

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA - COMUNE DI FORLÌMPOPOLI

PROPRIETA': Imm.re Casetta S.r.l.
con sede a Forlì
Via Ravennana n. 38

**Oggetto: Richiesta di Variante al PUA Comparto Produttivo Melatello Ambito
A13-06 1° stralcio Sub Comparto "C" approvato con delibera
del C.C. n. 41/09 e successive n. 42/10 e n. 43/10-
Variante adottata con Del. CC n. 60 del 20/10/2016**

**RELAZIONE PER RECEPIMENTO PARERI/PRESCRIZIONI
ESPRESSI DA ENTI E NOTE PER LA DICHIARAZIONE
DI SINTESI AI SENSI ART.5 LR 20/2000**

Forlì, 11/04/2016

architetto Maurizio Vitali

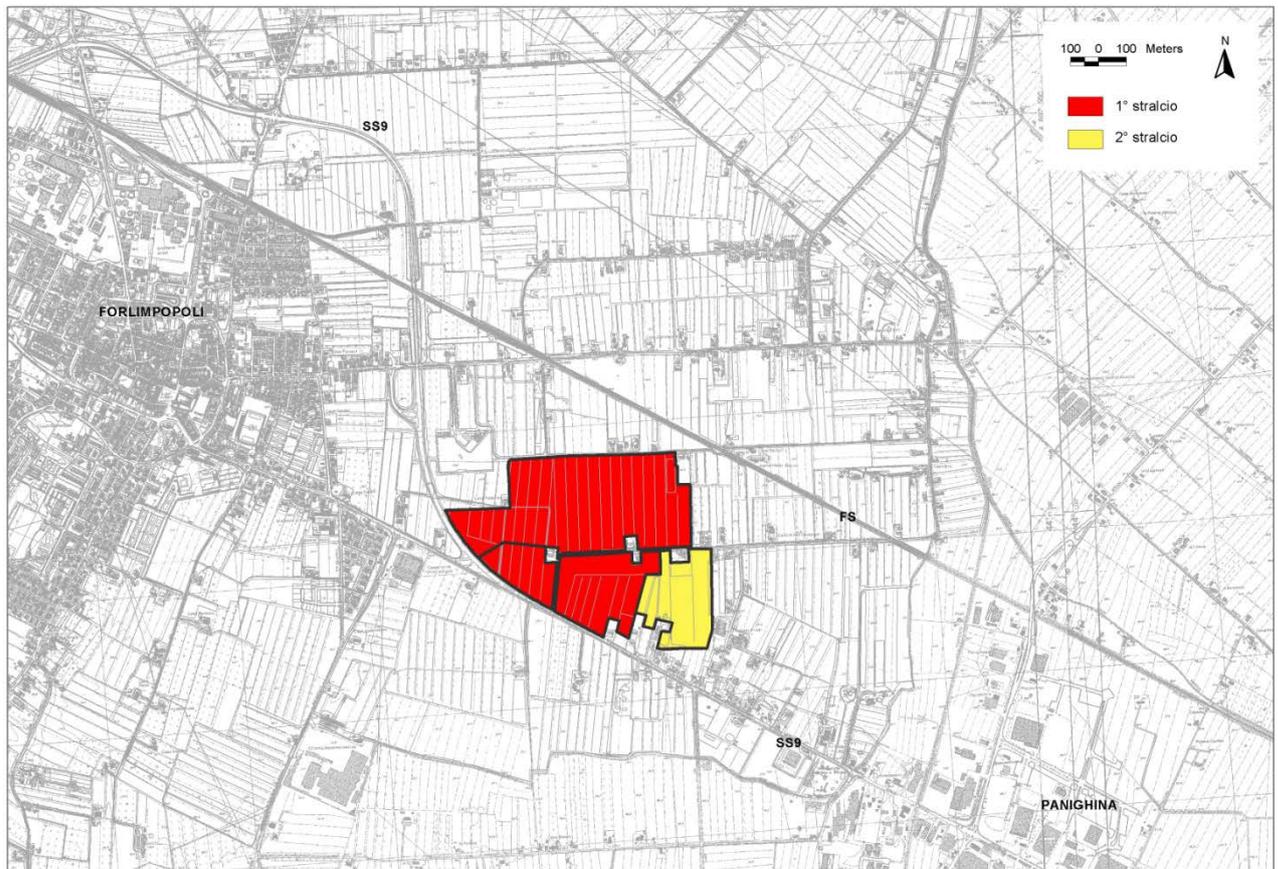
Indice

1) Note per la Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art.5 LR 20/2000 e art. 13 LR 6/2009	pag. 3
1a) Premessa	pag. 3
1b) Iter procedurale antecedente	pag. 4
1c) Quadro progettuale	pag. 5
1d) Quadro ambientale	pag. 7
1d1) Traffico	pag. 8
1d2) Clima acustico	pag. 8
1d3) Impatto atmosfera	pag. 8
1d4) Rifiuti	pag. 9
1d5) Rete idrica e fogne nere	pag. 10
1d6) Fogne bianche e invarianza	pag. 10
1d7) Rete del Gas	pag. 10
1d8) Rete Enel	pag.11
1d9) Suolo	pag. 11
1d10) Aspetti ecologici , verde ecc	pag. 11
1d11) Aspetti Archeologici	pag. 12
1d12) Prescrizioni Vas-Screeneng	pag. 12
1d13) Decreto del Presidente della Provincia F-C	pag. 13
2) Tabelle Standard	pag. 16
3) Relazione recepimento pareri/prescrizioni	pag. 18
3a) Prescrizioni Ufficio Lavori Pubblici	pag. 18
3b) Verde sulla via Emilia	pag. 19
4) Sintesi di confronti fra Variante adottata e Variante modificata	pag. 19
5) Elenco elaborati	pag. 20

1) Note per la Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art.5 LR 20/2000 e art. 13 LR 6/2009

1a) Premessa

La presente dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 a seguito di alcune modifiche progettuali in variante rispetto al POC ed al PUA approvato relativamente all'ambito A13-6 "Comparto Produttivo Melatello" 1° Stralcio, comune di Forlimpopoli (FC). L'ambito A13-6, collocato a sud-est del centro abitato di Forlimpopoli (FC), tra la linea ferroviaria (a nord) e la SS9 (a sud), si compone di due stralci, uno di maggiore estensione (stralcio I), suddiviso in tre sub compartimenti -denominati A, B e C



Lo stralcio I è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conclusa con delibera provinciale. prot. gen. n. 24648/2009 del 17 marzo 2009. La procedura di VAS/screening è stata presentata ed approvata dalla Giunta Provinciale (prot. prov. n. 63003, fascicolo n. 2009/07.04.01/000018).

L'oggetto della Variante al PUA riguarda una modesta porzione del 1° Stralcio Ambito A 13-06 precisamente il sub-comparto C. Tali modifiche riguardano, in sintesi, l'unico lotto previsto che verrà suddiviso in due lotti privati previsti dalla Variante in oggetto, è modificata la destinazione d'uso rispetto a quanto previsto nella precedente variante di POC approvata.

La variante al POC ed al PUA qui oggetto di trattazione riguarda una porzione limitata del 1° stralcio precisamente il Sub Comparto C, denominato "Casetta", dal momento che tale area si inserisce in un contesto di previsione urbanistica più ampia, si riparte qui

dal citato rapporto ambientale (VAS/screening) approvato, nel quale sono state puntualmente analizzate le ripercussioni sulle matrici ambientali indotte dall'attuazione dell'intero piano; in tale sede verranno valutati gli effetti che la variante di POC e di PUA induce sulle matrici ambientali che maggiormente possono risentire delle modifiche in progetto. **Il documento di rapporto ambientale, redatto ai sensi dell'allegato VI del D.lgs. 4/2008, presentato e approvato, ha individuato, descritto e valutato gli impatti significativi sulle componenti ambientali coinvolte nelle attività previste dal Piano Urbanistico Attuativo agli stralci I e II dell'ambito A13-6 "Comparto Produttivo Melatello", Comune di Forlimpopoli (FC).**

1b) Iter procedurale antecedente

Come precedentemente richiamato il 1° stralcio dell'ambito A13-06 era stato sottoposto a VAS; l'annessione del 2° stralcio ha imposto la redazione di un elaborato di VAS/screening ambientale, relativo all'intero comparto, in quanto di estensione superiore ai 40 ha; di seguito si rammenta l'iter procedurale antecedente alla presente ValSAT:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22 maggio 2009 è stato approvato il POC vigente, che assume il valore e gli effetti anche di Piano urbanistico attuativo (PUA) dell'ambito A13-6 "Melatello" -I stralcio;
- tale previsione, nel corso del procedimento di approvazione del POC, è stata assoggettata a procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi degli artt. 13 e seguenti del D.lgs. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. 4/2008;
- il parere motivato, espresso ad esito della suddetta procedura con deliberazione della Giunta provinciale n. 46436/228 del 12 maggio 2009, indicava che, qualora l'attuazione del comparto produttivo "Melatello" avesse contemplato all'interno del medesimo POC, anche l'annessione del secondo stralcio, superando in tal modo la soglia dimensionale dei 40 ha di superficie territoriale interessata, la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi di progetto avrebbe necessariamente dovuto confrontarsi ed integrarsi con la procedura VAS/screening da effettuarsi ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i. in relazione all'intera porzione di ambito attivabile (I e II stralcio);
- nel rapporto ambientale redatto ai fini della presente variante al POC, la quale prevede appunto l'inserimento del secondo stralcio attuativo dell'ambito A13-6, sono ripresi i contenuti della VAS relativa al primo stralcio;
- ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D.lgs. 152/2006, così come modificato dal D.lgs. 4/2008, all'interno della VAS è condotta la procedura di VAS/screening riferita all'intero comparto attuativo (ambito A13-6, I e II stralcio), necessaria in quanto riguardante un "progetto di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ha", di cui al punto B.3.5 della L.R. 9/99 e s.m.i.;
- in data 8 febbraio 2010 è stata presentata l'istanza di VAS con valore di screening relativa all'ambito A13-6 – stralcio 1 e 2 – Melatello nel Comune di Forlimpopoli, ai sensi degli artt. 9 e 10 della legge regionale 18 maggio 1999 n. 9 e s.m.i., acquisita al prot. prov. n. 11287/2010;
- a seguito della richiesta di integrazione documentale trasmessa al Comune di Forlimpopoli in data 23 marzo 2010 (agli atti con prot. prov. n. 28754 in medesima data), sono state trasmesse le integrazioni richieste, in data 4 maggio 2010 (agli atti con prot. prov. n. 45887) e in data 16 giugno 2010 (agli atti con prot. prov. n. 60717);
- con delibera provinciale del 22 giugno 2010 (prot. prov. n. 63003, fascicolo n. Relazione per recepimento pareri/Prescrizioni -Dichiarazione di sintesi 04/2016

2009/07.04.01/000018) è stata approvata l'istanza di VAS/screening. Il Servizio di Pianificazione Territoriale ha esaminato il piano in oggetto e, dovendosi esprimere sui diversi aspetti ambientali in ragione di più normative di riferimento, ha riportato nell'atto della delibera un elenco di riserve/prescrizioni, formulando:

- le riserve ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., integrate con l'espressione in merito alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 20/2000 e s.m.i., tenuto altresì conto dei pareri espressi dalla autorità competenti in materia ambientale chiamate ad esprimersi, nonché delle osservazioni pervenute ;
- il parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, parere che la Provincia deve rilasciare nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali ;
- decisione in merito alla procedura di verifica (VAS/screening) -ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i., come integrata dal D.lgs. 152/2006 e 04/2008, relativa all'ambito A13-6 – stralcio 1 e 2 – Melatello.

Per la variante in oggetto, che come detto comporta lievi variazioni unicamente al sub-comparto C, "Casetta", rimangono ovviamente valide tali riserve/prescrizioni, sia quelle generali che quelle specifiche del sub-comparto, che verranno richiamate nel quadro ambientale per le tematiche e le matrici ambientali di maggior interesse.

1c) QUADRO PROGETTUALE E MOTIVAZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE

Il PUA Ambito A13-06, I e II stralcio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 41/09 e successive, n. 42/10 e n. 43/10, aveva un'area di intervento pari a circa mq. 430'285, corrispondenti al 43% circa dell'intero Ambito 6 produttivo/artigianale previsto dal PSC. **Come specificato in premessa, la variante al PUA riguarda unicamente una parte limitata del comparto, precisamente il sub-comparto C, di estensione pari a circa l'8.5% della SUL e della St.**

Il PUA approvato prevedeva per il 1° stralcio dell'Ambito A13-06 un Indice Territoriale pari a 0.20 da scheda di PSC ed in aggiunta per la realizzazione di opere extra standard (dorsale + rotonda) ulteriore 0.10 per complessivi It. = 0.30 mq/m; nel sub-comparto C era prevista una SUL di mq. 37'372 x 0.30 mq/mq. = mq. 11'211.60, di **cui mq. 800 a destinazione commerciale (negozi di vicinato)** e mq. 10'411.60 a destinazione direzionale / servizi ecc., con la previsione di realizzare un albergo ad altri servizi (bar, mensa, uffici, banca ecc.); la Sf risultava di mq. 15'823.

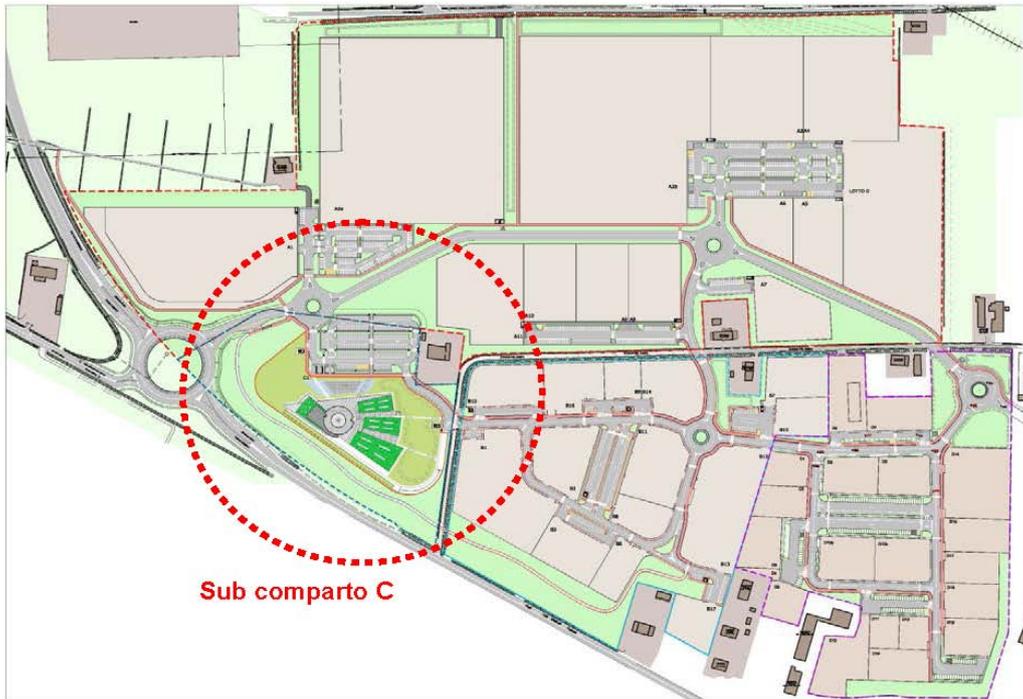
La variante propone la riduzione della SUL di da mq. 11.211,60 a mq. 5.500 ed un aumento si Superficie Fondiaria da mq. 15.823 a mq. 19.316 con la realizzazione di due lotti , quello più prossimo alla rotonda della via Emilia (**C1a**) a destinazione "concessionaria auto" con una previsione di SUL pari a mq. 3'000 ,di cui mq. 1'500 commerciale (esposizione auto/vendita) **che trattandosi di merci ingombranti corrispondono a mq. 150 di Sv** e mq. 1'500 per officina (attività artigianale ecc.) con una Sf. di circa mq. 9'658 ; quello più a sud-est (**C1b**) a destinazione genericamente commerciale, nel quale si prevede un edificio di mq. 2'500 di SUL, con una Sv di mq. 650 corrispondente alla previsione di Sv , con una Sf. di mq.

9'658. La variante prevede la riduzione degli standard, a seguito della riduzione della SUL e delle aree da cedere al pubblico, con aumento della superficie fondiaria (vedasi tabella riportante di indici urbanistici del POC approvato e quelli di progetto).

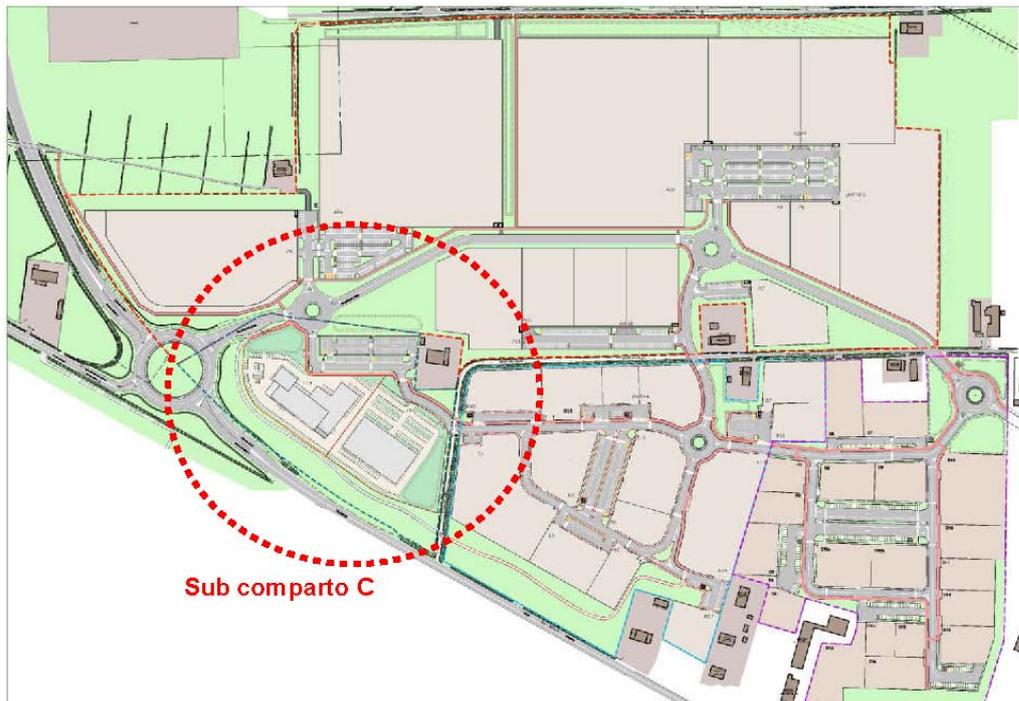
Il verde pubblico passa da mq. 6.799 (PUA approvato) a mq. 5.601,50 (Variante); i parcheggi pubblici passano da mq. 5.414 (PUA approvato) a mq. 2.494,50 (Variante)

Si riporta di seguito uno stralcio della planimetria del PUA approvato e di quanto proposto dal progetto in variante.

PUA approvato 1° e 2° stralcio – Sub Comparto C



PUA approvato 1° e 2° stralcio – Variante al Sub C



Confronto tra stato approvato e variante di progetto

L'analisi dei dati evidenzia:

- una diminuzione della SUL complessiva pari al 4% del totale (da 128.569 a 122.857 mq);
- l'eliminazione della destinazione di tipo ricettivo (presente solamente all'interno del Sub comparto C oggetto della presente variante);
- un aumento delle aree commerciali: le nuove aree commerciali sono tutte previste nella proposta progettuale del sub comparto C sono tutte a destinazione non alimentare. Analizzando nel dettaglio il sub comparto C (oggetto di modifiche), si evidenziano le seguenti variazioni:

si rileva l'eliminazione della destinazione direzionale e l'aumento della parte commerciale con una diminuzione complessiva della SUL superiore al 50% rispetto allo stato approvato (da 11211 mq a 5500 mq).

. 1d) QUADRO AMBIENTALE

Sulla falsa riga dello VAS/Screening ambientale presentato, si riportano le varie matrici ambientali di interesse; solo per alcune di esse la variante induce reali effetti su quelli che sono gli impatti precedentemente previsti. Per essi si riporteranno le considerazioni in merito.

1d1) TRAFFICO

L'analisi dei dati evidenzia che lo stato futuro è equivalente allo scenario approvato in termini di flussi di traffico indotti.

In dettaglio si stima una leggera diminuzione (pressoché trascurabile) del flusso dei mezzi leggeri.

Dal punto di vista infrastrutturale la variante non prevede modifiche ai percorsi viari (in parte già realizzati) ma solamente un ampliamento dle parcheggio ubicato nella zona nord del subcomparto C (come risulta evidente nelle planimetrie progettuali).

Alla luce delle valutazioni eseguite appare chiaro che l'impatto generato dalla variante di progetto, inteso come distribuzione dei flussi di traffico sulla rete viaria, è identico a quello generato dal progetto approvato in quanto i flussi generati sono identici.

La procedura ambientale precedente (VAS/Screening) legata al PUA approvato ha valutato positivamente tale aspetto (senza nessuna prescrizione) che quindi, non subendo modifiche, si ritiene pienamente compatibile anche nella versione in variante presentata.

1d2) IMPATTO CLIMA ACUSTICO

Le proposte presentate dal progetto di variante non modificano le principali sorgenti di impatto acustico e quindi le valutazioni già eseguite rimangono valide anche nello scenario di progetto. !

La variante proposta non modifica tali valutazioni in considerazione del fatto che i flussi veicolari indotti (principale sorgente di impatto acustico) non vengono modificati e le variazioni alle destinazioni d'uso del sub-comparto C non evidenziano specifiche criticità di tipo acustico rispetto a quelle già analizzate. Infatti:

- i flussi di traffico del sub comparto C e più in generale i flussi complessivi dell'intera area produttiva non vengono modificati;

In generale, come prescritto nelle conclusioni e nella delibera di approvazione della procedura ambientale, tutte le attività che si insedieranno dovranno eseguire una specifica valutazione di impatto acustico al fine di rendere conforme e sostenibile l'impatto acustico indotto.

In conclusione, è possibile valutare positivamente, dal punto di vista del rispetto della normativa acustica, la variante oggetto dello studio.

1d3) IMPATTO SULLA COMPONENTE ATMOSFERA

Le proposte presentate dal progetto di variante non modificano le principali sorgenti di impatto , *In particolare, le sorgenti di potenziale impatto sono legate alle attività insediabili e quindi si possono così caratterizzare:*

-emissioni legate al traffico indotto;

-emissioni legate ai processi produttivi;

-emissioni basate sui consumi energetici previsti;

La fonte di impatto principale è costituita dal flusso veicolare presente nelle arterie stradali a cui si va ad aggiungere il traffico indotto dall'insediamento.

Tali interventi sono i seguenti:

- *Utilizzo di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed efficienza energetica degli edifici;*
- *Progettazione specifica delle aree verdi con funzione di rimozione degli inquinanti;*
- *Obbligo di verifiche specialistiche sulla ricaduta degli inquinanti qualora si insediassero aziende con emissioni in atmosfera da autorizzare. Tali analisi suppletive dovranno dimostrare la compatibilità di tali attività rispetto al contesto territoriale circostante indagato nelle analisi presenti.*

La variante progettuale proposta non modifica tali valutazioni in considerazione del fatto che i flussi veicolari indotti (principale sorgente di impatto acustico) non vengono modificati e le variazioni alle destinazioni d'uso del subcomparto C non evidenziano criticità in termini di emissioni in atmosfera rispetto a quelle già analizzate.

Infatti:

- i flussi di traffico del sub comparto C e più in generale i flussi complessivi dell'intera area produttiva non vengono modificati;
- la destinazione commerciale è caratterizzata dall'assenza di sorgenti di impatto in atmosfera di tipo impiantistico.

In conclusione, grazie ai risultati sopra sintetizzati, è possibile valutare positivamente, dal punto di vista del rispetto della normativa sulla qualità dell'aria, la variante oggetto dello studio.

1d4) RIFIUTI

In merito alla produzione di rifiuti prevista, in fase di screening ambientale era stato valutato il carico di rifiuti prodotti dai vari sub-comparti, in funzione della loro destinazione d'uso (fosse essa produttiva o commerciale/ricettiva/terziario); per il sub-ambito C di rifiuti -PUA adottato: La variante qui in oggetto prevede **una forte riduzione della SUL e di conseguenza anche del numero di addetti per l'attività di tipo commerciale terziario**: si passa infatti da mq. 11'211.60 del PUA approvato ai mq. 4'000 di SUL con destinazione commerciale della variante,

Relativamente alla porzione destinata ad attività artigianale (alla quale corrisponde una piccola porzione del lotto C1a, di estensione pari a circa 1 ha); molto cautelativamente si stima la quantità di rifiuti prodotta da questo tipo di attività estendendola sull'intero sub-comparto, avente ST = 37'372 mq. Ipotizzando quindi che tutta la ST produca rifiuti come un produttivo si avrebbero circa 50 t/anno.

Si osserva quindi come la variante riduca sensibilmente le tonnellate annue di rifiuti prodotte (qui stimate molto cautelativamente) e di conseguenza continuano a valere le osservazioni riportate nello screening ambientale approvato.

1d5) RETI INFRASTRUTTURALI ACQUEDOTTISTICHE E RETI FOGNARIE PER LE ACQUE NERE

Analogamente a quanto osservato per la produzione di rifiuti, l'idroesigenza di un'area è funzione (oltre che della tipologia di attività insedianda) del numero di addetti previsti; di conseguenza in linea di massima la variante comporterà una riduzione dei fabbisogni di acqua potabile richiesta e, di conseguenza, dei volumi e delle portate immessi nel sistema di drenaggio delle acque reflue. **In termini complessivi quindi il sub-comparto C in esame riduce la consistenza degli abitanti equivalenti. A questa circostanza corrisponde un abbattimento dei fabbisogni idrici rispetto a quanto quantificato in sede di PUA approvato. Analogamente tale riduzione si avrà in termini di portate scaricate nella rete fognaria delle acque nere.**

L'assetto delle reti (idrica e fognarie) di progetto non ha subito modifiche in quanto lo stesso assetto urbanistico e stradale è rimasto pressoché invariato.

1d6) RETI INFRASTRUTTURALI FOGNARIE PER ACQUE METEORICHE E INVARIANZA IDRAULICA

Anche in tale caso l'assetto delle reti di progetto rimane pressoché lo stesso (diametri e pendenze delle condotte adottate), se non per una riduzione dell'area adibita a parcheggio pubblico (con conseguente diminuzione dello sviluppo della rete fognaria).

In termini di invarianza idraulica le volumetrie da reperire rimangono all'incirca le stesse così come non cambia il recettore individuato come scarico ottimale (scolo consorziale Melatello) e il dimensionamento del tratto a sezione ridotta per limitare la portata massima in uscita.

Nella porzione da destinare a pubblico, l'aumento di permeabilità e la riduzione dell'area adibita a parcheggio, ora destinata a verde pubblico, consentirà la realizzazione di una depressione morfologica di volume tale da consentire (in solido con il volume fognario) il totale reperimento dei volumi di invarianza all'interno del lotto pubblico stesso, come previsto per gli adiacenti sub compartimenti dello stralcio I, A e B. Nel PUA approvato, invece, una parte di tali volumi era da reperirsi all'interno delle depressioni e delle fognature presenti all'interno del lotto privato.

Di conseguenza da tale punto di vista la variante è assolutamente migliorativa.

1d7) RETI INFRASTRUTTURALI DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

In sede di screening ambientale si sono stimati per i vari lotti i consumi di gas, in funzione della SUL; per il sub-compartimento C la riduzione a mq. 5'500 della SUL conduce ad una stima di riduzione come fabbisogno di gas metano.

Di conseguenza, andando a diminuire leggermente il fabbisogno complessivo del "Compartimento Melatello" si può asserire che rimangono valide le osservazioni presentate nel precedente screening ambientale, in quanto cautelative.

1d8) RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E TELECOMUNICAZIONI

Non vi sono modifiche rilevanti rispetto al PUA approvato indotte dalla variante e di conseguenza si mantiene quanto riportato nello screening ambientale.

In linea generale si può sostenere che riducendosi la SUL si ridurranno i consumi di energia elettrica. Il progetto generale rimane comunque invariato.

1d9) SUOLO E SOTTOSUOLO

Non vi sono modifiche rilevanti rispetto al PUA approvato indotte dalla variante e di conseguenza si mantiene quanto riportato nello screening ambientale.

1d10) ASPETTI ECOLOGICI, NATURALISTICI E PAESAGGISTICI

Il verde di progetto per il sub-compartimento C è stato scelto al fine di soddisfare le seguenti

esigenze prioritarie:

- mitigazione diretta degli impatti (prevalentemente interferenza visiva);
- abbattimento delle emissioni di CO₂, di altri inquinanti e di polveri sottili;
- mantenimento dei parametri quali-quantitativi relativi alla regolamentazione degli ambiti di rete ecologica, come previsti dalla pianificazione vigente;
- arredo delle aree urbanizzate e qualità urbana.

In relazione a queste priorità sono state definite le seguenti **categorie funzionali** del verde di progetto: **di mitigazione di impatto , ecologico-ambientale e paesaggistico-urbanistica** (verde stradale e parcheggi). In relazione alla dimensione ridotta del sub-comparto in oggetto e alla necessità di effettuare una variante urbanistica, la vegetazione di progetto sarà conforme alla fascia di verde di fronte al Sub Comparto B dando continuità al verde in affaccio sulla via Emilia e garantendo come per gli edifici del Sub Comparto B una certa trasparenza e visibilità ai due nuovi edifici che avranno destinazione commerciale , uno quale concessionaria auto ed il secondo con destinazione genericamente commerciale

La proposta progettuale della Variante adottata prevedeva per il verde sulla via Emilia delle macchie di piantumazioni con alberature arboree mista con alberi ad alto fusto e alberi intercalari per gruppi misti a portamento arbustivo oltre a specie arbustive basse in macchia mista , durante i vari incontri che la proprietà ha effettuato con gli Amministratori Comunali è stato richiesto di poter realizzare la stessa tipologia di verde utilizzata nella fascia di verde lungo la via Emilia nel Sub Comparto B , ritenendola indispensabile condizione al fine di garantire la visibilità della nuova sede dalla via Emilia, vista la disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale si è proceduto a **sostituire gli alberi ad alto fusto a pronto effetto con alberi di dimensione più piccola all'impianto aumentandone la quantità e impiantandoli a distanza minore affinché la loro crescita sia più lenta e limitata sempre al fine di non ridurre la visibilità della nuova concessionaria dalla via Emilia.**

Per quanto riguarda le altre aree verdi (parcheggi, aiuole, vasche di laminazione) si sono mantenuti i criteri definiti nel PUA approvato, con le sole modifiche dovute **alle prescrizioni dell'ufficio lavori pubblici .**

Relativamente alla scelta delle essenze che maggiormente mitigano gli impatti (rumore, intercettazione poveri ed inquinanti, ecc) si rimanda alla relazione specialistica del verde.

1d11) ASPETTI ARCHEOLOGICI

Durante l'iter del PUA, tenuto conto che l'area era di interesse archeologico, furono eseguite in accordo con la Soprintendenza Archeologica di Bologna delle "trincee

preventive” con la sorveglianza di un archeologo dello studio Akanthos s.r.l., con sede a Mercato Saraceno.

Tali trincee furono eseguite nell’anno 2011 nella sede della futura dorsale e in tutte le sedi stradali; da tali verifiche non è scaturito per il sub Ambito “C” dei ritrovamenti significativi, come risulta dall’allegata corrispondenza con la Soprintendenza in particolare nella nota della trasmissione della Relazione Archeologica a me pervenuta dalla Soprintendenza in data 31/07/2013 prot. n. 9411, dove si precisa che “.....per eventuali progetti, in particolare in connessione con la costruzione dei nuovi edifici all’interno dei lotti, si rende necessaria la richiesta di parere preventivo”, alla luce di quanto sopra si ritiene di chiedere l’autorizzazione alla Soprintendenza Archeologica di Bologna per effettuare gli scavi sia per le Opere di Urbanizzazione che per la costruzione degli edifici ;

1d12) LE PRESCRIZIONI contenute nella Delibera della Giunta Provinciale (n. 63003 del 22/06/2010) con la quale è stato approvato la VAS/screening per il comparto AT13-6, già recepite nelle NTA del PUA rimangono valide anche per la variante al Sub Comparto C e tale progetto di Variante risulta coerente e conforme alle sopracitate prescrizioni ;

1d 13) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA prot. gen.n. 9922/2016 DECRETO N.42 OSSERVAZIONI

B) Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Relativamente alla conformazione definita nel Piano Particolareggiato, si ritiene che alcune tematiche non siano state affrontate e risolte in modo adeguato, si rileva che:

B.1) Nelle tipologie edilizie relative al lotto C1a (tav. 09 V) è individuata una zona adibita ad “appartamento”. Posto che la variante al comparto non prevede destinazioni residenziali e/o quote residenziali, l'utilizzo di una parte dell'edificio a “residenza” si ritiene debba essere opportunamente motivato e strettamente connesso alle esigenze della attività che si andrà ad insediare. Per tali motivazioni si ritiene necessario che siano opportunamente motivati e regolamenti gli usi “residenziali” delle le tipologie del lotto C1A in quanto non sono sostenibili destinazioni residenziali in aree prettamente industriali/artigianali.

Questa Osservazione non tiene conto di quanto previsto dalle NTA del PUA Art.1.2 Estratto Rue articolo 3.14 approvato dove è prevista la possibilità di realizzare in ogni edificio artigianale n. 2 appartamenti con SUL pari al 20% della SUL dell’edificio fino ad un max di mq. 200 ; per l’edificio in questione è ancora più semplice in quanto trattasi di due stanze con bagno separate da utilizzare per il personale di BMW proveniente dalla sede principale che si trattiene in loco per corsi di specializzazione o di formazione generalmente due o tre giorni e quindi si ferma per una o due notti anziché andare in albergo , la soluzione proposta non configura una forma abitativa ma bensì un soggiorno temporaneo ; **B.2)** Parcheggi Pertinenziali Negli elaborati grafici non risulta chiara e quantificata la rispondenza dei parcheggi pertinentenziali alle disposizioni di cui alla Legge 122/89 (mq.1/10 mc. di costruzione); anche in relazione a quanto successivamente indicato per il sistema della mobilità, si ritiene necessario verificare e garantire nel comparto l'adeguata quantità di spazi pertinentenziali ai singoli lotti.

Trattandosi di edifici commerciale /artigianale e commerciale non alimentari il calcolo

dello standard dei Parcheggi Pertinenziali all'interno della Superficie fondiaria è stato effettuato in base alla DCR 1253/1999 .in base alla Superficie di Vendita per la parte commerciale ed in base al RUE ed alle NTA del PUA per la parte artigianale , precisamente :

C1a con una Sul = mq 3.000 di cui mq. 1500 commerciale/ vendita esposizione applicando lo standard previsto fino alla Sv di mq.1.500 vale a dire 1 posto Auto ogni 20 mq. quindi mq. 1500: 20 = **P.a. n.75** ; ma trattandosi di merci ingombranti si può considerare una Sv di mq. 150 : 40 mq. = n. 3,75 arr. a **n. 4 PA** ;

per la parte artigianale il RUE prevede PP 10 mq. ogni 44 mq. di Sul , mq. 1500: 44 = mq.341 che corrispondono a n. 27,28 posti auto , per un totale di **n. 31 PA**;

in realtà i PA previsti dal progetto in variante sono **n. 124**;

C1b Sul mq. 2.500 commerciale non alimentari di cui Sv pari a mq. 650 :25= **n. 26** P.a. , uffici mq. 132 x 10/33 = mq. 40 : 25 = Pa n. 1,6 arr. a 2 per complessivi **n. 28**

Il progetto prevede circa **n.135 P.a.**

N.B. Se fossero stati applicati gli Standard previsti dalla legge 122/89 (mq.1/10 mc costruzioni più prettamente per uso residenziale) il volume dell'edificio **C1a** risulta essere: mq. 3.000 x (h media) mt 5,00 = mc. 15.000 :10 = mq 1500 : mq. 25 (posto auto +spazio di manovra) = **n. 60 PA** ;

- il volume dell'edificio **C1b** sarebbe mq. 2.500 x (h media) mt. 8,00 = mc. 20.000 :10 = mq 2.000 : mq. 25 (posto auto +spazio di manovra) = **n. 80 P.a.** ;

Pertanto risulta verificata la legge 122/89 in quanto la previsione di parcheggi pertinenziali da progetto è di molto superiore rispetto allo standard previsto dalla legge sopracitata.

C) Valutazione di sostenibilità ambientale art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Esaminato il documento di ValSAT, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, si ritiene che la valutazione di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. del "Piano Urbanistico Attuativo PUA A13-06 "Stralcio Sub. C Melatello, con effetto di variante al Piano Operativo Comunale (POC)", possa essere superata positivamente, ivi considerando le prescrizioni contenute nel documento di Valsat del PUA derivanti dalla precedente procedura di VAS/SCREENING con le seguenti ulteriori indicazioni:

MOBILITA' Nonostante come più volte sottolineato nel Rapporto ambientale, il flusso del traffico derivante dalla modifica del comparto diminuisca leggermente, la nuova conformazione propone due diversi lotti indipendenti l'uno dall'altro con la creazione di due nuovi accessi sulla infrastrutture già realizzate i quali però non risolvono tutti i problemi di sicurezza infatti:

- l'accesso al lotto C1a è collocato in curva e attraversa senza alcuna apposita segnaletica la pista ciclabile;

- l'accesso al lotto C1b è collocato anch'esso in una tratto di semi curva; Inoltre all'interno dei lotti non sono ben individuati né i percorsi di accesso ai parcheggi pertinenziali né le necessarie aree di carico e scarico delle strutture produttive/commerciali.

C.1) Si invita l'Amministrazione comunale a verificare la piena praticabilità delle operazioni di accesso ed uscita, dai due lotti produttivi/commerciali al fine di garantire le condizioni di sicurezza per tutti i fruitori ed evitare ogni potenziale elemento di pericolosità. In tal senso e con i medesimi criteri di sicurezza, occorre anche verificare, prevedendone un'opportuna ubicazione e/o conformazione, le aree di carico e scarico ed i necessari spazi di manovra e sosta per i mezzi pesanti.

- Nell'accesso al lotto C1a è stata apportata adeguata segnaletica stradale per la pista ciclabile ;

- Accesso al lotto C1b sarà allargato per rendere più comodo l'accesso/uscita e spostato nel tratto di viabilità più rettilineo ; ribadendo che in questa fase non si conosce esattamente la tipologia della futura attività si è cercato comunque di organizzare l'area scoperta del lotto individuando la zona carico/scarico, la viabilità di distribuzione dei parcheggi e la realizzazione di un percorso pedonale protetto che porta dal marciapiede stradale all'ingresso ipotetico all'edificio ;

RETI INFRASTRUTTURALI FOGNARIE PER ACQUE METEORICHE E INVARIANZA IDRAULICA Nella tavole di progetto del Piano Particolareggiato non sono rappresentate le profondità dei bacini di laminazione, ma sono genericamente riportate le diverse quote altimetriche della base degli stessi bacini che in alcuni casi si differenziano già per 28 cm.. Al fine di garantire la fruizione delle aree in sicurezza è prassi consueta proporre la recinzione dei bacini di laminazione che presentano profondità superiori a 30 cm.. C.2) Pertanto, ritenendo che tecnicamente i bacini di laminazione possano superare la quota di sicurezza, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale, allo scopo di garantire la fruizione in sicurezza dell'intera zona, valuti l'opportunità di fissare la profondità massima dei bacini di laminazione sino alla quota assunta per prassi consueta pari a 30 cm, o eventualmente, proponga la delimitazione degli stessi con un'idonea recinzione.

Il progetto di Variante prevede che la depressione di laminazione per gli spazi pubblici abbia una profondità di cm. 30 come da Tav. n. 3av s ; le depressioni di laminazione all'interno dei lotti relative agli spazi privati saranno definite con i progetti di PdC degli edifici , potrebbero avere anche profondità superiori , in tal caso saranno predisposte adeguati parapetti atti a garantire condizioni di sicurezza ;

D) Inquadramento geologico ed espressione del parere per le zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19 del 30.10.2008

La Variante è sprovvista di Relazione geologica, facendo riferimento alle considerazioni già effettuate in sede di POC. Le modifiche al PUA approvato, introdotte con la presente Variante, consistendo essenzialmente in una diversa tipologia e disposizione dell'edificato, con una riduzione della SUL e lo stralcio della previsione di struttura ricettivo/alberghiera, non richiedono, in effetti, un approfondimento delle indagini e delle analisi già effettuate. Si considerano comunque valide le osservazioni di carattere geologico, già espresse da questo Servizio, in sede di parere per l'approvazione del

Architetto Maurizio Vitali
Viale Matteotti n. 75 – 47122 Forlì

POC, con deliberazione di G. P. n. 24648/115 del 17 marzo 2009, con particolare riferimento ai risultati dell'analisi di risposta sismica di III livello, **di cui il progettista dovrà tener conto in fase esecutiva.**

Certamente il progettista nella fase esecutiva dovrà tenerne conto.

Architetto Maurizio Vitali

2) Tabella standard urbanistici variante al PUA Sub Comparto “C”

2a) Tabella standard urbanistici variante al PUA Sub Comparto “C”

STANDARD URBANISTICI - DATI DI PROGETTO - VARIANTE AL PUA AMBITO A13-06 1°STRALCIO SUB COMPARTO C			
VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI PUBBLICI	PISTA CICLABILE	RETE ECOLOGICA
mq 1353.00			
mq 1005.00			
mq 171.00			
mq 483.50			
mq 2589.00			
tot. 5601.50	mq 2494.50	ml 274.00	mq 6259.00

STANDARD URBANISTICI - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI - VARIANTE AL PUA AMBITO A13-06 1° STRALCIO SUB COMPARTO C									
RUE	LOTTO	DESTINAZIONE SUL	SPECIFICA STANDARD URBANISTICI		VERDE PUBBLICO		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE VERDE e PARCHEGGI
RUE	C1a	COMMERCIALE SUL 1500 mq	U1	8 mq/100 mq SUL totale	4mq/100 mq	1500 : 100 x 4	4mq/100 mq	1500 : 100 x 4	
			L.R.20	100 mq/100 mq SUL comm.	60 mq/100 mq	1500 : 100 x 60	40 mq/100 mq	1500 : 100 x 40	
		ARTIGIANALE SUL 1500 mq	U1	8 mq/100 mq SUL totale	4mq/100 mq	1500 : 100 x 4	4mq/100 mq	1500 : 100 x 4	
			U2	20% ST artigianale * (min 5% verde, min 5% parch.)	15% ST art.	10193 * x 15%	5% ST art.	10193 * x 5%	
	STANDARD URBANISTICI GENERATI DALLA SUL DEL LOTTO C1a					mq 2549.00		mq 1229.65	mq 3778.65
	RUE	C1b	COMMERCIALE SUL 2500 mq	U1	8 mq/100 mq SUL totale	4mq/100 mq	2500 : 100 x 4	4mq/100 mq	2500 : 100 x 4
L.R.20				100 mq/100 mq SUL comm.	60 mq/100 mq	2500 : 100 x 60	40 mq/100 mq	2500 : 100 x 40	
STANDARD URBANISTICI GENERATI DALLA SUL DEL LOTTO C1b					mq 1600.00		mq 1100.00	mq 2700.00	
Tot. RUE					mq 4149.00		mq 2329.65	mq 6478.65	
VARIANTE AL PUA	VARIANTE AL PUA - PROGETTO				mq 5601.50		mq 2494.50	mq 8096.00	
	DIFFERENZA RUE - VARIANTE AL PUA				mq +1452.50		mq +164.85	mq +1617.35	

* CALCOLO ST EQUIVALENTE ALLA DESTINAZIONE ARTIGIANALE
 Nel PUA: Indice territoriale 0,30 mq/mq per cui SUL / ST = mq 11211.60 / mq 37372 = 0.30 mq/mq It PUA
 Nella Variante al PUA il nuovo indice territoriale è dato dalla nuova SUL tot. di mq 5500:
 per cui SUL / ST = mq 5500 / mq 37372 = 0.14716 mq/mq It Variante al PUA
 calcolo quindi la ST di riferimento per la destinazione artigianale: SUL artig. / It Var. PUA = mq 1500 / 0.14716 = mq 10.193

PISTA CICLABILE	RUE : (6 ml/100 mq SUL totale) = SUL mq 5500 : 100 X 6 = ml 330.00
	PROGETTO DI VARIANTE AL PUA ml 274.00
	DIFFERENZA RUE - VARIANTE AL PUA ml -56.00
In sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione del Sub C n.239 del 10 luglio 2012 è stata GIÀ MONETIZZATA la pista ciclabile in base ai seguenti conteggi come da PUA: (6 ml/100 mq SUL totale) = SUL mq 11211.60 : 100 X 6 = ml 672.70 Standard di pista ciclabile come da progetto di PUA = ml 278.00 per cui : ml (672,70 - 278,00) = ml 394,70 già monetizzati	

RETE ECOLOGICA	RUE : (30% ST totale) = ST mq 37372 X 30% = mq 11211.60
	PROGETTO DI VARIANTE AL PUA mq 6259.00 (mq 4906 + mq 1353)
	DIFFERENZA RUE - VARIANTE AL PUA mq -4952.60
In sede di stipula della Convenzione registrata il 6 agosto 2010 è stata GIÀ MONETIZZATA, come previsto dal PUA, una quantità di rete ecologica da parte del sub comparto C pari a mq 6305,60 (mq 4952.60 + mq 1353)	

2b) Tabella confronto tra standard progetto di Variante e minimi richiesti da RUE e tra Variante PUA e PUA approvato

STANDARD	VARIANTE standard richiesti da RUE (SUL mq. 5.500)	VARIANTE standard da PROGETTO	VARIANTE Differenza PROGETTO – RUE	PUA standard da PROGETTO (SUL mq.11.211,60)	DIFFERENZA tra PUA e VARIANTE
Verde	Lotto C1a Comm. e Artig. mq. 2.429,00 Lotto C1b Comm. mq. 1.500,00 ----- Totale mq. 3.929,00+ V1 mq. 220,00 ----- Totale mq. 4.149,00	mq. 5.601,50	mq.+ 1.452,50	mq. 6.799,50	- mq.1.198,00
Parcheggi	Lotto C1a Comm. e Artig. mq. 1.229,65 Lotto C1b Comm. mq. 1.100,00 ----- Totale mq. 2.329,65	mq. 2.494,50	mq. + 164,85	mq. 5.414,00	- mq.2.919.50
Rete ecologica 30% St.	mq. 11.211,60	mq.6.259 (mq.4906+1353)	- mq. 4.952,60 già Monetizz. mq. 6305,60	mq. 6.259 (mq.4906+mq.1353)	invariato
	Rete ecologica già monetizzata alla stipula della Convenzione registrata il 06/08/2010 mq. 6305,60 Rete ecologica già monetizzata, ma ugualmente da realizzare a carico del Sub Comp. C mq.1353				
Pista ciclabile	Da PUA SUL mq. 11.211,60 x 6/100 = mt. 672,70 di cui da progetto mt. 278 (672,70 – 278) = mt. 394,70 x mt. 2,50 = mq. 986,75 Monetizzati al ritiro del P.d.C. O.U. n.239 del 10/07/2012 mq.986,75 x €. 28,19 = € 27.816,20 Da Variante SUL mq. 5.500 x 6/100 = mt. 330 di cui da progetto mt. 274 (330 – 274) = mt. 56 Da monetizzare in riferimento alla Variante Mt. 56 x 2,50 = mq. 140 x €mq. 28,19 = € 3.946,60 €. 27.816,20 (monetizzati nel 2012) - €. 3.946.60 Monetizzazione Variante = € 23.869,60 (monetizzazione in esubero fra P.d.C . O.U. e attuale Variante)				

Differenze Standard fra Adozione ed Approvazione

Gli Standard (Verde + Parcheggi) complessivamente sono rimasti invariati mq. 8.096,00 però a seguito delle prescrizioni dei Lavori Pubblici è diminuita la superficie dei Parcheggi di mq. 197,50 da mq.2692 a mq.2494,50 ed un aumento del verde di mq. 197,50 da mq. 5.404 a mq. 5.601,50 ; la rete ecologica è rimasta invariata mentre la pista ciclabile è diminuita di mt. 2,00 da mt.276 a mt 274 .

3) RELAZIONE PER RECEPIMENTO PARERI/PRESCRIZIONI DA ENTI

La Variante al PUA sub C è stata adottata dal C.C. di Forlimpopoli nella seduta del 20/10/2015 con del. N. 60 , durante l'iter sono stati rilasciati i seguenti pareri degli Enti interessati:

Parere Hera prot. n. 0102333 del 07/09/2015;

Parere Telecom del 24/09/2015;

Parere Enel del 24/09/2015;

Parere Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna prot. n. 9411 del 31/07/2013;

Concessione Consorzio di Bonifica n. 8711 del 27/01/2009;

Polizia Municipale prot. n.27643 del 28/09/2015;

ARPA prot. 11.672 del 05/11/2015;

Romagna Acque Società delle Fonti Prot. 10737 del 09/11/2015;

Regione Emilia Romagna – Autorità dei Bacini Romagnoli Prot. 5E5 del 17/11/2015;

AUSL prot. 2015/0257577/P del 17/11/2015;

Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna Prot. 13814 del 22/12/2015;

Hera S.p.A Prot. 0150522 del 22/12/2015;

Consorzio di Bonifica prot. n. 16781/F/197 del 21/01/2016;

Romagna Acque Società delle Fonti Prot. 2130 del 12/02/2016 ;

tutti i pareri degli Enti sopracitati non hanno reso necessario apportare modifiche al progetto di Variante in quanto coerenti al progetto;

3a) PRESCRIZIONI UFFICIO LAVORI PUBBLICI

a) nel parcheggio devono essere sempre previsti i marciapiedi in adiacenza ai posti auto; al fine di ottenere un buon risultato senza andare a modificare la superficie dell'intera

area parcheggio , si suggerisce di stralciare la fascia verde stradale posta a nord . Le alberature previste nell'area da stralciare dovranno essere piantate nell'area verde destinata a vasca di laminazione posta in adiacenza al parcheggio .

Tale prescrizione è stata recepita nella planimetria finale (tav. n . 3av-s), questa modifica una riduzione dello standard dei parcheggi pubblici comunque superiori al minimo richiesto come da Standard ed un aumento dello standard del verde ;

b) Modificare la viabilità nella zona di accesso al parcheggio, dando il diritto di precedenza alle auto in transito sulla strada anziché a quelle in accesso al parcheggio

Dopo approfondito confronto con l'Ufficio Lavori Pubblici si è ritenuto di non recepire la richiesta di modifica in quanto si ritiene che la previsione di progetto sia più sicura rispetto alla richiesta di modificazione , confortati anche dal parere favorevole della Polizia Municipale ;

c) modificare l'area posta in prossimità della rotatoria esistente sulla via Emilia , prevedendo l'allargamento di mt. 3,00 della fascia di aree da cedere al Comune ;

Questa richiesta è stata recepita nella planimetria di progetto finale tav. n.3Av s , questa modifica ha comunque comportato una perdita di fondiaria nel lotto C1a di circa mq. 180 e perché la futura proprietà accettasse tale riduzione si sono rese necessarie alcune compensazioni : visto l'esubero dello standard del Verde da cedere si è rettificato il confine verso il verde sulla via Emilia con recupero di Sf di circa 80 mq (con allargamento della fondiaria di mt. 0,40) e spostamento del confine di suddivisione dei lotti di circa mt. 3,00 con aumento della Sf del lotto C1a a discapito del lotto C1b , in definitiva il lotto C1a passa da mq. 9.500 a mq.9.658 mentre il lotto C1b da mq. 9.950 a mq. 9.658 per una Sf complessiva di mq.19.316;

d) Prevedere nelle aree verdi di pertinenza stradale (parcheggio e strada) la semina di prato anziché la piantumazione di piante tappezzanti che risultano di difficile gestione e manutenzione; si esprime parere favorevole ai prezzi unitari indicati nel Computo Metrico Estimativo ed alla realizzazione della vasca di laminazione del parcheggio in area pubblica

Prescrizione recepita nella stesura finale della planimetria di progetto del verde tav.n.8vs;

3b) VERDE SULLA VIA EMILIA

La proposta progettuale della Variante adottata prevedeva per il verde sulla via Emilia delle macchie di piantumazioni con alberature arboree mista con alberi ad alto fusto e alberi intercalari per gruppi misti a portamento arbustivo oltre a specie arbustive basse in macchia mista , durante i vari incontri che la proprietà ha effettuato con gli Amministratori Comunali è stato richiesto di poter realizzare la stessa tipologia di verde utilizzata nella fascia di verde lungo la via Emilia nel Sub Comparto B , ritenendola indispensabile condizione al fine di garantire la visibilità della nuova sede dalla via Emilia, vista la disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale si è proceduto a sostituire gli alberi ad alto fusto a pronto effetto con alberi di dimensione più piccola all'impianto aumentandone la quantità e impiantandoli a

distanza minore affinché la loro crescita sia più lenta e limitata sempre al fine di non ridurre la visibilità della nuova concessionaria dalla via Emilia .

4) SINTESI DI CONFRONTO fra la variante adottata con Del. n. 60 del 20/10/2015 e la Variante modificata a seguito delle prescrizioni e richieste degli Enti

Le modifiche apportate si possono così elencare:

- a) modifica degli accessi ai 2 lotti, nel lotto C1a con segnaletica stradale della pista ciclabile nel passo carraio e nel lotto C1b spostamento del passo carraio nel tratto di strada più rettilineo;
- b) allargamento strada nella dorsale ed in prossimità della rotonda con riduzione di Sf. di mq. 134;
- c) gli standard complessivamente rimangono invariati, i parcheggi diminuiscono di mq. 197,50, il verde aumenta della stessa quantità e la pista ciclabile diminuisce di mt. 2,00;
- d) la permeabilità delle aree pubbliche aumenta di mq. 150,09 in quanto aumenta il verde;
- e) le reti in generale rimangono invariate;
- f) le alberature del verde sulla via Emilia sono state modificate come da art. 3c, le alberature ad alto fusto a pronto effetto saranno sostituite da alberi sia di tipo arbustivo sia con alberi di dimensioni più piccola all'impianto e posizionati ad una distanza fra di loro minore in modo da limitarne e contenere la crescita.

5) ELENCO ELABORATI :

– Tav. 1/v	Estratto RUE - Estratto catastale - Estratto POC	varie
– Tav. 2/v	Stato attuale - Planimetria generale Pua 1° stralcio	1: 1000
– Tav. 2a/v	Rilievo planialtimetrico con sovrapposizione catastale	1: 500
– Tav. 3/v	Pua approvato – Planimetria generale 1° stralcio	1: 1000
– Tav. 3a-v/s	Planimetria generale – Permeabilità – Progetto di variante	1: 500
– Tav. 4-v/s	Planivolumetrico	1: 500
– Tav. 5-v/s	Individuazione e calcolo standard - rete ecologica	1: 500
– Tav. 6-v/s	Aree da cedere	1: 500
– Tav. 7-v/s	Parcheggio Pubblico: segnaletica stradale e particolari costruttivi – sezioni stradali	varie
– Tav. 8-v/s	Verde pubblico – planimetria	1: 500
– Tav. 9-v/s	Tipologie e Prospetti sulla via Emilia	1: 500
– Tav. 10-v/s	Tavola di comparato PUA/Variante	1: 500

RETI TECNOLOGICHE

– Tav. 11-v/s	Enel	1: 500
– Tav. 12-v/s	Telecom	1: 500
– Tav. 13-v/s	Acqua e Gas	1: 500
– Tav. 14-v/s	Fogne nere	1: 500

– Tav. 15-v/s	Fognatura bianca – invarianza idraulica	1: 500
– Tav. 15a-v/s	Profili fognatura bianca	varie
– Tav. 16-v/s	Fibre ottiche	1: 500
– Tav. 17-v/s	Pubblica illuminazione	1: 500

ALLEGATI:

Relazione Tecnica di Adozione aggiornata

- Relazione per recepimento pareri/prescrizioni espressi da Enti e note per Dichiarazione di sintesi ai sensi art. 5 L.R. 20/2000 e art. 13 LR 6/2009 ;
- Valsat art. 5 LR20/2000 e smi (redatta dall’Ing. Neri e Ing. Plazzi e Ing. Ciccarello);
- Relazione tecnica Pubblica Illuminazione (redatta dal Per.Ind. Lino Lunardini);
- Relazione fognature bianche e invarianza idraulica redatta dall’ing. Massimo Plazzi;
- Verde pubblico Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione di fattibilità geotecnica ;
- Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione .

Pareri:

Parere Hera prot. n. 0102333 del 07/09/2015;

Parere Telecom del 24/09/2015;

Parere Enel del 24/09/2015;

Parere Soprintendenza Archeologica dell’Emilia Romagna prot. n. 9411 del 31/07/2013;

Concessione Consorzio di Bonifica n. 8711 del 27/01/2009;

Polizia Municipale prot. n.27643 del 28/09/2015;

ARPA prot. 11.672 del 05/11/2015;

Romagna Acque Società delle Fonti Prot. 10737 del 09/11/2015;

Regione Emilia Romagna – Autorità dei Bacini Romagnoli Prot. 5E5 del 17/11/2015;

AUSL prot. 2015/0257577/P del 17/11/2015;

Soprintendenza Archeologica dell’Emilia Romagna Prot. 13814 del 22/12/2015;

Hera S.p.A Prot. 0150522 del 22/12/2015;

Consorzio di Bonifica prot. n. 16781/F/197 del 21/01/2016;

Romagna Acque Società delle Fonti Prot. 2130 del 12/02/2016 .

Architetto Maurizio Vitali