



Comune di Casalecchio di Reno

Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

**Area Servizi al Territorio
Servizio Pianificazione e Rigenerazione Urbana**



ALLEGATO B - PRESCRIZIONI PER LA FASE ESECUTIVA DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AREA 9 – SAPABA"

- *Prescrizione contenuta nel parere Arpae Sac del procedimento VAS (PG n. 40578 del 20-12-2018):*
Vista la sostanziale disomogeneità dei risultati delle analisi granulometriche, la potenziale liquefacibilità dei terreni incoerenti a prevalente composizione sabbiosa deve essere valutata con particolare attenzione in corrispondenza di ogni lotto edificatorio del comparto, procedendo al prelievo di campioni rappresentativi degli strati sabbiosi e sabbioso limosi aventi spessori non inferiori a 1 metro.
- *Prescrizione contenuta nel parere Arpae Sac del procedimento VAS (PG n. 40578 del 20-12-2018):*
In riferimento al tema della compatibilità idraulica delle modifiche previste sui corsi d'acqua, con particolare riferimento alle quote spondali ed agli attraversamenti, si rendono necessarie modifiche, a volte rilevanti, dello stato attuale, che recepiscono indicazioni generali del Servizio Area Reno Po di Volano, quali:
 - rimozione delle arginature per entrambi i corsi d'acqua nel tratto compreso entro l'area ad elevata probabilità di esondazione del PSAI, - rimozione dei tratti tombinati lungo il Bolsenda e demolizione dei manufatti presenti in quei tratti,
 - riprofilatura delle sponde, ove necessario, in modo che la pendenza non sia mai superiore a 2/3.
- *Prescrizione contenuta nel parere Arpae Sac del procedimento VAS (PG n. 40578 del 20-12-2018):*
Dovrà essere posta adeguata attenzione alle prestazioni acustiche dei serramenti e quant'altro è previsto dal Decreto sui requisiti passivi acustici degli edifici del 5/12/1997, in particolare ai serramenti esterni dei locali, in modo da ottenere un isolamento acustico di facciata non inferiore a 40 dB(A);
A livello del nuovo Piano Particolareggiato in Variante si suggerisce invece di evitare la presenza di affacci notte sui fronti maggiormente impattati.
- *Prescrizione contenuta nel parere Arpae Sac del procedimento VAS (PG n. 40578 del 20-12-2018):*
Nel caso in cui si realizzino gli interrati gli eventuali accessi dall'esterno dovranno essere a quote superiori a 67 metri slm
- *Prescrizione contenuta nel parere Arpae Sac del procedimento VAS (PG n. 40578 del 20-12-2018):*

In sede di progettazione esecutiva sarà necessario approfondire la formazione di risalto idraulico, in coincidenza di restringimenti e/o variazioni di sezione dovuti alla presenza di un manufatto di attraversamento, sia la relativa scelta di idonee soluzioni di protezione

- *Prescrizione contenuta nel parere della C.M. del procedimento VAS (PG n. 40578 del 20-12-2018):*
In conformità con le prescrizioni relative ai centri di pericolo per le acque sotterranee, riportati all'Allegato O delle NTA del PTCP, le strade e i parcheggi dovranno essere realizzati in materiale impermeabili e i relativi reflui da acque meteoriche non dovranno essere dispersi in sottosuolo
- *Prescrizione parere Comune di Casalecchio di Reno – Servizio Parchi, Raccolta differenziata, Prevenzione ambientale del procedimento VAS (Determina Dirigenziale n. 383 del 01/10/2018):*
In fase esecutiva si dovrà contenere al massimo la durata dei cantieri e la superficie occupata da essi, in modo da arrecare minore disturbo ad habitat e specie presenti nelle aree in vicinanza del comparto
- *Prescrizione parere Comune di Casalecchio di Reno – Servizio Parchi, Raccolta differenziata, Prevenzione ambientale del procedimento VAS (Determina Dirigenziale n. 383 del 01/10/2018):*
In fase esecutiva si dovrà provvedere al trasporto dei rifiuti, prodotti o rinvenuti in loco, in discariche autorizzate
- *Prescrizione parere Comune di Casalecchio di Reno – Servizio Parchi, Raccolta differenziata, Prevenzione ambientale del procedimento VAS (Determina Dirigenziale n. 383 del 01/10/2018):*
In fase esecutiva dovrà essere garantito l'utilizzo di mezzi, attrezzature e macchine operatrici il più possibile idonei a minimizzare l'impatto acustico ed il danno ambientale;
- *Prescrizione parere Comune di Casalecchio di Reno – Servizio Parchi, Raccolta differenziata, Prevenzione ambientale del procedimento VAS (Determina Dirigenziale n. 383 del 01/10/2018):*
Al fine di limitare l'impatto indotto dall'illuminazione artificiale nei confronti della fauna sarà necessario, in fase di progettazione definitiva degli interventi di adeguamento, prevedere opportune precauzioni e provvedimenti specifici come la realizzazione degli impianti con apparecchi a minore impatto luminoso e a maggiore efficienza energetica, raccomandando l'uso di impianti di illuminazione con nuove tecnologie a minore impatto;
- *Prescrizione parere Comune di Casalecchio di Reno – Servizio Parchi, Raccolta differenziata, Prevenzione ambientale del procedimento VAS (Determina Dirigenziale n. 383 del 01/10/2018):*
A tutela dei corpi idrici e della fauna ittica del Sito, le successive fasi di progettazione di dettaglio siano attuate affinché:
 - i sistemi di sollevamento ed allontanamento delle acque nere siano correttamente adeguati e potenziati, ciò al fine di evitare che il carico urbanistico ed i reflui da esso originati possano determinare un sovraccarico delle linee fognarie, con l'obiettivo di limitare il più possibile l'attivazione degli "scaricatori di troppo pieno" in corpo superficiale (anche in considerazione della realizzazione del tracciato interrato della Nuova Porrettana che determinerà lo spostamento in loco delle dorsali fognarie principali);
 - sia attuato un efficace sistema di separazione, e conseguentemente allontanamento, tra acque nere ed acque bianche, con l'obiettivo già citato di non sovraccaricare gli impianti di sollevamento e così da limitare al massimo gli scarichi di troppo pieno in acque superficiali;

- *Prescrizione contenute nel parere Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po Di Volano (PG n. 1283 del 15/01/2019):*

- Si prescrive la rimozione totale dell'argine posto ad est del comparto, originariamente a protezione delle attività del frantoio, in ottemperanza ai pareri rilasciati dall'Autorità di bacino del Reno per l'area e in coerenza con l'obiettivo di riportare le aree ad alta probabilità di inondazione alla funzione di laminazione delle piene.
- Il terreno di risulta dalla demolizione del suddetto argine, nonché di quelli del rio Bolsenda e rio Gamberi, dovrà essere smaltito o riutilizzato a norma di legge, purché non nell'area individuata come "ad alta probabilità di inondazione" dal Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico.
- Occorre prevedere la rimozione ed allontanamento dei blocchi di CLS presenti in corrispondenza del tratto terminale del rio Bolsenda.
- Dovrà essere verificato il corretto dimensionamento dell'attraversamento carrabile esistente sul rio dei Gamberi, che, dalle verifiche idrauliche allegate al Piano, non appare completamente adeguato alle piene di progetto
- Si rileva che il ponte carrabile sul rio Bolsenda prevede di fatto la copertura di un consistente tratto del rio. La quota del sottotrave, inoltre, non appare garantire pressoché alcun franco sui livelli di piena duecentennali. Si richiede una soluzione che riduca l'estensione della superficie coperta del rio e che incrementi il franco idraulico di sicurezza
- Dovranno essere prodotti elaborati specifici in merito agli interventi sul rio Bolsenda e sul rio Gamberi, in cui siano riportate le sezioni di rilievo e quelle di progetto, nonché l'assetto vegetazionale che si intende mantenere in tali corsi d'acqua ed il relativo un piano di manutenzione.
- Il progetto di sistemazione dei rii Bolsenda e Gamberi dovrà essere coerente con la normativa di settore in materia di qualità fluviale, che richiama alla necessità di una gestione che migliori gli ecosistemi acquatici, la biodiversità e lo stato ambientale dei corsi d'acqua.
- Dalla relazione idraulica allegata al progetto di Variante al PUA, si deduce che si ipotizza una gestione intensiva della vegetazione in alveo, in modo da mantenere permanentemente sponde regolari e inerbite. Tale assetto non appare coerente con gli obiettivi di miglioramento della qualità fluviale.
- La gestione di qualunque assetto venga ipotizzato non potrà porsi a carico dell'autorità idraulica e necessiterà di concessione demaniale, ai sensi della LR 7/2004.
- Il sedime catastale dei rii Bolsenda e Gamberi dovrà essere verificato ed eventualmente ridefinito in conformità con il loro effettivo tracciato, per la loro fusione alle acque catastali. I frazionamenti dovranno essere approvati dal Responsabile di questo Servizio.
- Si dovrà prevedere la demolizione di tutti i manufatti connessi alla gestione dell'ex-invaso di ricircolo delle acque di lavaggio del frantoio SAPABA non più funzionali (opere di scarico in C.A. con relativa paratoia e tubazione di adduzione per il prelievo dal rio Bolsenda). Se si dovesse ritenere necessaria la loro riattivazione, essa dovrà essere esplicitamente prevista e dettagliata.
- Si segnala che l'eventuale derivazione di acqua è soggetta a rilascio di apposita concessione ai sensi del Regolamento Regionale n.41 del 20/11/2001.
- Dovrà essere completamente interrata la porzione ancora esistente del canale di adduzione e di scarico del suddetto ex-invaso, tramite l'impiego delle terre depositate in adiacenza al canale stesso e dovrà essere rimossa la tubazione FINSIDER di attraversamento di detto canale.
- Dalla documentazione allegata alla precedente richiesta di permesso di costruire, risulta la presenza di due tubazioni dell'acquedotto sottopassanti il rio Bolsenda e di una tubazione gas in attraversamento del rio Gamberi. Se ne richiede la loro rimozione, assieme a quella di tutte le eventuali opere annesse (bauletti, pozzetti o altro), se ritenuti non funzionali al nuovo progetto del comparto.

- Dovranno essere rimossi i cumuli di terreno esistenti a sud del laghetto. Il terreno di risulta dovrà essere smaltito o riutilizzato a norma di legge, purché non nell'area individuata come "ad alta probabilità di inondazione" dal Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico.
 - Si richiede che il percorso pedonale che porta al ponte del Parco della Chiusa sia realizzato in rilevato, con quota adeguata a proteggere la retrostante area sportiva dalle piene di tempo di ritorno inferiore ai 25 anni.
 - Si ritiene opportuno proporre l'inserimento dell'area demaniale boscata antistante il comparto, fra quelle oggetto di riqualificazione. Tale eventuale intervento potrà essere autorizzato dallo scrivente Servizio contestualmente all'emissione del parere sul permesso di costruire.
 - Si rammenta che, in base al RD 523/1904, art. 96 lett. f, tutte le infrastrutture dovranno essere poste a distanza minima di 10 m dal ciglio dei corsi d'acqua.
 - Gli attraversamenti di aree demaniali con ponti carrabili, passerelle pedonali o infrastrutture a rete, nonché con i manufatti di scarico delle acque bianche, sono soggetti al preventivo rilascio di concessione demaniale ai sensi della LR 7/2004, che include autorizzazione ai sensi del RD 523/1904, art. 93.
 - Tutti gli interventi in alveo che non daranno luogo a occupazione di lungo periodo di aree demaniali, sono comunque soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del RD 523/1904, art. 93.
- *Prescrizione derivanti dalla Relazioni Istruttoria del Servizio Urbanistica di cui al PG n. 5402 del 19/02/2019*
L'art. 12 delle Norme per la Buona Esecuzione del Piano (el. n. 2102) dovrà essere integralmente sostituito con la seguente dicitura:
"Dovranno essere rispettate le distanze minime di legge (D.M. 1444/1968) degli edifici dai confini esterni di comparto.
I limiti di cui al D.M. 1444/1968 non si applicano all'interno delle UdA, fermo restando quanto ammesso dal Codice Civile ."
- *Prescrizione contenute nel parere della seduta della Commissione Qualità Urbana di cui al verbale in atti al PG n. 37832 del 16.01.2019, in atti;*
- Prescrizioni relative al sistema delle mobilità
 - Nel progetto definitivo del Permesso di Costruire dovranno essere individuate graficamente le eventuali servitù di passaggio ad uso pubblico;
 - In relazione alle connessioni ciclabili, nel progetto definitivo del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere opportunamente definito il collegamento ciclabile con::
 - il tratto di ciclabile in corso di realizzazione verso S. Biagio, prevedendo l'attraversamento pedonale su via Allende, lo scavalco di Rio dei Gamberi e la realizzazione di un tratto di marciapiede, con relativa pensilina, in corrispondenza della fermata TPL in via Ronzani, che dovrà essere spostata sul lato opposto della strada, in posizione da concordare con l'Ufficio Tecnico;
 - il comparto residenziale esistente posto a Nord verso via Venezia,, valutando nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione la tipologia di recinzione da adottare in accordo con le indicazioni dell'Ufficio Tecnico e verificando la presenza di eventuali servitù di passaggio rispetto all'accesso degli edifici esistenti;

- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere previste le pensiline e relativi arredi per l'attesa delle fermate TPL, dettagliandone le tipologie e le specifiche tecniche, sulla base delle indicazioni fornite dai competenti uffici comunali;
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere prevista la realizzazione degli attraversamenti pedonali e ciclabili interni al comparto su platea rialzata.
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere previste le postazioni per le biciclette;
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere individuati gli stalli di sosta per la ricarica delle auto elettriche con disposizione a pettine nei parcheggi pubblici;
- La pendenza longitudinale degli stalli di sosta per invalidi non dovrà superare l'1-1,5%. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
- Il livello di finitura e la tipologia dei materiali utilizzati per i collegamenti ciclabili sarà definito nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione;
- Le rotatorie dovranno essere dotate di isola divisionali in rilevato. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
- Le sezioni delle ciclabili non dovranno essere di dimensione inferiore a 3 ml. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere opportunamente distinti i diversi livelli di viabilità (carrabile, ciclabile, pedonale), facendo un approfondimento sui punti di interferenza e intersezione fra di essi.
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere prodotto un approfondimento sulla gerarchia della toponomastica e sul sistema di attribuzione dei numeri civici;
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere individuate le aree pavimentate all'interno dei giardini privati per garantire l'accesso carrabile ai singoli edifici per eventuali operazioni di carico/scarico e manutenzione;
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere effettuata una verifica di accessibilità delle rotatorie da parte degli autobus autosnodati da 18 m utilizzati da TPER per le linee 89 e 20 b;
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere effettuata una verifica degli angoli di deflessione e di visibilità delle rotatorie;
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere svolta una verifica sugli accessi privati rispetto alla pubblica via (con riferimento al quanto disposto dall'art. 22 del CdS) ;
- Gli elaborati del progetto definitivo dovranno illustrare le sezioni tipo, garantendo una larghezza delle corsie di via Ronzani pari a 3,50 m per la presenza del TPL ed una banchina laterale pari a 0,50 m;
- La sezione della pista ciclabile e degli spazi verdi adiacenti che attraversano il "Lotto B" dovranno avere dimensione superiore a 5,00 ml. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
- I tratti di percorsi pedonali che non hanno rilevanza ai fini pubblici non dovranno essere posti a carico del Comune. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;

- Gli spazi di sosta pertinenziali dovranno essere opportunamente identificati e separati dalla pubblica via. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - Le rampe pedonali con pendenza del 5% non dovranno avere lunghezza superiore a 15 m massimi, come previsto dalla normativa di riferimento. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - Negli attraversamenti pedonali dovranno essere previste le opportune rampe con una pendenza massima del 5%. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - La segnaletica stradale dovrà essere concordata in fase di progettazione definitiva con il servizio strade del comune, facendo particolare attenzione alla segnaletica toponomastica.
- Prescrizioni relative al sistema ambientale
- Prima della presentazione del Permesso di Costruire dovrà essere concluso il procedimento in corso avviato presso Arpae Servizio Siti Contaminati, a tal fine dovranno essere presentati gli esiti delle indagini del Piano di Caratterizzazione e attuato il Piano di Bonifica;
 - Attorno alle aree boscate (es. collinette antirumore e fascia lungo rii) garantire la presenza di percorsi accessibili dai mezzi per la manutenzione;
 - Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere individuato l'opportuno alloggiamento delle campane di raccolta del vetro. Dovranno essere individuate due postazioni per le campane ubicate all'inizio di ogni racchetta di ritorno;
 - Nel progetto definitivo del Permesso di Costruire dovrà essere garantito l'accesso automatico ai lotti privati da parte degli operatori per raccolta rifiuti, predisponendo ad esempio un colonnina con codice alfanumerico davanti alla chiusura della strada privata;
 - Nel progetto definitivo del Permesso di Costruire dovranno essere recepite le prescrizioni di cui all'art. 10.14.1 del RUE in riferimento risparmio dei consumi idrici, che comportano le seguenti disposizioni per i nuovi interventi:
 - riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per consentirne l'impiego per usi compatibili quali irrigazione del verde pertinenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici;
 - installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici
 - Prima della presentazione del progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere acquisite le necessarie autorizzazioni e concessioni dell'Unità Gestione Demanio idrico di Arpae Sac in merito all'utilizzo di beni demaniali (acque e terreni);
 - I percorsi ciclo-pedonali che collegano i lotti privati con le corti interne dovranno avere caratteristiche tali (sezione e materiali) da consentire il passaggio dei mezzi per la manutenzione. Si prescrive una sezione minima di 5 metri, con una superficie carrabile di almeno ml. 3,00. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;

- Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà sviluppare la progettazione del parco fluviale, adeguando la Relazione idraulica al parere del Servizio Tecnico Bacino Reno;
- Nel progetto definitivo del Permesso di Costruire dovrà essere dettagliato il progetto di “Compensazione sulla piantumazioni per la trasformazione a bosco”, di cui all’Autorizzazione PG 18464 del 18.06.2013. L’importo della compensazione dovrà euro fare riferimento all’importo di euro 94.356,96 al netto dell’IVA e delle spese.
- Nel progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere previste le attrezzature per le aree verdi pubbliche nelle parti non esondabili, prevedendo l’installazione di opportuni arredi e giochi, da concordare con l’Ufficio Tecnico prima della presentazione del progetto definitivo;
- Prescrizioni relative alle opere di urbanizzazione
 - La planimetria della rete di distribuzione elettrica del progetto definitivo del Permesso di Costruire dovrà ottenere la validazione da parte di Enel Distribuzione;
 - Nella realizzazione delle aree a verde dovranno essere utilizzate il più possibile essenza ad alto fusto, e non arbusti, al fine di limitare l'onere manutentivo e rendere più agevole la visibilità dell'ambiente circostante. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - Le botole dell'impianto di irrigazione dovranno essere in metallo. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - L'impalcato delle passerelle pedonali dovrà essere realizzate con sottostruttura in metallo (tipo grigliato o altro) in modo da garantire un maggior grado di sicurezza rispetto ad una eventuale rottura del piano di calpestio. La copertura dovrà avere i requisiti per la fruizione pedo-ciclabile. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà approfondire il dettaglio costruttivo dei ponti a passerella e acquisire opportuno parere demaniale/idraulico
 - Il ponte carrabile deve essere provvisto di idonea barriera di sicurezza o altro sistema di ritenuta certificato. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - I cordoli che si trovano al limitare della carreggiata o dei parcheggi devono essere in granito. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - I cavi per la distribuzione degli impianti di illuminazione pubblica dovranno essere unipolari e non multipolari. Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà recepire tale prescrizione;
 - Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà prevedere le infrastrutture per la linea internet superveloce,
 - Il progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà prevedere la predisposizione di un sistema per la video sorveglianza dell’area, in particolare in prossimità degli accessi e delle uscite delle vie carrabili e pedonali. Lungo via Ronzani dovrà inoltre essere predisposto un sistema di lettura targhe (“Tecnologic Graphic Assistance”), garantendo il collegamento alla linea Comunale;