

ALLEGATO A) alla

OGGETTO: Variante al Piano particolareggiato approvato con Delibera del Commissario straordinario n. 2/2009, per l'attuazione del comparto D2.3 in via Roma-Camellini; pratica 3/L/2014 acquisita al prot. 30474 del 22/12/2014 e successivi adeguamenti: CONDIZIONI PRECRIZIONI SUBORDINANTI L'ATTUAZIONE DEL PIANO E L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.

SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA, COMPOSITIVA, AMBIENTALE:

- devono essere rispettate le prescrizioni/indicazioni del parere AUSL n. 27703 del 24/3/2015 costituente allegato integrante gli elaborati del piano Particolareggiato;
- le condizioni e i requisiti individuati negli studi di sostenibilità ambientale ed insediativa allegati al Piano particolareggiato (elaborati "*Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS-Documentazione fonti e livelli esposizione CEM- DPCA*", "*Analisi del rischio Idraulico (...)*", "*Studio geologico-Tecnico(..)*", "*Relazione Tecnico Descrittiva Generale*"), rappresentano le **condizioni ed i livelli qualitativi, minimi**, degli interventi e potranno essere derogati solo qualora sia diversamente indicato nei pareri specifici degli Enti o ove previsto nella NTA;
- le condizioni dell'elaborato "*Relazione sul perseguimento delle prestazioni ambientali degli edifici*", inerente la sostenibilità/qualità energetica-ambientale si intendono comunque **concorrenti e non esaustivi agli artt. 6.31, 8.1, 8.2 del PSC, capo 3.3 del RUE.**
- Il **posizionamento del magazzino comunale** permane in lotto intercluso o comunque accessibile dal tratto privato di via Camellini risulta sconveniente rispetto alla soluzione approvata e convenzionata, se ne prescrive la **ricollocazione nel lotto 3/C in ambito direttamente accessibile dalla via Roma.**
- Per quanto riguarda il progetto del verde pubblico si indica che in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, questo debba essere sviluppato concordemente al servizio comunale U.O. Ambiente, individuando già ora alcuni indirizzi condizionanti il progetto esecutivo:
 - l'assetto del verde deve ispirarsi alla massima facilità gestionale, massimizzando gli spazi erbosi e limitando le alberature e arbusti (quando non già prescritti dalle norme o dai pareri istruttori, come p.e. parcheggi e filari stradali) ad ambiti circoscritti e condivisi col competente servizio comunale;
 - le essenze arboree ed arbustive saranno dotate di impianto di irrigazione a goccia fino a pieno e consolidato attecchimento;
 - l'arredo e le attrezzature del verde saranno conformi alle indicazioni dello specifico regolamento comunale e posizionate secondo gli indirizzi del servizio comunale competente;
 - le attrezzature ludiche dovranno essere del tipo in metallo e dotate di pavimentazione antitrauma di adeguato spessore;
 - le pavimentazioni drenanti dei percorsi pedonali e ciclopedonali dovranno essere omologabili e corrispondere alle norme di sicurezza all'uso;
 - le alberature esistenti, in particolare i tigli, dovranno essere salvaguardati e ove non possibile, l'abbattimento dovrà prevedere un piano di piantumazioni compensative;
 - si richiama inoltre il regolamento comunale del verde pubblico e privato cui il Piano comunque fa espresso rimando.
- Per quanto sopra indicato, l'elaborato n. 14 della variante in esame viene cassato.

- In ottemperanza a quanto disposto dalla COAP con verbale n.2/2015, si prevede l'assogettamento del progetto architettonico dell'edificio "A" in sede preliminare all'ottenimento del P.d.C., come, peraltro, recepito nella normativa e nello schema di convenzione;

IMPIANTI E RETI

- per quanto riguarda realizzazione della rete acquedottistica si rimanda a quanto già concordato con HERA per lo spostamento della rete fuori dall'area di sedime della rotatoria su via Roma;
- rilevata la presenza di un tratto di condotta gas-metano, di media pressione (5 bar) in corrispondenza della posizione della futura rotatoria su via Roma ad una profondità di posa superiore a 90 cm., si prescrive che qualora nella realizzazione della rotatoria non si possa garantire la profondità di posa del tubo maggiore o uguale a quella preesistente, è necessario prevedere un opportuno bauletto per la condotta in corrispondenza dei tratti a quota inferiore. Si dispone, inoltre, di incamiciare la condotta nel caso in cui in corrispondenza del nocciolo della rotatoria si preveda l'installazione di manufatti tali da impedire l'ispezione della condotta stessa;

TRAFFICO-VIABILITA':

- in sede progettuale dovranno essere sviluppate a livello di "esecutivo" e condivise coi Servizi Comunali competenti, le caratteristiche fisiche-costruttive di viabilità, accessibilità, parcheggi, raccordi fra strade pubbliche e aree private, alberature/ombreggiamenti, percorsi, ed il corretto dimensionamento/posizionamento di dotazioni (pertinenziali e condominiali), distanze, relazioni spaziali ed altimetriche fra fabbricati e fra questi e i confini;
- i sensi di marcia e la segnaletica di strade e spazi pubblici dovranno essere ridefiniti on sede esecutiva di concerto coi Servizi Comunali competenti (PM e LLPP); si rimanda al parere del Comando PM Prot. 20742/2015 del 13/08/2015 costituente allegato integrante gli elaborati del piano Particolareggiato;
- occorre definire e condividere in sede di progetto esecutivo delle OO.UU. coi Servizi competenti i raccordi e le intersezioni stradali, sia per quanto concerne stalli di stazionamento orizzontale e sia per quanto riguarda i raggi di raccordo, nonché il tipo di finiture, le quote altimetriche, la corretta separazione fra i posteggi, le strade e i percorsi ciclopedonali;
- dovranno inoltre essere definiti coi Servizi Comunali preposti, i sensi di traffico così come la necessaria segnaletica orizzontale e verticale;
- per il rispetto della normativa applicabile alle aree di parcheggio, queste dovranno essere dotate di alberature e realizzate conformemente agli artt. 3.1.4 e 3.1.7 delle Norme RUE ed al Regolamento comunale del verde pubblico e privato, cui il Piano comunque fa espresso rimando;
- ove non sia possibile la messa a dimora di alberature per problemi strutturali legati alla presenza di vani interrati, si prescrive l'ombreggiamento dei parcheggi con rampicanti o soluzioni da condividere in sede di progetto esecutivo;
- L'intersezione fra l'attuale via Camellini e via Mattei, subisce limitazioni progettuali non adeguate a garantire l'accessibilità alle aziende da parte di mezzi pesanti ed autoarticolati, tale intersezione deve essere ripristinata nella sua originaria dimensione-funzionalità.
- Il parcheggio (P1) a servizio del sub comparto "P" con accesso dalla via Roma, dovrà disporre di adeguata formula di presidio o controllo dell'accessibilità notturna.

SICUREZZA IDRAULICA- IDROGEOLOGIA

- devono essere rispettate le indicazioni del **parere in materia di vincolo sismico** espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ed acquisto al Prot. N. 12205/2015 del 18/05/2015, costituente allegato integrante gli elaborati del piano Particolareggiato;
- per quanto riguarda i dispositivi di laminazione, in sede di progetto le dimensioni della bocca tarata devono essere ulteriormente dettagliate e condivise col STBR;
- l'attraversamento dello scolo Canalazzo con la condotta fognaria di progetto deve essere risolto con una soluzione che minimizzi le **interferenze** della nuova tubazione con il regolare flusso dello scolo **Canalazzo** nel tratto tombato; tale soluzione deve essere condivisa con la struttura regionale competente preliminarmente alla presentazione del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in variante;
- la realizzazione di opere che interessino a qualsiasi titolo aree demaniali deve essere preceduta dall'ottenimento del titolo concessorio ai sensi L.R. 7/2004;

ATTUAZIONE:

La tavola 12 "Suddivisione del Comparto e Stralci di attuazione" deve intendersi integrata con l'elaborato "**Cronoprogramma**" (PG 23407/2015) che tuttavia risulta superato nei termini di Inizio lavori, pertanto le fasi attuative si intendono da riferire alla data di approvazione del PUA e da aggiornare all'atto del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione o sua variante.

PRECISAZIONI:

L'elaborato "**Norme Tecniche di Attuazione**" si intende modificato agli artt. 1), 8), 14) come da P.G. 23407 del 21/09/2015 che si allega come parte integrante e sostanziale alla deliberazione;

Il Preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione, ha una funzione **meramente previsionale** della spesa ai fini fideiussori preliminari, **non costituisce documento di natura economico-contabile e non è da intendersi sostitutivo della natura prestazionale delle obbligazioni** di convenzione a carico dei lottizzanti.

Sono dovuti gli adeguamenti e gli adempimenti progettuali/esecutivi necessari a garantire il rispetto delle norme sul superamento delle **barriere architettoniche** attestato con dichiarazione Prot. 23407/2015.

Per quanto non qui richiamato, la progettazione/attuazione delle opere sarà inoltre subordinata alle condizioni attuative riportate nei verbali di Conferenza dei Servizi e nei pareri richiamati nella delibera di approvazione della Variante al Piano particolareggiato e ad essa allegati integranti.

Per quanto non espressamente previsto dalla Normativa e dalla Convenzione del Piano Particolareggiato e dal presente Allegato, si rimanda agli strumenti urbanistici vigenti, alle normative di settore e alla legislazione nazionale e regionale vigente.

Simonetta Bernardi

Responsabile del Servizio Assetto del Territorio
U.O. Pianificazione Urbanistica