

COMUNE DI CASALGRANDE			
<i>COMMITTENTE</i>			
IMMOBILIARE POGGIO 70 S.R.L. SASSUOLO (MO) Via RADICI IN PIANO n. 475 - P.IVA 03759270360			
<i>TITOLO DEL PROGETTO</i>			
Proposta di Accordo Operativo art.38 della L.R. n.24/2017 Sub-Ambito AT3 - "EX POGGIO 70" (Via A.Toscanini – Loc. Veggia)			
<i>TITOLO DELLA TAVOLA</i>			
SPECIFICO ELABORATO DI SINTESI DELLE INTEGRAZIONI			
<i>NUM. TAV.</i>	<i>TIMBRO E FIRMA</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>
0.0.	<i>il progettista</i>	29/06/2021	08/07/2021
		STUDIO TECNICO ARCHITETTO MARCO GELSOMINO P.zza Martiri della Libertà n°7/b 42013 Casalgrande (RE) tel 0522 840058 – cell. 335 5422208 e-mail: studio@mgarchitetto.it	

00. SPECIFICO ELABORATO DI SINTESI

Il presente Elaborato di sintesi, procede riportando la parte significativa dei pareri espressi da ciascun ente rappresentato in CUAV, virgolettata ed evidenziata con il colore blu.

In nero invece vi è la risposta e le spiegazioni, che trovano espressione compiuta nei rispettivi elaborati modificati

1. SOPRINTENDENZA parere 22/04/2020 prot. 6321

Parere favorevole con suggerimenti:

“Con riferimento alla procedura di cui in oggetto, esaminata la documentazione in formato digitale disponibile sulla piattaforma del Comune di Casalgrande (RE), questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, esprime il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistica,

- verificati i precedenti agli atti;
- preso atto dei lavori previsti nel progetto pervenuto;
- considerate che i lavori ricadono in area tutelata per legge (art. 142) "corsi d'acqua" (lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" — Parte III Beni Paesaggistici;
- “considerate le specifiche progettuali, che prevedono "ambiti di riqualificazione d'aree urbane già edificate”;

esaminata la documentazione trasmessa come nelle note a margine, preso atto di quanto contenuto nella relazione tecnica illustrativa allegata circa la conformità del progetto alla normativa paesaggistica vigente e la compatibilità rispetto ai valori riconosciuti dal vincolo, questo Ufficio esprime parere favorevole in quanto l'intervento in progetto si allinea con la destinazione d'uso e i caratteri tipologico-paesaggistici peculiari dell'area oggetto di intervento di riqualificazione.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica,

- verificati i precedenti agli atti;
- preso atto dei lavori previsti nel progetto pervenuto;
- considerate le specifiche progettuali, che prevedono lavori di scavo per opere di urbanizzazione e realizzazione di nuove costruzioni;

si ritiene, comunque, opportuno ricordare il disposto dell'art. 90 D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate”

Si recepisce in convenzione all'art.3 comma 9 il seguente testo:

“1. Con il presente atto i soggetti attuatori, in qualità di proprietari, si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo: A fare immediata denuncia all'autorità competente nel caso in cui nel corso dei lavori venissero scoperte fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico secondo quanto disposto dal art. 90 D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42”

Al momento della presentazione della SCIA per le opere di urbanizzazione si avrà cura di evidenziare la necessità di sottoporre a nuovo parere della Soprintendenza l'intero progetto nel suo assetto complessivo e sviluppato ad un livello di dettaglio.

2. COMUNE DI CASALGRANDE – Settore Patrimonio e LL.PP. parere 11/07/2019 prot. 13230

Favorevole con prescrizioni:

“Fogne acque bianche e nere

Occorrerà ottenere parere dal servizio competente di Ireti;”

In data 16-06-2020 pratica CGR 000118 è stata inoltrata la richiesta richiesta per “allacciamento fognario” a IRETI, la quale si è espressa in fase di CUAV favorevolmente.

Successivamente FER ha ritenuto la soluzione da noi proposta non idonea.

In data 01-07-2021 è stata inoltrata a IRETI la modifica e restiamo in attesa della definitiva “autorizzazione all'allaccio fognario.

A seguito delle modifiche introdotte da FER è stata stralciata una porzione d'area da sottoporre a IRETI per "approvazione progetto"; con mail in data 01-07-2021 è stata inoltrata la richiesta di "approvazione progetto", per le opere da realizzare in ambito pubblico

"Piazzola Cassonetti esistenti ed estensione del servizio di raccolta dei rifiuti
Occorrerà ottenere parere dal servizio competente di Iren Ambiente, in merito alla sistemazione dell'attuale piazzola e all'incremento di cassonetti per garantire la raccolta rifiuti dell'intervento residenziale in oggetto;"

Con mail 27/02/2020, IREN ambiente area raccolta e spazzamento, ha ritenuto correttamente dimensionate le due piazzole indicate nel elaborato B.01 aventi dimensioni 13x2

"Pubblica illuminazione

Prevedere l'illuminazione di Via Cave ed il parcheggio in linea, nonché l'incrocio con Via Toscanini. Verificare la posizione dei pali di progetto per la strada chiusa e parcheggio pubblici, relativamente alla corretta illuminazione della rotatoria di ritorno;
Indicare anche la modalità di illuminazione della strada privata;

Si richiede piano illuminotecnico dei punti luce in progetto, per le aree e strade pubbliche e private, che ricadono nel Piano Luce approvato con Delibera C.C. 20/2017"

Con prot. 20463 del 02/11/2019 è stato integrato l'elaborato "C11 progetto illuminotecnico" e la tavola "B.06 - Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia". Quest'ultimo elaborato viene modificato a seguito del parere FER che ha chiesto di non collocare lampioni stradali sul ciglio scarpata.

"Parcheggi

Si richiede un parcheggio per portatori di handicap in posizione adeguata all'uso."

Nella tavola B01 successivamente modificata, sono stati previsti due posti auto disabili in posizione adeguata

3. VALSAT

3.1. ASL parere prot. 2020/0085349 del 21/07/2021

Parere Favorevole

3.2. IRETI

Parere Favorevole

Ireti si è espressa sulla ipotesi progettuale che prevedeva per il parcheggio pubblico lo smaltimento delle acque meteoriche tramite un fosso infiltrante. A seguito del parere FER, che ha ritenuto tale soluzione non idonea, è stato modificato il progetto e nuovamente inoltrato a IRETI per la approvazione, dividendo due ambiti progettuali: uno in area privata considerato semplice allaccio, e uno in parte pubblica sottoposto ad "approvazione progetto".

3.3. Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2020/0172355 del 27/11/2020 - RUMORE;

Parere Favorevole con suggerimenti:

"Si raccomanda di seguire le prescrizioni contenute nella valutazione di impatto acustico."

Viene modificato riscrivendolo l'art. 5.2. del elaborato "C03-Norme Tecniche" e si riporta per esteso le conclusioni e le prescrizioni indicate nella valutazione di impatto acustico (C04-Valutazione di clima acustico):

"Al fine di ovviare alle emerse lievi criticità notturne viene indicata la seguente prescrizione che deve essere seguita a livello progettuale (nel progetto di dettaglio di ogni edificio) riguardo i tre edifici posti sul lato est: sulla facciata est di ognuno dei tre edifici non dovranno essere progettati e realizzati vani adibiti al riposo notturno ma solo ambienti fruibili di giorno.

In questo modo le stanze "notturne" non saranno mai sottoposte ad una direttività impattante e frontale; il posizionamento delle stanze ad uso notturno (e loro serramenti) su facciate laterali od opposte determina infatti un fattore di direttività quantificabile in un minimo di -5 dBA che determina livelli conformi al limite notturno di legge.

Parimenti, in relazione ai vani fruibili di giorno da realizzare sul fronte est, viene prescritta la realizzazione di serramenti di qualità che possano garantire standard di isolamento acustico anche superiori al limite minimo di legge (D2mnTw di 40,0 dB — per residenze).

Ciò garantirà un ottimo comfort acustico interno (come mostrato in relazione).

Viene in questo modo garantito il rispetto dei limiti di legge ai ricettori del nuovo comparto residenziale.”

Viene inoltre indicata una ulteriore modifica che tiene conto del possibile e probabile cambiamento delle condizioni acustiche:

“Qualora l’elettrificazione della linea e la sostituzione delle carrozze dovesse produrre delle significative modifiche alla intensità delle sorgenti sonore, sarà facoltà del soggetto attuatore, o dei proprietari dei singoli lotti, redigere una nuova “Valutazione di clima acustico” da sottoporre al parere degli organi competenti e il cui esito troverà riscontro in ulteriori e/o diverse indicazioni da seguire nella costruzione dei singoli fabbricati e da allegare ai titoli edilizi, e senza che questo comporti la necessità di riapprovare l’accordo urbanistico.”

3.4. Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/28602 del 19/05/2020 - ALLUVIONI;

Parere Favorevole con suggerimenti:

“Si suggerisce di realizzare una bocca tarata che limiti la portata a 50 l/s prima dell’immissione in pubblica fognatura.”

Tale opera era già prevista e indicata in “C06.a Relazione Idraulica”, e viene ribadita e sottolineata anche negli elaborati grafici “B05.a Schema reti fognarie”.

3.5. Agenzia Regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia dell’Emilia-Romagna, Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia Pratica 9021/2020 - VALSAT;

Parere Favorevole con suggerimenti:

- considerato che le aree in oggetto ricadono all’interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all’Allegato 9 delle Norme del PTCP) connessi alla Variante in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall’art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall’art. 82 delle norme di attuazione del PTCP;

La relazione idraulica indica le misure adottate per la riduzione del rischio in conformità alle norme soprarichiamate richiamate.

- pur tenendo conto che, rispetto al precedente assetto del comparto, gli interventi previsti comportano una significativa riduzione della superficie impermeabilizzata e considerando che si prevede il rispetto della quantità minima di aree permeabili pari al 50% della superficie fondiaria scoperta, al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell’intervento, nell’ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, e con l’obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato, si chiede di minimizzare la realizzazione di superfici impermeabilizzate privilegiando le superfici filtranti sia in aree pubbliche che private.

Per quanto riguarda le aree pubbliche rappresentate dal parcheggio, il progetto prevedeva un canale infiltrante che però è stata una soluzione non ritenuta idonea da FER per via della instabilità della scarpata.

Per quanto riguarda le aree private, oltre al significativo intervento di desigillazione si fa notare che la previsione di 2010 mq come superficie permeabile minima è molto sottostimata. La dimensione esigua dei lotti che impone comunque la distanza dei 5 ml dal confine, e il fatto di aver considerato anche la strada interna nel calcolo delle superfici impermeabili farà sì che a fine intervento le superfici permeabili saranno significativamente superiori a quelle indicate come minime, e questa è una precisa scelta progettuale che va nella direzione suggerita di privilegiare le superfici realmente filtranti, senza dover prevedere delle meno efficaci pavimentazioni drenanti. Si ritiene pertanto di non adottare alcun provvedimento particolare se non quello già indicato per il computo delle superfici permeabili minime.

4. CUAU – Provincia di Reggio Emilia

Parere Favorevole condizionato:

“1. Si provveda a rendere maggiormente coerenti gli usi ammessi con il progetto, che

prevede la realizzazione di edilizia residenziale restringendo la gamma degli usi a quelli maggiormente compatibili con la funzione residenziale.”

Gli USI consentiti saranno i seguenti:

Uso D2 - Attività professionali e imprenditoriale
Uso R1 - Residenza
Uso R2 - Residenza collettiva
Uso R3 - Residenza turistica
Uso R4 - Accessori alla residenza e usi compatibili
Uso Z3 - Attrezzature private di pertinenza

Di conseguenza vengono modificati in tal senso tutti gli elaborati che riportano l'indicazione sugli usi.

“2. Tenuto conto che gli accordi operativi utilizzabili nella fase transitoria di adeguamento alla nuova legge urbanistica regionale sono uno strumento per dare attuazione immediata alle previsioni del PSC (ovvero senza inserimento in POC), al fine di rispondere a concreti fabbisogni, si chiede, per dare piena legittimità alla proposta presentata secondo quanto indicato dalla LR 24/2017 art. 4 comma 5, di modificare le tempistiche e conseguentemente coordinare il testo dell'Accordo operativo che deve prevedere clausole chiare e termini perentori, impegni e sanzioni per l'attuazione degli interventi sia pubblici sia privati a pena di decadenza dell'AO. Si chiede nello specifico che vengano inserite clausole che impongano, a pena di decadenza dell'AO, la presentazione delle richieste di permesso di costruire, per tutti gli interventi pubblici e privati previsti dall'AO, entro il termine complessivo di anni 5, non prorogabile, dalla sottoscrizione dell'Accordo, rammentando che l'Accordo esplicherà la sua efficacia successivamente all'espletamento degli adempimenti di cui all'art.38 comma 14 della LR 24/2017.

Tale indicazione viene recepita nel “Cronoprogramma Attuativo”, (allegato C09) e in Convenzione (allegato C.08 articolo 3 c. 1 lette e; art.14 c.8) secondo il presente articolato, che indica inequivocabilmente il fatto che il termine perentorio di conclusione degli interventi è di 5+3 anni non prorogabili:

“e) Presentazione delle richieste di permesso di costruire o SCIA, per tutti gli interventi pubblici e privati previsti dall'AO, entro il termine complessivo di 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo, e 3 anni di validità dei titoli edilizi, entrambi i termini non prorogabili, pena la decadenza del Accordo Operativo.”

Viene inoltre introdotto uno specifico articolo riguardante l'aspetto sanzionatorio inserito in entrambi i documenti, “C07-proposta accordo”; “C08-convenzione”.

“3. Si evidenzia inoltre che viene erroneamente indicato il termine di 90 gg per la sottoscrizione dell'Accordo dalla delibera di approvazione dello stesso difformemente a quanto previsto dal comma 13 dell'art.38 (10 gg) e si chiede di adeguare il termine.”

Tale indicazione viene recepita nel “Cronoprogramma Attuativo”, (allegato C09) e in Convenzione (allegato C.08)

“4. Sempre in merito al testo dell'Accordo Operativo si chiede di modificare all'art. 7 i riferimenti alla Verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto gli Accordi Operativi presentati nel periodo transitorio sono soggetti a Valutazione ambientale VAS/VALSAT e ad espressione del Parere Motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e della LR 24/2017; Viene modificato l'art. 7 del elaborato “C.07 schema di accordo operativo”. Si rileva inoltre che ARPAE SAC si è espressa favorevolmente sulla VALSAT per il sub ambito AT.3 con lacune indicazioni indicate ai punti precedenti.

“5. si chiede infine al rappresentante del Comune di stralciare l'art. 12 dell'Accordo stesso, in quanto non pertinente con la natura dell'Accordo Operativo;”

si mantiene senza modifiche l'art 12 della Convenzione (allegato C.08), e si stralcia integralmente l'art. 12 dal “C07-proposta accordo”.

“6. è necessario che la proprietà ottenga l'autorizzazione in conformità alla Legge Regionale n.15 del 30 luglio 2013, attraverso apposita domanda per ottenere, in deroga all'art.49 del DPR 753/80, l'autorizzazione per la costruzione, ricostruzione e ampliamento di manufatti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria in vicinanza a linee di competenza regionale.”

FER ha emesso atto del Dirigente DETERMINAZIONE Num. 9589 del 21/05/2021 BOLOGNA la cui trattazione è sviluppata nei punti successivi.

“7. per quanto concerne la compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale del

territorio nell'ambito degli approfondimenti geologico-geotecnici e geognostici previsti dalla normativa per la fase esecutiva sarà necessario valutare attentamente la presenza ed il comportamento in termini geotecnici e sismici dei terreni, compreso il materiale di riporto, nell'assetto planialtimetrico risultante dagli interventi di sagomatura e abbassamento del terreno previsti nel progetto.

In fase esecutiva si avrà cura di approfondire la tematica allegando una specifica relazione geologica-geotecnica integrativa. L'impegno viene riportato in convenzione al art. 3 comma 8.

5. SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITA' SOSTENIBILE DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Atto del Dirigente DETERMINAZIONE Num. 9589 del 21/05/2021 BOLOGNA

AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.P.R. 753/80, PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CORREDO DI UN PICCOLO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN COMUNE DI CASALGRANDE (RE), LOCALITÀ VEGGIA, VIA TOSCANINI - VIA CAVE (FG. 34 MAPP. N° 99), LUNGO LA LINEA REGGIO EMILIA-SASSUOLO

“Determina di stabilire che il richiedente, pena la decadenza della presente autorizzazione dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni;

a) Lungo tutto il perimetro di confine della scarpata, ad idonea distanza dal ciglio per evitare che possa inclinarsi e franare, dovrà essere realizzata una recinzione su apposito muretto in c.a. antisfondamento, in modo tale da garantire la sicurezza dei futuri abitanti del quartiere residenziale e idonea ad evitare che mezzi, corpi e oggetti vari possano cadere e invadere l'area ferroviaria;

b) L'ipotesi progettuale relativa alla realizzazione della rete fognaria indetificata alla TAV.B05, che prevederebbe la realizzazione di una trincea drenante sempre sul lato prospiciente la ferrovia su Via Cave, NON È RITENUTA IDONEA, in quanto le acque possono drenare direttamente attraverso la scarpata dando origine ad eventuali fenomeni franosi; quindi non garantirebbe la sicurezza della stessa, già di per sé franosa. Pertanto, si precisa, che tutto il tratto della scarpata confinante con la ferrovia, l'acqua proveniente dalle piogge deve essere TASSATIVAMENTE convogliata in appositi canali di scolo che dovranno confluire nella rete fognaria pubblica, in modo tale da garantire sia la sicurezza della scarpata nei riguardi della sottostante linea ferroviaria e sia per la futura area residenziale;

c) La parte carrabile e pedonale prospiciente tutta la scarpata deve essere realizzata con una leggera contropendenza dell'asfalto o altro, in modo tale da garantire che il flusso delle acque piovane confluisca nelle caditoie delle fogne;

d) La strada che sale da sud (Via Arturo Toscanini) o viene chiusa o dovrà essere risagomata in modo che il piano stradale presenti una contropendenza rispetto alla scarpata ferroviaria affinché le acque piovane possano disperdersi percorrendo il lato opposto alla scarpata medesima, al fine di evitare diretti dilavamenti della stessa che possano dare origine a fenomeni franosi;

e) Per la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica come per altri impianti, si dovrà tenere conto di quanto previsto dall'art. 53 del DPR 753/80. Pertanto, tutti i pali dell'illuminazione pubblica sul parcheggio lato Via Cave dovranno essere posizionati in adiacenza al muro di cinta della lottizzazione e precisamente a 11,00 metri dal ciglio della scarpata come riportato nella TAV.B.10 SEZIONE 03 – 03 e non sul ciglio della scarpata come riportato sempre nella TAV.B.10 SEZIONE 02 – 02 e nella TAV.B06.

f) a fine lavori dell'opera oggetto della presente autorizzazione, la proprietà dovrà trasmettere a F.E.R. S.r.l. quale gestore dell'infrastruttura, la dichiarazione firmata dal tecnico progettista attestante la conformità dell'intervento rispetto al progetto autorizzato col presente atto

5. di stabilire inoltre quanto segue;

§ entro due anni dalla data del rilascio della presente autorizzazione il proprietario richiedente dovrà presentare domanda al Comune interessato per acquisire il relativo Permesso di Costruire o depositare la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), scaduto inutilmente tale termine la presente autorizzazione decade di validità;

§ qualora l'opera in questione sia soggetta a Permesso di Costruire nel medesimo atto, rilasciato dal Comune competente, occorre che risulti indicato il seguente impegno nella formulazione sottoindicata; “E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni e i vincoli previsti dall'autorizzazione rilasciata dalla Regione Emilia-Romagna per quanto attiene la deroga dalla distanza minima dell'opera in oggetto dalla più vicina rotaia, ai sensi dell'60 del DPR 753/80”;

§ qualora l'opera in questione sia soggetta a Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) è fatto obbligo al proprietario richiedente di allegare copia della presente autorizzazione alla segnalazione medesima;

§ il richiedente dovrà dare comunicazione al Gestore dell'infrastruttura ferroviaria dell'inizio dei lavori in oggetto e successivamente, dell'avvenuta esecuzione degli stessi;

§ eventuali danni e/o pregiudizi, diretti o indiretti, derivanti alla sede ferroviaria ed ai suoi impianti in conseguenza dell'opera in oggetto, dovranno essere immediatamente riparati o rimossi a cura del Gestore dell'infrastruttura ferroviaria a spese della proprietà o aventi causa della costruzione; § qualora non vengano rispettate le condizioni previste dal presente provvedimento, potrà essere disposta la revoca e/o la decadenza dello stesso in qualsiasi momento, da parte della Regione Emilia-Romagna, fatte salve le ulteriori sanzioni di legge;

§ al Gestore dell'infrastruttura ferroviaria in parola è affidata la verifica della corretta esecuzione dell'intervento, la sua corrispondenza agli elaborati presentati e il rispetto delle prescrizioni, sia in fase realizzativa che a conclusione lavori;

§ la presente autorizzazione dovrà essere conservata dalla/e proprietà attuale/i e futura/e ed esibita ad ogni eventuale richiesta di presa visione del personale delle Amministrazioni competenti alla sorveglianza e vigilanza della linea ferroviaria in oggetto. “

Le indicazioni contenute nel parere FER sono state integralmente recepite nel tavolo e negli elaborati del accordo operativo.

Al momento della presentazione del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle recinzioni e di tutte le opere ricadenti nella fascia di rispetto ferroviario verrà allegata la autorizzazione art. 60 DEL D.P.R. 753/80. La prescrizione viene recepita in convenzione al art. 3 c. 10

6. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE AGLI ELABORATI

6.1. Gli elaborati grafici e descrittivi :

A.03 - Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500

B.04 - Tipologie edilizie pianta 1:500

B.09 - Progetto Urbano

C.02 - Rilievo fotografico dell'area (prot. 9401 del 15/05/2019)

C.04 - Relazione impatto acustico (prot. 9401 del 15/05/2019)

C.05 - Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica (prot. 9401 del 15/05/2019)

C.10 - Rapporto preliminare ViaVAS (prot. 9401 del 15/05/2019)

C.11 - Progetto illuminotecnico (prot. 20463 del 15/05/2019)

C.12 -Relazione paesaggistica (prot. 20463 del 15/05/2019)

Restano invariati e corrispondono ai documenti precedentemente protocollati

6.2. Gli elaborati grafici:

A.01 - Rilievo piano-altimetrico generale

A.02 - Profili di rilievo

A.04 - Rilievo fogne esistenti

A.05 - Rilievo reti esistenti

B.01 - Assetto urbanistico

B.02 - Profili di rilievo e di progetto

B.03 - Quote planimetriche e altimetriche

B.06 - Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia

B.07 - Reti gas — Reti acqua

sono stati tutti modificati per integrare il posizionamento esatto della ferrovia e delle opere di sostegno, nonché per rappresentare il posizionamento del muro di recinzione richiesto nel parere FER.

6.3. L' elaborato grafico: B.01 - Assetto urbanistico

E' stato inoltre modificato nella tabella urbanistica per la parte riguardante gli USI secondo le indicazioni indicate dal CUAV

6.4. Gli elaborati relativi alle reti fognarie:

B.05.a Reti fognarie lotti 1:500

B.05.b Reti fognarie parcheggio 1:500

C.06.a Relazione idraulica Lotti

C.06.b Relazione idraulica parcheggio

I nuovi elaborati sostituiscono il precedente elaborato unico "B.05 Reti fognarie", e la precedente "C.06.a Relazione idraulica Lotti".

La modifica è conseguenza del diverso iter autorizzativo da parte del gestore delle reti.

Il primo sistema fognario è un semplice allaccio alla rete pubblica di un ambito privato, mentre il secondo è un progetto in ambito pubblico ed è sottoposto ad approvazione. La modifica si è resa necessaria dopo che FER ha considerato non idonea la soluzione proposta di utilizzare un fosso infiltrante per lo scolo delle acque provenienti dal parcheggio.

6.5. L'elaborato grafico: B.06 - Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia

E' stato inoltre modificato per spostare un lampione previsto nel parcheggio dal ciglio della scarpata secondo le indicazioni fornite nel parere FER.

6.6. Nuovo elaborato grafico: B.10: progetto zona di rispetto ferroviario

Nuovo elaborato grafico di maggior dettaglio che indica le opere in prossimità dell'area di rispetto FER, recependo le indicazioni fornite da FER nel suo Atto del Dirigente DETERMINAZIONE Num. 9589 del 21/05/2021 BOLOGNA

6.7. L'elaborato descrittivo: C.01 Relazione illustrativa generale:

E' stata modificata nella parte relativa agli usi recependo le indicazioni del CUAV.

Gli usi ammessi sono: D2, R tutti, Z1, Z3.

Sono state allegate alla relazione le comunicazioni relative a:

- attestazione proprietà;
- documentazione antimafia.
- Lettera di integrazione (precedente prot. 20463 del 02-11-2019)

6.8. L'elaborato descrittivo: C.03 - Norme urbanistico edilizie

Rispetto alla versione indicata, le norme sono state variate:

all'art. 5.2. Per recepire le indicazioni delle Previsione di Clima acustico

all'art.5 Per recepire le indicazioni sugli Usi che saranno i seguenti: D2, R tutti, Z1, Z3

6.9. L'elaborato descrittivo: C.07 - Proposta di accordo

E' stato inserito il corretto elenco degli elaborati;

La proposta di accordo è stata modificata nella parte riguardante il cronoprogramma.

6.10. L'elaborato descrittivo: C.08 - Schema di convenzione (art.38 c.2 lett. b)

E' stato inserito il corretto elenco degli elaborati;

La convenzione è stata modificata all'art. 3 nella parte riguardante il cronoprogramma;

L'articolo 12 è stato modificato togliendo ogni riferimento al dimensionamento delle dotazioni territoriali;

Al art.3 è stato aggiunto il comma 8 riguardante la necessità di indagare il comportamento geotecnico e geologica in fase delle movimentazioni dovute alla realizzazione delle opere di urbanizzazione:

Al art.3 è stato aggiunto il comma 9 riguardante le scoperte archeologiche:

Al art.3 è stato aggiunto il comma 10 riguardante l'obbligo di rispetto e allegazione del parere FER

Al art. 14 è stato aggiunto il comma 8 riguardante la decadenza del AO ai sensi del c. 5 art. 4 L.R. 24/2017

6.11. L'elaborato descrittivo C.09- Relazione economica finanziaria

La relazione economica finanziaria è stata modificata nella parte riguardante il cronoprogramma.

Tutti i termini sono stati riferiti alla data di sottoscrizione dell'Accordo Operativo e non alla data di approvazione da parte del C.C.

Come richiesto dal CUAV, è stato introdotto nel cronoprogramma il termine perentorio e non prorogabile di 5 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo, pena la decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi per tutti gli interventi pubblici e privati previsti dall'AO.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI

tav	titolo	versione in CUAV		revisione del	descrizione delle principali modifiche
		prot.	del		
A.01	Rilievo piano-altimetrico generale	9401	15/05/2019	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione
A.02	Profili di rilievo	9401	15/05/2019	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione
A.03	Rilievo dei vincoli e dei rispetti	9401	15/05/2019	nessuna	
A.04	Rilievo fogne esistenti	9401	15/05/2019	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione
A.05	Rilievo reti esistenti	9401	15/05/2019	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione
B.01	Assetto urbanistico	14787	21/09/2020	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione; modifica degli usi; rettifica errore nel titolo della tavola
B.02	Profili di rilievo e di progetto	20463	02/11/19	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione
B.03	Quote planimetriche e altimetriche	20463	02/11/19	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione
B.04	Tipologie edilizie pianta	9401	15/05/2019	nessuna	
B.05	Rete fognaria	24170	24/12/19	soppressa	
B.05.a	Reti fognarie lotti			29/06/21	adeguamento a parere FER e stralcio dell'area a parcheggio
B.05.b	Reti fognarie parcheggi			29/06/21	adeguamento a parere FER e progettazione specifica area parcheggio
B.06	Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia	20463	02/11/19	29/06/21	adeguamento parere FER e spostamento lampione dal ciglio scarpata
B.07	Reti gas e acqua	9401	15/05/2019	29/06/21	esatto posizionamento ferrovia e muro di protezione
B.08	Sezioni stradali	9401	15/05/2019	29/06/21	adeguamento a parer FER, per pendenze, muro di protezione e spostamento palo ill.
B.09	Progetto Urbano	16893	22/10/20	nessuna	
B.10	Progetto zona di rispetto ferroviario			29/06/21	nuovo elaborato di dettaglio per opere in area di rispetto FER
C.01	Relazione illustrativa generale: estratti di pianificazione, mappa e visure catastali, integrazione illustrativa, attestazione proprietà, documentazione antimafia	24170	24/12/19	29/06/21	modifica parte relativa agli usi; modifica elenco elaborati; allegazione della integrazione del 02/11/2019, delle attestazioni antimafia e titolo di proprietà.
integr.	integrazione alla relazione T.	20463	02/11/19	spostato	elaborato spostato come allegato alla relazione C01
C.02	Rilievo fotografico dell'area	9401	15/05/2019	nessuna	
C.03	Norme urbanistico edilizie	14787	21/09/2020	29/06/21	modifica elenco elaborati, e indicazioni sul clima acustico, per adeguamento indicazioni CUAV
C.04	Relazione impatto acustico	9401	15/05/2019	nessuna	
C.05	Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica	9401	15/05/2019	nessuna	
C.06.a	Relazione idraulica Lotti	9401	15/05/2019	29/06/21	adeguamento a parere FER e stralcio dell'area a parcheggio
C.06.b	Relazione idraulica parcheggi	9401	15/05/2019	29/06/21	adeguamento a parere FER e progettazione specifica area parcheggio
C.07	Proposta di accordo	14787	21/09/2020	29/06/21	modifica elenco elaborati, e cronoprogramma per adeguamento indicazioni CUAV
C.08	Schema di convenzione	14787	21/09/2020	29/06/21	modifica elenco elaborati, e cronoprogramma per adeguamento indicazioni CUAV. Inserimento art. 3 commi 8, 9, 10 e art. 14 c.8
C.09	Relazione economica finanziaria	14787	21/09/2020	29/06/21	modifica elenco elaborati, e cronoprogramma per adeguamento indicazioni CUAV
C.10	Rapporto preliminare ViaVAS	9401	15/05/2019	nessuna	
C.11	Progetto illuminotecnico	20463	02/11/19	nessuna	
C.12	Relazione paesaggistica	20508	04/11/19	nessuna	

6. NUOVO ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI

- A.01 - Rilievo piano-altimetrico generale 1:500
- A.02 - Profili di rilievo 1:500
- A.03 - Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500
- A.04 - Rilievo fogne esistenti 1:500
- A.05 - Rilievo reti esistenti 1:500
- B.01 - Assetto urbanistico 1:500
- B.02 - Profili di rilievo e di progetto 1:500
- B.03 - Quote planimetriche e altimetriche 1:500
- B.04 - Tipologie edilizie pianta 1:500
- B.05.a - Reti fognarie lotti 1:500
- B.05.b - Reti fognarie parcheggio 1:500
- B.06 - Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia 1:500
- B.07 - Reti gas e acqua 1:500
- B.08 - Sezioni stradali 1:50
- B.09 - Progetto Urbano
- B.10 - Progetto zona di rispetto ferroviario 1:250
- C.01 - Relazione illustrativa generale: estratti di pianificazione, mappa e visure catastali, integrazione illustrativa, attestazione proprietà, documentazione antimafia
- C.02 - Rilievo fotografico dell'area
- C.03 - Norme urbanistico edilizie
- C.04 - Relazione impatto acustico
- C.05 - Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica
- C.06.a - Relazione idraulica Lotti
- C.06.b - Relazione idraulica parcheggio
- C.07 - Proposta di accordo
- C.08 - Schema di convenzione
- C.09 - Relazione economica finanziaria
- C.10 - Rapporto preliminare VAS
- C.11 - Progetto illuminotecnico
- C.12 - Relazione paesaggistica

Casalgrande 29-06-2021

Il tecnico

arch. Marco Gelsomino

