



Città di Maranello



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

COMUNE DI MARANELLO (MO)

UBICAZIONE INTERVENTO:

Via Cappella

FOGLIO:

19

MAPPALE:

776

SUBALTERNO:

--

COMMESSA:

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE E PERTINENZE SITO IN VIA
CAPPELLA IN GESTIONE AD ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE**

**M5C2 - MISSIONE 5: Inclusione e Coesione - INVESTIMENTO 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana
volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, nell'ambito del Piano di Ripresa e Resilienza (PNRR)
FINANZIATO CON LE RISORSE DELL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU**

CUP F57H21001250001

LIVELLO DI PROGETTAZIONE:

PROGETTAZIONE PRELIMINARE-
DEFINITIVA-ESECUTIVA
(UNICO LIVELLO)

PROGETTISTA:

Ing. Paola Giordano
Iscritto all' Ordine degli Ingegneri
Provincia di Modena al n. 3221/A
via Vittorio Veneto, 9 - 41053 Maranello(Mo)

COMMITTENTE:

COMUNE DI MARANELLO (MO)
piazza Libertà,33 - 41053 - Maranello MO

COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE:

Dott. Arch. Maicol Cavani

REVISIONE:

n° 1

CODICE:

R.1.01

ELABORATO:

RELAZIONE GENERALE

DISEGNATO:

SCALA:

DATA:

Dicembre 2022

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE E PERTINENZE SITO IN VIA CAPPELLA IN GESTIONE AD ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE –

M5C2 MISSIONE 5:Inclusione e Coesione - INVESTIMENTO 2.1: investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, nell'ambito del Piano Nazionale Di Ripresa e Resilienza (PNRR) FINANZIATO CON LE RISORSE DELL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU.

RELAZIONE GENERALE

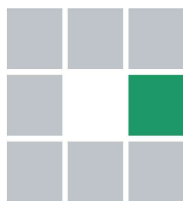
L'intervento si inquadra nella necessità dell'Amministrazione Comunale di Maranello di garantire una giusta dotazione di servizi ai propri cittadini, rivalorizzando il contesto esistente sia sul piano puramente funzionale-strutturale che sociale aggregativo, inserendosi nell'ambito di progetti PNRR – Piano Nazionale di ripresa e Resilienza- attraverso l'attuazione di investimenti di rigenerazione urbana.

Nello specifico il progetto prevede la demolizione dell'esistente, in fatiscenti condizioni ormai, e ricostruzione di un edificio adibito a ricovero attrezzi agricoli compreso di servizio igienico e di locale di pertinenza da dare in gestione ad associazioni sociali denominata "Ortilnsieme".

Tale immobile si colloca all'interno di un'area destinata ad orti per anziani sita in Via Cappella in prossimità del civico 119 in frazione di Gorzano di Maranello, identificabile al catasto terreni del Comune di Maranello al foglio 19 mappale 776, di proprietà dell'amministrazione stessa.



COMUNE DI
MARANELLO



UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

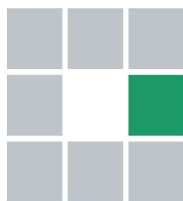
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Nella immagine seguente viene macroscopicamente indicata l'area oggetto di intervento





COMUNE DI
MARANELLO



UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO



AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

L'intervento prevede la totale demolizione dell'esistente e di seguito si mostra lo stato di precarietà e fatiscenza in cui verte la struttura attualmente:

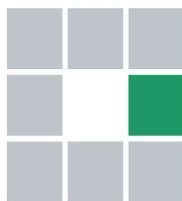
FOTO 1 – Lato Sud



FOTO 2 –Lato Nord



COMUNE DI
MARANELLO



UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO



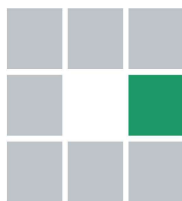
FOTO 3 – Lato Ovest



FOTO 4 – Lato Est



COMUNE DI
MARANELLO



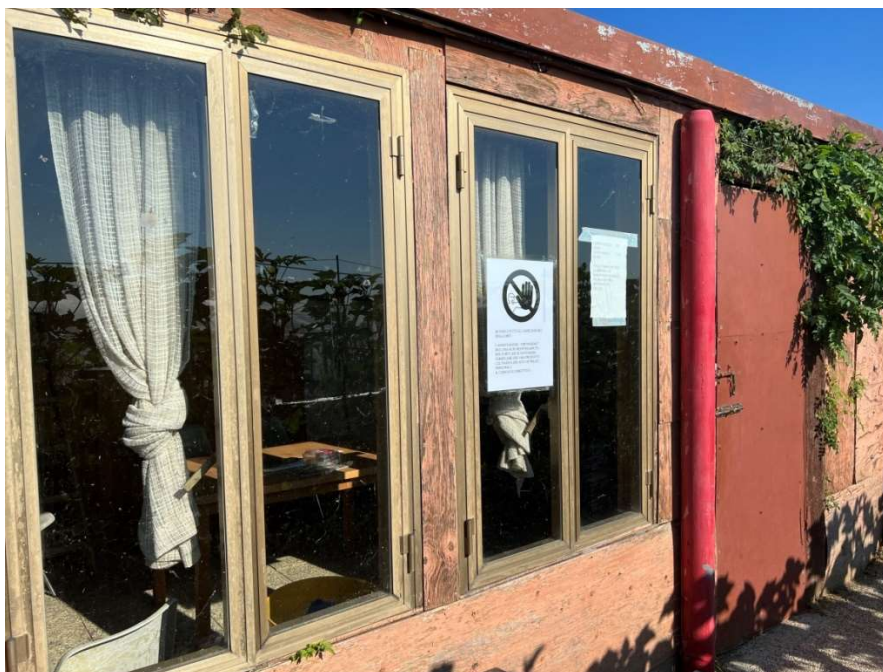
UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO



AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

CONFORMITÀ DELL'OPERA AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI

Di seguito viene analizzata la zona oggetto di intervento come inquadrata dagli strumenti urbanistici ed eventuale presenza di vincoli o prescrizioni:

1. Individuazione ambiti e trasformazioni territoriali ammesse:



Si riporta stralcio della tavola 1d del PSC.

Come si evince dallo stralcio della tavola sopra riportata, l'area d'intervento ricade all'interno di un'area identificata dal codice **Coll-U.a(C-ASS)** che identifica **centri assistenziali e servizi sociali di livello urbano**. È ammesso l'uso, in tale ambito, **U16 Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano**

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

UF max = 0,60 mq/mq. NP max = 2 Q ≤ 40%.

MODALITÀ DI INTERVENTO Intervento diretto.

All'interno di tale area è consentita la demolizione e ricostruzione di immobili.

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

2. Tutele e vincoli di natura ambientale:



Si riporta stralcio della tavola 2d del PSC.

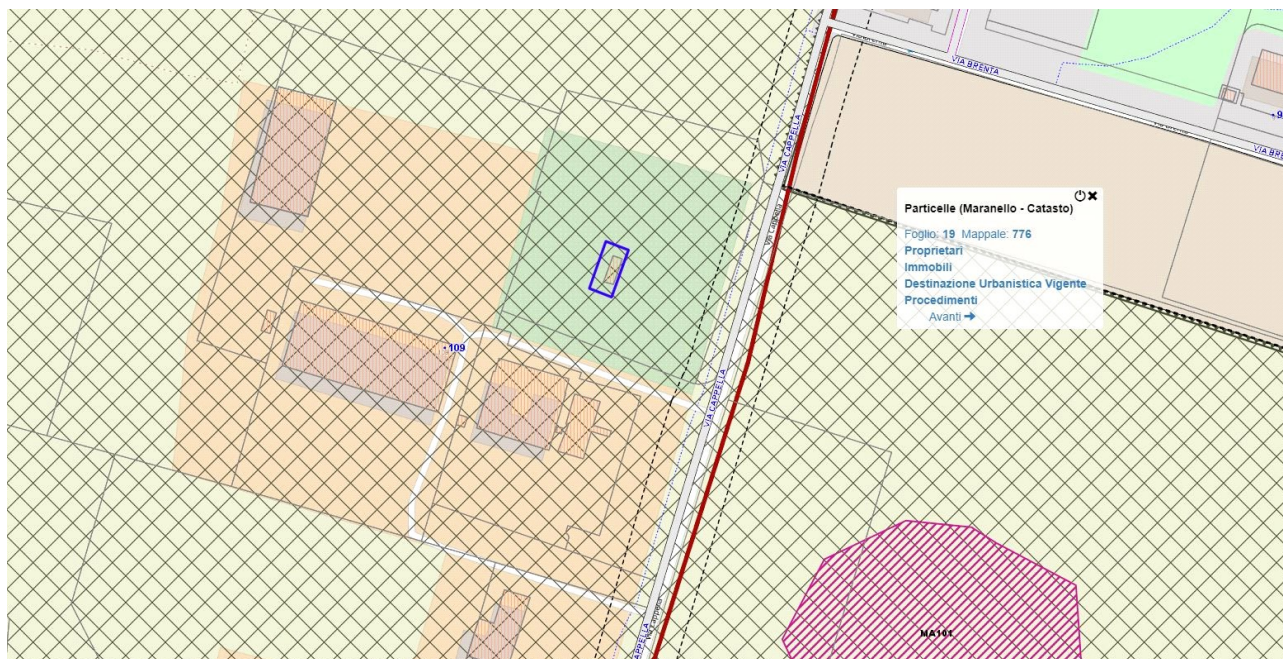
La zona di intervento ricade nell'area identificata come Settore di ricarica B—area di ricarica indiretta della falda la cui tutela è regolamentata secondo l'art. 15 delle Norme di PSC.

L'intervento in progetto in ogni caso non prevede insediamento di attività inquinanti che prevedano spandimenti o nuovi scarichi idrici, né sono previsti stoccaggi di rifiuti né tombamenti di invasi né attività estrattive di alcun tipo, per cui si conferma che il progetto è in linea con questa normativa.

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

3. Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica



Si riporta stralcio della tavola 3d di PSC.

Come evidenziato l'area oggetto di intervento ricade nei pressi di una viabilità storica, attualmente denominata Via Cappella.

Tale intervento non rientra nella fascia di rispetto stradale.

L'area oggetto d'intervento ricade nella fascia di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art 19 del PTCP e del PSC) ma non è soggetta al vincolo paesaggistico di cui al DLgs 42/2004., non sono presenti vincoli di natura archeologica

L'intervento in oggetto è però ammesso tra le opere consentite come da art.19 c.4 del PSC.

VINCOLI SULL'AREA DI PROGETTO

Si riportano di seguito i vincoli e le tutele presenti per le quali è necessario ottenere il parere dei seguenti Enti Competenti:

- **Unione Comuni Montani per Vincolo idrogeologico:** ai sensi del Regio Decreto 3267 del 1923 da classificare con la DGR 1117/2000 come intervento che ricade nell'elenco 3, attività 9- “Interventi di ristrutturazioni di edifici non finalizzati a destinazione produttiva, ai sensi delle citate leggi regionali, anche comportanti aumenti di superficie o di volume non essenziali, contenuti nel 10% del preesistente, ai sensi dell'art.1, comma1 – punto d) della L.R. n.46/1988;
- **Soprintendenza Archeologica per Vincolo archeologico :** ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri DPCM del 14 febbraio 2022 – Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e dei procedimenti amministrativi , l'art.2 recita “*campo di applicazione:* la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico si applica a tutti i progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico disciplinati dal Dlgs 50/2016, compresi i lavori afferenti ai settori speciali di cui all'art.3, c3 lettera *hh*), qualora sulla base delle indagini di cui all'art.25,c.1, del medesimo possa presumersi un interesse archeologico nelle aree oggetto di progettazione. Sono esclusi gli interventi che non comportano nuova edificazione o scavi a quota diverse da quelle impegnate dai manufatti esistenti, mutamenti dell'aspetto esteriore o nello stato dei luoghi oppure movimentazione di terreno”.

Nella fattispecie del progetto in essere si ritiene non sussista un interesse archeologico in quanto la sezione di scavo per la realizzazione della nuova platea di fondazione risulterà essere pari a 50 cm. Si presuppone che l'attuale fondazione si sviluppi anch'essa fino ai 50 cm di profondità, precisando che non sono stati eseguiti saggi specifici in tal senso. Per una migliore comprensione si allega la tavola strutturale delle fondazioni – S.4.01_Esecutivo Fondazioni

IMPATTO AMBIENTALE

Come già esposto nei punti precedenti, il progetto prevede un intervento modesto che non provoca pressoché alcun impatto sull'ambiente e non prevedendo l'insediamento di alcuna nuova attività inquinante. Per questo motivo risulta superflua una valutazione sotto il profilo dell'impatto ambientale.

ASSEVERAZIONI

Trova applicazione la L.R. 15/2013, artt. 9 e 10, in base ai quali per l'esecuzione dell'intervento edilizio previsto non è necessaria la presentazione di titoli abilitativi dal punto di vista edilizio, trattandosi di opera

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

pubblica di interesse comunale ed in quanto l'intervento è conforme alla disciplina dell'attività edilizia costituita:

- a) dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;
- b) dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati;
- c) dalle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- d) dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile.

Dal punto di vista strutturale è necessario il deposito sismico.

Maranello 07/12/2022

Il tecnico
Ing. Paola Giordano