

# **RELAZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA SECONDA RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA “N64 –VIA MONTANARA PEDAGNA SUD”**

## **SITUAZIONE ATTUALE**

L'area oggetto dell'intervento è posta in Comune di Imola e censita al catasto di detto Comune al Foglio 179 con i Mappali 40-41-581-583-585 della superficie catastale complessiva di mq 43.086 (superficie reale mq 42.789).

Il terreno è destinato dal vigente RUE a “residenziale di espansione” ed individuato nella cartografia con la sigla “ **N64-VIA MONTANARA PEDAGNA SUD**”.

E' dotato di una scheda d'ambito e soggetto pertanto, a Piano particolareggiato di iniziativa privata.

L'area, è in parte pianeggiante,(si tratta di un antico terrazzo fluviale),e in parte degradante verso il canale dei Molini e verso il Rio Palazzi.

Non esistono servitù di elettrodotto o altri impedimenti che possono limitare le soluzioni progettuali.

L'intero complesso confina ad ovest con la strada Montanara, ad est con il canale dei Molini, a nord con l'area denominata “N2A”( di cui l'ambito N64 è il completamento), a sud, per tutta la lunghezza, con un' area destinata a verde di rispetto al rio Palazzi.

L'area è attualmente soggetta a Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di C.C. n° 135 del 21/07/2010 e **variante approvata con deliberazione di C.C. n° 200 del 30/10/2012.**

## **SCELTA PROGETTUALE E TIPOLOGICA**

Gli edifici previsti sono parte a due e in parte a tre piani fuori terra. Questo ha permesso di evitare un eccessivo frazionamento del verde con la conseguente creazione di ampie aree di verde pubblico a servizio di tutto il quartiere in continuità con quanto previsto nel N2A e a completamento del verde di rispetto al rio Palazzi.

Il dislocamento degli edifici privilegia la visibilità della collina ad est e della vista della valle a sud.

**Viene previsto un nuovo lotto dove potrà essere realizzato un edificio di due piani fuori terra per una superficie massima di mq. 550 di superficie utile.**

**Gli edifici previsti nel nuovo lotto, saranno parzialmente interrati con tetto piano come da parere Conferenza dei Servizi del 09/10/2017 presente Soprintendenza Beni Archeologici e del Paesaggio.**

**Nonostante l'aumento di mq. 550 di superficie utile, l'Ut dell'N64 è di 0,165 mq/mq.**

## **VIABILITA'**

E' prevista una viabilità a completamento di quella progettata nell'Ambito N2A; si tratta di un'unica strada sfociante su Via Canale.

In questo modo ambedue gli Ambiti saranno dotati di due accessi a Via Canale.

Non è previsto alcun collegamento diretto con la strada Montanara.

Sono previste piste ciclabili in accordo con la scheda d'ambito; in particolare verrà realizzata una pista ciclabile larga ml 3 lungo il canale dei Molini.

Tutta la viabilità sarà progettata con le caratteristiche di Zona 30.

**L'aumento di mq 550 di Su comporta la realizzazione di 4 alloggi in più di quelli previsti; è bene ricordare che le norme di Piano Particolareggiato approvato si rifanno al vecchio PRG di Imola per cui sono comprese, nella Su, anche tutte le partizioni interne. Si tratta quindi di un aumento non significativo di traffico (non più di 8 auto) che non ha impatti sulla viabilità prevista.**

## **SITUAZIONE IDRAULICA**

Attualmente le acque meteoriche non assorbite dal terreno confluiscono parte nel Canale dei Molini e parte nel Rio Palazzi.

In occasione dell'approvazione delle opere di urbanizzazione relative alla confinante zona N2A il Consorzio dei Molini di Imola e Massalombarda ha autorizzato lo scarico nel Canale di acque meteoriche per 15 litri al secondo per ettaro; tale soluzione verrà utilizzata anche per l'N64. Le rimanenti acque meteoriche dell'N2A verranno convogliate nel vicino Rio Palazzi mediante una fognatura che attraversa l'area N64 e che è già dimensionata per ricevere anche le acque provenienti dalla N64 stessa.

Tutto questo è già stato concordato verbalmente con il Consorzio dei Molini di Imola e Massalombarda e con il "Servizio Tecnico Bacino del Reno" in occasione dell'approvazione delle opere previste nell'ambito N2A.

Le soluzioni concordate, consentono di non realizzare bacini di laminazione.

Le autorizzazioni finali saranno chieste dalle proprietà ad avvenuta approvazione del piano di lottizzazione.

La fogna per le acque nere verrà collegata alla fogna esistente in via Canale.

## **Verifica idraulica**

### **Situazione attuale acque meteoriche**

Superficie territoriale Ha 4,3086 x litri 15= litri 64,63 al secondo che coinfuiscono nel Canale dei Molini e nel Rio Palazzi.

#### Situazione acque meteoriche dopo la realizzazione della lottizzazione

Viene adottato un parametro di litri 120 per ettaro in quanto oltre la metà delle aree sono destinate a verde.

Ha 4,3086 x litri 120= litri 517,03 al secondo.

La fognatura bianca di lottizzazione prevede di scaricare attraverso un Ø 315 con pendenza del 6 ‰ litri 64,63 al secondo nel Canale dei Molini; il rimanente verrà convogliato nel Rio Palazzi attraverso una fognatura Ø1200.

**La variante proposta comporta un aumento di superficie impermeabilizzata di circa mq. 600, superficie non significativa su un complessivo di superficie territoriale di mq. 42.789.**

**Rimangono quindi valide le previsioni di Piano Particolareggiato.**

#### STANDARD

Le aree da cedere per parcheggi pubblici e verde saranno accorpate come richiesto dalla scheda d'ambito.

**Lo standard di parcheggio previsto in Piano Particolareggiato è già sufficiente anche per un aumento di mq 550 di Su.**

#### VERDE

L'area oggetto dell'intervento attualmente non presenta elementi di rilievo paesaggistico.

Non sono presenti alberi, il verde esistente è composto prevalentemente da vegetazione ruderale risultante dall'abbandono delle attività agricole precedentemente insediate.

Il progetto prevede la creazione di due ampie aree verdi lungo la via Montanara e lungo la via Canale, in continuità con quanto previsto nella N2A, superfici collegate fra di loro da un sistema di aree verdi interne all'ambito. Il verde rimanente crea una zona filtro verso il Rio Palazzi.

Il progetto esecutivo del verde utilizzerà solo essenze autoctone e completerà gli interventi della rete viaria e dei parcheggi con alberi ed arbusti che, oltre a creare ombreggiamento, qualificheranno tutto l'intervento.

**Lo standard di verde previsto in Piano Particolareggiato è pari a quello previsto nella scheda d'Ambito di RUE.**

#### VERIFICA PRESENZA DI ANTENNE DI TRASMISSIONE

Successivamente all'approvazione del Planivolumetrico oggetto della presente variante, è stata autorizzata dal Comune di Imola l'installazione di un'antenna di telefonia mobile ad ovest della via Selice Montanara.

I lotti 1-2-3-4-5-6-7-8 ricadono in una fascia che va da ml 100 a ml 200 dall'antenna di cui sopra (vedasi disegno allegato alla presente relazione).

Alla presente relazione si allega:

- 1) Planimetria con posizionamento antenna telefonia mobile.

Imola, gennaio 2018

Arch. Luigi Landi

AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N64  
VIA MONTANARA PEDAGNA SUD  
POSIZIONAMENTO ANTENNA TELECOM TELEFONIA MOBILE

