutturale Comunale adottato (PSC);
- Delibera del Consiglio Comunale n.26 del 26/05/2015 in cui è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottato (RUE).

L'ambito oggetto d'intervento è parte integrante del procedimento di adozione del POC che il Comune di Gossolengo intende adottare contestualmente al presente Piano Urbanistico Attuativo.

## **2. AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO**

Il PUA verrà attuato dalla Società EMMEGI s.r.l., con sede in Galleria Piazza Cavalli, n. 7/B a Piacenza di proprietà del Sig. Cella Luigi.

Il terreno è accatastato al N.C.T. del Comune di Gossolengo al Foglio n. 4 mappali n. 124 – 129 – 132 ed è individuato come seminativo irriguo, con una superficie catastale complessiva di 15.265 mq, per quanto relativo all'area da lottizzare, incluso nella Z.T.O. come "Ambiti per nuovi

insediamenti prevalentemente residenziali". E' inoltre da considerarsi il mappale n. 130 del medesimo Foglio, individuato come seminativo irriguo, con superficie catastale pari a 2.185 mq, incluso nella Z.T.O. come "Area studio per vasche di laminazione" ed il mappale n. 135 con superficie pari a 830 mq, incluso nella Z.T.O. come "Mitigazione Ambientale di previsione"; anche quest'ultimi mappali risultano della medesima proprietà.

Sulla base del rilievo topografico eseguito e rappresentato graficamente nella Tavola 01 "Stato di Fatto: Inquadramento territoriale – rilievo planimetrico, piano quotato", e così come indicato nella Tavola 02 "Stato di Fatto: Rilievo planimetrico – calcolo superficie comparto" la superficie territoriale reale del comparto risulta essere pari a 15.255,09 mq.

L'area si trova a Nord-Ovest rispetto all'abitato di Gossolengo, ad Est confina con via Guglielmo Marconi, ad ovest con il mappale 134, a Sud con i mappali 27 e 28 ed a Nord con i mappali 123, 133 e 121.

L'area in oggetto si presenta attualmente ineditata, utilizzata prettamente per scopi agricoli ed è situata in adiacenza al limite edificato esistente dell'abitato di Gossolengo.

Dal punto di vista ambientale si riscontra la presenza del canale consortile denominato Rio San Antonio, esterno al margine est dell'area da lottizzare.

E' inoltre segnalata, nella strumentazione urbanistica a disposizione, la presenza di un'area di tutela cimiteriale comunale.

### **3.     NORMATIVA E DEROGHE**

La progettazione dell'intera area nasce dalla disposizione normativa che regola distanze e dimensionamenti; tali disposizioni, redatte negli strumenti di pianificazione comunale, vedono un approfondimento relativo alla progettazione del comparto nell'apposita Scheda d'Ambito ANS\_R\_02, individuando dimensionamenti di superfici e volumetrie edificabili (dettagliatamente analizzate nel capitolo seguente).

In base a quanto previsto dal D.Lgs. 285/92, dal Nuovo Codice della Strada e dal RUE comunale, la distanza minima tra i confini di proprietà e strada interna alla lottizzazione è stabilita in base alla larghezza della strada stessa ed in questo caso, essendo la strada classificata come "strada urbana di quartiere" con larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 m (e precisamente pari a 10,00 m), tale distanza è fissata a 7,50 m. Sempre in riferimento alla normativa sopraccitata, dovrà essere rispettata una distanza pari a 10,00 m tra le abitazioni e via Marconi, poiché tale strada ha una larghezza maggiore ai 15,00 m.

In linea con la normativa precitata si realizzeranno le strade interne alla lottizzazione aventi le seguenti caratteristiche: marciapiedi da 1,50 m, corsie da 3,50 m e, ove prevista, area di sosta longitudinale dei veicoli, da 2,50 m di larghezza.

In base a quanto previsto dal D.M. 1444/68 e dal RUE comunale, in riferimento alle distanze minime tra pareti finestrate di fabbricati limitrofi, si manterrà una distanza minima pari a 10,00 m, in considerazione all'altezza massima dei fabbricati, la quale non potrà comunque superare 8,00 m.

Il RUE comunale, art. 25/V individua la distanze da mantenere fra un passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due strade pubbliche non inferiore a 12,00 m, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità. I passi carrabili dovranno essere conformi a quanto disposto dell'art. 22 del D.Lgs. n. 285/1992 e dall'art. 46 del D.Lgs. n. 495/1992.

Per quanto stabilito dalle "linee guida per la progettazione degli attraversamenti pedonali" si fa riferimento alla seguente normativa:

- Codice della Strada (D. Lgs del 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti);
- Decreto Ministeriale del 5 novembre 2001 e successive modifiche;
- Decreto Ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989;
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 503 del 24 luglio 1996.

La presente normativa fornisce gli standard di progettazione dell'attraversamento pedonale e di tutto il suo arredo (rampa, marciapiede, impianto di illuminazione, ecc.).

In considerazione a quanto stabilito dall'art. 12/I del RUE, il quale stabilisce in m. 7,50 la distanza tra gli edifici e la strada avente larghezza tra 7,00 m e 15,00 m, ed in base a quanto previsto al comma 12 punto 3 dello stesso articolo, si richiede deroga al fine di ridurre tale distanza minima a 5,00 m.

Si richiede inoltre analogha deroga per la distanza da mantenere tra i fabbricati e la strada fuori comparto, Via Marconi, garantendo la distanza minima di 5,00 m.

In fine si richiede deroga all'art. 25/V, comma 10 lettera c) del RUE comunale, relativamente alle distanze tra i passi carrabili.

Le predette deroghe vengono richieste per motivazioni legate alla funzionalità dei lotti edificabili.

#### **4. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO**

L'area oggetto del Piano Attuativo è attualmente classificata, dal Piano Strutturale Comunale (PSC) di Gossolengo, come "AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI". Tale zona risulta regolata dall'articolo n.13 delle N.T.S. del PSC.

La programmazione urbanistica vigente del Comune di Gossolengo, rappresentata dal Piano Strutturale Comunale (PSC), individua, per l'area in oggetto, una superficie territoriale reale di 15.255,09 mq con circa 95,34 abitanti teorici insediabili ed indica, come categorie d'intervento, "offerta di edilizia abitativa".

Per l'area oggetto del PUA si prevede un impianto caratterizzato da una nuova strada a doppio senso di marcia che permette di accedere alla lottizzazione attraverso la rotatoria che verrà realizzata su via Marconi. Tale struttura viaria conduce alle due estremità dell'area. A Sud termina in una zona destinata a parcheggio, a nord-ovest consente l'accesso alla futura vasca di laminazione ed a nord-est, permette l'immissione nuovamente in via Marconi.

I parcheggi sono in parte distribuiti lungo l'asse viario principale ed in parte collocati in due apposite aree, una a nord e l'altra a sud, in prossimità delle aree verdi. In corrispondenza della rotonda su via Marconi, proprio sull'ingresso della lottizzazione, verrà realizzato un parco per il tempo libero e lo svago.

In base ai nuovi piani comunali, tra cui la scheda d'ambito revisionata, per la zona oggetto del presente PUA, sono previsti i seguenti indici urbanistici:

Superficie Territoriale = 15.255,09 mq

Indice di utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq

Dotazione territoriale per abitante = 50,00 mq/ab

Da tali valori si desumono gli abitanti teorici insediabili (come di seguito calcolati) = 95,3443

Tale dato serve per determinare i seguenti standard urbanistici:

Parcheggi pubblici = 10 mq/ab x 95,3443 ab = 953,44 mq

Altre dotazioni = 40 mq/ab x 95,3443 ab = 3.813,77 mq

In progetto, considerata la Superficie Territoriale di 15.255,09 mq, sono previsti i valori di seguito riportati in tabella:

| STANDARD URBANISTICI DA POC                                            |                                                         |                |                                  |                        |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|------------------------|
| Superficie Territoriale                                                |                                                         | 15.255,09 mq   |                                  |                        |
| Indice di Utilizzazione Territoriale                                   |                                                         | 0,25 mq/mq     |                                  |                        |
| Dotazione territoriale per abitante                                    |                                                         | 50,00 mq/ab    |                                  |                        |
| IN PROGETTO                                                            |                                                         |                |                                  |                        |
| Superficie Utile Lorda                                                 | 15.255,09mq x 0,25mq/mq                                 | = 3.813,77 mq  |                                  |                        |
| Volume Utile Lordo                                                     | 3,813,77mq x 3ml                                        | = 11,441,32 mc |                                  |                        |
| Abitanti Teorici Insediabili                                           | 11.441,32mc : 120mc                                     | = 95,3443 ab   |                                  |                        |
| Perequazione Territoriale                                              | 95,3443 x 50mq/ab                                       | = 4.767,22 mq  |                                  |                        |
| Superficie Fondiaria                                                   | 15.255,09mq - 4.767,22mq                                | = 10.487,87 mq |                                  |                        |
| LOTTO                                                                  | SUP. LOTTO                                              | VUL MAX        | SUL MAX                          | I. F.                  |
| Lotto A                                                                | 606,55 mq                                               | 600,00 mc      | 200,00 mq                        | 0,989 mc/mq            |
| Lotto B                                                                | 518,14 mq                                               | 570,00 mc      | 190,00 mq                        | 1,100 mc/mq            |
| Lotto C                                                                | 744,91 mq                                               | 1.110,00 mc    | 370,00 mq                        | 1,490 mc/mq            |
| Lotto D                                                                | 793,70 mq                                               | 1.110,00 mc    | 370,00 mq                        | 1,399 mc/mq            |
| Lotto E                                                                | 744,99 mq                                               | 1.110,00 mc    | 370,00 mq                        | 1,490 mc/mq            |
| Lotto F                                                                | 838,60 mq                                               | 900,00 mc      | 300,00 mq                        | 1,073 mc/mq            |
| Lotto G                                                                | 767,03 mq                                               | 810,00 mc      | 270,00 mq                        | 1,056 mc/mq            |
| Lotto H                                                                | 1.058,30 mq                                             | 1.125,00 mc    | 375,00 mq                        | 1,063 mc/mq            |
| Lotto I                                                                | 839,20 mq                                               | 885,00 mc      | 295,00 mq                        | 1,054 mc/mq            |
| Lotto L                                                                | 839,65 mq                                               | 885,00 mc      | 295,00 mq                        | 1,054 mc/mq            |
| Lotto M                                                                | 840,04 mq                                               | 885,00 mc      | 295,00 mq                        | 1,053 mc/mq            |
| Lotto N                                                                | 763,88 mq                                               | 810,00 mc      | 270,00 mq                        | 1,060 mc/mq            |
| Lotto O                                                                | 584,84 mq                                               | 630,00 mc      | 210,00 mq                        | 1,077 mc/mq            |
| TOTALE                                                                 | 9.939,83 mq                                             | 11.430,00 mc   | 3.810,00 mq                      | limite zona B2         |
|                                                                        | < 10.487,87 mq                                          | < 11.441,32 mc | < 3.813,77 mq                    | 1,5 mc/mq              |
|                                                                        | VERIFICATO                                              | VERIFICATO     | VERIFICATO                       | VERIFICATO             |
| DOTAZIONI TERRITORIALI (50 mq/ab di cui 10 mq/ab a parcheggi pubblici) |                                                         |                |                                  |                        |
| PARCHEGGI PUBBLICI                                                     | (abitanti teorici x dotazione territoriale prescritta)  |                | 95,3443 X 10 mq/ab = 953,44 mq   |                        |
| ALTRE DOTAZIONI                                                        | (abitanti teorici x dotazione territoriale prescritta)  |                | 95,3443 X 40 mq/ab = 3.813,77 mq |                        |
| IN PROGETTO                                                            |                                                         |                |                                  |                        |
| PARCHEGGI PUBBLICI                                                     | realizzati lungo strade e zone dedicate alla sosta      |                | = 976,67 mq                      | > 953,44 mq VERIFICATO |
| VERDE PUBBLICO                                                         | zone dedicate a parco                                   |                | = 1.088,62 mq                    |                        |
| PIAZZOLE ECOLOGICHE                                                    | realizzate in prossimità delle aree dedicate alla sosta |                | = 103,88 mq                      |                        |
| TOTALE ALTRE DOTAZIONI (verde, piazzole ecologiche,)                   |                                                         |                | = 1.192,50 mq                    |                        |
| VASCA DI LAMINAZIONE                                                   | realizzata extra comparto limite nord-ovest             |                | = 2.185,00 mq                    |                        |

Il progetto prevede una suddivisione della superficie fondiaria in n. 13 lotti edificabili, di dimensioni varie, che vanno da un minimo di circa 518 mq ad un massimo di circa 1.058 mq, con una superficie complessiva dei lotti di 9.939,83 mq.

Si prevede la realizzazione delle seguenti unità immobiliari:

- n. 3 lotti: villette monofamiliari;
- n. 6 lotti: villette bifamiliari;
- n. 1 lotti: una villetta trifamiliare;
- n. 3 lotti: palazzine (una per lotto) costituite da n. 4 appartamenti ciascuna.

La superficie utile lorda complessiva degli edifici sarà di 3.810,00mq (su 3.813,77 mq edificabili) ed il volume utile lordo di 11.430,00 mc (su 11.441,32 mc edificabili).

In seguito a quanto approvato dalla Commissione Edilizia per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, durante l'incontro tenutosi in data 09 aprile 2015, presso il Comune di Gossolengo, ad ogni lotto verrà attribuito un indice di fabbricabilità differente, con limite massimo stabilito di 1,5 mc/mq, quale indice della zona B2 del RUE di medio-bassa intensità edilizia; in considerazione di tale indice è stato destinato un volume maggiore per i lotti su cui si realizzeranno le palazzine. Tale limite sarà comunque non superiore al limite massimo stabilito.

Secondo quanto espressamente disposto nell'accordo tra il sig. Cella ed il Comune di Gossolengo, il soggetto attuatore si impegna anche alla realizzazione dello svincolo stradale su via Marconi, così come previsto dal POC vigente. Tale opera ricade attualmente in parte su area pubblica ed in parte su area oggetto di convenzione Rep. N. 79231, n. 31808 della Raccolta, stipulata tra il Comune di Gossolengo ed il lottizzante dell'ambito ANS\_R\_O1d

## **5. SISTEMA EDILIZIO ED AREE EDIFICABILI**

Il sistema edilizio previsto dal progetto si realizzerà in base a quanto previsto dalla Normativa Tecnica Strutturale, quindi in prevalenza mediante la costruzione di villette mono o bi familiari, di una villetta tri familiare e di 3 palazzine di 4 appartamenti ciascuna, con altezza massima di 8,00 m. Tale scelta progettuale prevede lo spostamento del volume ai lotti su cui verranno realizzate le 3 palazzine; ciononostante, la percezione, nel complesso, risulterà armoniosa e bilanciata in quanto lo spostamento di volume è minimo (si avrà un indice di fabbricabilità di massimo 1,49 mc/mq circa su un indice medio complessivo di circa 1,15 mc/mq).



La realizzazione di tipologie differenti tra loro (villette mono, bi, tri familiare e palazzine da 4 appartamenti) offre la possibilità di soddisfare una più vasta richiesta comportando, nel caso delle palazzine, anche una riduzione dei costi di costruzione, in modo da renderle più commerciabili.

La suddivisione dei lotti considerata è indicativa in quanto è prevista la possibilità di un diverso frazionamento delle superfici, così come indicato nelle tavole progettuali con linea tratteggiata riportante l'indicazione "Eventuale accorpamento di lotti interi". In ogni caso, il possibile accorpamento dei lotti interi, sarà deciso unicamente dal proprietario. Inoltre l'indicazione del posizionamento degli accessi ai lotti è puramente indicativo, trattandosi di aree di manovra dei parcheggi.

## **6. TIPOLOGIE EDILIZIE**

Le tipologie edilizie ammissibili sono quelle previste nella specifica scheda d'ambito al fine di operare un'edificazione aggregata che si rapporti in modo armonioso con il contesto dell'edificato limitrofo e con i caratteri di valore ambientale diffusi della zona. La lottizzazione, ricompresa fra zone già costruite, ha valore di ricucitura degli spazi già edificati e le destinazioni d'uso saranno della tipologia residenziale (abitazioni permanenti, singole e collettive con i relativi ambienti di servizio e di pertinenza quali cantine, autorimesse private, ecc.)

## **7. TINTEGGIATURE E FINITURE**

Al fine di consentire un inserimento coordinato ed unitario delle nuove costruzioni vengono indicate le tinte tenui per l'impiego dei colori sulle superfici esterne; vengono inoltre indicati come ammissibili tutti quei colori all'uso dei materiali a vista quali cemento, mattoni, pietra, ecc.

Come finitura superficiale delle murature si avranno: intonaci civili, mattoni a vista e cemento a vista, eseguito con casseri opportunamente trattati.

## **8. URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Il Piano Urbanistico Attuativo, oggetto della presente relazione, prevede il rispetto delle disposizioni relative agli standard di urbanizzazione (verde pubblico e parcheggi pubblici). Le opere di urbanizzazione previste nel Piano vengono di seguito indicate.

## **8.1 Aree stradali e parcheggi**

Il progetto prevede la completa realizzazione della strada e dei parcheggi, come previsto dalla Tavola O4 di progetto. In particolare, si prevede la realizzazione della viabilità e dei parcheggi pubblici con finitura in asfalto, mentre per la finitura dei marciapiedi e delle piazzole ecologiche si prevede la posa di autobloccanti tipo Paver.

I parcheggi pubblici soddisfano lo standard richiesto.

Per quanto riguarda la lottizzazione in esame si prevede la realizzazione di attraversamenti pedonali a raso (strisce zebra). Per la colorazione delle strisce pedonali si utilizzerà, come previsto dalla normativa, il colore bianco, mantenendo come fondo il colore dell'asfalto (che dà maggiore visibilità anche in orario notturno); inoltre si prevede una rampa di discesa del marciapiedi in prossimità degli accessi carrabili e pedonali ai lotti e degli attraversamenti pedonali che verranno realizzati a raso, in modo che l'attraversamento pedonale ed il marciapiede siano in continuità.

In considerazione al flusso veicolare e pedonale si stabilisce il collocamento e le caratteristiche degli attraversamenti pedonali; in particolare, questi saranno ubicati in prossimità all'intersezioni, posizionati possibilmente a 5 m a monte dell'intersezione stessa.

Per le strisce pedonali vanno impiegate delle vernici che garantiscono un alto livello di attrito e di luminanza.

Per la restante segnaletica orizzontale (linee di corsia, linee di carreggiata, linee di arresto, linee di raccordo, ecc.) si fa riferimento alla normativa vigente.

## **8.2 Verde pubblico**

L'area verde in progetto sarà idoneamente livellata e seminata a prato; si prevedono alberature quali *Cercis Siliquastrum* (Albero di Giuda) per l'aiuola al centro del parcheggio a sud del comparto, mentre per quanto riguarda le aree a verde attrezzato si prevede la messa a dimora di alberature quali *Cercis Siliquastrum*, la *Robinia pseudoacacia* e la *Quercia*. Saranno dedicate a zona verde con panchine due aree, collocate specularmente lungo l'asse viario principale ed in prossimità dell'incrocio interno alla lottizzazione. Alle estremità nord e sud della lottizzazione verranno realizzati due parchi per il tempo libero e lo svago per i quali si prevede la realizzazione di zone alberate con panchine, cestini e portabiciclette, collocate nel prato e lungo i percorsi interni realizzati in terra stabilizzata.

Le alberature e l'arredamento urbano saranno meglio indicati nella tavola di Progetto n. 06 "Stato di progetto: Progettazione arredo urbano, particolari aree verdi, viabilità e parcheggi".

La superficie destinata a verde pubblico e piazzole ecologiche ha una superficie complessiva di mq 1.192,50.

La vasca di laminazione ha una superficie di mq 2.185,00.

Le alberature vengono proposte salvo specifiche prescrizioni che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio vorrà apportare in merito.

A seguito si riportano le immagini delle alberature che si intendono collocare nelle aiuole e nelle aree verdi.



*Albero di Giuda*



*Quercia*



*Robinia pseudoacacia*



Per quanto previsto per la realizzazione della fascia verde di mitigazione sul lato ovest dell'ambito, a tutela della fascia di rispetto del cimitero comunale, così come prescritto dalla Valsat comunale e dalla scheda d'ambito del POC in vigore, verranno messi a dimora due filari con essenze arboreo arbustive per una profondità di circa 5 m, per tutta la lunghezza del comparto. Tra le varie specie individuate nella predetta scheda d'ambito si prevede l'utilizzo del "Prunus spinosa" con altezza pari a 1,5 m circa e del "Acer campestre" con altezza pari a 2 m circa; tali essenze avranno una disposizione alternata, meglio rappresentata nella relativa tavola grafica di progetto Tav.06 "Stato di progetto: progettazione arredo urbano, particolari aree verdi, viabilità e parcheggi".

Di seguito si riportano le immagini delle essenze sopraindicate il cui utilizzo è previsto per la fascia a verde di mitigazione del rispetto cimiteriale.



*Prunus spinosa*



*Acer campestre*

Per la realizzazione del tappeto verde per le aiuole, per la fascia verde che costeggia via Marconi e per le aree verdi in generale, si prevede la posa di prato.



*Prato verde inglese*



Per quanto riguarda, invece, l'arredo urbano verranno collocate panchine, cestini e portabiciclette in conformità con quanto già presente in Piazza Roma a Gossolengo.

All'interno delle aree verdi si prevede la realizzazione di camminamenti da eseguirsi in terra stabilizzata, i quali avranno una larghezza minima di 1,50 m.



*Terra stabilizzata per la realizzazione dei percorsi interni alle aree verdi*

## 9. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SERVIZI A RETE

Le opere di urbanizzazione primaria e gli impianti tecnologici quali:

- Fognatura acque nere;
- Fognatura acque bianche;
- Illuminazione pubblica;
- Rete telefonica;
- Rete gas metano;

- Rete elettrica privata;
- Rete idrica ed antincendio

sono specificate nei relativi pareri rilasciati degli stessi enti e nelle tavole di progetto, dalla n. 7 alla n. 17.

Gli enti erogatori dei servizi forniranno le indicazioni specifiche e le varie prescrizioni per una realizzazione a regola d'arte.

## 10. ELENCO DEGLI ELABORATI

### DOCUMENTI

- Allegato 01: Estratto PSC, POC, vincoli e tutele, estratto aerofotogrammetrico (scala 1:5.000), estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 e visura catastale;
- Allegato 02: Documentazione fotografica con mappa dei punti di vista;
- Allegato 03: Relazione generale;
- Allegato 04: Relazione geologico-sismica;
- Allegato 05: Valutazione di clima acustico;
- Allegato 06: Pareri sotto-servizi ed enti;
- Allegato 07: Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT);
- Allegato 08: ValSAT Sintesi non tecnica;
- Allegato 09: Computo Metrico Estimativo;
- Allegato 10: Schema di convenzione urbanistica
- Allegato 11: Relazione idraulica
- Allegato 12: Norme Tecniche di Attuazione P.U.A.

### TAVOLE

- Tavola 01 Stato di fatto: Inquadramento territoriale – Rilievo planimetrico, piano quotato
- Tavola 02 Stato di fatto: Calcolo superficie comparto



- Tavola 03 Stato di progetto: Planimetria quotata, normativa di riferimento
- Tavola 04 Stato di progetto: Planimetria con suddivisione lotti e dotazioni territoriali, calcoli planivolumetrici
- Tavola 05 Stato di progetto: Segnaletica stradale e normativa di riferimento
- Tavola 06 Stato di progetto: Progettazione arredo urbano, particolari aree verdi, viabilità e parcheggi
- Tavola 07 Stato di progetto: Rete servizi – Planimetria sistema smaltimento acque chiare e nere
- Tavola 08 Stato di progetto: Rete servizi – Profili sistema smaltimento acque chiare
- Tavola 09 Stato di progetto: Rete servizi – Profili sistema smaltimento acque nere
- Tavola 10 Stato di progetto: Rete servizi – Particolari fognatura acque chiare e vasca di laminazione
- Tavola 11 Stato di progetto: Rete servizi – Planimetria schema rete idrica
- Tavola 12 Stato di progetto: Rete servizi – Planimetria schema rete energia elettrica
- Tavola 13 Stato di progetto: Rete servizi – Planimetria schema rete telefonica
- Tavola 14 Stato di progetto: Rete servizi – Planimetria schema rete gas
- Tavola 15 Stato di progetto: Rete servizi – Planimetria schema illuminazione pubblica
- Tavola 16 Stato di progetto: Sezione e particolari stradali con sotto-servizi
- Tavola 17 Stato di progetto: Sezione A-A, Profilo 01