

Comune di Forlimpopoli

**Permesso di costruire Convenzionato per
Ambito Consolidato A10.a , Scheda 28 per la
realizzazione di unità residenziali**

Via Muzio Artesino
(fg. 12 particelle 322,323)

TAV.R1

Valsat

AO BRN srl Prot. 9136/2019

29 dicembre 2021

proprietà:

BRN srl

via maestri del lavoro n. 100

p.iva 02695170403

BRN s.r.l.
Via Maestri del Lavoro d'Italia, 100
47034 Forlimpopoli (FC)
Tel. 0543.741423 - Fax 0543.745623
P.IVA 02695170403

Arch. Silvia Mazza

via cesare battisti 13
47034 forlimpopoli (FC)
archsilviamazza@libero.it
347 3175136

Progettista:

Arch. Silvia Mazza

CF. MZZSLV76H54C573K



Premessa

L'area oggetto di studio è classificata dallo strumento urbanistico quale Ambito A10 consolidato, con una superficie di circa mq. 1.330,00 ed identificata quale Scheda 28 con capacità edificatoria pari a mq. 500,00 (SL), localizzata nella zona residenziale di Via Muzio Artesino. Attualmente l'arteria stradale è a fondo chiuso, posta perpendicolarmente all'Ambito A11-18 (Ex Sfir) della medesima proprietà. La rigenerazione iniziata con la dismissione dell'attività lavorativa della storia azienda saccarifera Sfir e la progettazione messa in atto dalla soc. BRN srl, ha portato intrinsecamente ha una riconversione e riqualificazione anche dell'ambito residenziale di Via Muzio Artesino.

Ad oggi, quest'arteria stradale risulta priva di marciapiedi, illuminazione e parcheggi pubblici, ma altamente edificata con la presenza di n. 19 lotti sul lato dx e n. 7 su quello sx, con tipologia di case singoli e/o abbinati.

Sia la progettazione dell'Ambito A11-18, mediante l'inserimento di rotatoria/area di manovra atta a garantire una facile fruizione dell'arteria stradale, sia la progettazione della scheda 28, oggetto di permesso convenzionato, permetterà una generale ristrutturazione di tutta la zona.

La presenza di tutte le infrastrutture (fognatura bianca e nera, Telecom, rete gas ed Enel) sulla Via Muzio Artesino, la localizzazione del lotto scheda 28 a confine con l'Ambito A11-18 della medesima proprietà, permetterà il collegamento ad anello delle reti infrastrutturali appunto tra Via Amendola e Via Artesino.

1. Fogne Bianche ed Invarianza Idraulica

La fognatura bianca esistente è gestita da Hera, ma di proprietà del comune di Forlimpopoli, in quanto insistente su strada privata ad uso pubblico. Dalle cartografie ottenute risulta che la rete è posta a livello abbastanza superficiale con quota di scorrimento a circa 0,70 m. rispetto la stessa quota stradale, con tubazione DN 400 (sul fronte del lotto in oggetto) e DN 300 all'inizio della Via Muzio Artesino. Essendo il lotto ad una quota inferiore rispetto a quella stradale, in fase di progetto, sarà garantita la necessaria laminazione mediante un innalzamento del fabbricato rispetto all'altimetria esistente (+ 0.40 m) e l'inserimento di linea di DN 500, oltre a n. 7 pozzetti 80 x 80, collegata alla fognatura bianca esistente con pendenza di circa 5%.

Si allega relazione ed elaborato di riferimento (Tav. 2)

2. Traffico

La strada è attualmente a fondo chiuso, con la previsione di inserimento di rotatoria a terra atta a garantire una più semplice fruizione della zona, prettamente frequentata dai residenti in quanto l'area non presenta attività commerciali e/o di servizio tali da includere la presenza di "utenti esterni". Anche la riqualificazione dell'Ambito A11-18 limitrofo, con l'inserimento di parco pubblico e parco

tematico, nella parte in affaccio alla Via Murzio Artesino, prevederà l'ingresso solo mediante pista ciclabile e pedonale, mentre il traffico carrabile è delocalizzato sulla via Amendola.

Il progetto prevede la realizzazione di n. 4 unità immobiliari residenziali a schiera, che non porterà ad alcun aumento di traffico significativo, migliorando l'attuale situazione stradale mediante l'inserimento di n. 4 stalli destinati a parcheggi pubblici e stalli per bici e moto, oltre all'allargamento della stessa sede stradale dagli attuali ml. 7,00 a ml. 9,50.

3. Fognatura nera

Sulla Via Muzio Artesino insiste fognatura nera DN200 posta a una quota di circa ml. 3,00, da cartografia Hera. Questa consente il facile allaccio alla rete esistente e verrà richiesto il necessario Nulla Osta all'ente competente.

4. Enel

La presenza di cabina Enel sulla stessa Via Artesino e la realizzazione di nuova cabina all'interno dell'Ambito A11-18, permetterà di soddisfare facilmente la richiesta per il nuovo allaccio per le unità residenziali di progetto (12/16 Kwatt).

5. Telecom

Sulla Via Muzio Artesino linea Telecom, con la possibilità di facile allaccio per le unità residenziali di progetto.

6. Rete idrica e gas

Come anticipato in premessa la sussistenza del progetto di riqualificazione dell'Ambito A11-18, permetterà il potenziamento della rete idrica esistente, non creando solo la possibilità di allaccio per le unità residenziali in progetto, ma generando una bonifica generale della rete idrica esistente, in quanto mediante l'inserimento di linea interna da Via Amendola, passante in attraversamento longitudinale all'interno dell'Ambito A11-18, fino a collegarsi alla rete sulla Via Muzio Artesino, porterà alla realizzazione di rete ad anello, con una continuità idrica sull'intera rete.

La rete gas insiste sulla Via Artesino, con rete di 6° specie DN 80, con possibilità di allaccio, anche se si sta valutando in fase di progettazione che l'approvvigionamento alla rete gas non sarà necessario a fronte dell'inserimento di impianto fotovoltaico per ogni unità immobiliare.

7. Clima Acustico

Si rimanda alla valutazione redatta dal tecnico Dott. Paolo Galeffi.

Conclusioni

Alla luce di quanto fin qui esposto, l'intervento in oggetto, alla luce anche del diretto affaccio con l'Ambito di riqualificazione Ex Sfir, della medesima proprietà Brn srl, non produce alcun impatto

significativo al tessuto urbano esistente, al contrario permette una completa ristrutturazione dell'area residenziale; non producendo impatto su alcuna componente ambientali, garantendone quindi l'assoluta fattibilità.

Si rimanda agli elaborati progettuali e relative relazioni.

Forlimpopoli 29/12/2021

Il tecnico

