

**REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

COMUNE DI REGGIO EMILIA

**AREA DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA Ti3-57
IN LOCALITA' GAVASSA**

**PRE-PROGETTO
LOTTO N. 2
Mix funzionale RESIDENZIALE - TERZIARIO**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Il Titolare dell'intervento
ELLEERRE srl

I Progettisti

Arch. Guido Tassoni
Arch. Luca Romoli
Arch. Michele Riccò
Ing. Junior Francesca Tassoni

Dicembre 2025

ANALISI URBANISTICA

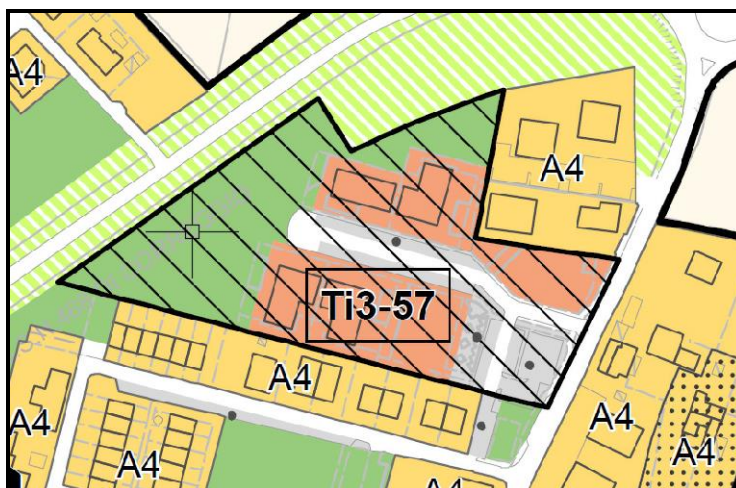
Il presente Pre-progetto unitario è presentato per la realizzazione del Lotto 2 - P.P. Ti3-57 con trasformazione del mix funzionale, a sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del P.P. e dell'art. 16 della Convenzione urbanistica approvata, secondo le indicazioni ricevute dal titolare dell'intervento.

La presente istanza è preceduta dai seguenti atti autorizzativi:

- Approvazione del P.P. Ti 3-57 con delibera del Consiglio Comunale di Reggio Emilia n.12 in data 20/01/2006 P.G. n. 25588;
- Autorizzazione alle Opere di Urbanizzazione P.u.a.t. 3.57 n. 8903/2006 del 21/06/2006
- Pre - Progetto - P.G. n. 7565/2006 del 26/05/2006
- Permesso di Costruire n. 16083/2006 del 27/09/2006 lotti 5 e 6
- Permesso di Costruire n. 15430/2007 del 30/08/2007 lotti 3 e 4
- Pre - Progetto - P.G.. n. 23176/2008 del 13/11/2008
- SCIA P.G. 118572/2020 del 21/07/2020 per completamento PdC n. 15430/2007 lotti 3 e 4
- Pre - Progetto - PG n. 183771/2025 del 07/07/2025 rilasciato con PG n. 259375/2025 del 29/10/2025

Il lotto 2 interessato dal presente pre-progetto è individuato al catasto terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 117 mappale 688 e posto in area destinata dal vigente PUG denominata "Area di Trasformazione integrata Ti3-57" - Lotto 2 - *Art. 13.2.2 Tessuti in corso di completamento ai sensi dell'art.32, coma 2, lettera d) della LR 24/2017 con opere di urbanizzazione non collaudate. Disciplina delle trasformazioni diffuse_IED.*

Le opere di urbanizzazione sono state completate con Certificato di Regolare Esecuzione PG. 247297 del 03/10/2024.



Il Piano Particolareggiato originariamente approvato determina che il 10% della Superficie utile da destinare ad usi terziari sia pari a 422 mq.

Il medesimo Piano stabilisce che una quota pari a 265 mq può essere convertita in Superficie utile da destinare all'edilizia residenziale per l'affitto da convenzionare che si aggiunge a quella già prevista con l'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq, per complessivi 1.110 mq di SU per l'edilizia residenziale convenzionata.

SUPERFICIE UTILE	CALCOLATA SU 16.597 MQ DI S.T.	Superficie Utile complessiva (S.U.) pari a 100% S.U. tot.	4.149	CALCOLATA SU 16.890 MQ DI S.T.	4.223	Di cui 265 mq, trasformabili in Edilizia per l'affitto da convenzionare
		Superficie Utile residenziale (S.U.) massimo 90% S.U. tot.	3.734		3.801	
		Superficie Utile terziario (S.U.) massimo 10% S.U. tot.	415		422	
		Superficie Utile Edilizia per l'affitto da convenzionare pari a 0,05 mq/mq S.T.	830		845	
		Totale complessivo	4.979		5.068	
USI PREVISTI		U/1, U/2 (minimo 40% S.u.)	3.734	90%	3.801	90%
		Terziario (minimo 10% S.u.)	415	10%	157	3,7%
		Superficie Utile Edilizia per l'affitto da convenzionare pari a 0,05 mq/mq S.T.	830		265+845=1.110	

Riepilogando, il Piano destina 157 mq all'uso terziario e 1.110 mq all'uso residenziale convenzionato, per complessivi 1.267 mq da realizzarsi nei Lotti edificabili 1 e 2.

Il Pre-progetto approvato con P.G.. n. 23176/2008 del 13/11/2008, nel rispetto della SU globale dei lotti 1 e 2, incrementa in minima parte la SU per usi terziari, come da tabella seguente:

LOTTE	S.f.	S.u. totale	S.u. residenziale	S.u. terziario	Unità immobiliari		Parcheggi P2 di pertinenza	N. massimo di piani	Tipologia	Categoria funzionale	Uso
					Alloggi	Uffici / negozi					
n.	mq	mq	mq	mq	n.	n.	n.	n.			
1	1056	589,54	589,54	0	10	0	10	4 incluso P. Terra	Condominiale convenzionata	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
2	1138	677,46	514,54	162,92	9	2/4	13	4 incluso P. Terra	Condominiale convenzionata Negozi/Uffici	Funzione abitativa	U1/1 U1/2 U2/1 U2/2.1 U2/2.2 U2/3 U2/4 U2/5.1 U2/5.2 U2/6 U2/7 U2/9.1 U2/9.2 U5/1
3	1200	1088,80	1088,80	0	19	0	19	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
4	1207	1088,80	1088,80	0	19	0	19	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
5	930	741,61	741,61	0	12	0	12	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
6	1192	881,79	881,79	0	14	0	14	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
Totale	6723	5068	4905,08	162,92	83	2/4	87				

Il PUG vigente, in riferimento al completamento dei piani attuativi non ultimati, ha introdotto all'art. 13.2.2 la possibilità di trasformare una quota del mix funzionale, per un massimo del 10%, in ERS, in alternativa alle presenze minime funzionali del PUA approvato. Inoltre, essendo il comparto all'interno della "città dei 15 minuti", la percentuale di tale trasformazione sale fino al 20% della Su complessiva. Essendo prevista dal piano originario una quota massima di mix funzionale pari al 10%, grazie alle nuove disposizioni di cui all'art. 13.2.2 degli Indirizzi Disciplinari del PUG appena richiamate, l'intera quota di mix funzionale può essere convertita in ERS.

Il Pre - Progetto approvato con PG n. 183771/2025 ha consentito di destinare l'intera Su del Lotto 2 - P.P. Ti 3-57, pari a 677,46 mq, ad edilizia convenzionata – ERS da destinare in quota parte alla vendita convenzionata ed in quota parte all'affitto convenzionato.

LOTTE	S.f.	S.u. totale	S.u. residenziale	S.u. terziario	Unità immobiliari		Parcheggi P2 di pertinenza	N. massimo di piani	Tipologia	Categoria funzionale	Uso
					Alloggi	Uffici / negozi					
n.	mq	mq	mq	mq	n.	n.	n.	n.			
1	1056	589,54	589,54	0	10	0	10	4 incluso P. Terra	Condominiale convenzionata	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
2	1138	677,46	677,46	0	9	0	13	4 incluso P. Terra	Condominiale convenzionata	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
3	1200	1088,80	1088,80	0	19	0	19	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
4	1207	1088,80	1088,80	0	19	0	19	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
5	930	741,61	741,61	0	12	0	12	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
6	1192	881,79	881,79	0	14	0	14	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
Totale	6723	5068	4905,08	162,92	83	0	87				

A seguito di valutazione proprie del Titolare dell'intervento, il presente Pre Progetto ripristina la destinazione d'uso di tipo terziario nel rispetto delle superfici già previste nel P.P. Ti 3-57 approvato.

La trasformazione del mix funzionale del Lotto 2 non modifica la S.U. complessiva del Piano particolareggiato, come si evince dalla nuova tabella delle superfici.

LOTTE	S.f.	S.u. totale	S.u. residenziale	S.u. terziario	Unità immobiliari		Parcheggi P2 di pertinenza	N. massimo di piani	Tipologia	Categoria funzionale	Uso
					Alloggi	Uffici / negozi					
n.	mq	mq	mq	mq	n.	n.	n.	n.			
1	1056	589,54	589,54	0	10	0	10	4 incluso P. Terra	Condominiale convenzionata	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
2	1138	677,46	494,13	183,33	6	3	13	4 incluso P. Terra	Condominiale convenzionata Uffici	Mix funzionale	U1/1 U1/2 U2/1 U2/2.1 U2/2.2 U2/3 U2/4 U2/5.1 U2/5.2 U2/6 U2/7 U2/9.1 U2/9.2

											U5/1
3	1200	1088,80	1088,80	0	19	0	19	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
4	1207	1088,80	1088,80	0	19	0	19	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
5	930	741,61	741,61	0	13	0	12	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
6	1192	881,79	881,79	0	17	0	14	4 incluso P. Terra	Condominiale	Funzione abitativa	U1/1 U1/2
Totale	6723	5068	4884,67	183,33	84	3	87				

VERIFICA NTA

Il presente Pre- progetto risponde alle disposizioni dei seguenti articoli delle NTA del P.P. approvato:

- art. 8 “Interventi edificatori”:

Distanza dai confini di proprietà: è prescritta una distanza minima = 5 ml tra i fabbricati ed i confini di proprietà.

Distanza e visuale libera dai confini di zona e tra lotti interni al comparto: verso i confini di zona ed i lotti interni al comparto vale il perimetro indicato nella Tav.n° 9 in deroga al rispetto della visuale libera.

Distanza tra i fabbricati: è prescritta una distanza minima = 10 ml tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti.

E' ammessa l'edificazione a confine tra lotti contigui nel caso di Permesso di costruire contestuale, ovvero previo assenso scritto del proprietario confinante da allegare all'istanza di richiesta di Permesso di costruire. In tali casi alle costruzioni con muro comune o aderenti si applicano le norme generali del Codice Civile.

Distanza volumi interrati: gli eventuali volumi completamente interrati potranno estendersi sino al limite del lotto e del confine di P.P., salvo quanto previsto dalle norme generali del Codice Civile.

Visuale libera (VI): = 0,5. Si applica solo verso le proprietà poste al di fuori del P.P.

Altezza dei fabbricati: Per i lotti numerati da 1 a 6 nelle tavole del P.P. è consentita:

H. min 3P + sottotetto

H. max 4P + sottotetto

I sottotetti possono raggiungere in gronda un'altezza di 1,3 ml misurati all'interno dei locali.

Per altezza utile dei piani si fa riferimento all'Art. 7.03 delle NTA del PRG.

Rapporto di copertura: pari al 50% della Sf.

Indice di permeabilità: per ciascun lotto devono essere garantiti spazi a verde ed un indice di permeabilità minimo riportato nella seguente:

Tabella n° 3

	Superficie fondiaria mq	Indice di permeabilità – verde privato %	Indice di permeabilità totale %
LOTTO 1	1056	30	65
LOTTO 2	1138	20	45
LOTTO 3	1200	30	35
LOTTO 4	1207	20	35
LOTTO 5	930	20	40
LOTTO 6	1193	30	35

Verde privato permeabile al 100% in progetto = **299,94 mq equivalente al 26,36%**

Aree semipermeabili al 50% in progetto = 428,81 mq / 2 = 214,40 mq

Permeabilità complessiva in progetto = **299,94 + 214,40 = 514,34 mq equivalente al 45,20%**

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- ciascun lotto rappresenta l'ambito minimo di intervento edilizio diretto, fatta salva la possibilità di trasferimento, fino ad un massimo del 10% della Su prevista, da lotto a lotto, nel rispetto della Su complessivamente edificabile nel P.P. e senza che ciò costituisca variante al P.P.;

- è consentita la possibilità di una diversa suddivisione e/o accorpamento di lotti confinanti purché resti invariata la Su edificabile complessiva dei lotti originali, senza che ciò comporti una procedura di variante al P.P., fatto salvo quanto stabilito al punto precedente;
- l'individuazione grafica dei fabbricati nelle tavole di P.P., elaborata nella fase di autorizzazione del P.P. secondo le indicazioni degli uffici tecnici preposti e della Commissione edilizia, è comunque da intendersi indicativa e non vincolante;
- è consentita la realizzazione di piani interrati per i locali a cantina, autorimesse, vani tecnici e di servizio anche ove non indicati negli elaborati di P.P.
In tale caso, qualora non fosse possibile l'allacciamento diretto alla rete fognaria per problemi di livelli, dovrà essere realizzato un impianto di sollevamento per lo scarico delle acque bianche e nere;
- è consentito modificare il sistema degli accessi pedonali e carrabili ai lotti riportati nelle tavole di P.P. e conseguentemente gli eventuali parcheggi pubblici che occorresse spostare, senza che questo costituisca variante al P.P., sempre nel rispetto degli standards minimi di parcheggio previsti.
*Gli accessi carrai non possono essere dimensionati oltre i 6 mt.
Gli accessi pedonali dovranno essere realizzati con idonea pavimentazione e secondo quanto stabilito dalla Normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;*
- è consentito cedere gli spazi scoperti (a verde e/o pavimentati) interni ai lotti residenziali in modo esclusivo ai proprietari degli alloggi posti sul lotto stesso;
- per le opere di fondazione si fa riferimento allo studio geologico generale e alle indagini puntuali da produrre in fase esecutiva.

- art. 9 “caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati”

Le tipologie edilizie dovranno essere del tipo condominiale, facendo riferimento agli schemi tipologici ed ai profili proposti negli elaborati di P.P.

Le finiture esterne dovranno essere quelle tipiche dell'edilizia residenziale della zona e dovranno essere analoghe per tutti i fabbricati da realizzarsi nel comparto.

In particolare:

- paramenti murari in laterizio faccia a vista e/o ad intonaco con finitura a tinteggio. I colori dovranno essere definiti in fase di Permesso di costruire, riferendosi alla gamma cromatica tradizionale;
- serramenti esterni ad anta o con avvolgibile. I colori per i serramenti sono quelli del legno naturale o smaltato;
-
- logge, balconi, porticati, cornicioni, ecc., compatibilmente alle norme del regolamento Edilizio Comunale;
- copertura in elementi di laterizio a due o più falde. Sono consentiti volumi fuori uscenti dalla copertura per la realizzazione di vani tecnici;
- recinzioni esterne realizzate con basamento in c.a. a vista e copertina in cls. prefabbricato e grigliati commerciali o in ferro lavorato con disegno semplice;
- i cancelli pedonali e carrabili possono presentare specchiature piene;
- le recinzioni interne fra i lotti non sono vincolate ma è preferibile siano risolte coerentemente con le parti esterne vincolate.

Il presente Pre – progetto del Lotto 2 risponde ai parametri urbanistici, edilizi ed ambientali previsti dalle N.T.A. del PP approvato.

Le disposizioni sulle principali caratteristiche funzionali tipologiche ed estetiche dei fabbricati e delle recinzioni, si intendono integralmente rispettate.

RIE

Non applicabile ai lotti di completamento dei PUA, ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato A5 al REd.

EDILIZIA CONVENZIONATA - ERS

In accordo con il presente Pre-Progetto, la capacità edificatoria del Lotto 2 è del tipo mix funzionale:

- residenziale convenzionata;
- terziario

Le tabelle contenute nella Tavola 4 "PIANTE PROSPETTI SEZIONI - DIMOSTRAZIONE S.U." dimostrano il rispetto:

- SU (lorda) calcolata nel rispetto degli standard vigenti nel PRG'99 e nel P.P. Ti3-57.
- SU (netta) ai sensi dell'Allegato II - DTU

Il calcolo della SU (netta) attesta che la superficie destinata a residenziale convenzionata è pari 494,13 mq.

Pertanto, ai sensi dell'art. 13.2.1 del PUA, risultando la SU (netta) < 500 mq destinata a residenza convenzionata ERS, il Titolare dell'intervento si avvarrà, nella fase di sottoscrizione della convenzione, della facoltà di monetizzare la quota di alloggi destinati all'affitto convenzionato per trasformarli in regime di vendita convenzionata.

SUPERFICIE FONDIARIA

Il Lotto 2, come definito da P.P. approvato, ha superficie fondiaria pari a 1.138,00 mq, individuata al Foglio 117 map. 688.



La particolare geometria del Lotto 2 discende dall'originario progetto urbanistico che prevedeva la realizzazione di una Edicola, tra le attività terziarie e commerciali da incentivare nella frazione, da collocarsi nella piazza in progetto.

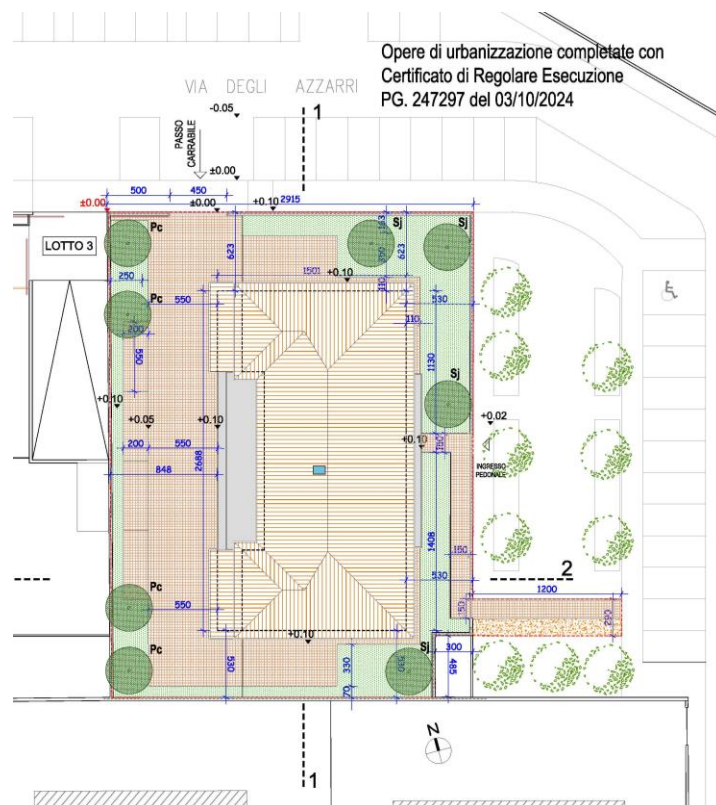
Allo stato attuale, essendo intervenuta l'escussione della fidejussione per il completamento delle opere di urbanizzazione, ed essendo intervenuto il Comune nella realizzazione dello spazio Piazza, realizzando un disegno nuovo delle aiuole, una porzione del Lotto 2 è stata inglobata nella sistemazione della pavimentazione della piazza pubblica.



Il presente pre-progetto, così come il progetto edilizio nel Lotto 2, conserva la sistemazione delle aree pubbliche operata dal Comune, realizzando unicamente un percorso pedonale di accesso al Lotto 2, dal parcheggio antistante, a servizio dell'ingresso principale al complesso condominiale.

Il progetto si limita conseguentemente alla sistemazione di una fascia (in area privata su cui era originariamente previsto un porticato con sottostante edicola) dell'area privata che attraversa il piazzale, allo scopo di superare le barriere architettoniche per l'accesso all'edificio dalle aree pubbliche e dal parcheggio pubblico.

L'ingresso carrabile al Lotto 2 avverrà da Via degli Azzarri a nord del lotto, come da urbanizzazione realizzata, mentre l'ingresso pedonale avverrà dallo spazio piazza mediante percorso pavimentato con autobloccanti.



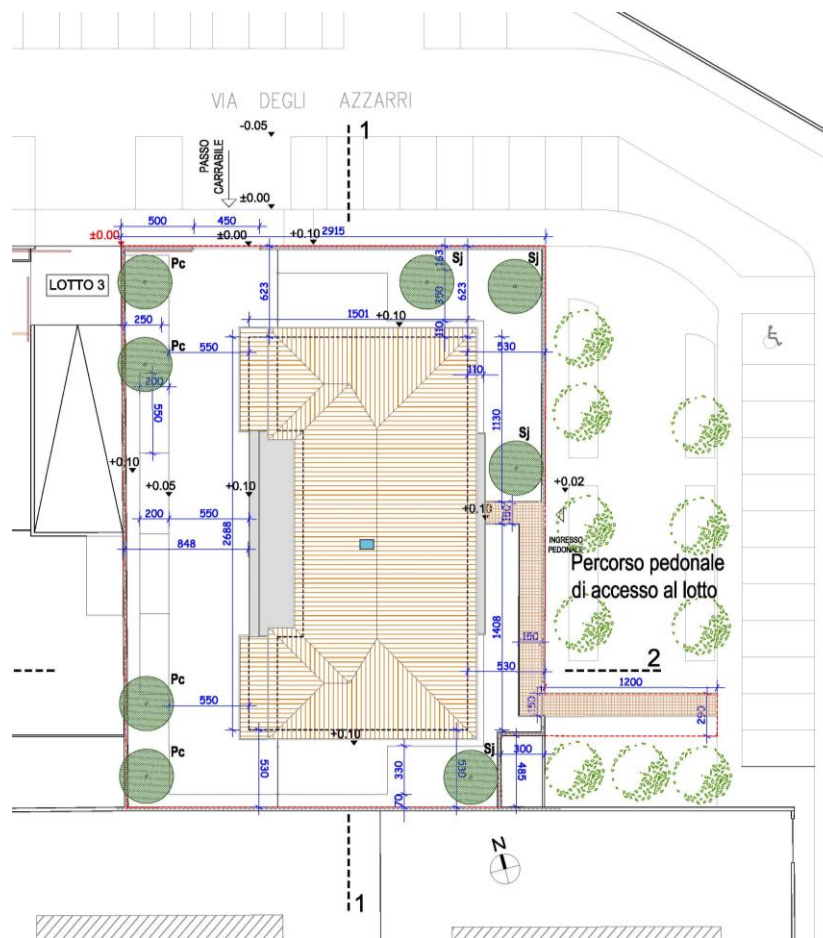
ACCESSIBILITÀ AL LOTTO

Le opere di urbanizzazione hanno realizzato un accesso carrabile, così come previsto dall'originario titolo edilizio, per l'ingresso veicolare da Via degli Azzarri.

Da via degli Azzarri non è però previsto un ingresso pedonale, lungo la pista ciclopeditonale che percorre la strada da est a ovest.

Il progetto edilizio, inoltre, prevede l'orientamento dell'edificio con ingresso principale sul lato est, in posizione baricentrica della piazza.

Poiché la sistemazione della pavimentazione operata dal Comune si è completata con la stesa di ghiaietto colorato, al fine di assicurare la corretta accessibilità al fabbricato in progetto, in condizioni prive di barriere architettoniche, il presente pre-progetto propone la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento dal parcheggio pubblico al Lotto 2 attraverso l'area privata che si protende nello spazio piazza. La pavimentazione del percorso pedonale sarà in autobloccanti del tipo già utilizzato per delimitare le aree di parcheggio lungo Via degli Azzarri, così da mantenere una certa uniformità di materiali nelle aree del comparto.



PROGETTO EDILIZIO

L'idea progettuale, su questo ultimo lotto, si fonda sulla volontà di essere organico alle previsioni architettoniche degli altri edifici realizzati.



Vista da ingresso Via degli Azzarri



Vista Lotti 3-4



Vista Lotti 4-5

Recependo le osservazioni della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio in sede di approvazione del P.P., il fabbricato sarà previsto di altezza pari a n.3 piani fuori terra.

La progettazione dell'edificio residenziale ha posto attenzione al controllo energetico, al rispetto delle norme sull'inquinamento da rumore, al rispetto delle norme in materia di sicurezza sismica.

Il presente progetto prevede la realizzazione di n.6 alloggi e n.3 uffici, nel rispetto degli standard individuati dal presente Pre-Progetto.

Il criterio per la determinazione del numero e delle dimensioni complessivi degli alloggi da realizzare si riferisce prevalentemente al numero statistico medio di componenti per famiglia del Nord Italia, pari a 1,25/1,30 persone che suggerisce la realizzazione di bilocali in numero maggiore rispetto ad altre ripartizioni.

Saranno realizzati n. 9 posti auto coperti, oltre 5 posti auto esterni per complessivi n. 14 posti auto di pertinenza al Lotto.

La finitura esterna del fabbricato sarà in laterizio faccia a vista alternato con specchiature ad intonaco tinte in corrispondenza degli elementi volumetrici delle logge, balconi e corpi di fabbrica bassi.

I pacchetti murari e di copertura saranno ad alta performance nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento energetico e nel rispetto dei contenuti minimi della Relazione tecnica energetica di cui all'Allegato 4 della DGR n. 1383 del 2020.

Gli effetti di luci e ombre realizzati da balconi e logge sono elementi architettonici che valorizzano il nuovo fabbricato.

I parapetti sono realizzati in metallo verniciato.

Le strutture di copertura sono realizzate in legno lamellare con geometrie a falde; lo sporto di gronda sarà in legno, con lattoneria in alluminio preverniciato.

La finitura della copertura sarà in elementi di laterizio tipo "marsigliese".

Il fabbricato sarà dotato di elevatore interno n°3 fermate. La cabina avrà dimensioni minime 0.95x1.30 mt al fine di rispondere alle prescrizioni di utilizzo per le persone diversamente abili.

PROGETTO STRUTTURALE

Il fabbricato sarà realizzato in struttura intelaiata in c.a. dimensionata nel rispetto delle NTC 2018.

Le fondazioni saranno del tipo a platea nervata su reticolo di pali trivellati in c.a. nel rispetto delle risultanze delle indagini geologiche e sismiche.

La struttura di copertura a falde sarà realizzata in struttura primaria e secondaria in legno lamellare, ancorata a cordolo perimetrale in c.a.

Il pacchetto di copertura sarà ad alta performance termica nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento energetico.

Lo sporto di gronda sarà in legno, con lattoneria in alluminio preverniciato.

PROGETTO IMPIANTISTICO

Impianti elettrici

Gli impianti delle unità immobiliari e degli spazi condominiali saranno realizzati nel rispetto della norma CEI 64-8 e del Decreto Ministeriale 37/2008.

Non essendo previsto l'utilizzo del gas, gli impianti dovranno garantire l'adeguata quadristica per potenze in grado di gestire piani di induzione ed accessori ad alto assorbimento.

Per le unità non sono previsti impianti con potenza impegnata superiore a 6 kW.

Per le parti comuni non è previsto impianto con potenza impegnata superiore a 6 kW, utilizzando elevatore con potenza <3-4 kW.

Impianti meccanici

Ogni unità immobiliare sarà fornita di un sistema di condizionamento in pompa di calore con sorgente aria di tipo Multisplit con refrigerante R-32, costituito da unità per

installazione esterna e fino a cinque unità interne collegabili di diverso modello e grandezza (in base alla dimensione degli alloggi).

Relativamente alla produzione di acqua calda sanitaria sarà installati uno scaldabagno in pompa di calore in ogni alloggio.

Impianti fotovoltaici

Ciascun appartamento sarà inoltre dotato di un impianto fotovoltaico autonomo di minimo 3kW, ad eccezione dei due appartamenti al piano terra che avranno una potenza pari ad almeno 4kW.

OPERE CORTILIVE

Le aree cortilive, ove non sarà previsto verde profondo, sono finite in pavimentazione in autobloccanti pieni a fuga non sigillata su sabbia con sottofondo ad alta permeabilità costituito da materiale arido sciolto.

La pavimentazione sarà di tipo carrabile per garantire l'adeguata mobilità delle autovetture. L'accesso carraio sarà posto su Via degli Azzarri.

Le recinzioni saranno realizzate su muretto in c.a. a vista e chiusure in metallo verniciato. L'ingresso pedonale sarà caratterizzato da 2 setti con finitura in laterizio-facciavista per l'alloggiamento del citofono e delle cassette postali.

Nelle aree a verde profondo condominiali e private saranno messe a dimora n°8 alberi di seconda grandezza (*Pirus communis* L. – Pero e *Sophora japonica* - Sofora del Giappone)

Saranno realizzati gli allacci dei sottoservizi (acqua potabile, ENEL, TELECOM) alle linee presenti in strada, come realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione del P.P.

Saranno eseguite reti interne acque bianche e nere con recapito finale nei collettori eseguiti con le opere di urbanizzazione, completate con Certificato di Regolare Esecuzione PG. 247297 del 03/10/2024.

I Progettisti

Arch. Guido Tassoni

Arch. Luca Romoli

Arch. Michele Riccò

Ing. Junior Francesca Tassoni