

STUDIO ASSOCIATO BARBIERI

Arch. Riccardo Barbieri
Ing. Filippo Barbieri
Arch. Lorenzo Tappi
e-mail: arch.barbieri@gmail.com

Viale Osservanza n.145
CAP 47521 Cesena (FC)
T/F +39 0547611227

COMUNE DI CERVIA

Arch. Ing. Filippo Barbieri

Iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Forlì-Cesena al n.1271

Iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì-Cesena al n.7/B

C/O Studio Associato Barbieri

Viale Osservanza n.145

47521 Cesena (FC)

Tel. Fax 0547/611227

E.Mall. arch.barbieri@gmail.com

Committenti

Gruppo Ritmo s.r.l.
viale Randi 45
48121 Ravenna (RA)

T.M. di Panzavolta e Gasperini s.n.c.
via Pinarella 116/a
48015 Cervia (RA)

Lucchi Marcello; Lucchi Maurizio
viale Di Vittorio G. 19
48015 Cervia (RA)

Celli Angelo
via Monferrato 1
48015 Cervia (RA)

Panzavolta Silvano
via Pinarella 342
48015 Cervia (RA)

Commercianti Indipendenti Associati Soc. Coop.
via Mercanti 3
47122 Forlì (FC)

Mercuriali Bruna
via Liguria 21
48015 Cervia (RA)

Collaboratori

Arch. Enrico Versari

Progetto

(Fase 2)
Programma Integrato d'Intervento sito
in Pinarella di Cervia nel Comparto di
Via Pinarella, in area residenziale
semintensiva C-2 con Obbligo di
Formazione di Piano Esecutivo

Descrizione

RELAZIONE GENERALE OPERE
PUBBLICHE

Data

Marzo 2018

Elaborato n.

R-07

Data

Aggiornamenti

A

B

C

D

E

F

G

I

L

M

Relazione Generale delle Opere Pubbliche

Programma integrato d'intervento sito in Pinarella di Cervia, nel comparto di Via Pinarella in area residenziale semintensiva C2 con obbligo di formazione di Piano Esecutivo.

Il Piano urbanistico oggetto della presente trasformazione urbana, prevista già in parte dagli strumenti in itinere ed in parte in variante a questi, si configura come programma integrato d'intervento in quanto a fronte della realizzazione di opere di pubblica utilità a carico dei privati verrà in parte inserito indice edificatorio su aree messe a disposizione degli attuatori. La destinazione d'uso del comparto in espansione si presenta prevalentemente residenziale con inserimento di due attività commerciali e direzionali in corrispondenza del limite nord della nuova urbanizzazione. Lo sviluppo dell'edificato ha direttrice principale Nord Sud, lungo la nuova strada di collegamento prevista in realizzazione tra via Val Badia e Via Calabria attraverso la nuova rotonda in fase di realizzazione su via ValPassiria.

Le opere pubbliche da realizzare, attraverso accordo siglato ai sensi dell'art 11 ex L.240/91 si sviluppano secondo tre stralci di attuazione:

- il primo riguarda la porzione di strada di collegamento compresa tra Via Tritone e Via Calabria,
- il secondo la restante porzione di strada di collegamento compresa tra Via Calabria e Via ValBadia,
- il terzo stralcio è inerente l'urbanizzazione vera e propria e riguarda le aree che verranno destinate in parte a residenza, in parte a parcheggi ed in parte a strutture commerciali e direzionali.

In particolare l'assetto urbanistico prevede che tutte le aree in trasformazione ed espansione siano collegate al tessuto urbano esistente attraverso viabilità secondaria lungo via Pinarella privilegiando i flussi di traffico della nuova strada di collegamento principale e limitandone al massimo le immissioni alle sole aree che presentavano impossibilità di accesso dalla porzione territoriale a mare.

Tale scelta ha comportato l'accesso della porzione residenziale orbitante intorno alla via Calabria attraverso l'inserimento di due strade di accesso a senso unico che da via Pinarella consentono la fruibilità del nuovo edificato.

In Particolare a Nord e Sud della via Calabria due elementi viari a L e senso unico verso monte consentono l'accesso alla porzione residenziale. Queste due strade si presentano planimetricamente pressoché speculari rispetto alla via Calabria ed hanno un'unica carreggiata avente dimensione trasversale di m 4.50 atta per l'appunto ad ospitare un solo senso di circolazione.

Lungo tutto il lato all'origine della nuova viabilità di progetto, sono presenti parcheggi pubblici in linea affiancati da aiuole di verde ambientale piantumate con essenze arboree descritte nello specifico elaborato progettuale e aventi dimensioni libere interna pari a 150 cm.

Tali Alberature hanno funzione di ombreggiamento degli stalli per le automobili e per l'adiacente marciapiede pedonale di larghezza pari a 150 cm tra l'altro presente anche sul lato a mare, conferendo alla sede stradale una dimensione totale di circa 930 cm nei punti di maggior restringimento. Tutti gli stalli destinati a parcheggio sono intervallati dalla presenza di passi carrai relativi ai lotti privati.

In corrispondenza della deviazione a 90° della viabilità di distribuzione interna è stata ricavata una piazzola di ritorno avente dimensione interna minima pari a 15 metri lineari al fine di consentire un'agevole manovra per le autovetture e di creare un elemento di connessione urbana pedonale ed in futuro anche ciclabile tra le aree a mare ed il grande parco urbano monte sul quale è stato concentrato il 90% dello standard di verde pubblico previsto per la stesura del piano. Tale elemento di collegamento si presenta come un vero e proprio varco verso mare che consente di fruire del grande parcheggio pubblico in adiacenza al parco urbano e, attraverso la nuova viabilità, di raggiungere agevolmente via Pinarella e poi di conseguenza i percorsi che portano agli stabilimenti balneari durante i mesi di maggior affluenza turistica. Tale varco si presenterà con andamento organico al fine di "ricucire" il tessuto urbano del parco attraverso percorsi pedonali di grande qualità affiancati da aiuole di verde ambientale che saranno poste in fase alterne lungo tutto lo sviluppo dell'asse così come gli elementi di arredo urbano quali illuminazione pubblica, panchine ed essenze arboree che accompagneranno il tragitto pedonale. In adiacenza della rotatoria posta nell'intersezione tra Via Calabria e la Nuova viabilità principale di progetto saranno posti due parcheggi pubblici avente la funzione di soddisfare in gran parte lo standard d'urbanizzazione derivante dalle aree a prevalente destinazione residenziale presenti nelle prossimità Nord e Sud dell'impianto urbano. Parte della pianificazione, come precedentemente descritto, sarà resa fruibile con elementi di distribuzione diretta dalla nuova strada di collegamento di categoria F attraverso viabilità a doppio senso di circolazione che serviranno piccole porzioni di tessuto in trasformazione poste in posizioni sommitali Nord e Sud rispetto alla Via Calabria e comunque aventi connotazioni più marginali rispetto alla porzione centrale e per le quali è stato impossibile crearne un accesso non diretto dalla nuova strada pubblica di collegamento tra il nuovo svincolo tra la SS.16 adriatica e la il centro di Pinarella. Il Piano Urbanistico così come definito dagli elaborati progettuali allegati alla presente pianificazione, oltre alla realizzazione della strada che entra a far parte di accordo con la pubblica amministrazione ai sensi dell'ex. art.11 D.lgs 241/90, si presenta costituito da più ambiti che si sviluppano lungo la medesima direttrice ma che si configurano fisicamente distaccati in quanto non tutti i proprietari delle aree possibili oggetto d'intervento, interverranno all'iniziativa. In particolare la trasformazione urbana si può vedere composta da 6 sub-ambiti fisicamente connessi che avendo viabilità indipendenti, potranno essere realizzati in fasi successive, nonostante facenti parte di unico stralcio autorizzativo, il terzo. Si tratta di aree come di seguito individuabili.

-Area Sub-ambito 1 Localizzata a mare e monte della nuova viabilità di progetto in posizione sommitale nord al piano urbanistico, a ridosso di Via Tritone e con destinazione prevalentemente commerciale e direzionale;

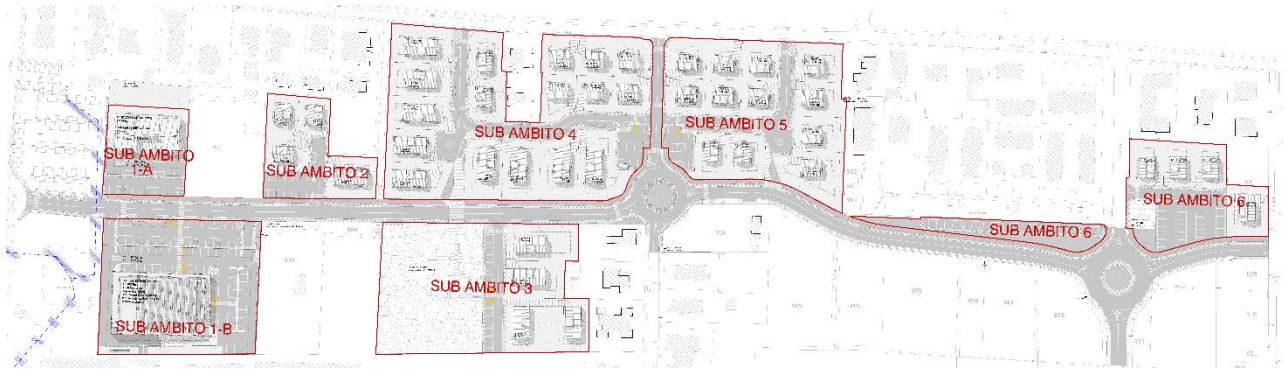
-Area Sub-ambito 2 Localizzata a mare della nuova viabilità di progetto e con destinazione a uso residenziale compresa tra Via Calabria e Via Tritone; -Area Sub-ambito 3 Localizzata a Monte della nuova viabilità di progetto adiacente al grande parco Urbano e caratterizzata da destinazione d'uso prevalentemente residenziale;

-Area Sub-ambito 4 Localizzata in adiacenza a Via Calabria, sul Confine Nord, e con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, compresa sistemazione della viabilità su Via Calabria;

-Area Sub-ambito 5 Localizzata in adiacenza a Via Calabria, sul confine Sud e con destinazione d'uso prevalentemente residenziale;

-Area Sub-ambito 6 Localizzata in Adiacenza alla nuova rotonda in fase di realizzazione su via Val Passiria e costituente il limite Sud della nuova Lottizzazione con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Si Allega schema planimetrico con identificazione di sub-ambiti con viabilità indipendenti.



In sintesi le opere pubbliche si andranno a realizzare saranno:

- Due elementi viari a senso unico interni all'edificato con immissione da Via Pinarella verso Via Calabria, completi di marciapiede lato mare e lato monte e aiuole di verde ambientale per ombreggiamento degli stalli confluenti in due parcheggi pubblici sommitali proprio in adiacenza alla nuova rotatoria di progetto;
 - Elementi di Connessione Pedonali aventi direzione est-ovest per la fruizione del parco urbano a monte della nuova viabilità di progetto e posti in corrispondenza della curvatura e delle piazzole di ritorno e manovre della autovetture delle piccole vie interne a senso unico;
 - Viabilità principale di collegamento compresa tra via Val Badia e Via Tritone avente carreggiata di 8 m con Marciapiede lato monte di 150 cm completa di ogni sottoservizio, come richiesto dagli enti preposti;
 - Parco Urbano a verde attrezzato di oltre 5000 mq posto a monte della nuova viabilità di progetto con attestato sul lato sud ampia porzione di parcheggio pubblico.
 - Rotatoria compresa tra Via Calabria e la nuova viabilità al fine di incrementare lo scorrimento delle autovetture e piantumata con tappeto di sedum prevegetato con irrigazione a goccia e porzione in ciottoli grigi drenanti perimetrali.
 - Parcheggi pubblici aventi accesso sia dalla nuova viabilità di progetto che dalle vie di distribuzione interne e posti: uno in corrispondenza della porzione sommitale a sud dell'urbanizzazione e l'altro nella porzione mediana compresa tra via Calabria a via Tritone
 - Anche le strade di distribuzione senza uscita dei due parcheggi pubblici, saranno da ritenersi a tutti gli effetti strade pubbliche da cedere in quanto fornite di pubblica illuminazione e di ogni infrastruttura necessaria e richiesta dagli enti gestori i vari servizi.
 - Altro elemento pubblico da realizzare e cedere sarà il parcheggio in corrispondenza in parte di Via Tritone e in parte in porzione di parcheggio frontestante la nuova struttura commerciale a monte della lottizzazione che andrà ad incrementare la possibilità di parcheggio relativa alla struttura commerciale a monte e di quella direzionale commerciale a mare della nuova viabilità di progetto;
 - Anche in adiacenza a via Val Passiria, nella porzione di strada senza uscita, verrà demolito parte del marciapiede lato monte e realizzata ampia porzione di parcheggio pubblico ad incrementare la possibilità di parcheggio anche per le aree limitrofe all'urbanizzazione ed al fine di conferire maggior connessione tra le varie parti della medesima pianificazione;
- Tutte le aree destinate ad opere pubbliche da cedere saranno urbanizzate attraverso le seguenti fase di lavorazione:
- Tracciamento generale delle opere;
 - Pulizia generale del piano di campagna attraverso la demolizione di tutte le essenze arboree o arbustive insistenti sulle aree di progetto;

-Deviazione o Interramento di tutti i sottoservizi o infrastrutture interferenti con le opere d'urbanizzazione, in particolare si renderà necessario deviare in via Pinarella ed interrare parte della linea Enel di Media tensione attraversante ed interferente con porzione dell'agglomerato urbano di futura realizzazione posto a nord di via Calabria;

-Scorticamento dell'intero piano di campagna destinato alle opere pubbliche per una profondità di circa 3040 cm al fine di rimuovere lo strato geopedizzato del piano di campagna;

-Fornitura e posa in opera di ogni sottoservizio previsto in fase di progettazione a partire delle dorsali a gravità quali speco fognario relativamente alle acque meteoriche ed i reflui domestici;

-Formazione di fondazione stradale e di massicciata dei marciapiedi comprensiva di cordonature in cemento bianco vibrato e finitura superficiale con manto asfaltato analogo a quello della carreggiata stradale.

-Rifacimento della porzione di Via Calabria compresa tra la nuova Viabilità di progetto e via Pinarella comprensiva di realizzazione di marciapiedi sul lato Nord e Sud ed illuminazione pubblica;

-Formazione di Verde ambientale e di Verde attrezzato opportunamente piantumato, provvisto d'impianto d'irrigazione a pioggia o goccia e di relativo arredo come in accordo con la pubblica amministrazione;

-Inserimento di predisposizione per cablaggio attraverso la stesura di condotta in PEHD avente diametro di 125mm. Attraverso la quale potrà essere previsto l'inserimento di fibra ottica;

-Verrà altresì posta in opera tutta la segnaletica stradale sia orizzontale che verticale, inoltre verranno predisposte isole ecologiche per inserimento di contenitori dei rifiuti come da prescrizioni del servizio ambiente;

-In corrispondenza di porzioni urbane residuali e comunque come indicato nelle tavole di progetto potranno essere inserite cabine di trasformazione Enel oppure centraline di decompressione per la rete del gas metano;

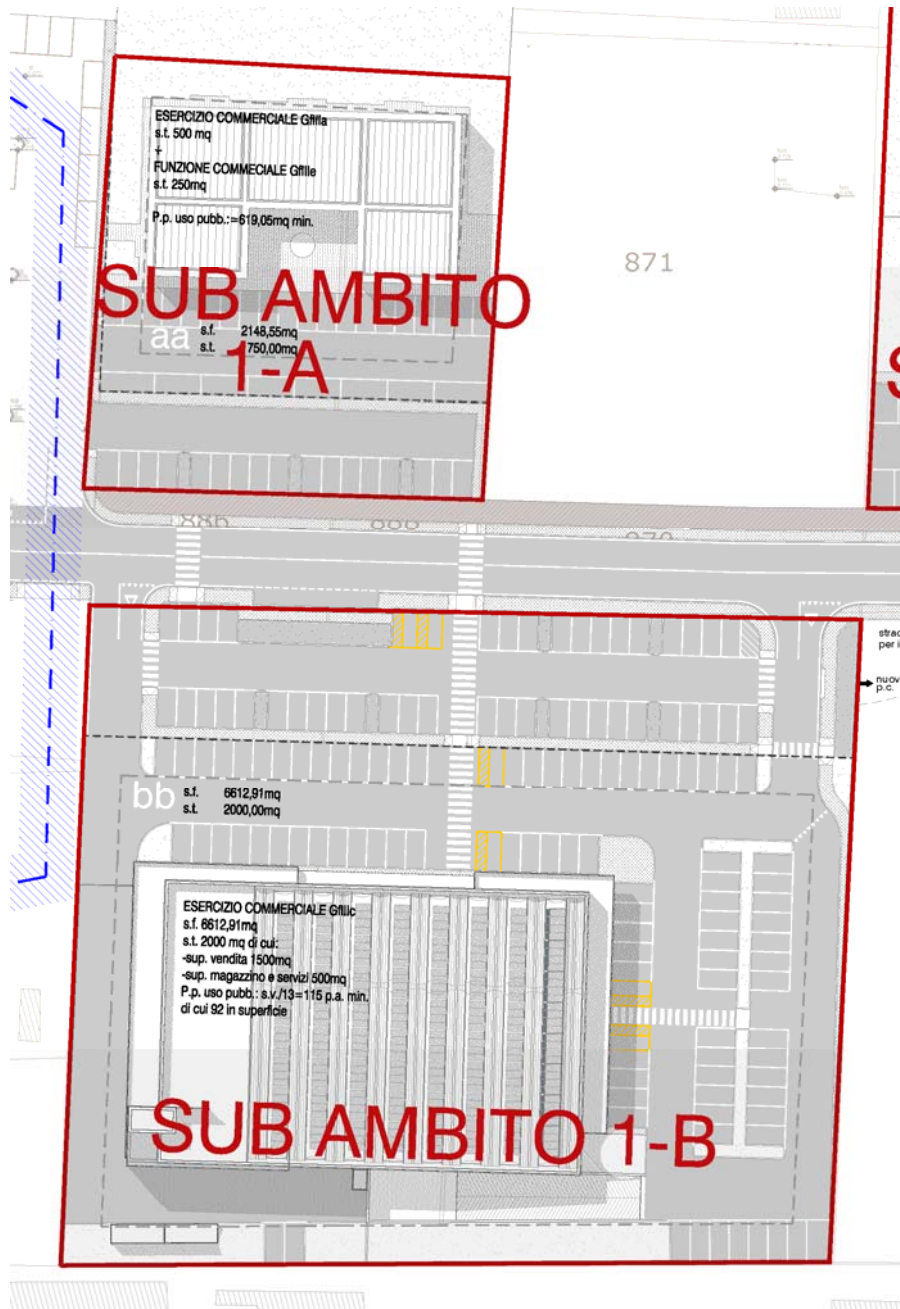
-Verrà altresì previsto nuovo marciapiede pedonale anche in tutta la porzione sud del parcheggio di via Tritone avente funzione di salvagente a servizio dell'attività direzionale e commerciale posta a mare della nuova urbanizzazione;

I marciapiedi presenti nella porzione di urbanizzazione centrale confluiranno su via Pinarella fino a discendere all'interno della banchina esistente in quanto i lotti manterranno gli allineamenti esistenti precostituiti verso la porzione a mare dell'impianto urbano;

-Su Via Pinarella verrà prevista la scarifica dello strato d'usura bituminoso in corrispondenza dei lotti edificati e sostituito con manto bituminoso fonoassorbente al fine di limitare l'impatto acustico del traffico verso le abitazione che si è rilevato più importante rispetto a quello prevedibile nella nuova viabilità di progetto.

Nello Specifico si procederà alla descrizione dei vari sub-ambiti costituenti in particolare quanto Segue:

1) SUBAMBITO 1 - AREE ADIACENTI A VIA TRITONE.



Sub-ambito costituito essenzialmente da due porzioni, la A e la B,

Le opere pubbliche del presente sub-ambito, ad eccezione della strada di collegamento, riguardano essenzialmente la realizzazione di parcheggio pubblico su area a mare e monte della nuova viabilità:

Il primo, è costituito da circa 17 posti auto, mentre il secondo, a monte, è costituito da circa 44 posti auto, entrambi forniti di pubblica illuminazione e verde ambientale formato da n.11 essenze arboree di seconda grandezza tipo *Fraxinus Oxycarpa* irrigati con ala gocciolante alla base dell'apparato radicale collegata al pubblico acquedotto.

Sarà inoltre presente, nella porzione attigua al parcheggio sulla nuova strada di progetto, un'Isola Ecologica a servizio delle attività commerciali e terziarie insediatesi avente dimensione planimetrica di circa 200cmx1600cm capace di ospitare circa 4 Cassonetti per raccolta differenziata e non.

Al di sotto della sede stradale pubblica saranno altresì presenti tutte le infrastrutture e sottoservizi per

l'allacciamento alle utenze private, nonché l'allaccio d'idrante per i VV.FF. Sulla porzione a monte di progetto, dovrà essere realizzato marciapiede pedonale per tutto il fronte del suddetto lotto commerciale.

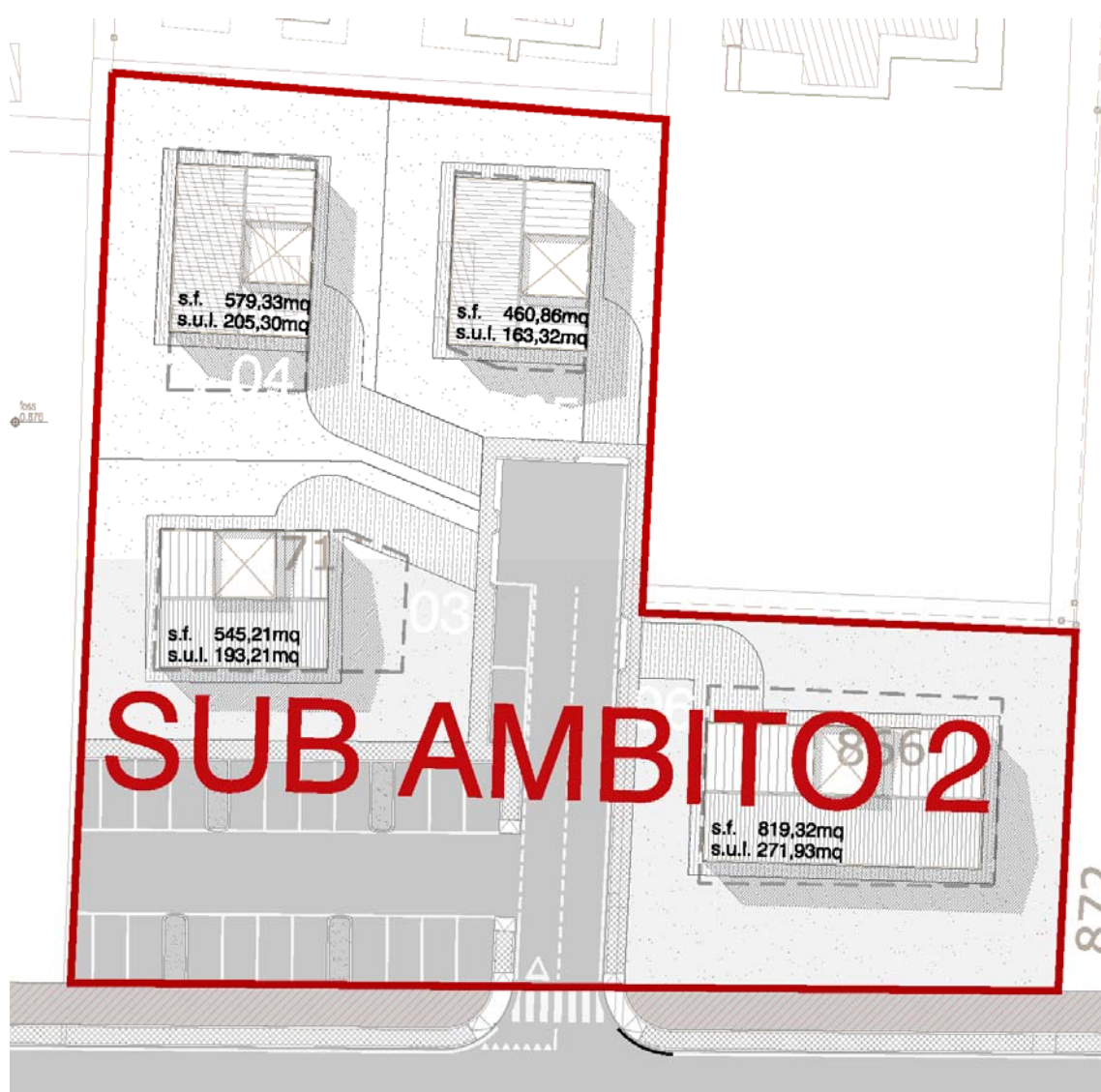
La Pista Ciclabile pubblica verrà provvisoriamente utilizzata come verde ambientale quindi costituita da solo riempimento in terreno vegetale proveniente dal recupero dello scavo di scarifica generale per quanto riguarda lo strato di pedogenesi.

Al di sotto dello spazio riservato alla realizzazione della futura pista ciclabile, verranno poste reti infrastrutturali, quali, a partire da mare, Linea Telecom, Linea Cablaggio, Corrugato per alimentazione irrigazione Pubblica, Gasdotto di Bassa Pressione e Acquedotto.

Sotto i marciapiedi verranno posti linea di Illuminazione Pubblica e Rete Enel in Bassa Tensione, mentre in corrispondenza della sede stradale sarà posta la predisposizione per la Linea Enel di Media Tensione, la Fognatura Nera e la Fognatura Bianca.

Sarà Altresì formata segnaletica stradale sia Orizzontale che Verticale.

2) SUBAMBITO 2 - AREE COMPRESSE TRA VIA TRITONE E VIA CALABRIA LATO MARE



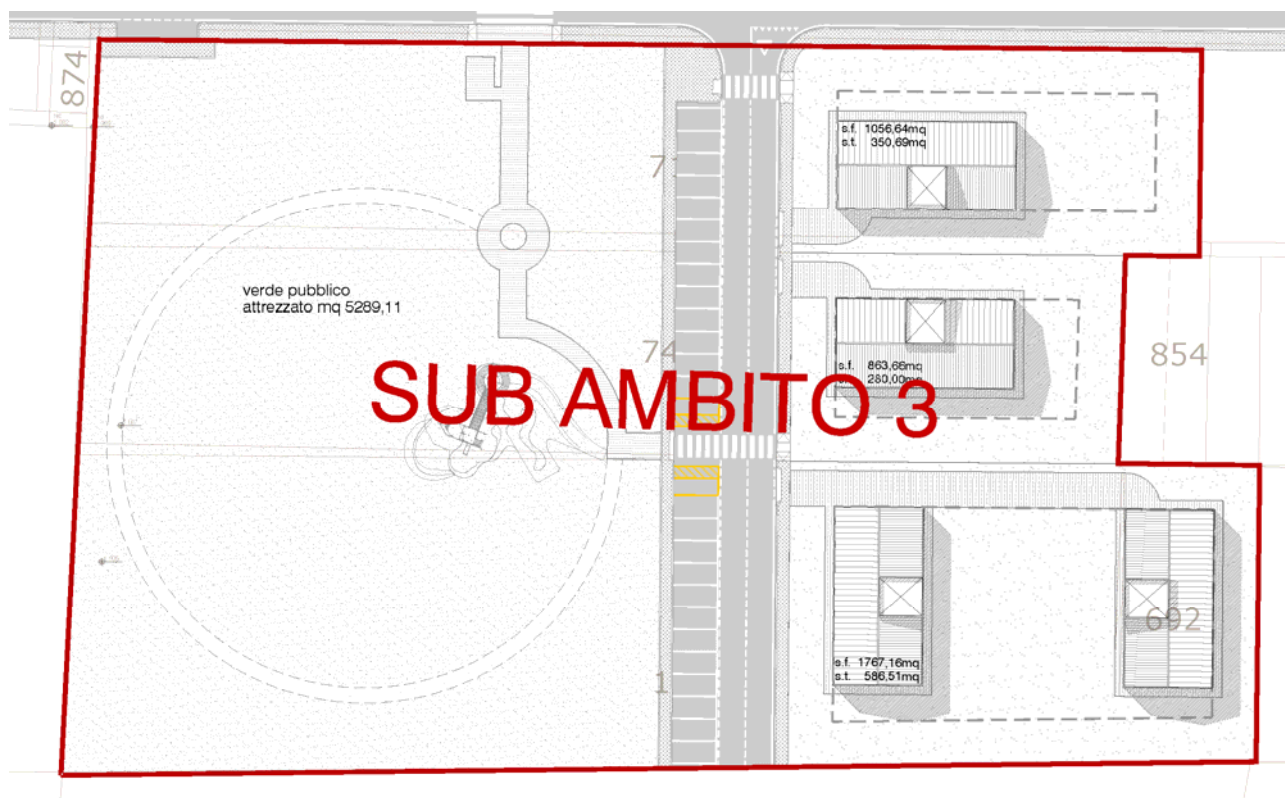
Questo sub ambito è costituito essenzialmente da strada pubblica senza uscita e careggiata a due corsie, una per ogni senso di marcia, marciapiede perimetrale avente larghezza di 150 cm. e parcheggio costituito da 21 stalli intervallati da aiuole piantumate con 4 essenze arboree di seconda grandezza del tipo Fraxinus Oxycarpa.

Il Pubblico Parcheggio sarà opportunamente illuminato come da Calcolo illuminotecnico allegato, inoltre

saranno presenti ulteriori due stalli per le autovetture nella posizione terminale della strada senza uscita. Verrà altresì prevista pubblica illuminazione e segnaletica stradale sia orizzontale che verticale a completare le opere pubbliche del sub-comparto, inoltre i marciapiedi attigui alle strade pubbliche saranno finiti con manto asfaltato analogo a quello della carreggiata stradale.

Al di sotto della sede stradale saranno presenti tutte le reti necessarie alle utenze private nonché fognatura bianca per l'allontanamento delle acque meteoriche ed irrigazione ad ala gocciolante per le aiuole di verde ambientale.

3) SUBAMBITO 3 - AREE COMPRESSE TRA VIA TRITONE E VIA CALABRIA LATO MONTE



Questo sub ambito è costituito essenzialmente da strada pubblica senza uscita e carreggiata a due corsie, una per ogni senso di marcia avente lunghezza di circa 80 metri lineari, marciapiede perimetrale avente larghezza di 150 cm e parcheggio costituito da 27 stalli facente fronte al parco urbano avente dimensione di circa 5300 mq.

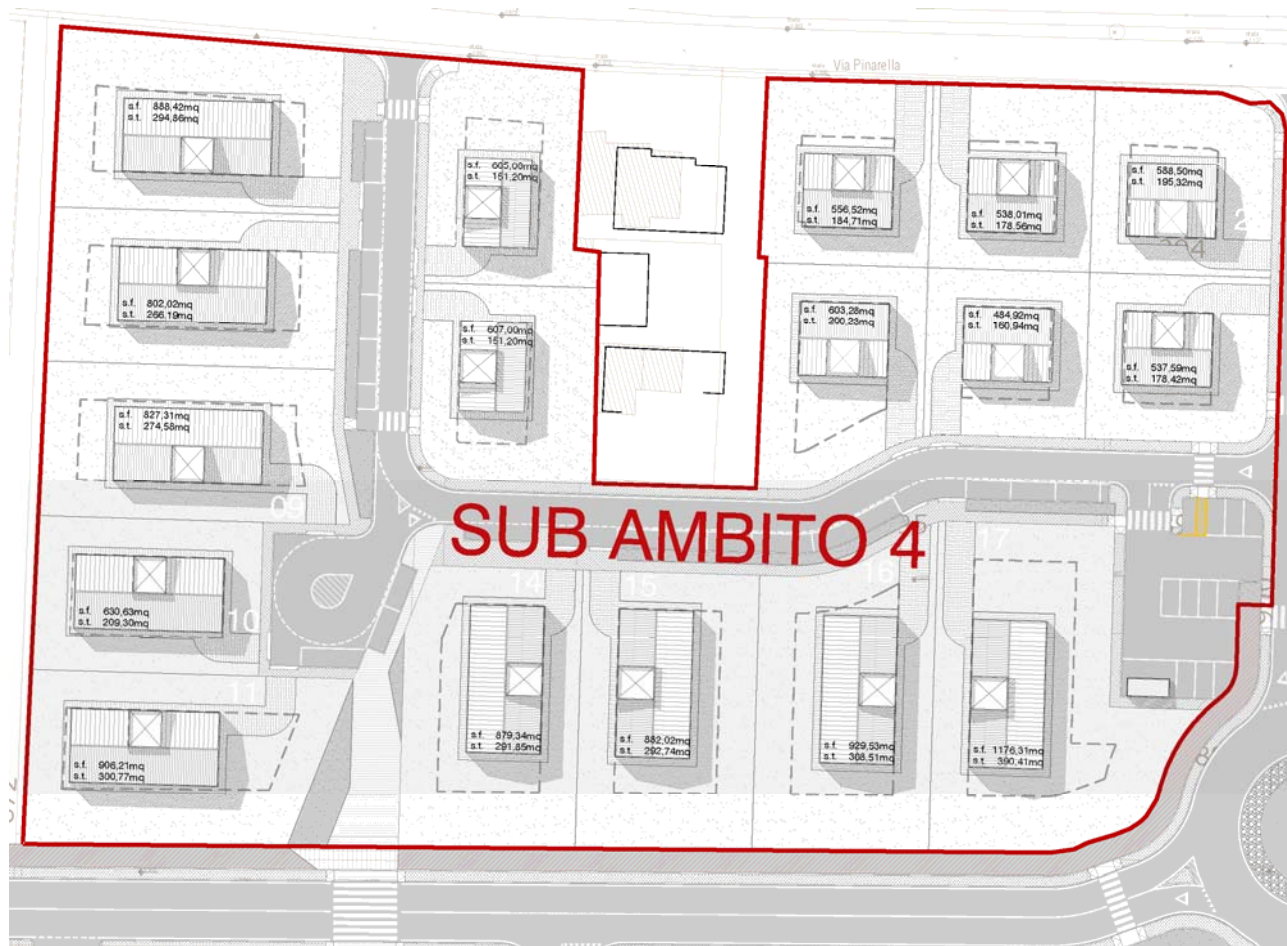
Ad ombreggiare il parcheggio saranno le essenze arboree presenti in posizione limitrofa rispetto al verde pubblico attrezzato ed adiacenti al marciapiede pubblico, inoltre sarà prevista l'illuminazione sia per quanto concerne l'intera sede stradale che per quanto concerne il percorso interno al verde da standard.

Lo stesso verrà opportunamente dotato d'impianto d'irrigazione a sei settori per ala gocciolante al fine di coprire l'intera estensione dell'ambito. Sarà altresì previsto il relativo arredo urbano composto, come previsto nel computo metrico estimativo, da diversi giochi per bambini, tra cui:

- gioco integrato costituito da struttura esagonale con tetto, rampa larga, una torre senza tetto, una scala gradini con corrimano, uno scivolo con sponde ed elementi ludici mobili
- altalena in legno con sedile a gabbia e sedile accessibile a "barca" per bambini diversamente abili;
- tre giochi a molla.

Le essenze arboree previste in piantumazione all'interno del parco sono indicate all'interno della relazione tecnica specialistica redatta da parte di un tecnico agronomo. Verrà altresì prevista in realizzazione tutta la segnaletica verticale ed orizzontale, inoltre i marciapiedi attigui alle strade pubbliche saranno finiti con manto asfaltato analogo a quello della carreggiata stradale.

4) SUBAMBITO 4 - AREE A NORD DI VIA CALABRIA COMPRESA LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA CALABRIA



Questo ambito è costituito da strada pubblica a senso unico con accesso da Via Pinarella avente andamento rettilineo per circa 50 metri lineari, dopo di che sarà presente un'area di manovra avente luce minima di circa 15 m atta a disimpegnare alcuni lotti privati e permettere compenetrazione pedonale nell'area verde a monte della nuova viabilità di progetto con successiva curva a 90° con immissione a sottostrada verso via Calabria attraverso due semicurve di cui la prima a sinistra e la seconda a destra fino ad arrivare a parcheggio pubblico contenente 14 stalli auto.

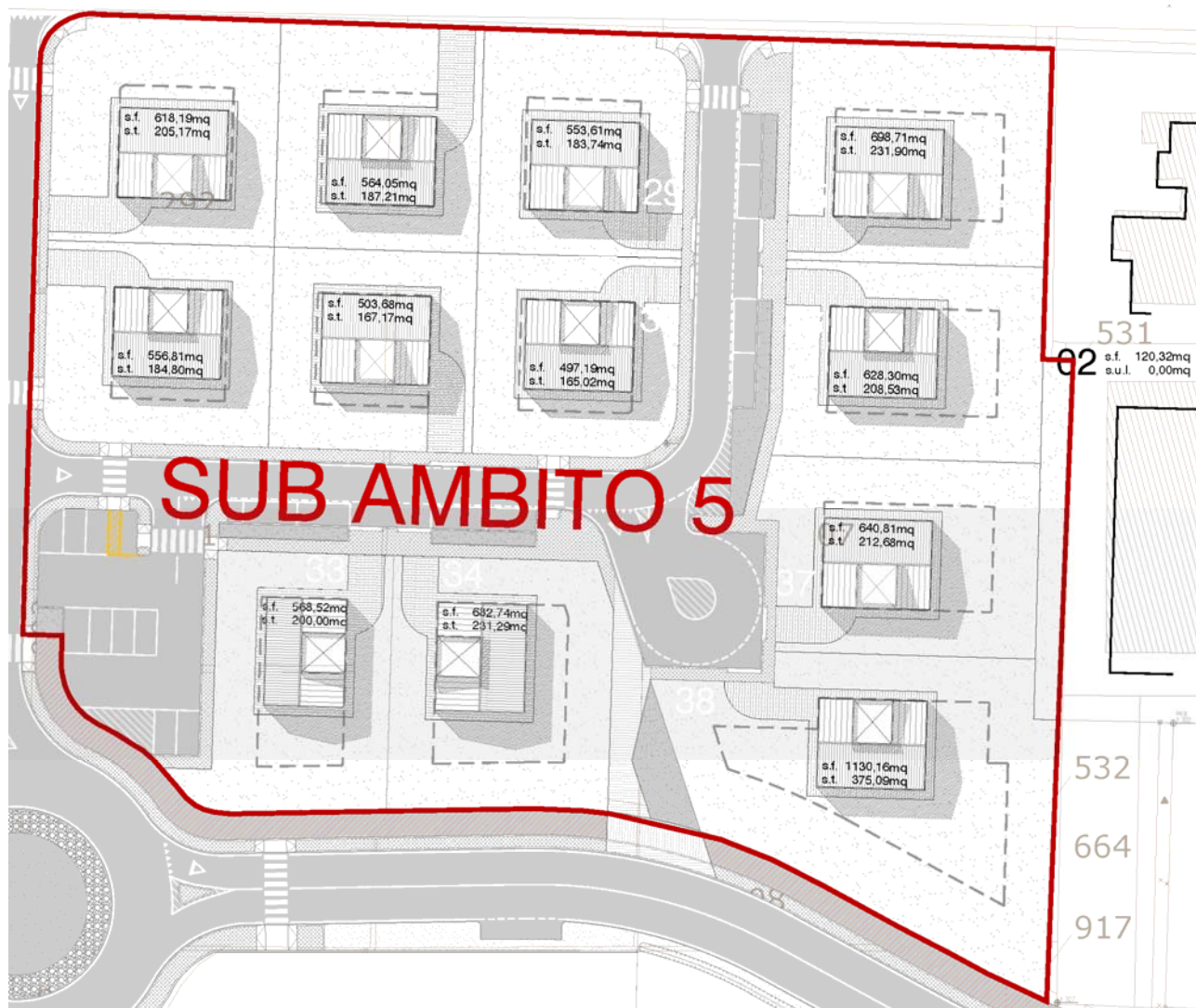
Lungo tale percorso è presente anche Isola Ecologica avente dimensione planimetrica pari a 250x800cm capace di ospitare circa 4 Cassonetti per raccolta differenziata e non.

La viabilità presenterà illuminazione pubblica lungo tutto il marciapiede lato monte ed alberature per l'ombreggiamento dei posti auto e del percorso pedonale lato mare costituite da essenze di terza grandezza del tipo Pyrus Calleryana nel numero di 18 unità opportunamente irrigate con sistema di ala gocciolante radicale.

Al di sotto della sede stradale pubblica saranno altresì presenti tutte le infrastrutture e sottoservizi per l'allacciamento alle utenze private, nonché l'allaccio d'idrante per i VV.FF. e della cabina di trasformazione dell'energia elettrica in corrispondenza del Parcheggio Pubblico. Il Varco Urbano verso monte verrà opportunamente corredato di arredo costituito da due panchine in legno con relativi cestini portarifiuti e d'illuminazione pubblica atto a conferire importanza all'accesso verso lo standard di verde. Verrà altresì prevista in realizzazione tutta la segnaletica verticale ed orizzontale, inoltre i marciapiedi attigui alle strade pubbliche saranno finiti con manto asfaltato analogo a quello della carreggiata stradale.

Nella formazione del sub-ambito verrà contemplato anche il rifacimento e la sistemazione di Via Calabria consistente nel rifacimento di tutto il manto bituminoso comprensivo di tappeto e connessione dei nuovi sottoservizi con i sottoservizi esistenti ed in derivazione con Via Pinarella.
Sarà altresì compresa la realizzazione del marciapiede fino ad arrivare all'immissione su via Pinarella.

5) SUBAMBITO 5 - AREE A SUD DI VIA CALABRIA



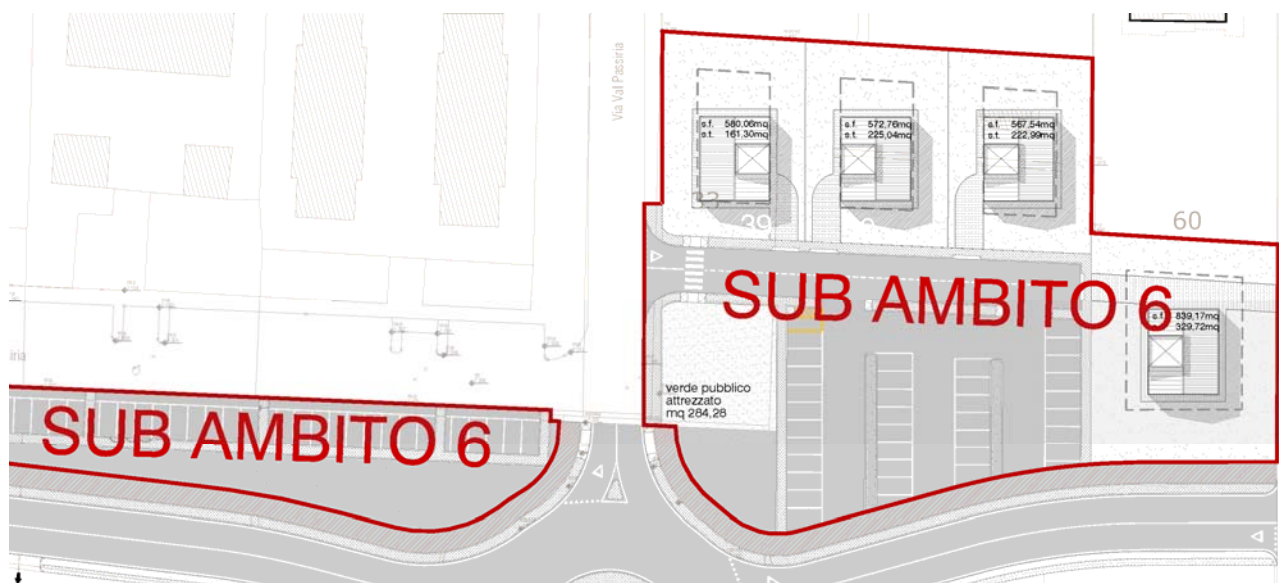
Questo ambito è costituito da strada pubblica a senso unico con accesso da Via Pinarella avente andamento rettilineo per circa 50 metri lineari, dopo di che è presente area di manovra avente luce minima di circa 15 m atta a disimpegnare alcuni lotti privati e permettere compenetrazione pedonale fino a monte verso la nuova viabilità di progetto con successiva curva a 90° con immissione a sottostrada verso via Calabria attraverso rettilineo di circa 80 m fino ad arrivare a parcheggio pubblico contenente 10 stalli auto. Lungo tale percorso è presente anche Isola Ecologica avente dimensione planimetrica capace di ospitare circa 4 Cassonetti per raccolta differenziata e non.

La viabilità presenterà illuminazione pubblica lungo tutto il marciapiede lato monte ed alberature per l'ombreggiamento dei posti auto e del percorso pedonale lato mare costituite da essenze di terza grandezza del

tipo Pyrus Calleryana nel numero di 11 unità opportunamente irrigate con sistema di ala gocciolante radicale. Al di sotto della sede stradale pubblica saranno altresì presenti tutte le infrastrutture e sottoservizi per l'allacciamento alle utenze private, nonché l'allaccio d'idrante per i VV.FF. in corrispondenza del Parcheggio Pubblico. Il Varco Urbano verso monte verrà opportunamente corredato di arredo costituito da due panchine in legno con relativi cestini portarifiuti e d'illuminazione pubblica atto a conferire importanza alla compenetrazione a monte dell'urbanizzazione.

Verrà altresì prevista in realizzazione tutta la segnaletica verticale ed orizzontale, inoltre i marciapiedi attigui alle strade pubbliche saranno finiti con manto asfaltato analogo a quello della carreggiata stradale.

6) SUBAMBITO 6 - AREE A SUD DI VIA VALPASSIRIA



Questo sub-ambito è essenzialmente costituito da due aree di cui una di vera e propria espansione, quella posta più a sud, ed una di completamento delle opere di urbanizzazioni esistenti in adiacenza e a monte di Via Val Passiria.

Trattasi infatti, in quest'ultimo caso, della Realizzazione del Parcheggio pubblico a ridosso del verde ambientale presente in adiacenza alla rotonda in fase di realizzazione in prossimità dell'intersezione con Via Val Passiria. Tale parcheggio è composto da circa 41 stalli ricavati attraverso la demolizione e l'arretramento del marciapiede esistente verso monte. Verrà altresì prevista la sostituzione delle bocche di lupo stradali con caditoie, come previste dal regolamento Hera, opportunamente collegate alla fognatura bianca esistente della strada, inoltre verrà ripristinata la porzione di manto in corrispondenza all'area su cui insisteva il vecchio marciapiede. Sarà altresì prevista la realizzazione di tutta la nuova segnaletica orizzontale e verticale del parcheggio, inoltre i marciapiedi, al fine mantenere omogeneità di finitura superficiale con quelli esistenti, verranno finiti con manto bituminoso. Ad ombreggiamento degli stalli verranno inserite n.12 essenze arboree di Fraxynus Oxycarpa di seconda grandezza opportunamente dotati d'irrigazione radicale a goccia e con sesto d'impianto di 10 ml.

Per quanto concerne le aree di espansione, verrà realizzato parcheggio a ridosso della nuova viabilità avente consistenza pari a 35 stalli per autovetture avente accesso da via Val Passiria.

Nella Porzione Limitrofa al mappale n.633, di proprietà Celli, verrà realizzato ambito di verde pubblico attrezzato di circa 285 mq a completamento del verde di standard e dotato di arredo consistente in una panchina con cestino, ed un altalena per bambini.

L'accesso ai nuovi Lotti sarà garantito sia attraverso alla via val Passiria mediante l'inserimento di strada pubblica a doppio senso di circolazione avente due corsie, una per ogni senso di marcia e sia attraverso lo svincolo di via Val Passiria. In questo caso sarà inserito braccetto di viabilità privata avente lunghezza di circa 60 m e dotato comunque di parcheggio. Si prevede la realizzazione di tutta la segnaletica verticale ed orizzontale come indicato da tavola di progetto e la formazione di tutti i sottoservizi atti all'allacciamento delle utenze private. Tutte le opere sinteticamente sovra-descritte e che sono puntualmente indicate negli elaborati di progetto, concordate con gli enti gestori dei vari servizi, verranno realizzate, collaudate e cedute alla pubblica amministrazione ad ultimazione delle opere d'urbanizzazione.

In Fede
Arch. Ing. Filippo Barbieri

Cervia, il 03/04/2018