COMUNE DI BASTIGLIA
Piazza Repubblica, 57 - 41030 Bastiglia (Mo)
Tel. 059/800.911 - Fax. 059/815.132
P.IVA e C.F. 00686230368

Area Tecnica

Relazione tecnica di controdeduzioni

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “BASTIGLIA EST” AMBITO AN.2, VIA STAZIONE**.**

Controdeduzioni alle osservazioni :

1-Consorzio della Bonifica Burana del 10.10.2022 prot. comunale 6473, "omissis…. Rilevato che non risultano interferenze con opere e/o infrastrutture di Bonifica, si comunica che Nulla Osta per quanto di competenza …omissis"

non comporta nessuna osservazione ;

2- Aeronautica Militare- Comando 1^ regione Area del 11.10.2022 prot. comunale 6498, "omissis…. Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento …omissis"

non comporta nessuna osservazione ;

3- ASRetigas s.r.l. del 08.11.2022 prot. comunale 7090, Il progetto della rete gas a servizio del comparto in oggetto dovrà prevedere:

- Prolungamento della rete di Via Stazione mediante una condotta in acciaio DN125 UNI ENISO 3183 rivestita in polietilene UNI 9099, dal civico 19/N sino al gruppo di Riduzione Finale in prossimità del civico 21/A con relativo collegamento alla condotta interrata in bassa pressione;
- Una condotta principale in acciaio DN 125 UNI EN ISO3183 rivestita in polietilene UNI 9099, a servizio della strada in progetto avente direzione nord-sud collegata in Via Stazione mediante macchina tamponatrice, inserimento di giunto dielettrico con cavi e conchiglia fuori terra;
- Condotte stradali in acciaio DN 80 UNI EN ISO 3183 rivestite in polietilene UNI 9099, a servizio delle restanti strade in progetto.

Le prescrizioni dovranno essere necessariamente recepite nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione

4- Aimag s.p.a. del 21.02.2023 prot. comunale 1238, comunicazione punti di consegna:

Acquedotto

Il punto di consegna viene individuato nella rete di Via Stazione che , in relazione alle previste opere e piantumazioni, dovrà essere spostata nella porzione carrabile della strada.

Il progetto della rete dovrà prevedere tubazioni in polietilene RC PE100 Pn16 aventi i seguenti diametri:

- De 125 mm per il tratto in Via Stazione ce dovrà comprendere i ricollegamenti di reti ed allacciamenti;
- De 90 mm a servizio della strada di accesso al comparto sino al limite sud;
- De 75 mm per gli altri tratti;
- Idranti stradali sui terminali di rete.

Fognature

La condizione indispensabile per la concessione el Nulla Osta Tecnico da parte del Gestore è che il progetto delle fognature preveda la completa separazione delle acque meteoriche dai reflui all'interno dell'area

Acque Reflue

Il recapito viene individuato nella condotta in PVC De 250 di Via Della Vigna ad una profondità di circa -1,50 m.

Acque Meteoriche

Il recapito viene individuato nel collettore in CLS Dn 800 di Via della Vigna ad una profondità di circa -1,15 cm

Il progetto dovrà prevedere:

- Un adeguato sistema di raccolta delle acque ricadenti sulla Via Stazione da concordare con l'ufficio tecnico comunale;
- Una tubazione di allacciamento a gravità DN 150 di lunghezza non minore di metri 10 e sistemi di raccolta e gestione delle acque meteoriche generate dalle impermeabilizzazioni, il cui dimensionamento dovrà considerare curve segnalatrici di possibilità pluviometrica aventi caratteristiche diverse per tempo di ritorno, intensità critica e cumulata, restituendo diagrammi idrometrici compatibili con l'assetto altimetrico di progetto escludendo esondazioni dal piano stradale;
- adeguati sistemi per assicurare il deflusso delle acque dei terreni circostanti.

Le prescrizioni dovranno essere necessariamente recepite nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;

5- Arpae ha espresso con relazione che ha valutato del 16.02.2023 prot, comunale 1833;

SOSTENIBILITÀ DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO – VALSAT

La soluzione progettuale proposta, considerate le caratteristiche dell'intervento da attuare, nel rispetto delle limitazioni previste dagli strumenti urbanistici, si presenta priva di particolari problematiche ambientali. Ciò nonostante, si formulano, di seguito, alcune specifiche osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale, da tenere in considerazione nell'ambito della progettazione esecutiva di comparto (OUP) e dei singoli lotti.

Per quanto riguarda la tutela dall'inquinamento acustico, esaminato I'elaborato del clima acustico allegato alla progettazione, si esprimono le specifiche valutazioni del caso nel paragrafo dedicato.

Collettori fognari

Per quanto attiene i collettori fognari di cui alla proposta progettuale del comparto, si richiamano i pareri tecnici del Consorzio di Bonifica Burana (per la realizzazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche) e di AIMAG (per la rete di scarico dei reflui), all'interno dei quali sono riportate le prescrizioni tecniche gestionali da mettere in atto nell'ambito della costruzione di edifici residenziali.

Sistema idrico

La progettazione esecutiva dell'intervento dovrà prevedere modalità di approvvigionamento idrico che, rispetto all'acquedotto civile, privilegino:

- l'adozione di dispositivi a basso consumo idrico (rubinetteria con miscelatori aria-acqua, cassette WC dotate di doppia cacciata o di cacciata regolabile manualmente o, ancora, flussometri tarabili, ecc.);
- il riuso, ove possibile, delle acque meteoriche per usi non potabili compatibili (es. usi esterni per l'irrigazione delle aree verdi e/o usi interni per l'alimentazione delle cassettē dei WC).

Terre e rocce da scavo / materiali di riporto

- Per quanto concerne le terre da scavo derivanti dalla realizzazione dei servizi a rete e delle fondazioni del fabbricato, i relativi progetti esecutivi dovranno contenere specifiche informazioni circa i quantitativi asportati e riutilizzati, sia nel sito di produzione, sia in un sito di destinazione diverso da quello di produzione; in entrambi i casi si rammenta che il riutilizzo delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto stabilito dal DPR 13 giugno 2017, n. 120.
- I materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

Rumore

"omissis… si ritiene che I'area oggetto d'intervento edilizio sia acusticamente compatibile con la destinazione urbanistica proposta (residenza) a condizione che venga effettuata la posa di asfalto basso emissivo nel tratto di via Stazione, così come proposto all'interno della valutazione di clima acustico…. omissis"

Le prescrizioni dovranno essere necessariamente recepite nei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici;

6- Ausl- Dipartimento di Sanità pubblica, Servizio Igiene Pubblica, parere igienico sanitario, del 17.03.2023 prot. comunale 1836, con le seguenti prescrizioni:

- che gli attraversamenti ciclopedonali siano correttamente segnalati tramite segnaletica orizzontale e verticale, in modo da definire con la massima chiarezza i diritti di precedenza previsti, come da artt. 37-40 del Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo;
- che gli attraversamenti ciclopedonali siano rialzati, in modo da ridurre la velocità dei veicoli in transito e da favorire l'attraversamento dei pedoni anche con difficoltà a deambulare, rappresentando un elemento di continuità dei marciapiedi, o in alternativa che la strada di lottizzazione sia a velocità limitata (30 km/h) in modo da connotare la rete viaria all'interno della zona come area sicura;
- che le piante siano collocate a distanza dagli incroci, in modo da evitare problemi di visibilità per gli utilizzatori delle strade;
- che, all'interno del parco pubblico attrezzato, venga apposta una siepe sul lato ovest, come elemento di separazione e mitigazione rispetto agli edifici dei lotti 4-5-6-7-8;
- che le aree di verde pubblico siano attrezzate con panchine e tavoli, area giochi e sentiero pedonale interno, oltre che cestini per il conferimento dei rifiuti, e che tali aree siano adombrate tramite alberi apolligeni appartenenti a varietà vegetali autoctone;
- che le aree di verde pubblico siano correttamente illuminate (con pali di h. 4 metri), in modo da garantire la sicurezza dei frequentatori;
- che vengano predisposti stalli dei parcheggi per la ricarica delle auto elettriche e la rete di alimentazione per le colonnine di ricarica, come previsto dalle NTA e dal D.Lgs. 48/2020 (particolare non pervenuto nella relazione AN2 e nelle tavole di progetto);

Le prescrizioni dovranno essere necessariamente recepite nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;

7- Atersir, Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti, del 30/03/2023 prot.comunale 2095;

"omisis… La Scrivente Agenzia ritiene sufficiente confermare il parere espresso dal Soggetto Gestore….omissis"

non comporta nessuna osservazione ;

8- Regione Emilia Romagna – Settore Sicurezza territoriale e Protezione civile, del 03/04/2023 prot. 2203;

" omissis… non si ravvisano profili di competenza né elementi che comportino specifiche valutazioni da parte dello scrivente Ufficio Territoriale per il sub-ambito in oggetto e non si rilevano pertanto, per quanto di competenza, motivi ostativi al prosieguo dell'iter di approvazione del PUA…omissis".

non comporta nessuna osservazione ;

9- Provincia di Modena con atto del Presidente n.73 del 05/04/2023, pervenuto in data 06.04.2023 prot. comunale n.2281, non ha formulato osservazioni al progetto in esame ed ha approvato l'istruttoria prot.12279 del 05/04/2023 contenente anche il parere tecnico inerente la valutazione ambientale:

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000

- Non si sollevano osservazioni di natura urbanistica.

- Il progetto interessa una porzione di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui all'articolo 39 del vigente PTCP, la quale, tuttavia non risulta interessata dall'edificazione, bensì dalla realizzazione del verde pubblico.
- Si rammenta la necessità di perfezionare la convenzione urbanistica e di stipularla entro i termini perentori di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017

Parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 L.R.19/2008

- Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere compiutamente attese le prescrizioni riportate nella relazione geologica e sismica integrativa, eseguendo di conseguenza tutti gli approfondimenti geognostici richiesti e le conseguenti verifiche sul rischio liquefazione e cedimenti

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

1-Si raccomanda comunque il rispetto del principio di invarianza idraulica disciplinato dall'art. 11 comma 8 delle NTA del vigente PTCP, prendendo atto delle soluzioni progettuali proposte e dei pareri degli Enti in premessa richiamati.

2-si suggerisce all'Amministrazione Comunale di valutare i collegamenti più efficienti dei percorsi ciclopedonali con le fermate del Trasporto Pubblico Locale al fine di rendere accessibile il nuovo insediamento.
Si propone di considerare accolta tale suggerimento in quanto, la soluzione della nuova pista ciclabile da realizzare in fregio alla Via Stazione, che si collega alla pista ciclabile esistete ubicata a nord sempre della via Stazione, conduce direttamente al polo scolastico e alle fermate del trasporto pubblico, risponda a quanto richiesto**.**

3-In sede di PUA comportanti interventi di nuova urbanizzazione con una superficie utile totale superiore a 1.000 mq. deve essere valutata la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.

Recepito con integrazione del 11.05.2023 prot.3005.

Il Responsabile Area Tecnica
Moreno Zaccarelli
(originale firmato digitalmente)