

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MONDOVI'

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA  
(P.E.C.) - L.R. 56/77

MONDOVI' - LOC. SANT'ANNA AVAGNINA - Via del Mazzucco

**Ambito P.R.G.C. :** CR.III - 42 - zona residenziale di nuovo  
impianto n° area 4204

Progettista: Arch. Marco Manfredi

Mondovì, Febbraio 2018

Oggetto: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Integrazione vs prot. n. 15962 del 03/05/2019

Aggiornamento Agosto 2019

5.1

STUDIO MANFREDI CASU - PIAZZA MAGGIORE 3 - 12084 MONDOVI' - TEL. 0174/41173 -  
archmarcomanfredi@tiscali.it

con l'apporto dell'Architetto Giampiero DANNI - Via Sant'Agostino n. 20/a  
- 12084 MONDOVI' - TEL. 0174/552768 - studiogdanni@gmail.com

Il presente progetto è di proprietà dello Studio Manfredi Casu ed è tutelato a rigore di Legge

## **PREMESSE**

La presente Relazione Tecnico Illustrativa, intende fornire precisazioni sulle Opere di Urbanizzazione connesse all'edificazione sull'area oggetto di P.E.C. CRIII/42 (area 4204) sito in Comune di Mondovì – Località Sant'Anna, via del Mazzucco, rappresentate nell' Elaborato 5 – Progetto di Massima Opere di Urbanizzazione, in parte già realizzate ed oggetto di S.C.I.A. Prot. 38.380 del 06/12/2018 per **”Predisposizione di opere propedeutiche allo smaltimento di acque bianche di futura urbanizzazione PEC CRIII-42”** ed in parte oggetto di futuro apposito titolo per la loro realizzazione.

## **DESCRIZIONE OPERE IN PROGETTO**

L'approfondimento urbanistico esecutivo effettuato in occasione della redazione del Piano Esecutivo Convenzionato CRIII/42 ha necessariamente costituito l'occasione per approfondire e formalizzare con il presente Progetto di Massima la risoluzione delle carenze della dotazione infrastrutturale dell'ambito urbano in oggetto, sia dei sottoservizi, sia delle opere più connesse alla percezione e fruizione urbana “superficiale”, il tutto come meglio approfondito nei punti seguenti della presente relazione.

In seguito a quanto emerso nella fase di studio preliminare alla redazione del P.E.C., l'intero ambito in oggetto è risultato dotato solo di una “parziale” rete di smaltimento delle acque reflue che risulta evidentemente carente e da potenziare.

In seguito alla crescita dell'edificato del rione S.Anna, allo stato attuale la rete di smaltimento comunale risulta sottodimensionata, già rispetto all'apporto in atto, situazione per altro resa più complessa del tipo di smaltimento di tipo misto che rende ancora più difficoltoso il buon funzionamento.

Dagli approfondimenti effettuati, risulta quindi che la rete di smaltimento delle acque reflue e anche di depurazione in un periodo relativamente imminente saranno potenziate, ma ad oggi l'esito di tale riqualificazione non presenta tempi certi e tali da poter sinergicamente coordinare con esso il presente Piano Esecutivo Convenzionato, dal punto di vista più generale in riferimento alla Strada del Mazzucco e limitrofi risulta invece certa la necessità di migliorare la specificità della tipologia delle acque reflue immesse a depuratore e che dovrebbe quindi essere limitata alle acque nere che necessitano di depurazione.

A tal proposito è risultato quindi necessario, per un miglior trattamento di depurazione, realizzare una rete di scarico autonoma delle acque bianche e meteoriche che permetta così di evitare la loro commistione con quelle da depurare.

Inoltre, l'ambito dei "Mazzucchi", borgata che unitamente alle "Avagnine" ha costituito l'origine del rione "Sant'Anna", non presenta alcun minimo spazio pubblico di relazione, ed a tale scopo il presente PEC intende risolvere tale carenza mediante la realizzazione di un'area a verde attrezzato che, nonostante le modeste dimensioni, costituisce un'adeguata risposta a tale mancanza.

A carico dei Proponenti del presente P.E.C. saranno quindi realizzate le presenti opere di interesse generale:

### **1) Nuova condotta acque bianche fino al Rio Pesce**

Tale condotta, come predetto è già stata in parte realizzata in seguito alla presentazione della suddetta S.C.I.A. Prot. 38.380 del 06/12/2018 di **"Predisposizione di opere propedeutiche allo smaltimento di acque bianche di futura urbanizzazione PEC CRIII-42"**, in quanto

- a seguito di numerosi incontri con i funzionari del Dipartimento Tecnico Area Gestione del Territorio e del Dipartimento Tecnico Area Lavori Pubblici nei quali sono state formulate varie ipotesi sulle possibilità di smaltimento delle acque bianche provenienti dal futuro insediamento residenziale del PEC CRIII/42, si è constatato che la soluzione individuata e percorribile risulta quella inserita nel progetto presentato predetto;
- i proponenti il PEC CRIII/42 hanno richiesto alla proprietà dei fondi prossimi al punto di smaltimento, la ditta Langa srl e la Sig.ra Baravalle l'autorizzazione alla posa della condotta nelle loro proprietà e gli stessi hanno acconsentito alla creazione di codesta servitù ed alla realizzazione dell'opera, ma con la tassativa condizione che le lavorazioni venissero eseguite entro il mese di dicembre 2018, per non rallentare il loro cronoprogramma lavori delle unità in corso di ultimazione sulla loro proprietà;
- considerato che il SUE presentato era in corso di definizione e non erano ancora stati assunti provvedimenti e determinazioni circa la possibilità che detta condotta di scarico acque bianche potesse risultare di interesse collettivo, quindi considerata opera di urbanizzazione pubblica parzialmente scomputabile. I proponenti il PEC CRIII/42, valutata tale opportunità l'unica percorribile e visti i ristretti tempi di disponibilità, hanno preso la decisione di assumersi l'onere della realizzazione immediata del tratto interessato dalla proprietà Langa srl e Sig.ra Baravalle, in attesa delle future e formali determinazioni in riferimento all'interesse pubblico eventualmente riscontrabile, che successivamente, nell'esame del Tavolo Tecnico Interno del Dipartimento Tecnico Comunale in data 29 marzo 2019 è stata valutata "*....non idonea a risolvere le problematiche di smaltimento di più generale interesse pubblico....*" e quindi "*....non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione....*";

L'opera prevista nella suddetta S.C.I.A. è stata realizzata per il solo il tratto di urgente realizzazione che interessa la proprietà Langa srl e Sig. Baravalle (tratto dal Punto "0" al punto "4") e quindi al

momento non risulta completa e non sarà utilizzata dai proponenti il PEC fino al suo completamento dell'iter ed esecuzione, che avverrà solo in seguito all'approvazione del P.E.C. in oggetto.

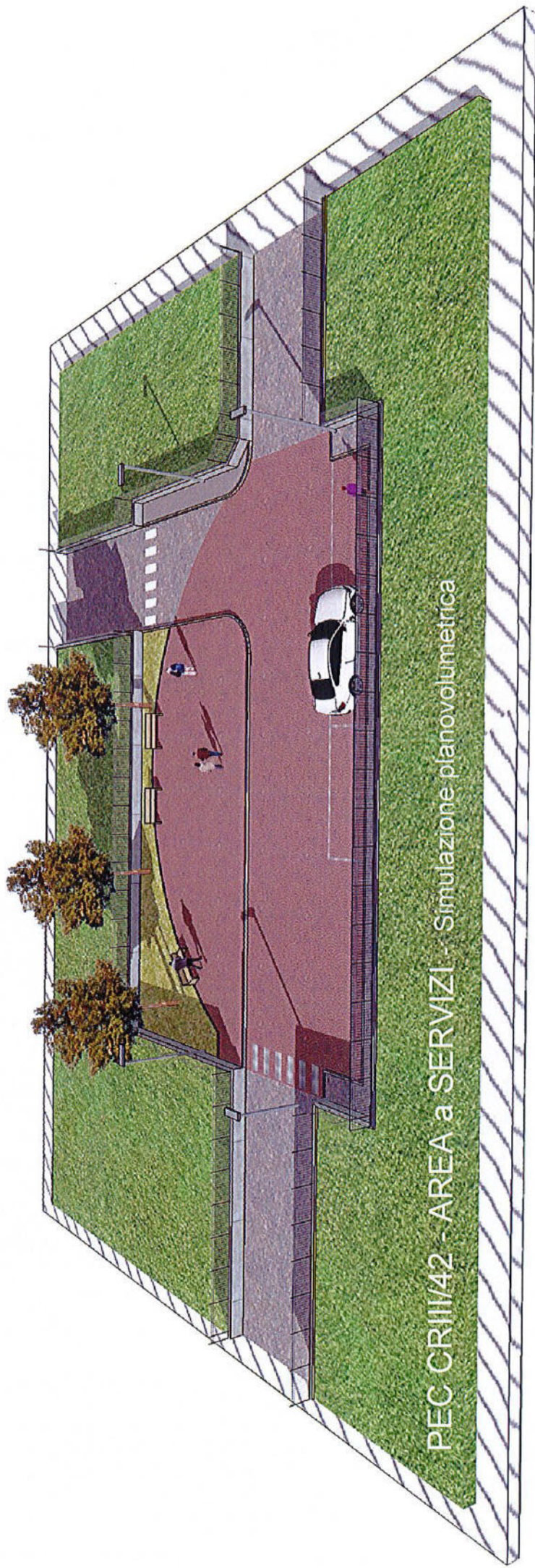
La Realizzazione di tale condotta risulta prevista mediante una tubazione corrugata in Polietilene ad alta densità PN4, di diametro interno pari a 50 cm, interrata ad una quota tale da congiungere la quota di scorrimento di -3,00 dal piano della Strada del Mazzucco al punto di scarico, il tutto mediante pendenze medie non inferiori a 1,0 %, ed ad una profondità minima di 1,5 m. La condotta sarà posata, rinfiancata e coperta con "misto cementato" di protezione ed il riempimento degli scavi effettuato con modalità tali da evitare i futuri assestamenti, i necessari i pozzetti d'ispezione saranno dotati di chiusino in ghisa di sicurezza diametro 60 cm D 400 e comunque proporzionati al transito superficiale. Per il necessario accesso alla condotta in profondità, si evidenzia che i pozzetti saranno di dimensioni minime 1,00 m x 1,00 m

## **2) Area a servizi/ verde attrezzato**

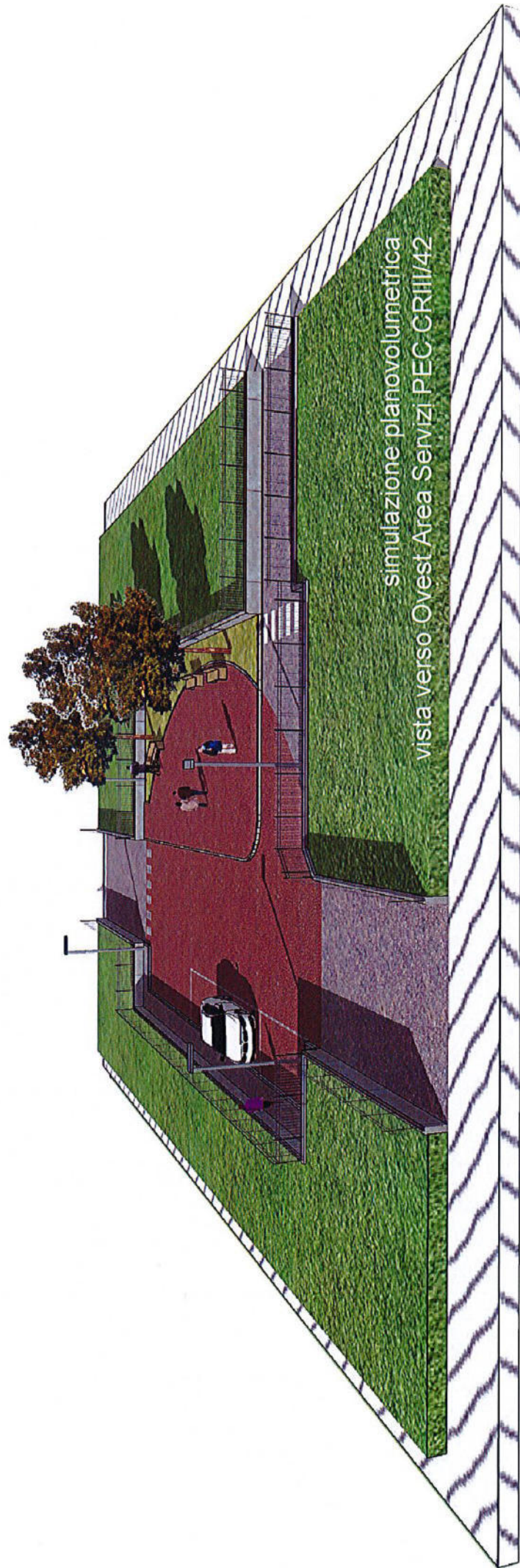
Inoltre è prevista la realizzazione di un'area a servizi verde attrezzato, come già anticipato , "defilata" rispetto alla via di transito "Strada del Mazzucco", il tutto come meglio rappresentato nell' Elaborato 5 – Progetto di Massima Opere di Urbanizzazione e nelle simulazioni allegate a stralcio nelle pagine seguenti .



AREA a SERVIZI - Simulazione fotografica



PEC CR11/42 - AREA a SERVIZI - Simulazione planovolumetrica



simulazione planovolumetrica  
vista verso Ovest Area Servizi PEC CRIII/42