

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) E OPERE DI URBANIZZAZIONE AREA “EX PEMPA” SITA IN VIALE DELLA REPUBBLICA A MASSA LOMBARDA (RA)

Relazione tecnico – illustrativa

LOCALIZZAZIONE

L'area in oggetto è situata a Massa Lombarda, poco distante dalla stazione ferroviaria, in una zona strategica rispetto al centro della città: lungo viale della Repubblica (SP 253 R San Vitale), stretta tra le vie Nino Bixio a Est e 1° Maggio a Ovest, confinante a Nord con la zona ferroviaria.

Il lotto di proprietà UNAGRO spa era occupato dai fabbricati nei quali si svolgeva l'attività della cooperativa ortofrutticola P.E.M.P.A. da tempo dismessa, che sono stati demoliti.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area del comparto di POC comprende il lotto di proprietà UNAGRO Spa, contraddistinto al catasto fabbricati di Massa Lombarda al foglio 26, part. 66, 203, 20, oltre ad aree demaniali/pubbliche in fregio a viale della Repubblica. Le aree da attuare extracomparto lungo la Via Primo Maggio sono in parte demaniali/pubbliche e in parte di proprietà UNAGRO Spa, queste ultime contraddistinte al foglio 26, part. 210

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area è inserita in un contesto di notevole rilevanza urbanistica, in quanto inquadrato nel Piano Strutturale Comunale (PSC) tra gli “Ambiti da riqualificare” (art. 5.3 delle Norme tecniche di Attuazione), cioè tra quelle parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono. In particolare l'ambito da riqualificare AR (1), all'interno della quale ricade l'area di intervento, comprende diversi insediamenti produttivi dismessi, alcuni dei quali di valore storico testimoniale (area ex opifici), la stazione ferroviaria ed alcune modeste zone residenziali.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) conferma le previsioni del PSC e inquadra l'area in AR “Ambiti urbani da riqualificare” (art. 4.3.1) nei quali gli interventi sono programmati dal Piano Operativo Comunale (POC) e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un Progetto Preliminare Unitario Convenzionato.

In data 19/10/2018 è stato stipulato tra il comune di Massa Lombarda e UNAGRO Spa l'accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, finalizzato all'inserimento dell'area Ex P.E.M.P.A. nel Piano Operativo Comunale (POC), definendone gli impegni delle parti, usi e dati quantitativi.

In data 18/05/2020 (pubblicazione sul BUR n. 240 del 08/07/2020), per effetto della delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 18/05/2020 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Massa Lombarda che inquadra l'ambito nella scheda 7ML.

Le previsioni contenute nella scheda ML7/Unagro del POC, prevedono una ST pari a 11.717 m², SF pari a 8.549 m², Sc 2.700 m². L'area ricade negli “interventi di rilevanza comunale” con riferimento ai contenuti dell'art. 8.6 delle NTA del PTCP, e prevede una Superficie di Vendita di 2000 m² di SV complessiva (di cui 1200 m² alimentare e 800 m² non alimentare).

STATO DI FATTO

Il complesso ex P.E.M.P.A., i cui lavori di demolizione sono stati effettuati tra gennaio ed aprile 2021, era costituito da più corpi di fabbrica di tipo industriale, realizzati con struttura in cemento armato e copertura a botte. Nell'angolo Sud-Est, è situato un edificio di 2 piani fuori terra di tipo civile originariamente destinato ad uffici. Sul fronte lungo via della Repubblica è presente una grande tettoia metallica, mentre all'angolo tra via della Repubblica e via 1° Maggio è posta una cabina elettrica di pertinenza.

Nell'aprile 2021 un evento meteorologico ha abbattuto le alberature presenti sull'area.

All'interno del comparto vasto di riqualificazione previsto dal PSC/RUE, a sinistra dell'area ex P.E.M.P.A., lato via 1° Maggio, con deliberazione della Giunta comunale N° 171 del 29/12/2015, è stata data attuazione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "YOGA - EX

FABBRICHINA". Il progetto prevede la realizzazione di quattro comparti a destinazione residenziale e commerciale-direzionale. Ad oggi sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria: la nuova viabilità di percorrenza interna all'urbanizzazione; la riqualificazione dell'asse stradale di viale della Repubblica attraverso la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale; la costruzione di una nuova rotatoria all'incrocio con via Ilaria Alpi. All'interno del suddetto comparto, nel lotto adiacente a quello oggetto di intervento è già stata realizzata una struttura commerciale alimentare.

RAPPORTO CON IL CONTESTO E I VINCOLI TERRITORIALI

Lungo il confine nord, l'area è soggetta alla fascia di rispetto ferroviario, determinata dalla vicinanza al tracciato dei binari. Il RUE norma tale vincolo all'art. 3.3.2 "Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale". Le fasce di rispetto ferroviario sono di profondità non inferiore a 30 m misurati dal binario più esterno; esse sono destinate alla tutela delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento. In considerazione di questo, l'impianto proposto tiene conto di tale vincolo, prevedendo nella fascia di rispetto il verde pubblico e i parcheggi.

L'area di intervento è inoltre interessata dalla presenza di un elettrodotto a 15 KW, sul confine a ovest del comparto, di cui è previsto lo smantellamento e l'interramento di una nuova linea.

Per quanto riguarda la pianificazione di settore, inerente le tematiche idrauliche e idrogeologiche, il nuovo strumento adottato di coordinamento fra i piani approvati (PSAI e PGRA), evidenzia che l'area in oggetto risulta essere caratterizzata da una media probabilità di inondazione da reticolo secondario di pianura (P2) per tempi di ritorno critici tra 50 e 100 anni. Per detti tempi di ritorno si ritiene che possano verificarsi esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua di 30 cm sul piano stradale calcolato dal punto 0.00 identificato all'angolo tra viale della Repubblica e via Nino Bixio,. Ai fini del non incremento del rischio idraulico, la progettazione degli edifici di nuova costruzione dovrà tenere conto della quota sopraindicata.

Per l'area in questione, essendo già interessata da trasformazioni edilizie e non essendoci aumento di superficie impermeabilizzata rispetto all'attuale, l'art. 20 del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) non troverebbe applicazione: tuttavia, a seguito di verifiche in loco, Hera, ente gestore della fognatura, ha previsto la realizzazione della laminazione a servizio dell'intervento per non aggravare il regime di scarico delle acque cittadine. La laminazione delle aree pubbliche è prevista attraverso il sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche, quella delle aree private è interrata nel piazzale di pertinenza.

PROGETTO

La proposta urbanistica-edilizia di intervento per l'area ex P.E.M.P.A. contempla la totale demolizione degli edifici esistenti, già avvenuta nel 2021, per l'individuazione di un unico lotto a destinazione commerciale-alimentare e di aree per il reperimento degli standard pubblici (verde, attrezzature e spazi collettivi e parcheggi).

Il perimetro di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previsto dal POC è pari a .11.717, coincidente con la superficie catastale della proprietà. Il limite di comparto di progetto comprende la superficie reale di proprietà UNAGRO SPA oltre ad una fascia già di proprietà pubblica lungo Viale della Repubblica per un totale di 12.033 m² (353+11.680 m²).

L'intervento, come previsto dal POC, comprende anche una superficie extracomparto lungo la via Nino Bixio, pari a 440 m², che si è ampliata rispetto a quella di POC, pari a 210 m², per completare il collegamento ciclopeditone che collega Viale della Repubblica al parcheggio della stazione .

Il POC prevede sull'area una Superficie Complessiva edificabile (SC) pari a di 2.700 m² a destinazione commerciale di cui m² 800 SV (superficie di vendita non alimentare) e m² 1200 SV (superficie di vendita alimentare). Al fine del soddisfacimento degli standard pubblici la SC massima ammissibile sul lotto è stata ridotta a 1.900 m² di cui 1200 m² di superficie di vendita per realizzare una media struttura di rilevanza comunale vendita conformemente all'art. 8.6 delle NTA.

Nel lotto è prevista la realizzazione di un unico grande corpo di fabbrica, con impianto planimetrico rettangolare posto parallelamente a viale della Repubblica, in allineamento con il fabbricato commerciale (Lidl) esistente nel comparto "YOGA - EX FABBRICHINA".

L'ingresso-uscita carrabile al lotto è previsto dalla via 1° Maggio, nelle immediate vicinanze del piazzale per i parcheggi a raso pertinenziali dell'attività.

Gli standard pubblici saranno assolti dalla realizzazione di un parcheggio pubblico sul retro del nuovo fabbricato con accesso da via 1° Maggio, di un'area verde posta a Nord a confine con la zona ferroviaria e di una pista ciclo-pedonale (attrezzatura urbana) sul fronte del lotto lungo Viale della Repubblica che prosegue lungo la via Nino Bixio, a completamento del tratto già previsto nell'accordo di POC su area pubblica, che consente altresì il collegamento con il parcheggio della stazione ferroviaria.

Le aree pubbliche di cui sopra sono progettati per dare continuità, sia fisica che funzionale, con quanto già realizzato nella lottizzazione confinante.

Lungo la via Nino Bixio, in area privata in corrispondenza del fabbricato è prevista una barriera antirumore integrata con verde verticale funzionale alla mitigazione acustica e visiva del retro del fabbricato commerciale.

L'accesso carrabile dei mezzi avviene dall'ingresso al parcheggio pubblico, così come l'uscita, entrambi posizionati sulla Via Primo Maggio. Il percorso degli autoarticolati di rifornimento al supermercato segue la corsia del parcheggio pubblico. Una volta che il mezzo è sulla carreggiata di uscita dal parcheggio si immette, attraverso un varco dotato di apertura automatizzata, nel corsello privato posto a fianco del supermercato per poi accostarsi in retromarcia alla zona di carico-scarico e successivamente uscire reimmettendosi nel corsello pubblico.

Il passaggio pedonale posto a ridosso della via Primo Maggio, che collega il parcheggio pubblico con l'area del supermercato, è in sicurezza rispetto alla movimentazione dei mezzi di rifornimento, in quanto la manovra di carico e scarico degli stessi non interferisce con l'ingresso e l'uscita dal parcheggio pubblico.

La trasformazione ipotizzata risulta essere conforme agli obiettivi fissati dal Documento Programmatico della Qualità Urbana (DPQU) del PSC, in quanto risponde alla necessità di incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica, finalizzati a limitare il consumo di suolo e a promuovere la rigenerazione delle aree con immobili dismessi nel territorio urbanizzato.

Nella tabella seguente tabella 1 vengono riportati i dati urbanistici di progetto e nella tabella 2 i dati di intervento disaggregati

TABELLA 1
DATI URBANISTICI

		UM	POC ART.18 LR20/2000	PUA	RUE ART. 3.1.6	PK PUA	PK RUE ART. 3.1.4	SUP. REALE DI CESSIONE	NOTE
DATI CATASTALI PROPRIETA'									
Foglio 26 - Particella 66 - Unagro		m2	11 635						
Foglio 26 - Particella 203 - Unagro		m2	15						
Foglio 26 - Particella 204 - Unagro		m2	67						
Totale Unagro		m2	11 717						
Demanio		m2	353						
Totale Proprietà Catastale		m2	12 070						
Unagro superficie reale (rilevata)		m2		11 680					
Demanio superficie reale (rilevata)		m2		353					
Totale proprietà reale (rilevata)				12 033					Il perimetro di POC comprende oltre alle aree di proprietà Unagro anche una fascia di fregio a viale della repubblica di proprietà pubblica di metri 353 m2
DATI URBANISTICI									
Superficie territoriale (ST)		m2	11 717	11 680					
Superficie fondiaria (SF)		m2	8 549	7 396					
Superficie complessiva (SC)		m2	2 700	1 900					
SV commerciale alimentare		m2	1 200	1 200					
SV commerciale non alimentare		m2	800	0					
STANDARD PUBBLICI									
Parcheggi pubblici (P1)	40 m2/100 m2 di SC	m2	1 466	1 648	760	54	30,4	2 326	parcheggi verificati in ragione di una superficie convenzione di m2 25 per posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno
Attrezzature e spazi collettivi (U) ciclopodonale	60 m2/100 m2 di SC	m2	1 702	1 400	1 140			1 922	
Attrezzature e spazi collettivi (U) verde			3 168	3 048	1 900			4 248	
TOTALE									
PARCHEGGI PERTINENZIALI DI PROGETTO									
(1 posto auto ogni 13 m2 SV fino a 1500 m2 SV)		n.		111	92				

TABELLA 2
SUPERIFICI DI INTERVENTO DISAGGREGATE

	UM	POC ART.18 LR20/2000	PUA	RUE ART. 3.1.6	PK PUA	PK RUE ART. 3.1.4	SUP. REALE DI CESSIONE	NOTE
AREE INTERNE AL COMPARTO	m2							
Proprietà Unagro	m2							
Parcheggi pubblici (P1)	m2						1.648	
Area di viabilità parcheggio pubblico	m2						678	
Totale parcheggio	m2						2.326	
Attrezzature e spazi collettivi (U) ciclopedonale	m2						749	
Attrezzature e spazi collettivi (U) verde area a Nord	m2						1.120	
Attrezzature e spazi collettivi (U) verde Viale della Repubblica	m2						53	
Totale verde	m2						1.922	
Proprietà demanio	m2							
Attrezzature e spazi collettivi (U) ciclopedonale	m2						46	
Attrezzature e spazi collettivi (U) verde	m2						307	
AREE ESTERNE AL COMPARTO	m2							
Proprietà demaniale/pubblica								
Attrezzature e spazi collettivi (U) ciclopedonale	m2						150	
Attrezzature e spazi collettivi (U) verde	m2						290	
Totale aree esterne al comparto	m2						440	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria, dentro e fuori dal comparto, si intendono “in diretta esecuzione” e consistono in tutte le infrastrutture (collegamenti viari e parcheggi, marciapiedi, illuminazione pubblica, aree a verde pubblico, reti di fognatura e dei servizi quali acqua - gas - telefono - elettricità ecc.) da realizzarsi a carico del soggetto attuatore. Le opere di urbanizzazione da eseguire consistono in nuove realizzazioni o miglioramenti delle condizioni esistenti. Gli impianti e le aree pubbliche saranno connessi non solo agli organismi di progetto, ma anche alle aree adiacenti e alle strutture pubbliche esistenti.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione proprie del comparto ed extra comparto verranno regolate da apposita convenzione.

PARCHEGGIO E PISTE CICLOPEDONALI

Il nuovo parcheggio pubblico è posto a Nord del comparto, con ingresso ed uscita dalla via 1° Maggio.

L'area centrale è occupata dagli stalli per le auto che sono disposti a pettine longitudinalmente all'area su due file. Sono previsti n. 4 posti auto dedicati a persone con ridotte o impedito capacità motorie come dall'art. 22, comma 2 della Gazzetta Ufficiale del 2011; oltre a stalli bici e auto in quantità conforme all'art 3.1.4, comma 7 del RUE. I parcheggi saranno alberati, con un filare centrale di aceri comuni (2° grandezza). La pavimentazione della viabilità-manovra è prevista in asfalto, mentre quella dei posti auto in calcestruzzo drenante al fine di garantire la massima permeabilità.

Lungo viale della Repubblica è prevista la realizzazione di una pista ciclo-pedonale di larghezza pari a 4,50 m, affiancata da un “bauletto” verde di larghezza pari a 4.95 all'incrocio con Via 1° maggio e 3.20 m2 all'incrocio con Via Nino Bixio dando continuità al percorso già esistente nel lotto attiguo, sempre su via della Repubblica. L'aiuola è piantumata con Ippocastani Rossi (2° grandezza) a creare un filare alberato.

È prevista inoltre la prosecuzione della pista ciclo-pedonale lungo la via Nino Bixio, (in parte prevista fuori comparto) di larghezza pari a 4,50 m in calcestruzzo drenante affiancata da una striscia verde di 1,50 m sulla quale rimangono piantumati gli alberi esistenti. L'ultimo tratto, quello che sfocia nel parcheggio della stazione è affiancato da un'aiuola che ospita un filare di aceri comuni (2° grandezza). Il manto del percorso sarà in calcestruzzo drenante che garantisce una capacità di assorbimento maggiore di 300 mm/min, senza l'impiego di rete di scarico, durabilità e bassi costi di gestione.

I percorsi pedonali e ciclabili ed i parcheggi pubblici saranno provvisti dell'opportuna segnaletica stradale orizzontale e verticale, in rispetto del vigente Testo Unico del Codice della Strada e comunque secondo le indicazioni progettuali fornite dagli Uffici Tecnici del Comune di Massa Lombarda

VERDE PUBBLICO

Lo spazio destinato a verde pubblico, oltre alle fasce alberate che affiancano i percorsi ciclopedonali e le alberature all'interno del parcheggio pubblico, si concentra a Nord del comparto, a ridosso dell'area ferroviaria, attraverso la realizzazione di un'ampia area trattata a prato, piantumata con aceri comuni (2° grandezza) disposti secondo una griglia regolare.

RETI TECNOLOGICHE E SERVIZI

Dal punto di vista infrastrutturale l'area in oggetto è sostanzialmente già urbanizzata e il complesso edilizio Ex Pempa è allacciato alle reti esistenti.

Queste le principali connessioni infrastrutturali:

- connessione alla rete elettrica INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA: lungo la via 1° maggio è presente una linea MT 15KW in conduttori nudi su pali in calcestruzzo collegata alla cabina elettrica esistente all'interno dell'area di intervento; il progetto dell'ente gestore prevede la demolizione della linea esistente e il collegamento dell'area a una linea MT in cavo sotterranea già presente sotto al marciapiede dell'urbanizzazione adiacente EX YOGA. La nuova cabina elettrica, di dimensioni 4x4 m sarà collocata all'interno del parcheggio pubblico in e sarà annessa alla cabina utente 4x3 m e al locale misure 4x1 m;

- connessione alla rete HERA gas metano: attualmente vi è una linea di gas metano lungo le vie 1° Maggio, viale delle Repubblica e via Nino Bixio, non è previsto per ora l'allaccio del nuovo lotto alla rete in quanto il nuovo fabbricato non necessita di tale utenza;
 - connessione alla rete HERA acquedotto: attualmente vi è una linea di acqua potabile lungo le vie 1° Maggio, viale delle Repubblica e via Nino Bixio. Il lotto risulta già allacciato alla rete e in sede di Permesso di Costruire del fabbricato verrà inoltrata richiesta di nuovo allaccio alla rete esistente su Viale della Repubblica utilizzando la connessione già esistente; l'attuale tubazione è sufficiente a soddisfare la portata necessaria per gli usi civili mentre per assolvere ai presidi antincendio è prevista una vasca di accumulo;
 - connessione alla rete HERA fognatura nera e bianca: attualmente vi è una linea di fognatura mista collegata al depuratore lungo le vie 1° Maggio, viale delle Repubblica e via Nino Bixio; il progetto prevede, così come richiesto da Hera date le scarse informazioni sulla rete esistente, una nuova linea di acque nere e una di acque bianche che corrono lungo il proseguimento a nord della Via Primo Maggio a cui si allaccia il lotto di intervento. La nuova rete di scarico delle acque bianche a servizio del parcheggio pubblico prevede 2 tubazioni diametro 600 cm poste in corrispondenza delle due stecche di posti auto collegate al nuovo ramo sulla via 1 Maggio, tale sovradimensionamento assolve la laminazione (la laminazione dell'area privata avviene attraverso la realizzazione di uno scatolare interrato nel piazzale di pertinenza del fabbricato) .
 - connessione alla rete della pubblica illuminazione: attualmente su viale delle Repubblica vi sono n. 3 lampioni che verranno temporaneamente rimossi in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione e successivamente riposati nella medesima posizione allineati però all'andamento della pista ciclopeditonale; nel parcheggio pubblico sono previsti pali di h 9.00 m della medesima tipologia di quelli utilizzati nell'urbanizzazione attigua e sulla pista ciclopeditonale lungo via Nino Bixio; sempre su via Nino Bixio, in adiacenza al muro di recinzione dell'area di intervento, sono previsti pali di h. 4.50 m. Per le specifiche si rimanda alla relazione tecnica allegata;
 - connessione alla rete telefonica: attualmente vi è una linea telefonica lungo la dorsale di viale delle Repubblica che termina in un pozzetto all'incrocio con via 1° Maggio, il progetto prevede il prolungamento della rete sotto la pista ciclabile fino all'incrocio con via Nino Bixio. L'allaccio del nuovo fabbricato avverrà tramite una diramazione nel piazzale adibito a parcheggio pertinenziale dell'attività;
 - raccolta dei rifiuti solidi urbani (RSU) e raccolta differenziata HERA: l'area intervento ricade all'interno del perimetro di raccolta "porta a porta integrale", per cui non sono previste piazzole.
- Per tutte le specifiche tecniche si fa riferimento alle tavole di dettaglio.

In allegato l'elenco degli elaborati tecnici di progetto aggiornati.

Ravenna, 03/10/2022

arch. Stefania Gambirasio

ELENCO TAVOLE E ALLEGATI

AREA EX PEMPA, VIALE DELL REPUBBLICA – MASSA LOMBARDA (RA)

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - OPERE DI URBANIZZAZIONE
AGGIORNAMENTO 03/10/2022**

AREA EX PEMPA MASSA LOMBARDA

ELENCO ELABORATI PER PROGETTO DI PUA E OU INTEGRAZIONI 20220915

ALLEGATO 1	RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA E DATI PROGETTO
ALLEGATO 2	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ALLEGATO 3	DOCUMENTO DI VALSAT
ALLEGATO 4	DOCUMENTO DI VALSAT - SINTESI NON TECNICA
ALLEGATO 5	DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO
ALLEGATO 6	RELAZIONE GEOLOGICA
ALLEGATO 7	INDAGINI PRELIMINARI DEL SOTTOSUOLO
ALLEGATO 8	RELAZIONE TECNICA RETE FOGNATURE
ALLEGATO 9	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE
ALLEGATO 10	STUDIO DEGLI IMPATTI SULLA MOBILITA'
ALLEGATO 11	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
ALLEGATO 12	QUADRO TECNICO ECONOMICO
ALLEGATO 13	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 14	SCHEMA DI CONVENZIONE
TAVOLA 00	INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE
TAVOLA 01A	STATO DI FATTO ANTE DEMOLIZIONE: PLANIMETRICO E ALTIME- TRICO
TAVOLA 01B	STATO DI FATTO POST DEMOLIZIONE: PLANIMETRICO E ALTIME- TRICO
TAVOLA 02	PROGETTO: PLANIMERIA GENERALE, SEZIONI E PROFILI
TAVOLA 02 A	PROGETTO: TIPOLOGIE EDILIZIE, PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE
TAVOLA 03	PROGETTO: AREE DI CESSIONE - CALCOLO STANDARD
TAVOLA 04	PROGETTO: AREE PERMEABILI ED IMPERMEABILI STATO DI FATTO E PROGETTO
TAVOLA 05	PROGETTO: RETE FOGNATURA E PROFILI

TAVOLA 06	PROGETTO: RETE ELETTRICA E CABINA ENEL
TAVOLA 07	PROGETTO: RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE
TAVOLA 08	PROGETTO. SISTEMA DEL VERDE
TAVOLA 09	PROGETTO: RETE TELEFONICA
TAVOLA 10	PROGETTO: PARTICOLARI VIABILITA'