

**COMUNE DI REA**  
**Provincia di Pavia**

**OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
PER LA RIQUALIFICAZIONE  
E MESSA IN SICUREZZA**

**DI VIA SAN LORENZO E VICOLO PORTA**

**Bando Regione Lombardia Decreto n. 245 del 15-01-2021**

**"Interventi per l'avvio di processi di rigenerazione urbana"**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**FASCICOLO** **1**

**RELAZIONE TECNICA  
E ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO**

---

SINDACO  
Claudio Segni

PROGETTISTI  
dott. arch. Mario Mossolani  
dott. ing. Marcello Mossolani

VICE SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Umberto Fazio Mercadante

COLLABORATORE  
geom. Mauro Scano

 **STUDIO  
MOSSOLANI**

URBANISTICA  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA

Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Telefono: 0383 890096 - E-mail: [info@studiomossolani.it](mailto:info@studiomossolani.it)

**Comune di Rea**  
**Provincia di Pavia**

# **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI VIA SAN LORENZO E VICOLO PORTA**

**Bando Regione Lombardia Decreto n. 245 del 15-01-2022**  
**"Interventi per l'avvio di processi di rigenerazione urbana"**  
**PROGETTO ESECUTIVO**

## **RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA DI PROGETTO**

### **INDICE**

---

<b>1. INTRODUZIONE.....</b>	<b>2</b>
1.1. Contenuti della presente relazione illustrativa .....	2
<b>2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....</b>	<b>3</b>
<b>3. INTERVENTO 1: RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI VIA SAN LORENZO....</b>	<b>4</b>
3.1. Descrizione degli interventi in via San Lorenzo.....	4
3.2. Modalità di esecuzione degli interventi.....	4
3.3. Lavori in via San Lorenzo: documentazione fotografica .....	5
<b>4. INTERVENTO 2: RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI VICOLO PORTA .....</b>	<b>11</b>
4.1. Descrizione degli interventi in vicolo Porta.....	11
4.2. Modalità di esecuzione degli interventi in vicolo Porta .....	11
4.3. Lavori in vicolo Porta: documentazione fotografica .....	12
<b>5. OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA .....</b>	<b>15</b>
5.1. Rapporto degli interventi in esame con la LR n. 31/2014 e la LR n. 18/2019 .....	15
<b>6. CONFORMITÀ DEGLI INTERVENTI AL PGT VIGENTE.....</b>	<b>15</b>
<b>7. CONNESSIONE CON ALTRI PROGETTI DA REALIZZARE.....</b>	<b>16</b>
7.1. Rapporto con altri progetti di cui è prevista la realizzazione .....	16

## **1. INTRODUZIONE**

### **1.1. Contenuti della presente relazione illustrativa**

Il presente documento costituisce la relazione tecnica e illustrativa del progetto esecutivo delle "Opere di manutenzione straordinaria per la riqualificazione e messa in sicurezza di via San Lorenzo e vicolo Porta".

Con il progetto in esame, il Comune di Rea ha partecipato al Bando di Regione Lombardia "Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana", approvato con Decreto n. 245 del 15-01-2021.

## 2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di due interventi separati, ma unitari nelle finalità di rigenerazione urbana:

- 1) Riqualificazione e adeguamento funzionale di via San Lorenzo (Intervento n. 1).
- 2) Riqualificazione e adeguamento funzionale di vicolo Porta (Intervento n. 2).

Gli interventi in oggetto sono relativi a due strade (vicolo Porta e via San Lorenzo) che, pur essendo distinte, sono indirettamente collegate tra loro, trovandosi entrambe all'interno del centro abitato. I due interventi hanno i seguenti obiettivi comuni:

- Completamento delle reti tecnologiche.
- Miglioramento del decoro e della qualità urbana, della funzionalità e sicurezza dei quartieri serviti.
- Ottimizzazione della connessione tra le varie parti della città, sia per il transito dei veicoli a motore, delle biciclette e dei pedoni (mobilità dolce), sia per il transito dei mezzi di trasporto pubblico.
- Incentivazione, attraverso il restauro e il consolidamento di un muro di cinta di interesse storico, alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia anche da parte dei privati cittadini (nel caso specifico, il recupero del complesso edilizio storico di vicolo Porta, individuato dal Comune come "ambito di rigenerazione urbana" ai sensi della LR n. 18/2019).
- Incentivazione, attraverso gli interventi in via San Lorenzo, alla rivitalizzazione e al potenziamento di attività economiche già presenti sul territorio (nel caso specifico, la segheria e l'attività di deposito legnami di via San Lorenzo, a forte rischio di chiusura per la quasi totale assenza di opere di urbanizzazione primaria).

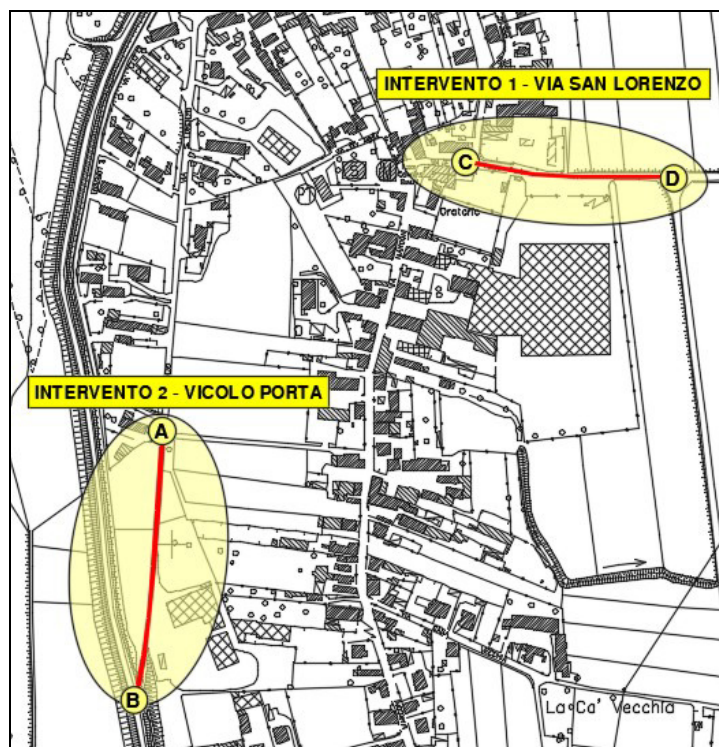


Figura 1. Pianta del centro abitato di Rea con individuazione degli interventi

Entrambi gli interventi, in base a quanto esposto, contribuiscono in modo unitario a realizzare la strategia di rigenerazione urbana prevista dal Piano di Governo del Territorio (PGT), in attuazione della LR n. 31/2014 e della LR n. 18/2019, che hanno introdotto il fondamentale principio della minimizzazione del consumo di suolo, accompagnato dal recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

### 3. INTERVENTO 1: RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI VIA SAN LORENZO

#### 3.1. Descrizione degli interventi in via San Lorenzo

L'intervento n. 1 riguarda il tratto finale di via San Lorenzo, di lunghezza circa 240 metri, a partire dall'incrocio con la strada che conduce a via Marconi fino alla strada d'argine del fiume Po.

Tale tratto di strada è del tutto sprovvisto di reti tecnologiche (con la parziale eccezione della rete fognaria, presente per circa 1/3 della lunghezza).

Sono tuttavia presenti alcune attività artigianali (segheria e deposito legnami), a forte rischio di chiusura proprio per la quasi totale assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Il progetto prevede la completa realizzazione di tali opere, e precisamente:

- La realizzazione della rete di illuminazione pubblica, con posa di n. 8 lampioni con luce a led su palo in acciaio, alla distanza di circa 30 metri l'uno dall'altro.
- Il completamento della rete fognaria.
- La realizzazione della rete dell'acquedotto.
- La realizzazione della rete del gas.
- La realizzazione della rete telefonica.

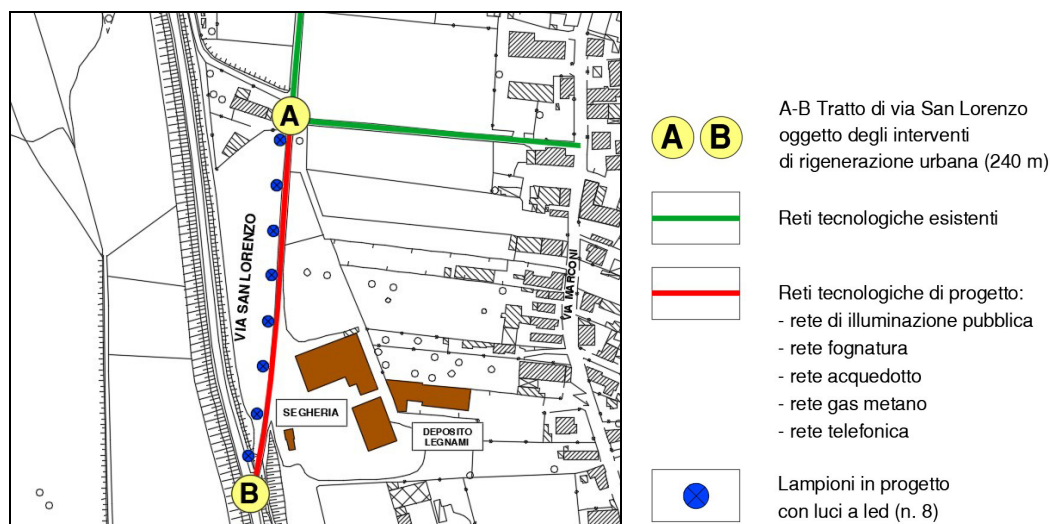


Figura 2. Planimetria degli interventi in via San Lorenzo

Gli interventi sopra descritti hanno lo scopo di completare la dotazione di reti tecnologiche in un quartiere centrale della città.

Obiettivo non meno importante è incentivare la rivitalizzazione e il potenziamento di attività economiche già presenti sul territorio (nel caso specifico, la segheria e il deposito legnami).

In tal modo, il Comune di Rea dimostra di privilegiare il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, minimizzando il "consumo di suolo" libero.

#### 3.2. Modalità di esecuzione degli interventi

Le reti tecnologiche saranno realizzate in base alle indicazioni tecniche e operative degli enti gestori, e verranno collaudate dagli stessi.

Sarà garantito il rispetto della Parte Terza del D.Lgs. n. 152/2006 ("Norme di tutela ambientale"), soprattutto in materia di tutela qualitativa delle risorse idriche e di disciplina degli scarichi.


In particolare:

- Per la rete fognaria, si farà riferimento al Regolamento Regionale n. 6 del 29 marzo 2019 ("Disciplina dei controlli degli scarichi e delle modalità di approvazione dei progetti degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane").
- Per la rete dell'acquedotto, si farà riferimento al Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA) di Regione Lombardia.
- Per le reti del gas metano e telefonica, si farà riferimento alle disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), vigente nel Comune di Rea.

Si evidenzia, inoltre, che il nuovo impianto di illuminazione sarà realizzato con tecnologia a led d'avanguardia, al fine di ottimizzare la funzionalità e massimizzare il rendimento, in recepimento degli indirizzi della Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 ("Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso").

Di seguito i dettagli tecnici delle reti tecnologiche:

- Rete smaltimento acque bianche e nere: tubazioni in PVC di diametro 315 mm.
- Rete elettrica e di illuminazione pubblica: linea in due tubi Ø 125 in polietilene corrugato e lampioni con lampade a led (impianto di illuminazione costituito da palo di sostegno tronco conico di altezza 9 m con relativo braccio e apparecchio illuminante a led "Archilede Talede" di potenza 64 W).
- Rete del gas: linea in tubi Ø 125 in pead (polietilene ad alta densità).

Descrizione del lampioni previsti dal progetto	Immagine
<p>Impianto di illuminazione costituito da palo di sostegno tronco conico di altezza 9 m con relativo braccio e apparecchio illuminante a led "Archilede Talede" di potenza 64 W, compresi scavi, canalizzazioni, blocco di fondazione, pozzetti, chiusini e collegamento alla rete elettrica</p> <p><b>Numero totale lampioni previsti: 8</b></p>	

### 3.3.Lavori in via San Lorenzo: documentazione fotografica



Figura 3. Tratto di via San Lorenzo oggetto di intervento



Figura 4. Tratto di via San Lorenzo oggetto di intervento





*Figura 5. Tratto di via San Lorenzo oggetto di intervento*



*Figura 6. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: segheria*



*Figura 7. Porzione di via San Lorenzo oggetto di intervento*



*Figura 8. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: segheria*



*Figura 9. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: segheria*



*Figura 10. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: segheria*





*Figura 11. Tratto finale di via San Lorenzo fino all'argine del fiume Po*



*Figura 12. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: segheria*



*Figura 13. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: segheria*



*Figura 14. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: segheria*



*Figura 15. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: deposito legnami*



*Figura 16. Attività artigianale esistente in via San Lorenzo: deposito legnami*



*Figura 17. Tratto finale di via San Lorenzo fino all'argine del fiume Po*



*Figura 18. Tratto di via San Lorenzo non oggetto di intervento*



*Figura 19. Strada di collegamento tra via San Lorenzo e via Marconi (non oggetto di intervento)*



## 4. INTERVENTO 2: RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI VICOLO PORTA

### 4.1. Descrizione degli interventi in vicolo Porta

Il vicolo Porta si trova nel cuore del centro storico di Rea, a poche decine di metri dalla piazza C. Busoni, ove sorgono il palazzo municipale, la scuola d'infanzia, l'ufficio postale, l'oratorio e la chiesa parrocchiale. Il tratto di strada interessato dall'intervento ha una lunghezza di circa 180 metri, dall'incrocio con via Depretis all'incrocio con la strada di circosollazione a est dell'abitato (via Cascina dell'Acqua). Il progetto prevede:

- La realizzazione della rete di illuminazione pubblica, con posa di n. 6 lampioni con luce a led su palo in acciaio, alla distanza di circa 30 metri l'uno dall'altro.
- Il restauro e il prolungamento, per una lunghezza di circa 45 metri, del pregevole muro di cinta di un complesso edilizio storico abbandonato (cascina), posto sul lato nord della strada (il muro esistente e di progetto si trovano su sedime di proprietà comunale).

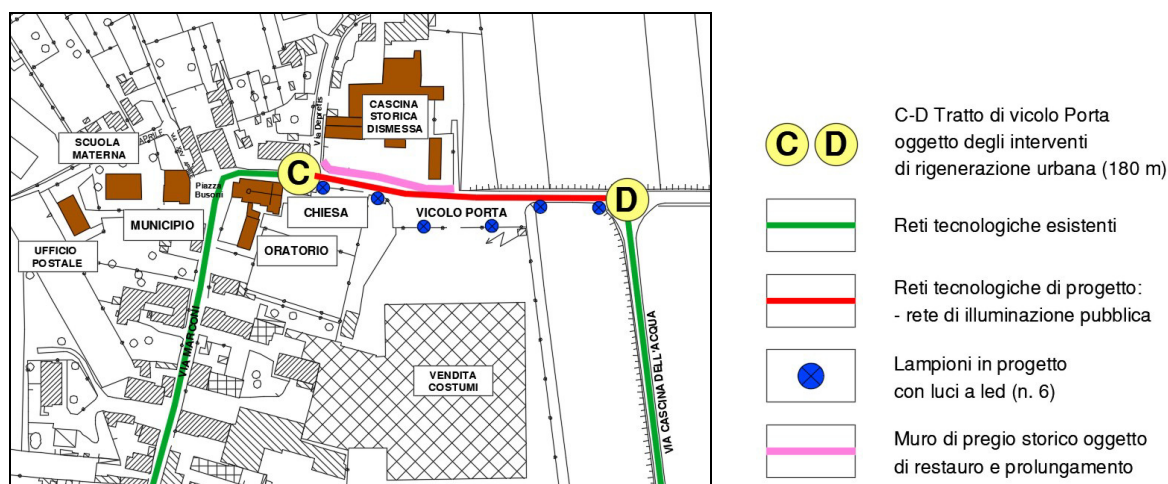


Figura 20. Planimetria degli interventi in vicolo Porta

Gli interventi in vicolo Porta sopra descritti hanno lo scopo, in primo luogo, di incrementare la funzionalità e sicurezza di uno dei quartieri centrali della città, completando la dotazione di reti tecnologiche (nel caso specifico, l'impianto di illuminazione). In secondo luogo, attraverso il restauro e il prolungamento del pregevole muro di cinta di un complesso storico abbandonato di proprietà privata - che fa parte degli "ambiti di rigenerazione urbana" individuati ai sensi della LR n. 18/2019 - il Comune pone le basi per l'attuazione di interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica anche da parte dei cittadini.

### 4.2. Modalità di esecuzione degli interventi in vicolo Porta

Il nuovo impianto di illuminazione in vicolo Porta sarà realizzato con tecnologia a led d'avanguardia, al fine di ottimizzare la funzionalità e massimizzare il rendimento, in recepimento degli indirizzi della Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 ("Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso").

Descrizione del lampioni previsti dal progetto	Immagine
<p>Impianto di illuminazione costituito da palo di sostegno tronco conico di altezza 9 m con relativo braccio e apparecchio illuminante a led "Archilede Talede" di potenza 64 W, compresi scavi, canalizzazioni, blocco di fondazione, pozzetti, chiusini e collegamento alla rete elettrica</p> <p><b>Numero totale lampioni previsti: 6</b></p>	

Il risanamento del muro di cinta del complesso edilizio di interesse storico in vicolo Porta sarà realizzato nel rispetto delle modalità di intervento previste dal PGT vigente negli "ambiti del tessuto storico", secondo le più moderne tecniche di restauro, al fine di garantire il rispetto dei caratteri connotativi del nucleo storico della città.

Quest'ultimo intervento è particolarmente importante per l'attuazione della strategia di rigenerazione urbana avviata dal Comune, poiché porrà le basi per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia negli ambiti abbandonati, dismessi o sottoutilizzati individuati ai sensi della LR n. 18/2019, sia da parte dell'amministrazione sia da parte dei privati cittadini.

#### **4.3.Lavori in vicolo Porta: documentazione fotografica**



*Figura 21. Tratto di vicolo Porta interessato dagli interventi*



*Figura 22. Tratto di vicolo Porta interessato dagli interventi*



*Figura 23. Tratto di vicolo Porta interessato dagli interventi*





*Figura 24. Cascina abbandonata di interesse storico*



*Figura 25. Cascina abbandonata di interesse storico*



*Figura 26. Vicolo Porta: il muro di pregio storico oggetto di restauro e prolungamento*



*Figura 27. Vicolo Porta: il muro di pregio storico oggetto di restauro e prolungamento*



*Figura 28. Planimetria degli interventi in vicolo Porta*



*Figura 29. Vicolo Porta: il muro di pregio storico oggetto di restauro e prolungamento*



## 5. OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA

### 5.1. Rapporto degli interventi in esame con la LR n. 31/2014 e la LR n. 18/2019

Gli interventi in oggetto hanno lo scopo di completare la dotazione di reti tecnologiche in un quartiere centrale della città (via San Lorenzo) e nel cuore del centro storico (vicolo Porta).

Obiettivo non meno importante è incentivare la rivitalizzazione e il potenziamento di attività economiche già presenti sul territorio (nel caso specifico, la segheria e il deposito legnami di via San Lorenzo).

Attraverso il restauro e il prolungamento del pregevole muro di cinta di un complesso storico abbandonato di proprietà privata - che fa parte degli "ambiti di rigenerazione urbana" individuati ai sensi della LR n. 18/2019 - il Comune pone le basi per l'attuazione di interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica anche da parte dei cittadini. In tal modo, il Comune di Rea dimostra di privilegiare il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, minimizzando il "consumo di suolo" libero.

## 6. CONFORMITÀ DEGLI INTERVENTI AL PGT VIGENTE

Si rileva una perfetta coerenza tra gli interventi previsti dal progetto e il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente nel Comune di Rea.

Infatti, come mostrano le figure seguenti, sia la via San Lorenzo che il vicolo Porta sono individuati dalla "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole come "ambiti della viabilità esistente", in cui sono ammessi gli interventi in esame precedentemente descritti (articolo 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole).

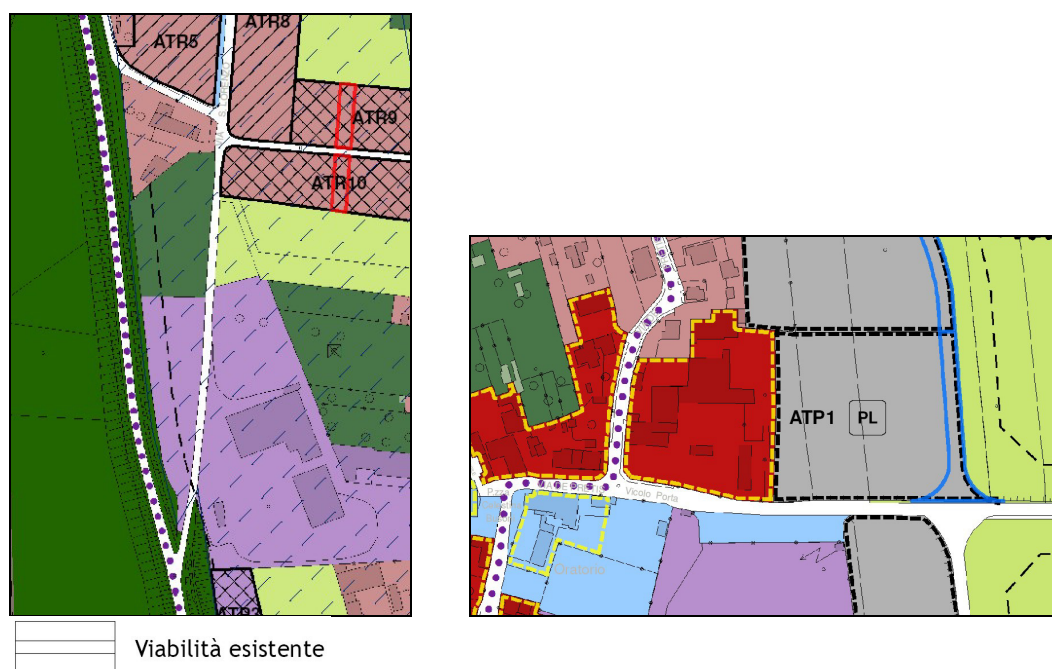


Figura 30. PGT vigente ("Carta della disciplina delle aree"): azzonamento degli ambiti oggetto di intervento

**Articolo 43    Fasce di rispetto e linee di arretramento stradale**

**5. Interventi consentiti**

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti) aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

Figura 31. PGT vigente (N.T.A. del Piano delle Regole): interventi consentiti negli ambiti della viabilità

## **7. CONNESSIONE CON ALTRI PROGETTI DA REALIZZARE**

### **7.1. Rapporto con altri progetti di cui è prevista la realizzazione**

L'intervento 1, relativo a via San Lorenzo, completa e integra il progetto di "Adeguamento e messa in sicurezza di via Canarazzo e via San Lorenzo", che è stato attuato dal Comune di Rea nell'anno 2021 con contributo statale (Decreto del Ministero dell'Interno del 29-01-2021).

L'intervento 2, relativo a vicolo Porta, integra il progetto di "Miglioramento e razionalizzazione della segnaletica stradale", per l'attuazione del quale il Comune di Rea ha chiesto un contributo alla Regione Lombardia nell'anno 2020 (Bando Regione Lombardia D.d.s. 22-10-2020, n. 12529).