



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**Procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
di iniziativa privata del Comparto ANS_C2.1 Frullo Nord di cui al
POC 3, comprensivo della Valutazione di sostenibilità ambientale e
territoriale (Valsat).**

Allegato A “Relazione di Controdeduzione”

A seguito della formulazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, della **Città Metropolitana di Bologna** espresse con **Atto del Sindaco metropolitano n. 3 del 23/01/2019**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, della proposta di parere motivato espressa da ARPAE SAC, del parere relativo alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, si formulano le relative controdeduzioni.

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica

OSSERVAZIONE N. 1

Prendendo atto che la previsione si inserisce all'interno di una quadra già parzialmente urbanizzata, si chiede di approfondire la VALSAT evidenziando la presenza di eventuali elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione e individuando soluzioni progettuali che ne garantiscano la tutela, in coerenza con le indicazioni del PTCP e del PSC.

Si chiede inoltre di approfondire le prescrizioni del PSC, recepito dal POC3, che indica di concentrare lo sviluppo residenziale nella fascia più adiacente i tessuti consolidati del Capoluogo, mantenendo la maggiore distanza possibile dalla Villa Monti, bene tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Controdeduzione

Sono stati approfonditi gli aspetti relativi all'inserimento nell'ambito della centuriazione del comparto con la presentazione dell'elaborato A.13 “Analisi degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione in relazione al progetto urbanistico”, richiamato anche nel documento di Valsat, dal quale si evidenzia che il nuovo insediamento urbano ha un assetto coerente con l'organizzazione territoriale

storica e garantisce il rispetto delle disposizioni a tutela degli elementi della centuriazione.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA, condizionata al recepimento dell'osservazione sopra esposta, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna (allegato A).

Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici

Per tale comparto si esprime parere favorevole in riferimento allo strumento in oggetto.

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà inoltre attestare con opportuni elaborati il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto di edificazione con particolare riguardo alla stima del rischio di liquefazione dei terreni;*
- alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale;*
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.*

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da impluvi e corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque.

In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici.

In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 “Testo Unitario – Norme Tecniche per le Costruzioni” e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Controdeduzione

Si prende atto che nelle successive fasi di progettazione e in fase esecutiva dovranno essere rispettate le indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica e si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA riportando tali prescrizioni.

Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale predisposta da ARPAE – SAC

Il comparto di espansione occupa una superficie territoriale complessiva di 47.908 m², collocato a nord-ovest del paese e all'esterno della circonvallazione stradale che ad oggi delimita l'urbanizzato, andando a erodere una parte di terreno agricolo e a dilatare ancora i confini urbani.

Il PUA prevede la realizzazione di circa 123/124 alloggi all'interno di condomini alti fino a 6 piani e di abitazioni a schiera a 2-3 piani. In particolare, in pieno contrasto con quanto indicato dalla Valsat del POC 3 per il Comparto ANS C2.1: "La fascia più a nord ovest ricade nelle zone di tutela della struttura centuriata, dove è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, ed è necessario mantenere la coerenza con l'organizzazione temporale storica, preferibilmente localizzando le nuove previsioni fuori dalle quadre libere da insediamenti", si rileva che il PUA intende collocare gli edifici più alti e le strutture più compatte proprio al confine nord-ovest che è la parte di territorio in cui è richiesta maggior tutela.

Non si ritiene sufficiente la previsione, sul lato occidentale dell'insediamento, di una fascia alberata in quanto, contrariamente a quanto affermato, il margine dell'area urbana "netto e conclusivo" è già rappresentato dalla via De Coubertin. Non c'è coerenza con la Valsat del POC in tema di paesaggio, laddove si prescriveva di concentrare l'edificazione nella fascia più adiacente i tessuti consolidati del capoluogo mantenendo libera la fascia a nord ovest, interessata dal vincolo di tutela della centuriazione e dalla prossimità con Villa Monti, a sua volta interessata da un decreto di tutela. Al contrario il PUA prevede edificazione compatta fino ai limiti del comparto con edifici che, in base alle NTA, possono arrivare fino a 6 piani di altezza.

Il progetto deve essere pertanto rivisto, prevedendo degli edifici meno impattanti a margine nord-ovest e riducendo l'altezza massima a non oltre 4 piani, in continuità con gli edifici circostanti.

Dalle valutazioni contenute nei documenti del PUA, appare chiaro che la permeabilità residua di quest'area, attualmente agricola, sarà inferiore al 20%. Tale valore non è conforme alla normativa del POC 3 che prevede il 25% di permeabilità minima.

Infatti, il calcolo ai fini della laminazione parla di una superficie impermeabile oltre l'80% della ST. Come evidenziato da ARPAE nel parere sospensivo, i calcoli della permeabilità presentati conteggiano anche "una miriade di superfici di Dotazione Territoriale che risultano perimetrali al costruito e da realizzarsi tra strade e marciapiedi e/o ciclabili la cui permeabilità effettiva è da verificarsi. Conteggiano inoltre la superficie totale di un lotto privato, per il quale però le NTA prescrivono una permeabilità minima solo del 50%.

Si chiede che sia presentato un calcolo attendibile che dimostri il rispetto della quota di permeabilità residua, apportando se necessario modifiche al progetto.

A maggior ragione quindi non si può condividere la scelta di non realizzare per intero lo standard di verde pubblico del comparto, per reperirne e attrezzarne una parte

all'interno del parco urbano lungo fiume, nell'Ambito ANS_C3.3 nelle disponibilità della Pubblica Amministrazione.

Si chiede che il verde pubblico del comparto sia previsto all'interno del comparto stesso, anche a protezione di quelle zone di tutela della struttura centuriata di cui sopra.

Nel progetto presentato non è prevista la distribuzione del gas metano, in quanto si fa affidamento alla disponibilità di energia prodotta dal sistema fotovoltaico che, secondo quanto affermato, produrrà 1 KW per ogni unità abitativa. Di tale sistema, che dovrebbe complessivamente produrre oltre 120 KW per una superficie di pannelli dell'ordine di 1200-2000 m², non si trova descrizione nella documentazione.

Si chiede di fornire adeguata documentazione di progetto del sistema fotovoltaico in relazione alle previsioni di consumi energetici delle abitazioni.

Si chiede di inserire nelle NTA tutte le prescrizioni che sono state valutate nella VALSAT e che derivano dal presente documento. In particolare, considerato che l'attuazione è prevista per singoli PdC, si chiede di consentire la realizzazione solo per contiguità, evitando di edificare a macchia di leopardo e completando via via le urbanizzazioni e le dotazioni territoriali.

Dal punto di vista geologico, l'ambito è idoneo alla edificazione di normale impegno costruttivo, sebbene le successive analisi (da espletarsi in fase di costruzione), dovranno valutare con cura la profondità di incastro delle fondazioni e stimare l'entità dei cedimenti attesi (assoluti e/o differenziali), valutandone l'ammissibilità rispetto alle strutture qui previste, ai sensi della NTC vigenti.

In particolare, le successive indagini geognostiche da prevedere nei singoli lotti edificabili dovranno approfondire gli aspetti di caratterizzazione idrogeologica, geotecnica e sismica, con ulteriori prove da eseguire entro il sedime costruttivo, quali penetrometrie di tipo elettrico CPTE/CPTU approfondite fino a -20 metri dal piano di campagna.

Essendo previsti edifici di 6 piani fuori terra, con la possibilità di realizzare anche un ulteriore piano, saranno necessarie indagini geognostiche spinte anche oltre i 20 metri al fine del dimensionamento di eventuali fondazioni profonde.

Inoltre, pur essendo stimata bassa la suscettività alla liquefazione, sarà necessario studiare gli spostamenti del terreno che avverranno post sisma (addensamenti) utilizzando le appropriate prove in situ (CPTE/CPTU).

Per quanto riguarda le acque superficiali, si prende atto che la cassa di espansione di compensazione idraulica proposta (ELAB C.11 var.-ottobre 2018) avrà:

- una superficie di 2.187,50 mq,*
- una profondità di circa 1,70 m rispetto al piano di campagna,*
- un tirante di circa 0,88 m,*
- uno spessore di terreno (franco) superiore a un metro rispetto al livello della prima falda.*

Per quanto riguarda le acque sotterranee, la possibilità di realizzare vani seminterrati, al momento non definiti, non è preclusa dai dati idrogeologici disponibili, che evidenziano un livello di falda variabile da -2 a -3 metri; tuttavia nel caso siano ipotizzati, le ulteriori indagini geognostiche puntuali per la fase esecutiva dovranno confermare il contesto e definire la possibilità di progettazione garantendo che il solaio sia al di sopra del livello della falda.

I piani interrati sono invece ritenuti non fattibili in riferimento alla compatibilità idraulica.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

Controdeduzione

Si precisa che il comparto non occupa interamente la fascia di espansione prevista dal PSC pertanto viene ampiamente salvaguardata, diversamente da quanto affermato, la coerenza con le indicazioni di Valsat del POC poiché il comparto non si avvicina quanto potrebbe verso nord alla Villa Monti soggetta a vincolo di tutela.

Al fine di integrare la fascia alberata sul lato occidentale dell'insediamento (dotazione ecologica), per meglio evidenziare il limite tra il nuovo ambito urbano e la campagna assicurando la tutela della discontinuità residua, si modificano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA, inserendo quanto segue:

“Per i lotti collocati nel lato occidentale dell'insediamento (Lotti 5, 9, 10 e 11) è da prevedere una fascia verde di larghezza minima di 3 metri dal confine ovest, da attrezzare con un filare formato dall'alternanza tra Acer campestre e Ulmus campestre (passo 8/10 m) conforme a quello realizzato lungo il percorso ciclabile a delimitazione del comparto, per un totale di quattro alberature per lotto. Entro tale limite saranno vietate pavimentazioni”.

In conformità al numero massimo di piani indicato nel POC 3, il PUA prevede già per i lotti a margine ovest una tipologia di unità mono o bifamiliari con altezza di massimo 3 piani. Per il lotto 5 a margine nord-ovest si riduce il numero massimo di piani da 6 a 5 piani, modificando le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati del PUA.

Per quanto riguarda la permeabilità del comparto, come prescritto dal POC 3 e riportato nelle NTA del PUA, si deve garantire una quota minima pari al 25% della superficie territoriale STER, corrispondente a 11.977 mq. Come dimostrato nell'elaborato B.5 la verifica della permeabilità è garantita dalle superfici permeabili interne ai lotti (con la prescrizione di una SP minima pari al 15% della SF ad eccezione del lotto 12 su cui è richiesto il 50% della SF) e dalle superfici permeabili esterne ai lotti, comprensive di verde pubblico e dotazioni ecologiche ad esclusione dei percorsi).

La scelta di non realizzare per intero lo standard di verde pubblico del comparto, per reperirne e attrezzarne una parte all'interno del parco urbano lungo fiume, nell'Ambito ANS_C3.3 era già stata prevista ed approvata nell'ambito del POC 3.

In merito alla disponibilità di energia prodotta dal sistema fotovoltaico, si fornirà adeguata documentazione di progetto del sistema fotovoltaico in relazione alle previsioni di consumi energetici delle abitazioni nell'ambito dei permessi di costruire dei singoli fabbricati, come previsto dalla legislazione vigente.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici si rimanda al parere di competenza in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici di cui sopra, allegato all'Atto del Sindaco Metropolitano.

NOTA REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA

acquisito agli atti prot. n. 13924 del 03/09/2018

Rileva di non avere, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in oggetto.

PARERE ARPAE

acquisiti agli atti prot. n. 14062 del 05/09/2018 e prot. n. 18963 del 26/11/2018

...si esprime parere favorevole all'approvazione nel rispetto di quanto documentato ed inoltre delle seguenti prescrizioni specifiche:

- 1. Dovrà essere realizzata la superficie permeabile minima del 25% della ST.*
- 2. La vasca di laminazione permeabile dovrà essere realizzata rispettando la distanza di almeno 1 metro dal livello massimo dell'acquifero sotterraneo.*
- 3. La posizione della valvola di intercettazione di emergenza da installarsi tra la vasca di laminazione ed il recettore esistente Ø 400 dovrà essere facilmente accessibile e segnalata in maniera facilmente visibile.*
- 4. La realizzazione della vasca di laminazione dovrà essere propedeutica o al massimo contestuale alla realizzazione del primo stralcio attuativo e/o del primo permesso di costruire degli edifici. Al termine del procedimento di cui trattasi, le NTA dovranno contenere le indicazioni relative alla tempistica di realizzazione ed alla gestione/manutenzione della vasca di laminazione.*
- 5. Per lo scarico delle nuove reti fognarie dovrà essere richiesta preventiva Autorizzazione Unica Ambientale.*
- 6. In fase esecutiva dovrà essere valutata la possibilità di riutilizzo delle portate di acque meteoriche di dilavamento dei coperti per l'alimentazione delle cassette wc, mediante realizzazione di rete di distribuzione duale all'interno degli edifici.*
- 7. Terre e rocce da scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.*
- 8. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare la dispersione di polveri all'esterno del cantiere.*
- 9. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.*

Si chiede all'amministrazione comunale l'adozione degli atti necessari al fine della realizzazione dell'allacciamento alla nuova rete fognaria nera separata delle acque reflue domestiche non meteoriche) degli edifici rurali esistenti interclusi tra la via Frullo ed il comparto.

Controdeduzioni

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del PUA riportano la prescrizione della superficie permeabile minima pari al 25% della STER oltre a quella richiesta nei lotti fondiari e l'elaborato B.5 ne riporta la dimostrazione e la verifica.
2. Si aggiornano ed integrano gli elaborati recependo tale prescrizione.
3. Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA inserendo che "La posizione della valvola di intercettazione di emergenza da installarsi tra la vasca di laminazione ed il recettore esistente Ø 400 dovrà essere facilmente accessibile e segnalata in maniera facilmente visibile".
4. Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA e lo schema di convenzione inserendo che:
"La realizzazione della vasca di laminazione dovrà essere propedeutica, o al massimo contestuale alla esecuzione del primo stralcio attuativo delle opere di urbanizzazione e/o del primo permesso di costruire degli edifici.
Il soggetto gestore, che dovrà presentare il relativo piano di gestione, sarà individuato tra tutti i lottizzanti, al termine dei lavori."
5. Si è convenuto in sede di Conferenza di Servizi che, essendo il comparto in oggetto a destinazione residenziale, non è prevista alcuna AUA ma semplice autorizzazione allo scarico di fognatura nera, come precisato da Luccarini, in rappresentanza del gestore HERA.
6. Le Norme Tecniche di Attuazione del PUA prevedono già nelle Prescrizioni

particolari che “dovranno essere previsti sistemi di stoccaggio dell’acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l’irrigazione delle aree verdi per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica”.

Si aggiunge inoltre all’art. 3.4 “Spazi privati e verde privato” che:

“Per ciascun lotto privato si deve prevedere, in fase di richiesta del Permesso di costruire, un sistema di stoccaggio dell’acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l’irrigazione delle aree verdi private”.

7. Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA inserendo che “Terre e rocce da scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017”.
8. Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA inserendo che “In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare la dispersione di polveri all’esterno del cantiere”.
9. Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA inserendo che: “Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015”.

Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA e lo schema di convenzione inserendo che: “In sede di Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria si provvederà a predisporre gli allacci alla rete fognaria di progetto dei fabbricati esistenti lungo via Frullo, a confine con il comparto”.

PARERE E-DISTRIBUZIONE

acquisito agli atti prot. n. 14381 del 12/09/2018

...

Il Vs. intervento interferisce con l’esistente rete elettrica (linea BT 0,4 KV in cavo interrato) pertanto il proprietario dell’area dovrà inoltrare, alle ns. Unità tecniche, formale richiesta di spostamento dell’impianto, i cui costi saranno valutati e comunicati separatamente, al fine di rendere edificabile l’area in questione.

Inoltre è necessario tenere presente le seguenti osservazioni:

Non è ammessa la realizzazione di edifici in cui è prevista la permanenza di persone per più di quattro ore giornaliere (art.4, lett. h L. 36/2001) all'interno delle fasce di rispetto degli impianti elettrici.

L’installazione del cantiere dovrà attenersi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro vigenti per legge ed in particolare dovrà osservare i seguenti disposti: - D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 - artt. 83 e 117 che vietano l’esecuzione di lavori in prossimità di linee elettriche con parti attive non protette; - Testo Unico 11/12/1933 n. 1775 - art. 130 che vieta di danneggiare o manomettere le condutture elettriche.

...

In particolare vi precisiamo che nell’ambito del procedimento urbanistico/edilizio riguardante l’intervento in oggetto, dovrà essere conseguito il previsto parere AUSL anche per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,4 KV; detto parere dovrà essere trasmesso all’Enel, per essere utilizzato in sede di istruttoria per l’autorizzazione degli impianti; eventuali variazioni al carico urbanistico dell’intervento e/o alla localizzazione degli impianti, così come da noi rappresentati negli elaborati trasmessi, dovranno esserci tempestivamente segnalate.

...

Controdeduzione

Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA richiamando tale parere.

PARERE AUSL

acquisiti agli atti prot. n. 14703 del 18/09/2018 e prot. n. 18920 del 23/11/2018

...si esprime per quanto di competenza parere favorevole a condizione che:

- 1. venga predisposto un parapetto a ridosso della pista ciclabile nel lato prospiciente la vasca di laminazione, essendo la profondità massima della stessa superiore a m. 1.50, al fine di prevenire occasioni di pericolo per le persone in transito lungo la ciclopedonale;*
- 2. per quanto riguarda l'aspetto della protezione dai campi elettromagnetici attorno alla cabine elettriche di trasformazione di futura realizzazione, venga mantenuta una fascia di rispetto la cui ampiezza dovrà essere definita sulla base delle indicazioni fornite dal gestore relativamente alle caratteristiche dell'impianto installato e secondo le modalità previste dal D.M. 29/05/08. All'interno di tale spazio andrà preclusa la presenza prolungata di persone, eventualmente attraverso l'introduzione come sbarramento di elementi di arredo quali siepi, recinzioni, etc, evitando altresì di posizionare in tale zona giochi, panchine o altri elementi che favoriscano la sosta di persone.*

Controdeduzione

Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA inserendo tali prescrizioni.

PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

acquisito agli atti prot. n. 16938 del 25/10/2018

... in relazione ai profili di tutela archeologica... questa Soprintendenza richiede che nell'area in esame vengano eseguiti sondaggi archeologici preliminari, che consentano di definire la natura del sottosuolo. I sondaggi preventivi dovranno essere condotti, sino alle quote di progetto, in tutte le aree interessate dalla realizzazione delle opere in questione, dei relativi vani tecnici, degli annessi edifici di servizio, dei sottoservizi, delle opere di compensazione idraulica, dei tracciati della viabilità di servizio interna ed esterna. Tutte le operazioni di cui sopra, delle quali questa Soprintendenza assumerà coordinamento e direzione scientifica, dovranno essere affidate ad archeologi professionisti, senza alcun onere per questo Ufficio e concordate in tempi e modalità esecutive con il funzionario della Soprintendenza territorialmente competente.

Si segnala fin da ora che qualsiasi evidenza archeologica eventualmente messa in luce nel corso dei sondaggi preliminari dovrà essere estensivamente e compiutamente scavata con metodo stratigrafico ed esaustivamente documentata. Questa Soprintendenza si riserva, a seguito degli esiti delle verifiche preventive e degli eventuali scavi stratigrafici estensivi, di formulare possibili ulteriori prescrizioni, in ordine ad una compiuta tutela degli eventuali depositi archeologici presenti nel sottosuolo.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela architettonica e paesaggistica non si rilevano elementi ostativi alla realizzazione delle opere relative al comparto in esame.

Controdeduzione

Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA e lo schema di convenzione inserendo tali prescrizioni.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

verbale prot. n. 17568 del 06/11/2018 e prot. n. 19083 del 27/11/2018

- a) *Relativamente alla vasca di laminazione a corredo del comparto in oggetto, si ritiene di poter anticipare un parere positivo riguardo sia ai volumi laminabili che dello scarico della vasca di laminazione, previsto in progetto mediante l'utilizzo di una tubazione in pvc diametro mm 200, condizionando però il parere positivo alla installazione su questo condotto di idonea valvola calibrata per far fuoriuscire dalla vasca la portata massima certificata di 8 litri al secondo.*
- b) *Premettendo che il condotto di recapito dello scarico della vasca di laminazione (avente diametro previsto in progetto di mm 400) risulta convogliare sia la portata della vasca di laminazione del comparto ANS_C2.1 Frullo Nord di cui al POC 3, sia della vasca di laminazione a corredo del comparto ANS_C2.1 Porzione Nord Frullo, si rilascia parere favorevole allo scarico di acque meteoriche di questa condotta nello scolo Dugliolo in quanto si sottolinea che l'urbanizzante ha già ottenuto - con concessione n° 20150074 rilasciata dal Consorzio della Bonifica Renana - l'autorizzazione ad immettere tale condotto nella sponda destra dello scolo consorziale.*

Si ribadisce che tale concessione prevede però il dimensionamento del tubo di immissione nel Dugliolo imponendo un diametro massimo di mm 200 anziché i 400 mm di progetto.

Conferma quanto già espresso nella prima riunione e ricorda la necessità di conoscere il titolare della gestione della vasca di laminazione e il cronoprogramma delle relative opere di manutenzione.

Controdeduzione

Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA richiamando tale parere.

PARERE HERA SPA

verbale prot. n. 17568 del 06/11/2018 e prot. n. 19083 del 27/11/2018 e parere di congruità acquisito agli atti prot. n. 6860 del 26/04/2017

Esprime parere favorevole confermando e ribadendo quanto già espresso nel parere di congruità tecnica prot. n. 0041127 del 20/04/2017, acquisito agli atti prot. n. 6860 del 26/04/2018.

Controdeduzione

Si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA richiamando il parere congruità tecnica di Hera.

**NOTA REGIONE EMILIA-ROMAGNA SERVIZIO AREA RENO E PO DI
VOLANO**

acquisito agli atti prot. n. 17777 del 07/11/2018

Comunica che non sono dovuti pareri in quanto l'intervento in oggetto non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici in gestione al Servizio e vengono rispettate le disposizioni del R.D. 523/1904.

Considerato che l'accordo ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto in data 25/09/2018 prot. n. 15108 ha modificato alcuni degli impegni assunti col precedente accordo sottoscritto in data 17/07/2017 prot. n. 12217 (Elaborato 3 del POC 3), si provvede ad aggiornare la relazione tecnico illustrativa e lo schema di convenzione urbanistica recependo quanto concordato.

Si stabilisce, inoltre, che in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per la realizzazione dei nuovi fabbricati del comparto, i soggetti attuatori si impegnano, singolarmente, ad eseguire stralci funzionali di lavori di opere di urbanizzazione a servizio del nuovo Polo scolastico per un importo pari a € 1.140.000,00 proporzionalmente alla loro quota di proprietà, come meglio definiti da successivo atto tra le parti. Si provvede pertanto ad aggiornare lo schema di convenzione urbanistica.

Si da atto che in data 05/03/2019 prot. n. 3714 è stata richiesta la possibilità di allacciare alla rete gas il solo lotto n. 6 del comparto per la realizzazione di una centrale termica ibrida con allegata valutazione di sostenibilità ambientale redatta dallo studio Galileo Ingegneria che non modifica sostanzialmente le condizioni di Valsat già espresse sul comparto. Pertanto si ritiene accoglibile tale richiesta.

Vengono inoltre aggiornati alcuni elaborati compreso il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazioni primarie (elaborato C.22).