



## **COMUNE DI FERRARA**

### **Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Ex Teatro Bonacossi poi Cinema Ristori**

Delibera di Consiglio Comunale P.G. 103644/05 del 02/10/2006

### **PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE**

---

Elaborato:

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

---

Proprietà:

**Immobiliare Ristori s.r.l.**

41124 Modena - Largo Aldo Moro, 1

Tel. +390594734965 - fax: +390594905976

Cell. +39335218178

Email - [crb@ristori-re.it](mailto:crb@ristori-re.it)

Progettista:

**Arch. Julio Mauricio Barbieri**

41122 Modena – via Antonio Bazzini, 241/B

Tel. +39059241046 – fax +39059235087

Cell. +393388991242

Email – [j.barbieri@awn.it](mailto:j.barbieri@awn.it)

Pec – [julioauriciobarbieri@archiworldpec.it](mailto:julioauriciobarbieri@archiworldpec.it)



**COMUNE DI FERRARA**  
**Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata**  
**Ex Teatro Bonacossi poi Cinema Ristori**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**DEFINITE NELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

---

**Introduzione**

Si richiamano, con la presente, tutti gli elaborati che costituiscono il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “Ex Teatro Bonacossi poi Cinema Ristori”, così come approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 103644/05 del 02/10/2006 i cui allegati costituiscono parte integrante della Convenzione stipulata fra la Proprietà e il Comune di Ferrara in data 30/11/2006 di rep. N. 56688, raccolta n. 14665, registrata a Ferrara l’11/12/2006 al n. 8246, trascritto a Ferrara il 12/12/2006 al n. 21033.

Nonché la proposta allegata alla variazione del P.P. di Iniziativa Privata succitata che si riferisce all’intera proprietaria del fabbricato sito a Ferrara, in via del Turco, 8-10-12, contraddistinto al CU al foglio 385, mappale 199/1 – 251/1-24 escluso sub. 2; 252/23.

**Premessa**

Come stabilito dalla convenzione del P.P., la riqualificazione della strada a ridosso del fabbricato (via del Turco) rientra tra gli interventi proposti con il P.P. stesso e che verranno realizzati dalla Ristori s.r.l. a scomputo degli oneri dovuti.

A tale proposito, come previsto dalla Convenzione stessa, la Variante al P.P. viene corredata dal Progetto delle opere relative di urbanizzazione. Il progetto ha la valenza di proposta urbanistica interna alla Variante al P.P., nonché come intervento edilizio soggetto a Permesso di Costruire per l’esecuzione delle opere stesse.

La presente Relazione Illustrativa è allegata al P.d.C., che viene presentato contestualmente alla Variante e sarà realizzato nei tempi stabiliti dal P.P. stesso.

In particolare si ribadisce l'oggetto dei lavori previsti:

- Rifacimento del tratto di fognatura comunale prospiciente il fabbricato su via del Turco dall'incrocio con via del Podestà e fino all'incrocio con piazza Cortevicchia;
- Rifacimento della pubblica illuminazione dello stesso tratto;
- Rifacimento della pavimentazione stradale del medesimo tratto e della piazzetta di proprietà, utilizzando materiali di pregio meglio definiti dagli elaborati grafici allegati.

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## STATO LEGITTIMATO

La progettazione originaria prevedeva il recupero della piazzetta e di via del Turco, così come richiamato in premessa. In particolare si basava sulla necessità di garantire una accessibilità alle autorimesse dell'intervento edilizio in parola. Tale necessità ha portato ad una progettazione che confermasse lo stato dei luoghi esistente, con la continuità dei percorsi pedonali, definiti nelle misure attuali, andando a seguire il perimetro dell'edificato. La via del Turco rimaneva una strada di collegamento a doppio senso. I materiali utilizzati sono quelli che si ritrovano all'interno della zona del Centro Storico. A tale proposito si faccia riferimento al Piano particolareggiato presentato ed approvato.

## PROPOSTA DI VARIANTE

### **Progetto opere di urbanizzazione.**

Facendo riferimento a quanto stabilito dal P.P. e a quanto riportato al punto precedente, si vuole evidenziare come alcune scelte approvate con il P.P. siano da approfondire:

- 1) – i marciapiedi progettati non sono a norma. Si rileva che le dimensioni dei marciapiedi non consentono il passaggio a persone diversamente abili. Le dimensioni, sui fronti prospicienti via del Turco, hanno dimensioni che in certi punti arrivano ad essere anche di 60/70 cm..
- 2) - Le aperture prospicienti i marciapiedi sono di locali a forte presenza di pubblico, che si troverebbero nella situazione di deflusso verso la strada, in presenza di un marciapiede da 60/70 cm. su strada a doppio senso di marcia.
- 3) – La strada, prevista a doppio senso di marcia, costituisce un catalizzatore di traffico che non trova giustificazione, ma che genera confusione e tentativi di sosta.

Si propone di correggere tale situazione, con la progettazione di due marciapiedi a norma, che consentano il passaggio anche a persone diversamente abili; che proteggano dall'uscita che avviene dalle attività gravitanti sulla strada; che aumentino la circolazione pedonale della zona, rendendo fluido lo scambio con piazza Cortevicchia da un lato e via del Podestà dall'altro.

Si propone di realizzare una corsia carrabile mantenendo il doppio senso di marcia, di dimensioni sufficienti e necessarie per il passaggio di vetture o dei servizi di polizia e sicurezza, nonché corrispondente alle norme del codice della strada che stabilisce un minimo di ml. 3,50 cm..

Tale scelta è rafforzata dalla eliminazione dell'ingresso carraio alle autorimesse (autorimesse dell'intervento al piano interrato), spostato ad ovest su via del Turco. Così facendo si ottiene un vero recupero della piazzetta, che viene ripulita della circolazione

carrabile e restituita ad un uso pedonale e maggiormente collegato alle funzioni insediabili nel nuovo intervento.

**La tipologia.** La particolare conformazione dello spazio e il fatto che si interviene in un contesto altamente insediato, costituisce il tema principale del progetto. Particolare attenzione si dovrà fare in sede di realizzazione, per raccordare le differenti quote di ingresso che si hanno sul perimetro. In particolare si evidenzia una forte differenza di quote fra il lato oggetto di intervento e quello opposto (molto più depresso). Tutta la via del Turco è in pendenza da piazza Cortevicchia verso via del Podestà (44 cm circa). Gli attraversamenti pedonali su piazza Cortevicchia e via del Podestà saranno evidenziati e trattati in continuità con i marciapiedi esistenti su tali strade, delimitando il tratto di via del Turco oggetto di intervento e restituendo tale tratto ad una funzione maggiormente pedonale rispetto all'attuale vocazione carrabile.

- realizzazione di una corsia carrabile centrale di 3,50 ml. Pavimentata in acciottolato e compluvio centrale:
- Si realizza un marciapiede a Ovest con una larghezza minima di ml. 1,40, mentre la larghezza del marciapiede a Est viene ad essere determinato dalla sezione restante che varia da un minimo di 0,90 ml ad un massimo di 1,20 in base all'andamento dei fronti edificati.
- Il marciapiede Est sarà complanare con la corsia carrabile, semplicemente separato da una filetta (in trachite), in modo da segnare lo spazio carrabile da quello pedonale.
- Il marciapiede Ovest, sarà complanare con la corsia carrabile, semplicemente separato da una filetta (in trachite), in modo da segnare lo spazio carrabile da quello pedonale.
- I suddetti marciapiedi saranno pavimentati con lastre di trachite.
- Lungo la linea di separazione fra il marciapiede ovest e la piazzetta di proprietà, sarà montata una filetta di delimitazione che separa il marciapiede (in trachite) dalla pavimentazione della piazzetta, eseguita in selciato di porfido.
- Tutte le superfici sono raccordate seguendo piani inclinati utili e necessari ad acconsentire a una percorribilità pedonale continua e un'accessibilità agli spazi interni dell'intervento edilizio.

Si è cercata la continuità dei materiali, eliminando il giro del marciapiede a seguire l'edificato, ma proseguendo e marcando via del Turco. All'interno della piazzetta sono stati inseriti due "pannelli" delimitati da filetta e contenenti l'acciottolato, utilizzati anche per inserire i punti di scarico con le due caditoie al centro dei pannelli stessi. I pannelli sono allineati ai fabbricati per delimitare ulteriormente via del Turco e la continuità del marciapiede. In corrispondenza dei pannelli a pavimento, troviamo due alberi, inseriti nella pavimentazione attraverso una chiusura circolare in lamiera di ferro ossidata e chiusi, per garantire la pedonabilità, con griglia metallica in fusione di ghisa a raggiera.

Si rende necessario raccordare, sul fondo della piazzetta, l'accesso al negozio esistente, che si trova ad una quota elevata per le linee già esistenti e di progetto. In tale situazione si procederà alla realizzazione di una "rampetta" raccordata, utilizzando gli

stessi materiali per non dare troppa importanza e per non evidenziare l'anomala quota di riferimento per l'ingresso del negozio.

Con la eliminazione dell'interrato, si elimina anche la necessità di realizzare le bocche di lupo per la ventilazione dello stesso, che avevano fortemente compromesso la continuità di materiale sul tratto di via del Turco ad ovest. In questo modo, il marciapiede su tale tratto viene confermato in lastricato di tracheite e mantiene la continuità di immagine e di percorribilità.

**La parte vegetativa.** Trovano collocazione due alberi, due lecci, che costituiscono una sorta di quinta e arredo della piazzetta, dando comunque adeguata schermatura al terrazzo al piano primo collegato ad una abitazione e prospiciente la piazzetta stessa.

Il leccio, è un albero sempreverde da utilizzarsi come piccolo albero. Ha una chioma densa, di colore verde cupo di forma ovale poi appiattita, corteccia grigio-bruno finemente screpolata in piccole placche pressoché quadrate.

Il sistema radicale è fittonante e molto sviluppato. E' una specie a crescita lenta, per cui adatto a questa soluzione.

Le gemme sono ibernanti, piccole, arrotondate, con perule poco numerose e tomentose.

Le foglie sono persistenti 2-3 anni, semplici, alterne, spesse e coriacee, con picciolo breve ornato da due stipule brune, verdi lucenti di sopra, a lamina molto variabile.

I fiori sono maschili in amenti cilindrici, tomentosi, penduli; i femminili in spighe allungate, 6-7 flore, con asse tomentoso biancastro, con perigonio a 6 divisioni e 4 stigmi rossi.

I frutti di fatto sono Achenio (ghianda) singolo o a coppie portato da un peduncolo lungo circa 1 cm, con cupola con squame ben distinte. Tegumento della ghianda vellutato internamente. Grandi 1,5-4 per 1-2 cm. di colore castano scuro leggermente pruinose e spesso con striature scure

E' stata utilizzata in quanto è pianta molto resistente e può essere utilizzato per viali, parcheggi ed alberature stradali. In passato fu utilizzato nei giardini rinascimentali per la realizzazione, mediante potatura di forme alte e rigide, in contrasto con siepi basse.

Esige stazioni ad inverno mite in quanto è una pianta che entra in vegetazione verso gli ultimi di aprile primi di maggio. In questo modo difficilmente riesce a sopportare i forti abbassamenti di temperatura. Predilige allo stato giovanile un certo grado di copertura e sopporta bene condizioni di ombreggiamento allo stato adulto. Si adatta con facilità ad una vasta gamma di terreni.

**I materiali.** Si confermano le scelte approvate con il Piano Particolareggiato autorizzato. In particolare si andranno ad utilizzare: il selciato di porfido per la quasi totalità della piazzetta. La tracheite a lastre per i marciapiedi, mentre la strada sarà in acciottolato, quale elemento di continuità con l'altro tratto di via del Turco, già realizzato con acciottolato come nei due riquadri sopra alla piazzetta; il lastricato di trachite per dare continuità ai marciapiedi esistenti su via del Turco e all'incrocio con via del Podestà, nonché da riproporsi ad eseguire l'attraversamento pedonale verso piazzetta Cortevicchia.

Si è ritenuto di eliminare il lastricato di granito (previsto nel progetto approvato, come

canale di raccolta delle acque a centro strada), in quanto si è preferito dare continuità di immagine con l'altro tronco di via del Turco (acciottolato) e poi per evitare il proliferare di materiali che fanno sembrare la pavimentazione una mostra di materiali. Le cordone sono tute in granito, come il porfido. Le due posizioni dei lecci invece sono delimitate da un manufatto in metallo a forma cilindrica che limita parzialmente il radicamento delle piante lateralmente e confina le griglie in ghisa disposte in maniera complanare con la pavimentazione della piazzetta.

Le chiusure attorno ai lecci saranno realizzate con griglie metalliche in fusione di ghisa, a raggiera, per garantire la continuità pedonale anche in prossimità degli alberi e per aumentare la pulizia delle superfici.

**Raccordo con Enti.** Come previsto dalla convenzione, prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si procederà a raccordarsi con gli Enti interessati al rifacimento della strada per le opere di competenza e riferite ai sottosistemi : reti acqua, reti gas; reti telefoniche; reti cablaggio; rete energia e quant'altro necessario e presente.

Si avrà anche il collegamento con l'intervento di recupero del complesso ex cinema Ristori, con la necessità di allacciare le utenze alla rete pubblica. Le nuove utenze saranno allacciate alle reti pubbliche in base alle prescrizioni rilasciate dagli Enti competenti, mentre la rete di scarico delle acque bianche e nere, farà parte della realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto.

**Rete acque bianche e nere.** Il regime pluviometrico continentale è caratterizzato da un volume di pioggia medio-basso se pensato distribuito nell'arco annuale, ma tuttavia fortemente caratterizzato da episodi stagionali così detti "di breve durata e forte intensità" in cui in pochi minuti cadono parecchi mm di pioggia.

L'analisi statistica delle precipitazioni campionate negli annali idrografici, supponendo un tempo di ritorno  $T_r$  pari a 10 anni, prendendo in considerazione le maggiori piogge di durata minore di 24 ore, ovvero quelle specifiche precipitazioni che, per dimensioni e caratteristiche dell'area oggetto di studio, sono destinate a mandare in crisi il sistema di drenaggio in progetto, di fatto non produce un risultato significativo alla luce dello stato dei luoghi e dello stato della rete di scarico tipica del centro storico di Ferrara. In particolare si consideri che non esistono aree drenanti nell'intorno e che tutta la superficie del centro storico è completamente pavimentata. L'intervento proposto sarà pertanto di revisione di quanto esistente, non potendo incidere sul dimensionamento della rete esistente di deflusso. Resta confermata la commistione delle acque bianche e delle acque nere. Saranno oggetto di attenta valutazione i collegamenti degli scarichi esistenti provenienti dai fabbricati che gravitano su via Del Turco, compreso l'innesto dei pluviali già presenti. La realtà dello stato dei luoghi non è attualmente disponibile dall'analisi di documentazione di archivio, pertanto sarà da valutarsi in corso d'opera. Il progetto prevede la sostituzione del tratto fognario su via del Turco, fino all'incrocio con il collettore fognario esistente su via Del Podestà e su via Cortevicchia. Al nuovo collettore ci si riferirà anche per il collegamento della rete di scarico del nuovo intervento edilizio di recupero del ex cinema Ristori.

**Rete gas.** L'attuale metanodotto che serve la zona e' idoneo a sopportare le ulteriori richieste del progetto di recupero dell'ex cinema Ristori.

La progettazione non si riferisce alla sostituzione e potenziamento della rete esistente, ma semplicemente nel prendere atto della presenza della stessa durante i lavori di rifacimento della pavimentazione e della rete fognaria del tratto di via Del Turco a riferimento. Gli interventi sulla rete gas sarà a cura dell'Ente preposto (Hera spa) che sarà contattato per pianificare l'intervento complessivo. In particolare, si avrà l'attacco alla rete del nuovo intervento di recupero dell'ex cinema Ristori, secondo le linee guida di Hera spa. stessa .

Le prescrizioni esecutive di posa, le sezioni da adottare nei vari tratti, i pezzi speciali previsti, nonché i collari con i relativi punti di presa saranno da concordare preventivamente con i tecnici di HERA spa. e riportati nelle tavole progettuali definitive: la ditta appaltatrice dovrà comunque, a norma di capitolato, richiedere la presenza in corso d'opera dei tecnici HERA spa. e attenersi alle eventuali loro ulteriori prescrizioni esecutive.

**Rete acqua.** L'attuale acquedotto che serve la zona e' idoneo a sopportare le ulteriori richieste del progetto di recupero dell'ex cinema Ristori.

La progettazione non si riferisce alla sostituzione e potenziamento della rete esistente, ma semplicemente nel prendere atto della presenza della stessa durante i lavori di rifacimento della pavimentazione e della rete fognaria del tratto di via Del Turco a riferimento. Gli interventi sulla rete acqua sarà a cura dell'Ente preposto (Hera spa) che sarà contattato per pianificare l'intervento complessivo. In particolare, si avrà l'attacco alla rete del nuovo intervento di recupero dell'ex cinema Ristori, secondo le linee guida di Hera spa. stessa .

Le prescrizioni esecutive di posa, le sezioni da adottare nei vari tratti, i pezzi speciali previsti, nonché i pozzetti con i relativi punti di presa saranno da concordare preventivamente con i tecnici di HERA spa. e riportati nelle tavole progettuali definitive: la ditta appaltatrice dovrà comunque, a norma di capitolato, richiedere la presenza in corso d'opera dei tecnici HERA spa. e attenersi alle eventuali loro ulteriori prescrizioni esecutive.

**Rete energia elettrica.** La progettazione definita con il Permesso di Costruire a cui la presente relazione è allegata, non si riferisce alla sostituzione e potenziamento della rete esistente, ma semplicemente nel prendere atto della presenza della stessa durante i lavori di rifacimento della pavimentazione e della rete fognaria del tratto di via Del Turco a riferimento. Gli interventi sulla rete energia elettrica sarà a cura dell'Ente preposto (ENEL spa) che sarà contattato per pianificare l'intervento complessivo. In particolare, si avrà l'attacco alla rete esistente del nuovo intervento di recupero dell'ex cinema Ristori, secondo le linee guida di ENEL spa. stessa .

Le prescrizioni esecutive di posa, con i relativi punti di presa, saranno da concordare preventivamente con i tecnici di ENEL spa. e riportati nelle tavole progettuali definitive: la ditta appaltatrice dovrà comunque, a norma di capitolato, richiedere la



presenza in corso d'opera dei tecnici ENEL spa. e attenersi alle eventuali loro ulteriori prescrizioni esecutive.

**Pubblica Illuminazione.** La pubblica illuminazione, per convenzione sottoscritta, sarà oggetto di completa revisione, per dare compimento ad un tratto di strada (via Del Turco) oggi assolutamente inadeguato. Per tale motivo, il tratto in parola e la piazzetta di proprietà, sarà soggetta a completa revisione, con la creazione della rete di collegamento della pubblica illuminazione e il montaggio di lampioni a braccio che si omogeneizzino con la parte di via Del Turco già interessata da una riqualificazione. Si evince dalla tavola di progetto la volontà di dare una continuità di illuminamento e di immagine alla via Del Turco, ma anche alla piazzetta di proprietà della Immobiliare Ristori srl, da asservire ad uso pubblico. Con il progetto si rende omogenea l'illuminazione anche della piazzetta, che recuperata ad una vocazione pedonale, potrà, nel tempo, avere anche un utilizzo come spazio di sosta o collegato con le attività che gravitano su tale tratto.

La rete nuova dovrà essere collegata al "sistema" già presente e dovrà essere concordata con l'Ente che ne gestisce la manutenzione.

Sarà da omogeneizzare anche la tipologia della luce emessa dai punti luce individuati, da rendere "calda" in modo da accentuare le caratteristiche storiche dell'insediamento.

In tutta la strada è prevista una doppia linea, con polifora all'interno dei marciapiedi o della piazzetta. Sugli attacchi di via Del Podestà e su via Cortevicchia, si prevede la chiusura ad anello della polifera, in modo da dare massima continuità con le parti esistenti.

**Rete telefonica.** La progettazione non si riferisce alla sostituzione e potenziamento della rete esistente, ma semplicemente nel prendere atto della presenza della stessa durante i lavori di rifacimento della pavimentazione e della rete fognaria del tratto di via Del Turco a riferimento. Gli interventi sulla rete telefonica sarà a cura dell'Ente preposto (Telecom spa) che sarà contattato per pianificare l'intervento complessivo. In particolare, si avrà l'attacco alla rete del nuovo intervento di recupero dell'ex cinema Ristori, secondo le linee guida di Telecom spa. stessa .

Le prescrizioni esecutive di posa, le sezioni dei cavidotti da adottare nei vari tratti, i pezzi speciali previsti, nonché i pozzetti con i relativi punti di presa saranno da concordare preventivamente con i tecnici di Telecom spa. e riportati nelle tavole progettuali definitive: la ditta appaltatrice dovrà comunque, a norma di capitolato, richiedere la presenza in corso d'opera dei tecnici Telecom spa. e attenersi alle eventuali loro ulteriori prescrizioni esecutive.

**Rispondenza a normativa.** Si riportano di seguito i principali riferimenti considerati nella progettazione delle opere di urbanizzazione primaria.

CODICE DELLA STRADA

La strada è dimensionata nel rispetto delle norme del DM. 05/11/01 e successive modifiche ed integrazioni. In particolare si è voluto dare priorità alla realizzazione di

due marciapiedi a norma che consentano la circolazione a persone diversamente abili. Le dimensioni dei luoghi hanno determinato l'individuazione di una corsia carraia a doppio senso di marcia di cm. 350 delimitata dai due marciapiedi. La vocazione dell'area su cui si interviene è quella pedonale e tale è la base progettuale seguita.

I percorsi pedonali sono progettati con le dimensioni e la segnaletica prevista dal Codice e dal relativo regolamento.

#### BARRIERE ARCHITETTONICHE

La realizzazione dei pedonali in progetto produce l'effetto immediato di eliminazione delle barriere architettoniche in tutto il tratto interessato; tecnicamente si prevedono raccordi dolci tra i vari livelli stradali ed abbassamenti in corrispondenza degli attraversamenti a raso (leggasi via Del Podestà e via Cortevicchia).

Non vi sono parcheggi in progetto, ma comunque, tutto l'intervento è progettato senza barriere architettoniche, con possibilità eventualmente di individuare un posto auto dimensionato per utenze disabili, come previsto dalla normativa in vigore. Tale scelta dovrà essere fatta dagli Uffici Comunali preposti e inserita, se del caso, nella progettazione presentata.

#### PIANO REGOLATORE GENERALE

Le opere in progetto sono conformi a quelle previste dal P.P. di cui alla delibera di C.C. pg. 103644/2005 del 02/10/2006 approvato e con quanto definito con la Variante allo stesso P.P. di cui questo Permesso di Costruire costituisce allegato. E pertanto da definirsi non difformi e conformi alle norme urbanistiche in vigore.

#### INQUINAMENTO LUMINOSO

L'impianto di pubblica illuminazione è progettato nel rispetto della L.R. 29/9/03 n.19 sull'inquinamento luminoso.

#### NORME TECNICHE DI SETTORE

Non si richiamano qui tutte le norme tecniche specifiche per la produzione e l'installazione di componenti ed impianti (DM, CNR, UNI, CEI..) il cui rispetto è specificamente precisato nelle voci di elenco prezzi e sarà meglio definito all'interno del capitolato speciale d'appalto da predisporre al momento dell'assegnazione dei lavori relativi, definiti con il progetto in oggetto.

### **STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A completamento della documentazione necessaria alla valutazione della presente richiesta di Permesso di Costruire riferito al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione definite dal P.P. "Ex Teatro Bonacossi poi Cinema Ristori", così come approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 103644/05 del 02/10/2006 i cui allegati costituiscono parte integrante della Convenzione stipulata fra la Proprietà e il Comune di Ferrara in data 30/11/2006 di rep. N. 56688, raccolta n. 14665, registrata a Ferrara l'11/12/2006 al n. 8246, trascritto a Ferrara il 12/12/2006 al n. 21033. Il progetto delle urbanizzazioni, viene allegato alla richiesta di Variante allo stesso P.P..

La computazione fa riferimento, pertanto, al Progetto Esecutivo delle stesse, come definito al punto precedente, secondo le linee guida già definite dal P.P..

Le caratteristiche dei luoghi e la scarsa documentazione sullo stato degli stessi reperita

o fornita dagli Enti preposti, determina una indeterminatezza sulla reale valutazione delle opere che si dovranno affrontare nell'esecuzione di quanto inserito nella convenzione fra Comune e Proprietà. In particolare si faccia riferimento all'impossibilità di venire a conoscenza dei collegamenti alle reti infrastrutturali presenti, stratificatesi in tempi differenti. Per tale motivo, si sono inseriti dei costi ipotetici di verifica ed eventualmente di ripristino/rifacimento di parte degli stessi allacci. Saranno gli Enti preposti, da coinvolgersi nella fase di approfondimento progettuale prima dell'inizio dei lavori, ad indicare interventi e sorvegliare sulle singole reti. In particolare saranno gli stessi Soggetti che si coordineranno con le Ditte Appaltatrici, per procedere alla sostituzione o al potenziamento delle reti esistenti, non oggetto dei lavori computati e non di competenza della Proprietà.

Si resta a disposizione per eventuali approfondimenti che si rendessero necessari a seguito dell'istruttoria della pratica edilizia in parola e dell'approvazione della Variante al P.P. di cui la presente richiesta di P.d.C. è allegata.

Si arriva pertanto ad un complessivo di €. 122.301,35 (diconsieurocentoventiduemilatrecentouno/35).

Modena, lì 23 agosto 2011.

---

Arch. Julio Mauricio Barbieri

## ELABORATI DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le tavole di progetto e gli allegati che compongono la presente proposta di progetto esecutivo sono i seguenti:

### TAVOLE:

Tav. 1 - (Nuova) -	PLANIMETRIA GENERALE INDIVIDUAZIONE PERIMETRO INTERVENTO
Tav. 2 (Nuova) -	PLANIMETRIA GENERALE CON RETE FOGNARIA
Tav. 3 (Nuova) -	PLANIMETRIA CON DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO
Tav. 4 (Nuova) -	PLANIMETRIA CON MATERIALI
Tav. 5 (Nuova) -	PLANIMETRIA CON QUOTE
Tav. 6 (Soppressa) -	PLANIMETRIA CON ILLUMINAZIONE PUBBLICA
Tav. 7A -	PLANIMETRIA CON SOTTOSERVIZI: RETE IDRICA
Tav. 7B -	PLANIMETRIA CON SOTTOSERVIZI: RETE GAS
Tav. 7C -	PLANIMETRIA CON SOTTOSERVIZI: RETE TELEFONICA
Tav. 7D -	PLANIMETRIA CON SOTTOSERVIZI: RETE ENERGIA ELETTRICA
Tav. 7E (Nuova) -	PLANIMETRIA CON SOTTOSERVIZI: RETE FOGNARIA
Tav. 8A (Nuova) -	SEZIONI STRADALI : 1 E 2
Tav. 8B (Nuova) -	SEZIONI STRADALI : 3 E 4
Tav. 8C (Nuova) -	SEZIONI STRADALI : 5
Tav. Int. 2 -	PROFILO LONGITUDINALE COLLETTORE ACQUE MISTE VIA DEL TURCO
Tav. Int. 3 -	PIANO QUOTATO STATO DI FATTO AREA DI INTERVENTO
Tav. Int. 4 (Nuova) -	PIANO QUOTATO PROGETTO AREA DI INTERVENTO

### ALLEGATI:

ALLEGATO "A" – Planimetria Catastale con individuazione area intervento

ALLEGATO "B" – Dichiarazione ed elaborati adeguamento Legge 13 diversamente abili.

ALLEGATO "C" – (Nuova) - Stima dei costi delle opere di urbanizzazione .

ALLEGATO "D" – Particolari costruttivi .

PROGETTO ESECUTIVO ILLUMINAZIONE PUBBLICA STUDIO COCCHI

Domanda Autorizzazione allo scarico e allegati Tav. 2, 7E , estratto mappa, in duplice copia.

Modena, lì 23 agosto 2011.

---

Arch. Julio Mauricio Barbieri