



Comune di Castel Maggiore

Via Matteotti 10, Castel Maggiore (BO)

OGGETTO:

PROGETTO ESECUTIVO

PINQUA ID 264 | PNRR MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.3

Intervento denominato "L'Unione fa la Città"
Comune di Castel Maggiore ID 884: nuove
forme di residenzialità per utenti deboli.
Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

CUP G78I21000290001

INDIRIZZO:

Immobile sito in via Matteotti n° 12, Castel Maggiore (BO)
comprese le aree esterne tra via Amendola e via Turati a est del Municipio

COMMITTENTE:

Comune di Castel Maggiore

Via Matteotti 10 - 40013 Castel Maggiore (BO)

RUP:

Geom. Lucia Campana

Responsabile del 3° Settore LLPP e Ambiente

TAVOLA:

GENERALE

Relazione Interferenze

PROGETTISTI

PROGETTO ARCHITETTONICO

Marco Guidotti - baustudio

PROGETTO STRUTTURALE

Ing. Matteo Grilli - Marchingegno

PROGETTO IMPIANTO MECCANICO

P.I. Davide Guidotti - MEP Studio

PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

P.I. Daniele Franchini

PROGETTO ACUSTICO

Ing. Riccardo Ragni - Ing. Enrico Manzi

COORD. PER LA SICUREZZA CSP

Ing. Matteo Grilli

REVISIONI

REV	DATA	AUTORE	VERIFICA	APPROVATO DA
00	30/11/23	Tommaso Grassi	Marco Guidotti	Marco Guidotti
COMMENTI:				
COMMENTI:				
COMMENTI:				
COMMENTI:				
COMMENTI:				
COMMENTI:				
COMMENTI:				

FASE DI PROGETTO

esecutiva

SCALA

ELABORATO N.

/ **GEN.R-INT**

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE.....	2
1.1 Dati catastali e perimetro di intervento	2
1.2 Inquadramento territoriale	3
1.3 Analisi dello stato di fatto dell’area.....	4
1.4 Documentazione fotografica dello stato di fatto	6
1.5 Analisi delle interferenze.....	9
1.6 Interferenze con il traffico veicolare	12
1.7 Interferenze con la linea ferroviaria	16
1.8 Interferenze con proprietà adiacenti	19
1.9 Interferenze con i sottoservizi e le infrastrutture pubbliche esistenti.....	19
1.10 Interferenze con servizi nella facciata dell’edificio	19



1. INTRODUZIONE

La presente relazione illustra le scelte progettuali e le indicazioni operative relative alle possibili interferenze legate all’intervento “Nuove forme di residenzialità per utenti deboli -un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio” che si inserisce nell’ambito del Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare che interessa il territorio dell’Unione intercomunale Reno-Galliera.

Le possibili interferenze, analizzate nelle pagine seguenti, sono:

1. Interferenze con il traffico veicolare
2. Interferenze con la linea ferroviaria
3. Interferenze con proprietà adiacenti
4. Interferenze con i sottoservizi e le infrastrutture pubbliche esistenti
5. Interferenze con servizi nella facciata dell’edificio

1.1 Dati catastali e perimetro di intervento

L’area oggetto di intervento è catastalmente individuata nel Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, Particella 110, 228, 229, 32.

La superficie catastale complessiva delle particelle è di 7.678 mq, la parte interessata dall’intervento ha una consistenza di 5.741 mq. Attualmente l’area in questione non è interamente di proprietà del Comune di Castel Maggiore ma sono in atto da parte dell’Amministrazione Comunale i processi propedeutici per l’acquisizione da RFI dell’area lungo Via Turati.

Comune: CASTEL MAGGIORE (BO)

Indirizzo: Via Matteotti 12

Coordinate geografiche: Lat. 44°34'29.6"N 11°21'55.1"E; Long. 11°22'02.7"E



PROGETTO ESECUTIVO

Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze



Figura sopra: Individuazione su base catastale dell’area di intervento di proprietà di RFI e oggetto della presente richiesta di autorizzazione

1.2 Inquadramento territoriale

L’area di intervento ricomprende sia il lotto su cui insiste l’edificio di Via Matteotti 12, con la relativa area cortiliva (il mappale 229), che un tratto di Via Amendola, di Via Matteotti e la stessa Piazza della Pace e (i mappali 110, 228, 229,32).

Gli edifici ricompresi nell’area di intervento corrispondenti ai mappali 97, 45, 227 sono esclusi dall’intervento



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.pologetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.pologetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203



Figura 13: Localizzazione dell’area di intervento

1.3 Analisi dello stato di fatto dell’area

L’ambito si colloca nella zona centrale dell’abitato di Castel Maggiore, in prossimità del Municipio e confinante con la Via Amendola; il confine nord ed est dell’area di intervento è rappresentato dalla recinzione ferroviaria che separa le aree stradali e cortilive della proprietà di RFI a est e Trenitalia a nord.

L’area di intervento è caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali di circa 4 piani, che si affacciano sulla Piazza della Pace; l’edificio residenziale pubblico situato in Via Matteotti 12 che sarà oggetto di riqualificazione occupa la testata sud-ovest della L che si sviluppa tra via Matteotti e via Turati ed è un edificio di edilizia popolare ERP in gestione di ACER. L’edificio presenta l’ingresso principale da via Matteotti dal quale si accede al piano rialzato dell’edificio attraverso una rampa di scale. Su Piazza della Pace, sul lato nord,

PROGETTO ESECUTIVO

Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze

invece, gli accessi sono garantiti tramite un sistema di scale e rampe per il superamento delle barriere architettoniche.

La piazza della Pace, nella parte ad est di Via Amendola, è utilizzata oggi come viabilità carrabile e zona di sosta degli autoveicoli, seppur caratterizzata da numerosi alberi ed alcune aree a verde.

A ovest del comparto di intervento si sviluppa la piazza principale di Castel Maggiore sulla quale si affaccia il Municipio che ospita gli uffici comunali.

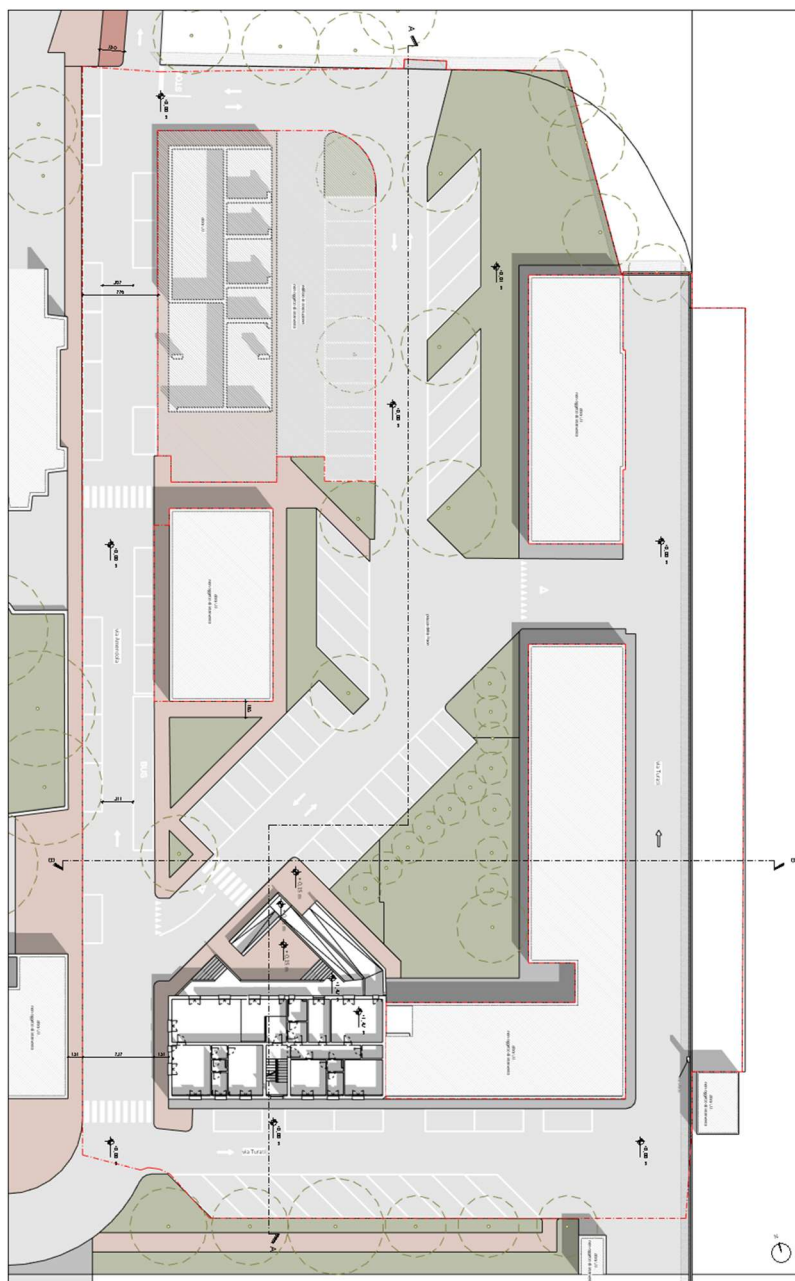


Figura 14: Planimetria dello stato di fatto



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.pologetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.pologetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203

1.4 Documentazione fotografica dello stato di fatto

Si riporta a seguire la documentazione fotografica dell’area oggetto dell’intervento.



L’immobile di via Matteotti 12, fronte Sud



L’immobile di via Matteotti 12, fronti Sud - Ovest

PROGETTO ESECUTIVO

Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze



L’immobile di via Matteotti 12, fronte Nord da piazza della Pace



Via Matteotti



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.poloprogetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.poloprogetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203

PROGETTO ESECUTIVO

Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze



Via Turati, confine con l’area di proprietà RFI



L’immobile di via Matteotti 12, fronti Nord - Ovest



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.polo-progetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.polo-progetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

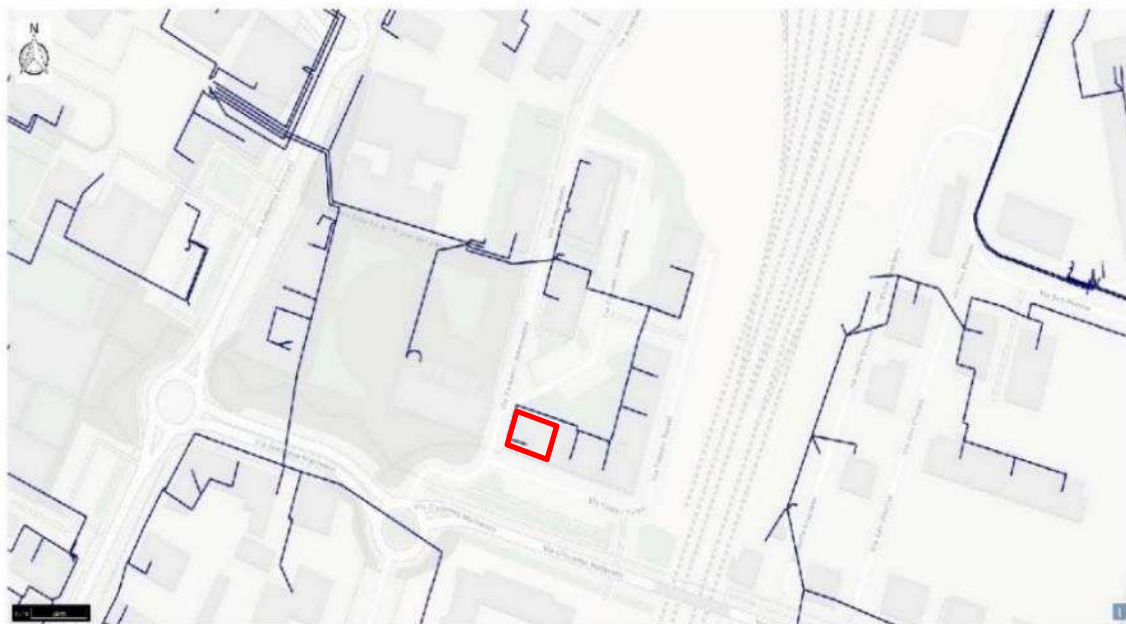
P.IVA/CF. 03337921203

1.5 Analisi delle interferenze

Si segnala che dall’analisi delle cartografie, allo stato attuale, le linee principali di illuminazione pubblica, ENEL e rete fognaria si localizzano lungo le strade principali che perimetrano l’area di intervento.

I collegamenti all’edificio sono individuati sulla via Amendola. Si riportano di seguito le cartografie esistenti.

SINFI
VIEWER



Legenda:

- Nodo della rete elettrica
- Tratto di linea della rete elettrica
- Tratto di linea della rete elettrica (Tratti)

Le rappresentazioni cartografiche riportate possono non raffigurare fedelmente quanto riportato all’interno del database SINFI, sono pertanto da utilizzarsi solamente a scopo illustrativo ed informativo generico e non hanno alcuna validità giuridica.

PROGETTO ESECUTIVO

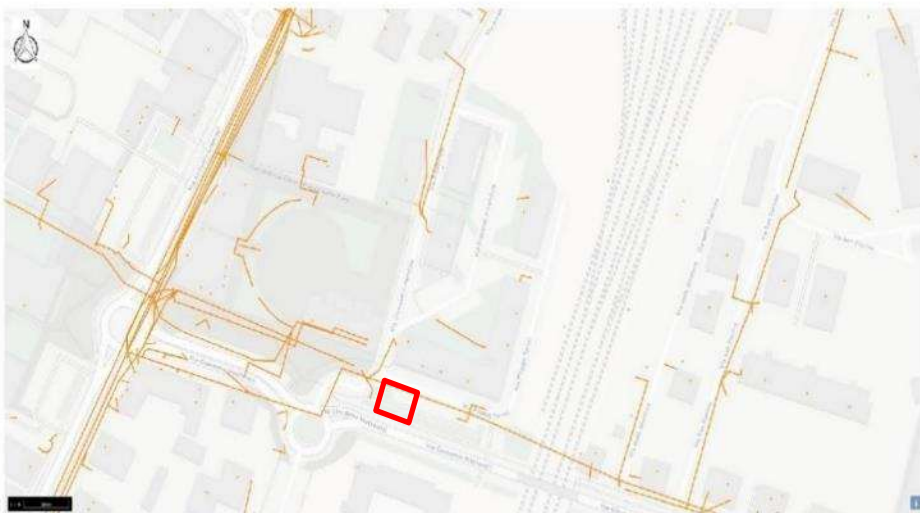
Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze

SINFI
VIEWER



Legenda:

- Infrastruttura di alloggiamento reti (Poligoni)
- Infrastruttura di alloggiamento reti (Linee)
- Infrastruttura di alloggiamento reti

Le rappresentazioni cartografiche riportate possono non raffigurare fedelmente quanto riportato all'interno del database SINFI, sono pertanto da utilizzarsi solamente a scopo illustrativo ed informativo generico e non hanno alcuna validità giuridica.

SINFI
VIEWER



Legenda:

- Nodo della rete di telecomunicazione e cablaggi
- Tratto di linea della rete di telecomunicazione e cablaggi
- Tratto di linea della rete di telecomunicazione e cablaggi (Tratti)

Le rappresentazioni cartografiche riportate possono non raffigurare fedelmente quanto riportato all'interno del database SINFI, sono pertanto da utilizzarsi solamente a scopo illustrativo ed informativo generico e non hanno alcuna validità giuridica.



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.polo-progetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.polo-progetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203

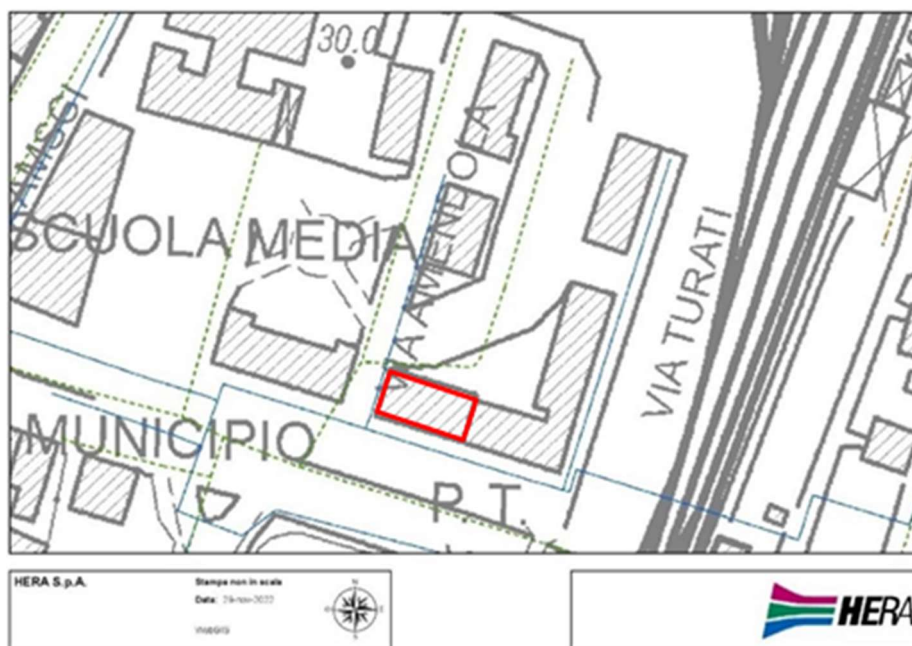
PROGETTO ESECUTIVO

Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze



SINFI
VIEWER



Legenda:

- Nodo della rete di smaltimento delle acque
- ✓ Tratto della rete di smaltimento delle acque
- ✓ Tratto della rete di smaltimento delle acque (tratti)

Le rappresentazioni cartografiche riportate possono non raffigurare fedelmente quanto riportato all'interno del database SINFI, sono pertanto da utilizzarsi solamente a scopo illustrativo ed informativo generico e non hanno alcuna validità giuridica.

I collegamenti esistenti all'edificio verranno mantenuti tali. I collettori fognari si collegheranno alla linea principale esistente.

Rispetto ai limiti di proprietà delle aree si segnala la presenza della recinzione ferroviaria che allo stato attuale ricade nella particella 32 foglio 11 di proprietà del Comune di Castel Maggiore, porzione oggetto di intervento per la realizzazione della nuova carreggiata di completamento della via Turati.



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.polooprogetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.polooprogetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203

1.6 Interferenze con il traffico veicolare

Gli interventi previsti per l’intervento generano alcune interferenze sulla viabilità circostante, evidenziate nel PSC in relazione alle varie fasi di intervento e alle differenti attività edilizie previste. Le principali interferenze sono legate alle fasi di lavoro esterne di ristrutturazione della nuova Piazza della Pace e modifica della viabilità con realizzazione di un nuovo collegamento fra Via Amendola e Via Turati.

Il progetto prevede, in primo luogo, un intervento di completamento della viabilità di margine dell’abitato: obiettivo è rifunzionalizzare tale asse stradale come principale viabilità di accesso al quartiere, superando l’attuale marginalità che la caratterizza e intervenendo al fine di assicurarne una riqualificazione estetica e funzionale.

La viabilità interna al quartiere potrà di conseguenza essere dedicata prioritariamente alla mobilità dolce e, in parte abbandonata sostituendola, come si illustrerà meglio in seguito, con aree verdi permeabili. Nello schema riportato di seguito (figura 1) si evidenziano in azzurro i tratti di viabilità esistenti, in rosso quelli di cui si prevede il potenziamento e/o il completamento, in giallo i tratti da rifunzionalizzare a favore della mobilità dolce e, in verde, i tratti di cui si prevede la sostanziale dismissione, nell’ambito di realizzazione della nuova corte verde.

La ricollocazione dell’attuale offerta di sosta a raso presente nell’area avverrà principalmente in adiacenza alla nuova strada di gronda (riqualificazione via Turati e sua prosecuzione) che dovrà essere reso disponibile a seguito dell’acquisizione della concessione d’uso dell’area di proprietà di RFI. Si tratta, come evidenziato, di aree da tempo dismesse, che potranno essere attrezzate a parcheggio (aree indicate in giallo nello schema allegato – figura 2 -).



PROGETTO ESECUTIVO

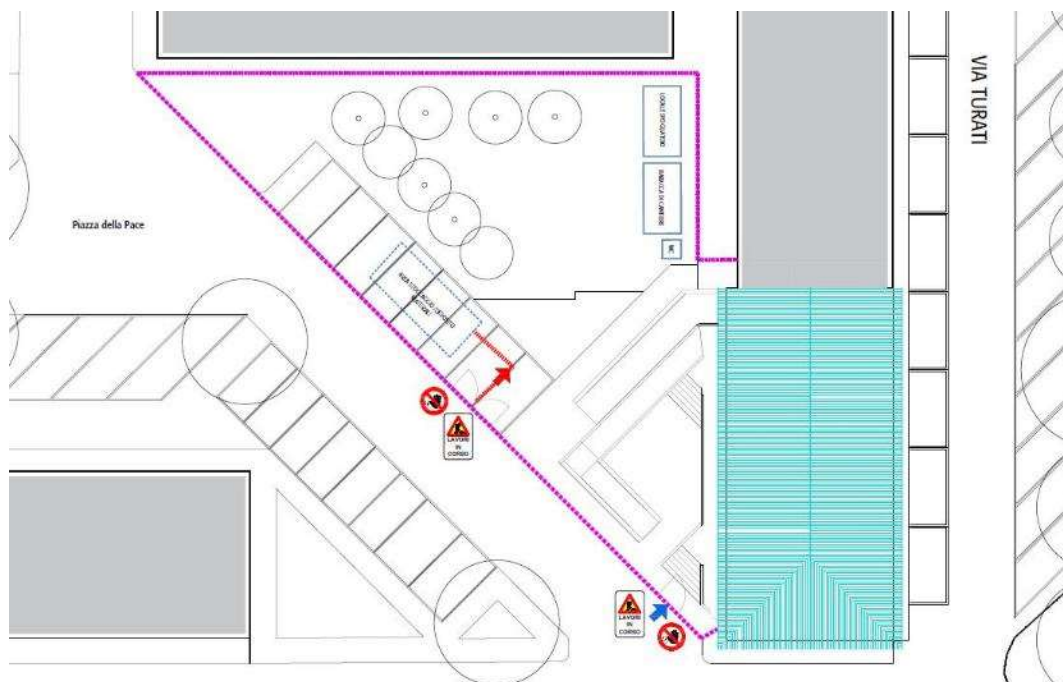
Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

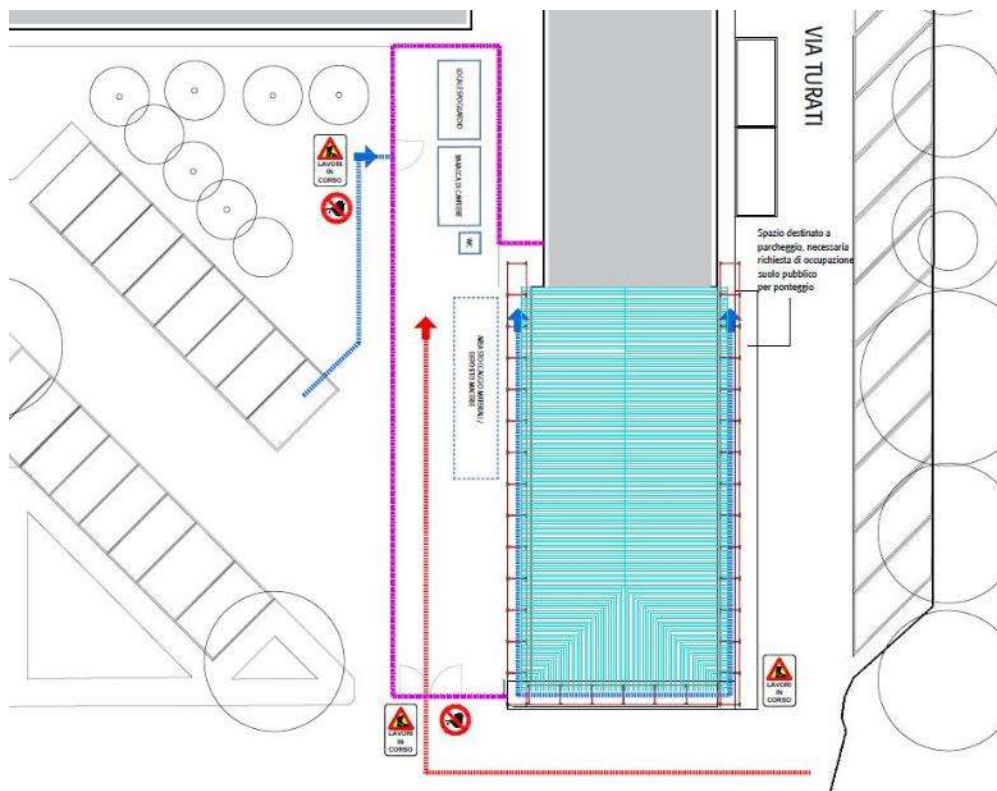
GEN.R-INT – Relazione Interferenze

FASE 1 CANTIERE (immagine sotto)



La fase 1 di cantiere prevede la sola occupazione di parte dei parcheggi sulla strada di Piazza della Pace con accesso veicolare tramite questo percorso carrabile esistente.

FASE 2 CANTIERE (immagine sotto)



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.polo-progetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.polo-progetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203

PROGETTO ESECUTIVO

Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

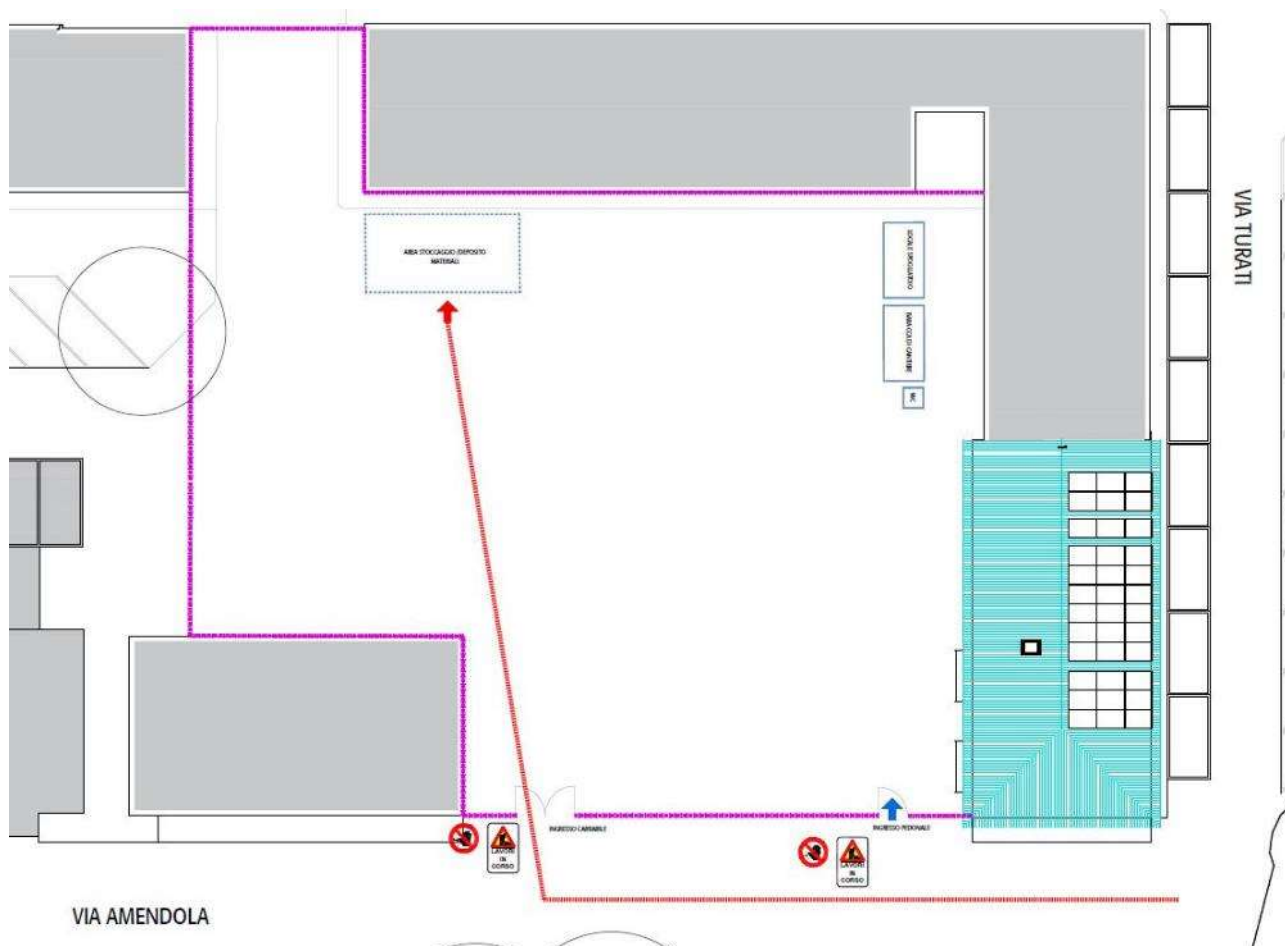
COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze

La fase 2 di cantiere si concentrerà sui lavori dell’edificio di Via Turati oggetto dell’intervento con un’area di cantiere delimitata sul retro dell’edificio verso Piazza della Pace. L’area di cantiere impedirà l’accesso alla strada di Piazza della Pace da Via Amendola rendendola una strada a fondo cieco accessibile solo passando da via turati facendo il giro dell’isolato. I parcheggi presenti su questa strada resa cieca rimarranno in disponibilità pubblica.

FASE 3 CANTIERE (immagine sotto)



Durante la fase 3 di cantiere si prevedono di realizzare gli interventi esterni di rifacimento di Piazza della Pace con l’occupazione quindi di tutta l’area interna dell’isolato e l’eliminazione del tratto di strada esistente che collega via Amendola a Via Turati (e dei parcheggi ora presenti)



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.poloaprogetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.poloaprogetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203

PROGETTO ESECUTIVO

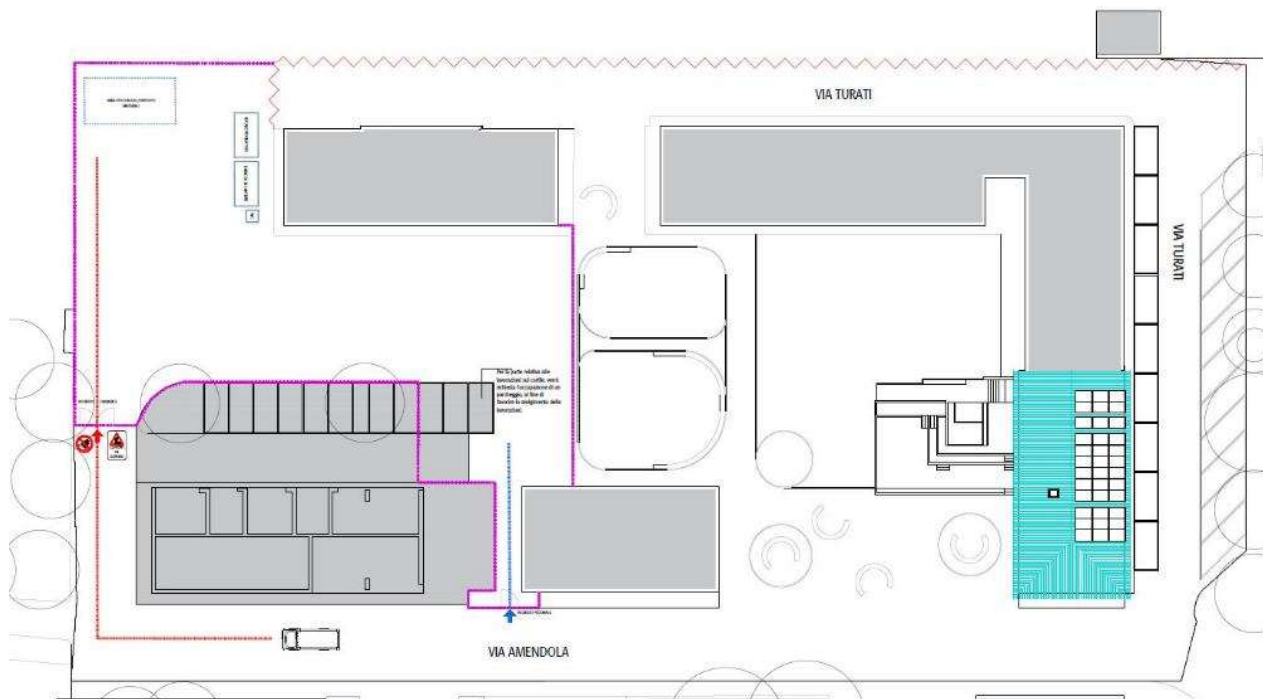
Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

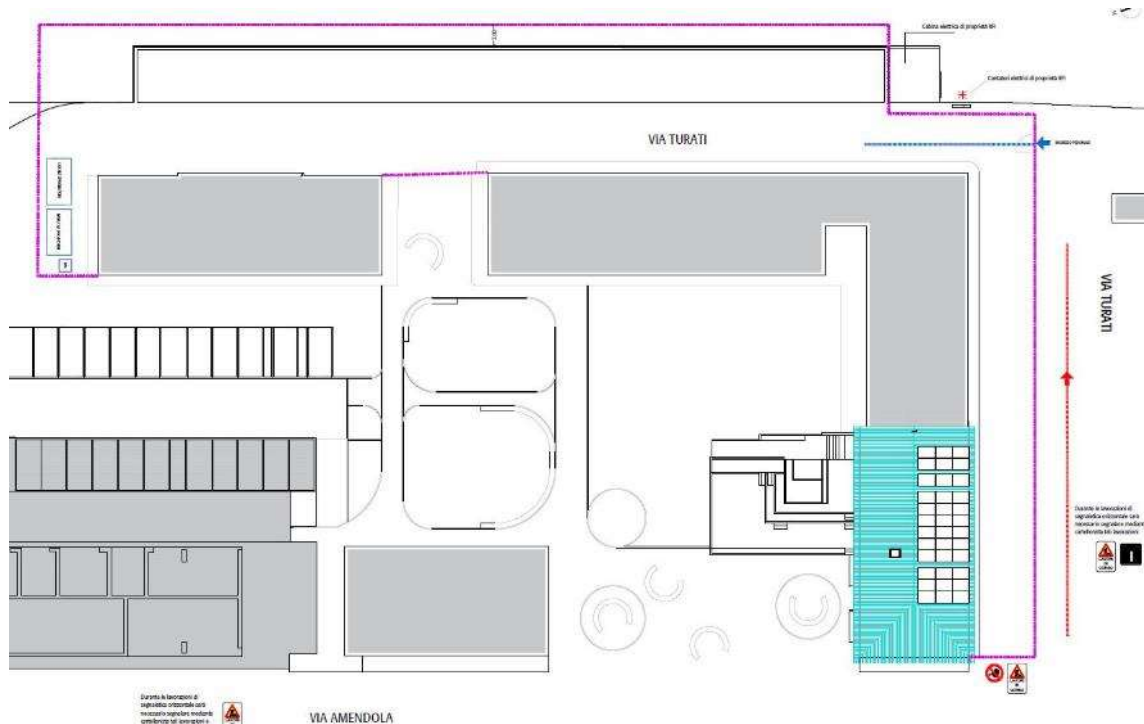
GEN.R-INT – Relazione Interferenze

FASE 4 CANTIERE (immagine sotto)



Durante la fase 4 si prevede di lavorare sul nuovo tratto di strada che collegherà via Turati a via Amendola e sul rifacimento dei parcheggi adiacenti. In questa fase non sarà più possibile l’accesso al tratto di strada in fondo a Piazza della Pace.

FASE 5 CANTIERE (immagine sotto)



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.polo-progetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.polo-progetti.it

REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

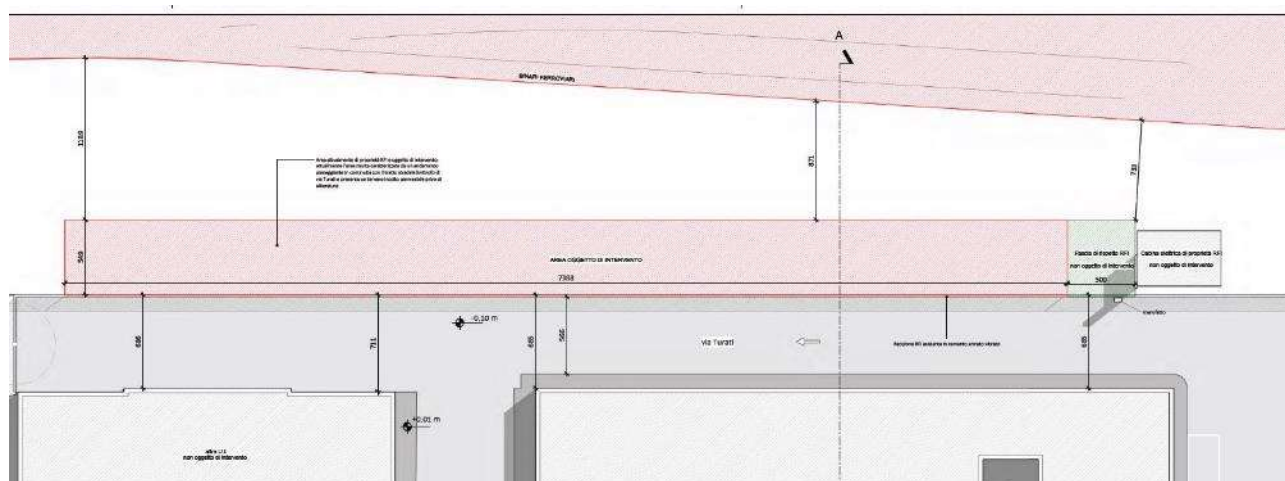
P.IVA/CF. 03337921203

Durante la fase 5 via Turati diventerà area di cantiere. Nel tratto parallelo a via Amendola si potrà parcheggiare. Nel tratto perpendicolare a via Amendola verrà richiesta autorizzazione di occupazione di suolo pubblico al Comune di Castel Maggiore.

1.7 Interferenze con la linea ferroviaria

Come detto precedentemente l’intervento prevede la realizzazione di una nuova area di sosta veicolare a raso in corrispondenza di un’area attualmente di proprietà di RFI che verrà data in comodato d’uso da questa secondo gli ultimi accordi in corso di definizione.

L’area di proprietà di RFI, come si evince dagli elaborati grafici, costeggia via Turati per un tratto pari a circa 74 metri e per una larghezza di circa 5,50 metri. Tale area attualmente risulta caratterizzata da un andamento pianeggiante in continuità con il tratto stradale limitrofo di via Turati e presenta un terreno incolto permeabile privo di alberature.



Questa porzione di terreno risulta separata dal ciglio stradale da una recinzione in cemento armato vibrato di altezza pari a circa 140 cm.

La distanza minima che intercorre tra l’area in oggetto e il binario ferroviario più prossimo alla stessa è pari a 7,65 metri, mentre la distanza massima risulta pari a 11,90 metri.

Si riportano di seguito alcune fotografie dell’area in oggetto:

PROGETTO ESECUTIVO

Relativo al progetto PINQUA ID 264 – “L’Unione fa la città”

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE ID 884: nuove forme di residenzialità per utenti deboli.

Un quartiere verde tra la Stazione e il Municipio

GEN.R-INT – Relazione Interferenze



Figura sopra: fotografia dello stato di fatto lungo via Turati



Figura sopra: fotografia dello stato di fatto lungo via Turati



Polo Progetti Società Cooperativa

Via San Donato, 85 – 40127, Bologna (BO) – tel. 051-0216964

www.pologetti.it

e-mail: info@poloprogetti.it - pec: poloprogetti@pec.pologetti.it

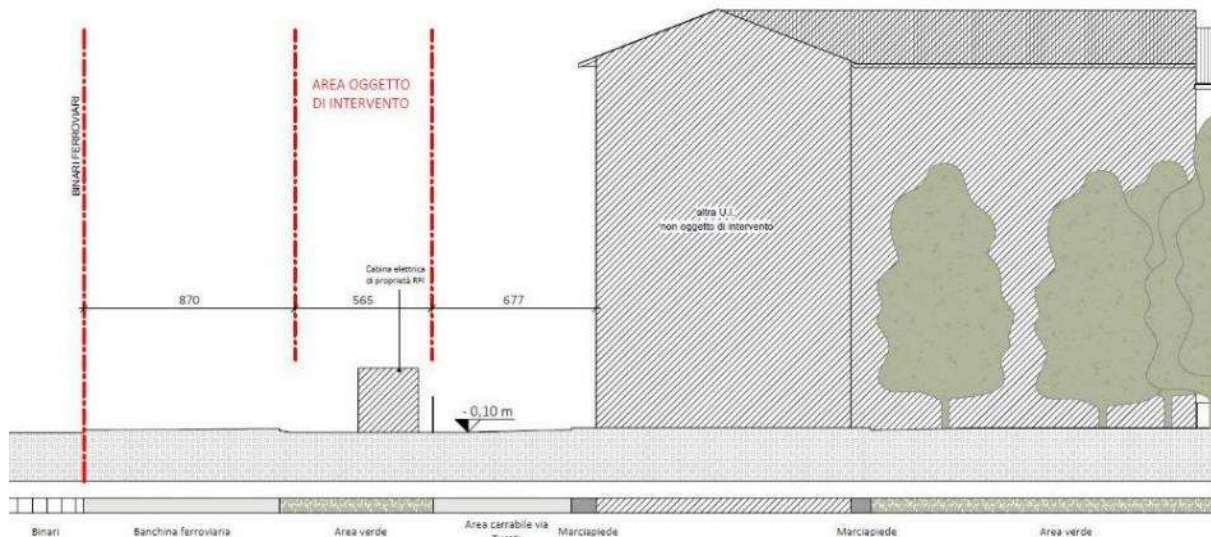
REA BO-511459 Albo Coop. n° A 232377

P.IVA/CF. 03337921203



Durante la FASE 5, ovvero durante l'intervento di riqualificazione di via Turati verrà rimossa la recinzione esistente e verrà installata la recinzione di cantiere per delimitare l'area di cantiere dal tratto di proprietà RFI.

SEZIONE intervento adiacente alla ferrovia:



1.8 Interferenze con proprietà adiacenti

Si avranno delle interferenze durante le lavorazioni di riqualificazione della piazza e di via Turati, ovvero durante le FASI 1-3-4-5.

Durante la FASE 1 una parte di parcheggi è destinata ad area di stoccaggio materiali, quest’area sarà delimitata da recinzione di cantiere.

L’intervento sulla piazza copre un’area molto estesa in cui sono presenti anche i parcheggi dei condomini circostanti e per cercare di creare meno disagio possibile, riservando loro alcuni parcheggi, garantendo al contempo la sicurezza delle persone si è scelto di scorporare le lavorazioni riguardanti la piazza in due fasi (FASE 3-4).

Durante la FASE 5 via Turati verrà recintata nei tratti interessati dalle lavorazioni. Per le lavorazioni sui marciapiedi, che verranno svolte a fasi, l’impresa esecutrice dovrà dare comunicazione ai condomini.

1.9 Interferenze con i sottoservizi e le infrastrutture pubbliche esistenti

L’impresa esecutrice dovrà chiedere all’ente gestore la rete dei sottoservizi al fine di poter procedere in sicurezza. L’impresa dovrà chiedere inoltre il distacco delle linee all’ente gestore prima di procedere con la rimozione dei pali elettrici.

1.10 Interferenze con servizi nella facciata dell’edificio

Durante la FASE 2, prima di procedere con le lavorazioni in facciata, l’impresa dovrà chiedere agli enti gestori il distacco delle linee presenti.