

## RELAZIONE TECNICA

Il PUA in progetto riguarda modifiche al PUA approvato con delibera di G.M. n.158 del 30/12/2015 e rispecchia l' accordo stipulato il 1 febbraio 2019 ai sensi dell'Art.18 LR. 20/2000.

Nell' area è confermata la costruzione di 5 edifici, ciascuno con differente destinazione d'uso:

- L'edificio 1 è destinato a supermercato si articola su un solo piano fuori terra con una SU di 2876,83 mq.
- L'edificio 2 è destinato ad attività terziarie/direzionali con una SU di 600 mq distribuibile su 3 piani più eventuale interrato
- L'edificio 3 è destinato a residenza, con una SU di 250 mq suddivisa in 4 alloggi articolati su 2 piani più piano terra a servizi
- L'edificio 4, ad un solo piano, ospita impianti tecnologici
- L'edificio 5, destinato ad attività produttiva con una SU pari a 700 m, ha una altezza massima di 11 ml, con possibilità di soppalchi interni

La Su totale prevista è di 4426,83 mq, a fronte dei 4745,20 mq ammessi dal POC approvato in data 30/05/2015. La Su rimanente rispetto alla Su potenziale dell'ambito, pari a 6894,4 mq e suddivisa nei diversi usi, se del caso potrà trasferita in altro luogo, conformemente agli accordi siglati in convenzione.

L'accesso carraio principale all'area avviene da Via Croce Azzurra (vi sono due altri accessi, uno da Via Molinari, l'altro privato e riservato alla struttura commerciale, da Via Carbognani).



L'accesso principale, originariamente previsto del tipo canalizzato, con corsia di accumulo al centro, è ora previsto attraverso una rotatoria.

La dotazione di parcheggi pubblici per tutto l'intervento viene reperita in un unico corpo in fregio a Via Croce Azzurra, separato da questa tramite un viale composto da un'aiuola alberata e dalla pista ciclopedonale, ubicato però ad ovest dell'accesso (nel PUA autorizzato era previsto ad est).

Le reti tecnologiche, trattandosi di aree parzialmente urbanizzate, hanno le seguenti caratteristiche, già autorizzate nel vigente PUA:

- *Rete fognatura: la rete acque bianche viene allacciata alla pubblica fognatura esistente su Via Molinari, previa laminazione effettuata con maxi tubi; la rete pubblica è limitata alla zona parcheggio pubblico e al collegamento con Via Molinari. La rete acque nere è totalmente privata, sarà allacciata alla rete pubblica ( anch'essa su Via Molinari) ed avrà diametro 160 in PVC. La rete resta sostanzialmente invariata, per cui sono confermati i calcoli idraulici già redatti per entrambi le reti.*
- *Rete acqua e gas: entrambe le reti sono interamente private, e sono allacciate alle reti esistenti in Via Molinari e nel Parcheggio laterale a Via per Parma. In particolare in entrambe le reti vengono sfruttati gli allacci già esistenti, senza necessità di estendimenti di rete. Le reti restano invariate.*
- *Rete Telecom: i costruendi edifici saranno allacciati direttamente alla rete esistente in Via Carbognani e in laterale di Via per Parma*
- *Rete Enel: verrà eseguita una rete interna al comparto che servirà per alimentare la cabina di trasformazione (edificio 4) e che da questa alimenterà i vari edifici. Anche questa opera resta invariata*
- *Rete I.P. : verrà eseguita la rete di distribuzione della nuova rete con partenza nel punto concordato con la ditta incaricata della manutenzione da parte del Comune (in*



*Via Molinari) e sarà eseguita secondo l'apposito progetto allegato al PUA. Conformemente agli accordi siglati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, sono previste 2 punti di ricarica per auto elettriche nel parcheggio pubblico.*

- *Rete irrigazione: la parte su suolo pubblico sarà alimentata attraverso un serbatoio da 10 mc dotato di apposita pompa e centralina di parzializzazione ed assicurerà l'irrigazione a goccia a tutte le aree verdi in cessione. Analogo impianto servirà il verde privato. Entrambi i serbatoi verranno rimpinguati, attingendo alla rete della fognatura bianca, cui saranno collegati direttamente con entra/esci ; in periodi di siccità si provvederà a rimpinguare il serbatoio mediante acquedotto.*

Le relazioni di impatto acustico della infrastruttura commerciale e relativo parcheggio, sull'impianto fotovoltaico dell'edificio commerciale e sull'impianto di recupero di calore dagli impianti frigoriferi del medesimo edificio restano invariate.

L'attivazione avverrà in 4 lotti edificatori, il primo dei quali (già in corso di costruzione) comprende tutte le opere di urbanizzazione del comparto e quelle fuori comparto (viale in corrispondenza Nord dell'incrocio Via Croce Azzurra – Via Bora). Tutti gli standard richiesti vengono soddisfatti in questo 1°lotto.

Traversetolo, 15/03/2019

