

Comune di Bagnara di Romagna

Progetto per l'ammodernamento e migliore sistemazione,
dell'immobile adibito a mangimificio, sito in Comune di
Bagnara di Romagna via Trupatello 7/a.

D.r.1a - Relazione Tecnica Descrittiva

La proprietà

Eurovo s.r.l.

Sede legale: Via Mensa n°3
48022 Santa Maria in Fabriago - Lugo (RA)
Tel. +39 0542 485110

Il Progettista e D.L. Architettonico

Studio tecnico Geom. Ciampone Nicola

Viale Roma 2
40020 - Castel San Pietro Terme (BO)
Tel/Fax 051-6951292

REV.	01		Data	Cod.
ESEGUITO DA: Geom. Ciampone Nicola			ottobre 2022	D.r.1a

L'autore si riserva la proprietà del documento, vietandone la riproduzione e la divulgazione senza autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi

Relazione Tecnica Descrittiva

Inerente Progetto per l'ammodernamento e migliore sistemazione, dell'immobile adibito a mangimificio, sito in Comune di Bagnara di Romagna via Trupatello 7/a.

premessa:

Nella presente relazione si illustrano le modifiche previste nel progetto per l'ammodernamento e migliore sistemazione, dell'immobile adibito a mangimificio, sito in Comune di Bagnara di Romagna via Trupatello 7/a e si forniscono chiarimenti a seguito della richiesta di integrazione e delle modifiche apportate a ottobre 2022

Precedenti Edilizi:

Titolo	pratica n.	prot. N.	del
Permesso di Costruire	35/1968	2041	27/08/1968
pratica edilizia cabina Enel	7/1969		05/03/1969
agibilità			05/11/1969
Concessione Edilizia	33/1977	1136	26/10/1977
Concessione Edilizia	51/1977	1755/77	09/11/1977
Concessione Edilizia	3/1978	60	17/03/1978
Concessione Edilizia	17/1979	1149	23/07/1979
Concessione Edilizia	19/1980	617	10/04/1980
agibilità		1264	14/05/1986
CILA	617/2019	13913	11/03/2019

Relazione:

Per poter attuare l'intervento previsto nel presente progetto innanzitutto occorre una variante urbanistica in modo da poter ampliare l'area del mangimificio è permettere l'inserimento di impianti tecnologici indispensabili all'ammodernamento dello stesso per questo è stata presentata una richiesta di variante urbanistica che prevede un ampliamento dell'area di 8.045 m² (in quest'area è compresa anche l'area della vasca di laminazione indispensabile per l'invarianza idraulica), il restante terreno agricolo adiacente della superficie di 12.257 mq sempre di proprietà di Eurovo srl sarà utilizzato per installazione di impianto fotovoltaico e resterà agricolo.

Sul fronte di via Trupatello a parte la sistemazione della strada prevista nello specifico progetto è anche prevista la realizzazione di 18 posti auto per una superficie di 225,00 m² da adibire a

parcheggio pubblico e che saranno ceduti al Comune mentre i restanti 177,25 m² di parcheggio pubblico previsto negli standard saranno monetizzati.

All'interno Della Corte dello stabilimento è prevista la realizzazione dei parcheggi pertinenziali composti da: 16 posti auto con sovrastante impianto fotovoltaico e numero 7 parcheggi per camion il tutto per una superficie complessiva prevista parcheggi di 704 m² a fronte dei 350 m² previsti dalla normativa.

Sia nell'ingresso che nell'uscita dello stabilimento su via Trupatello è prevista installazione di archi di disinfezione per la sanificazione degli automezzi in entrata e in uscita dallo stabilimento.

In adiacenza alla cabina elettrica esistente (angolo est della corte) è prevista l'installazione di una nuova cabina elettrica per adeguarla alle normative attuali e alle esigenze dello stabilimento.

Per rispettare le normative antincendio è inoltre prevista nell'angolo ovest della corte l'installazione di gruppo pompa antincendio con relativa riserva idrica.

L'attuale corpo servizi e pesa presenti in prossimità dell'ingresso dello stabilimento saranno demoliti e ricostruiti in adiacenza al magazzino esistente adeguandoli alle esigenze e normative attuali.

In adiacenza al corpo centrale sul fronte verso via Trupatello ove sono già presenti quattro silos saranno installati ulteriori quattro silos.

L'attuale tettoia presente sul lato nord ovest del magazzino esistente sarà chiusa tramite tamponatura in pannelli sandwich in modo da utilizzarla come magazzino.

Sul retro del corpo centrale del mangimificio (sud ovest) attualmente è presente un magazzino che sarà demolito per lasciar posto ai nuovi silos oltre a locali tecnici.

Sempre sul retro è prevista la realizzazione di un corpo adibito a scarico dei prodotti alle spalle di questo sono previsti altri silos per l'immagazzinamento dei prodotti.

I nuovi corpi e/o silos in progetto sul retro del mangimificio saranno collegati fra loro da un piano interrato ove saranno installate le linee per il trasporto dei prodotti.

Sul tetto del magazzino esistente e del fabbricato adibito a scarico prodotti sarà installato un impianto fotovoltaico.

Per quanto attiene alle linee fognarie sono previste tre linee fognarie distinte per tipologia la prima per le acque piovane, la seconda per le acque dei piazzali, la terza per i reflui provenienti dal corpo servizi ove vi sono sia acque nere che saponate.

la linea delle acque piovane provenienti dalle coperture sono convogliate tramite tubazioni in PVC verso la vasca di laminazione passando prima attraverso un pozzetto scolmatore che convoglia una parte delle acque in 3 vasche di recupero di complessivi 49,50 m³ che potrà essere utilizzata per l'irrigazione del verde mentre la parte eccedente va in vasca di laminazione.

La linea delle acque piovane dei piazzali viene raccolta con tubazione PVC pozzetti con caditoia e pozzetti di raccordo ed ispezione e convogliate verso la vasca di laminazione, prima di raggiungere la vasca di laminazione le acque trovano un pozzetto con saracinesca e un pozzetto scolmatore che convoglia i primi 5 mm di pioggia nella vasca di prima pioggia da 69,60 m³ una volta esaurita la capienza delle vasche di prima pioggia le restanti acque sono recapitate nella vasca di laminazione. La vasca di prima pioggia è dotata di pompa di rilancio opportunamente temporizzata che permette lo svuotamento della vasca una volta decantate le acque (dopo 48 ore) e queste saranno recapitate nella vasca di laminazione.

Per la rete fognaria del corpo servizi l'impianto è stato calcolato per 15 addetti corrispondenti a 7,5 abitanti equivalenti per cui si adotta come parametro nel dimensionamento 8 abitanti equivalenti, sulla base di ciò si è previsto Un impianto composto da:

- un pozzetto degrassatore Del volume di 550 litri che si immette nella fossa imhoff
- Una fossa imhoff da 2000 litri dimensionata per 8 abitanti equivalenti
- Un filtro batterico anaerobico dimensionato per 8 abitanti equivalenti
- Da una serie di pozzetti di ispezione e pozzetti di prelievo oltre al pozzetto finale di prelievo indicato come S2, da questo le acque si immettono su un tratto del fosso stradale che è intubato. Si precisa che nello scarico S2 dopo il filtro anaerobico e relativo pozzetto d'ispezione si immettono anche le acque provenienti dalla rigenerazione dell'addolcitore, lo scarico dell'osmosi, il lavaggio del filtro a carbone e lo spurgo della caldaia queste acque prima di congiungersi con le acque provenienti dal corpo servizi passano tramite una vasca interrata da 4 m³ poi tramite due pozzetti di ispezione di cui uno di campionamento (P2) e relativa tubazione si congiungono con la linea che porta allo scarico S2.

Blocco servizi:

il blocco servizi è stato dimensionato in base al numero di addetti, ai turni e alle loro funzioni ed è composto da:

- spogliatoi per uomini e spogliatoi per donne con i relativi antibagni con lavandino, locale W.C. con lavandino e w.c. e da locale doccia;
- Un locale adibito a refettorio con tavoli e sedie, piano di appoggio e lavello oltre a servizio igienico composto da antibagno con lavandino e locale W.C. con lavandino e water;
- Un locale ufficio pesa è un locale laboratorio analisi collegati da porte interne i quali sono serviti anche da un servizio igienico dedicato composto da antibagno con armadietti e lavandino e locale W.C. con water e lavandino oltre che da un piccolo ripostiglio;

Tutti i locali presenti all'interno del corpo servizi sono dotati di illuminazione e ventilazione naturale ad eccezione dei vani doccia che sono dotati di illuminazione e ventilazione artificiale temporizzata che assicura almeno 15 ricambi d'aria all'ora con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo. Inoltre tutti i locali del corpo servizi sono dotati di impianto di riscaldamento.

Postazioni di lavoro fisse:

All'interno dello stabilimento troviamo tre punti che sono postazioni fisse di lavoro le prime due sono ubicate nel blocco servizi e sono rispettivamente l'ufficio pesa e il laboratorio analisi mentre la terza postazione fissa di lavoro e la sala controllo che è situata nel corpo centrale al piano terra con un lato che dà sull'ingresso di via Trupatello, queste tre postazioni sono dotate di illuminazione ed areazione naturali e di impianto di riscaldamento.

Tutti gli altri locali e le zone dello stabilimento non prevedono postazioni fisse di lavoro ma solo la limitata presenza degli operatori per eventuali interventi tecnici e in ogni caso ove possibile e non in contrasto con le esigenze produttive si è cercato comunque di garantire un minimo di areazione e illuminazione naturale il tutto come meglio indicato negli elaborati grafici.

Disamina richieste integrazioni:

PUNTO 15) *“Dalla documentazione presentata non sono chiarissime le tempistiche relative alle attività di cantiere. Si chiede di:*

- a) chiarire quale sarà la durata del cantiere per l'ampliamento della strada (non solo in termini di giorni lavorativi ma anche di giorni naturali)*

- b) chiarire quale sarà la durata del cantiere per l'ammodernamento e l'ampliamento dello stabilimento produttivo (non solo in termini di giorni lavorativi ma anche di giorni naturali);
- c) chiarire se i due cantieri potranno essere temporalmente sovrapposti e in quali fasi
- d) presentare un cronoprogramma sotto forma di diagramma di Gantt complessivo dei due cantieri anche al fine di rispondere ai chiarimenti precedenti e che evidenzia l'eventuale sovrapposizioni di più fasi."

Si è provveduto ad aggiornare la tavola "B.r.2 - Cronoprogramma esecuzione lavori" integrandola con quanto richiesto.

Il Servizio Urbanistica Energia e Mobilità:

PUNTO 29) *"Nella proposta viene individuata una nuova area da destinare ad "Impianti produttivi isolati in ambito rurale" di mq 4.657 e la restante parte su cui insiste la vasca di laminazione di mq 3.388 da destinare a "dotazioni ecologiche". Essendo la vasca di laminazione legata esclusivamente all'intervento di cui si tratta, quale opera di urbanizzazione primaria, si ritiene che tutta l'area in ampliamento debba essere ricompresa nella Superficie Territoriale (ST) con la classificazione di "Impianti produttivi isolati in ambito rurale" (mq 8045). Pertanto si chiede di apportare le dovute rettifiche agli elaborati depositati adeguandoli ai conseguenti effetti. La proposta urbanistica richiede la variazione dei seguenti strumenti comunali: Piano strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piano della zonizzazione acustica (PZA). In questo senso in aggiunta agli elaborati di POC da redigere per avere la conformità delle opere pubbliche correlate (allargamento carrabile della Via Trupatello e della Via Lunga) dovranno essere adeguati gli elaborati grafici del PSC, del RUE e del PZA (stato vigente/stato modificato), gli elaborati cartacei (relazione generale, relazioni specialistiche e Valsat) e integrati da una scheda normativa dell'area oggetto di trasformazione che riporti esattamente i parametri urbanistici ed edilizi (esistenti/modificati).*

Come richiesto si è provveduto ad aggiornare tutti gli elaborati con una Superficie Territoriale (ST) con la classificazione di "Impianti produttivi isolati in ambito rurale" di complessivi mq 8045

Nella tavola "D.d.33 - Elaborato grafico di variante al vigente RUE Stato di fatto e di progetto sono state inserite anche le schede normative dell'area oggetto di trasformazione. Sono inoltre state adeguate le relative relazioni specialistiche.

PUNTO 30) *I parametri urbanistici ed edilizi sono desunti dalle tavole di progetto nell'ipotesi di piena conformità delle opere ai titoli edilizi rilasciati (ovvero alla documentazione comprovante la legittimità delle opere). Si chiede che venga dettagliato, in uno specifico elaborato grafico, il titolo o vari atti che hanno legittimato i vari corpi di fabbrica rappresentati nello stato di fatto posto a fondamento del progetto.*

Come richiesto oltre ad aver riportato i precedenti edilizi su diversi elaborati del progetto si è provveduto a redigere apposita tavola "D.d.1a- Planimetria Sinottica Titoli Edilizi"

PUNTO 31) *Dagli atti depositati pare che l'ampliamento superi la quota massima consentita dall'art. 4.6.6 del RUE (50% della SU esistente) con la conseguenza che dovranno essere interessate dalla variazione anche le NTA del RUE con riguardo in particolare all'espresso riferimento dell'Art 4.8.1. NTA di RUE. Si chiede comunque di computare l'ampliamento in termini percentuali.*

Come richiesto nella tavola "D.d.7 - Tabella Dati" è stato inserito il calcolo in percentuale dell'ampliamento e che risulta essere complessivamente pari al 47,59% dell'esistente

PUNTO 32) *Nella proposta non vengono previste le dotazioni territoriali per l'ampliamento. Si chiede per assolvere agli obblighi prescritti dalla legge, di reperire le dotazioni territoriali nella misura del 15% della ST in ampliamento di cui:*

- 10% Verde Pubblico (V) da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;

- 5 % Parcheggi pubblici (P1) da realizzare e cedere in fregio alla Via Trupatello dando atto in convenzione che il soggetto attuatore dovrà essere provvedere alla sua manutenzione (ordinaria e straordinaria)

Come richiesto sono stati aggiornati gli elaborati progettuali inserendo oltre che nei vari elaborati grafici i parcheggi pubblici su via Trupatello, nella tavola “D.d.7 - Tabella Dati” è presente la tabella “Standar” ove sono riportati i relativi dati oltre che nella Tavola “D.d.8 - Calcolo oneri”, in dette tabelle vi è anche il calcolo delle monetizzazioni sia del verde pubblico che della quota di parcheggi pubblici da monetizzare in quanto non completamente realizzabili su via Trupatello per consentire l’allargamento della strada dal lato mangimificio. I relativi dati utili sono inoltre stati inseriti in convenzione.

PUNTO 34) *“Il contributo di costruzione dovrà essere rideterminato in ragione delle modifiche conseguenti alle presenti integrazioni. Questo viene calcolato con l’applicazione delle tabelle parametriche e modalità di calcolo previste dalla DCC n. 37 del 29/12/2020 in recepimento della DAL 186/18 della Regione Emilia Romagna. Tale contributo si compone degli oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) degli Oneri di Urbanizzazione secondaria (U2) del Contributo “D e S”, oltre al contributo straordinario (CS) essendo l’intervento posto in variante alla pianificazione esistente (ed esterno al TU). Con riguardo al contributo straordinario, in ragione del carattere dell’intervento, si ritiene che la determinazione del Maggior Valore Generato dalla trasformazione debba essere ri-verificata alla luce dei criteri in vigore. Si chiede pertanto che tale determinazione avvenga secondo le disposizioni dell’allegato A alla DAL 186/18. L’ufficio si riserva su tale aspetto di verificare la correttezza del calcolo non appena acquisiti i parametri che dovranno essere posti alla base del calcolo. Resta inteso che per la determinazione conclusiva l’ufficio potrà avvalersi dei mezzi e dei servizi che riterrà più opportuni.”*

Come richiesto si è provveduto in base alle modifiche apportate al progetto a rideterminare gli importi di (U1) (U2) “D e S”, oltre al contributo straordinario (CS) in base alla normativa vigente (con particolare riferimento “all’ALLEGATO 2 - BAGNARA DI ROMAGNA Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”).

PUNTO 35) *Rispetto allo schema di convenzione, alla luce delle considerazioni sopra espresse, si chiede di modificare sostanzialmente i termini negoziali del rapporto ponendo alla base della stessa i seguenti aspetti:*

- a) vengano elencati i parametri urbanistici ed edilizi e gli elaborati che fanno parte dell’atto;*
- b) siano indicati termini perentori per la progettazione e l’esecuzione delle opere infrastrutturali e delle opere di urbanizzazione correlate, oltre alle opere edilizie che fanno parte del PAUR;*
- c) non concorra allo scomputo del contributo di costruzione, visto la loro localizzazione, l’importo di quelle opere di utilizzo pressoché esclusivo dello stabilimento (parcheggio pubblico, vasca di laminazione, porzioni viarie strettamente funzionali, ecc..) oltre all’importo del contributo straordinario;*
- d) tempistiche relative alla realizzazione delle opere di ampliamento stradale, garantite da apposite fidejussioni, comunque correlate alle opere di ammodernamento dell’impianto. In ogni caso lo schema sarà implementato nelle sue parti a seguito della completa definizione delle variabili del progetto in corso di istruttoria, sulla base delle valutazioni e dei pareri espressi da Enti e amministrazioni coinvolte nel procedimento.*

Come richiesto si è provveduto a rivedere la BOZZA di Convenzione in funzione di quanto richiesto nella richiesta di integrazione del PAUR e dei successivi approfondimenti in merito, in particolare:

- a) Sono stati elencati i parametri urbanistici ed edilizi sia nella convenzione (in particolare nell’allegato “A” alla convenzione che nelle tavole “D.d.7 - Tabella Dati” che nella Tavola “D.d.8 - Calcolo oneri”; nella convenzione come elaborati che fanno parte dell’atto sono ricompresi tutti gli elaborati depositati per la procedura PAUR come richiesto a suo tempo dal Sindaco e dal Dirigente Arch. Facondini;

- b) Nella convenzione sono stati indicati i termini per l'ultimazione di tutte le opere che coincide col termine di ultimazione lavori standar del titolo edilizio (resta inteso che è interesse del soggetto attuatore terminare il prima possibile le opere di interesse pubblico (parcheggi pubblici, ampliamento e sistemazione stradale, impianto fotovoltaico sul magazzino comunale) in modo da chiudere il prima possibile la fideiussione;
- c) A seguito di approfondimenti normativi e chiarimenti con gli uffici preposti si è emerso che gli oneri relativi a (U1) (U2) "D e S" possono essere scomputati come per altro previsto "all'ALLEGATO 2 - BAGNARA DI ROMAGNA Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento" , chiarito ciò si è concordato e inserito in convenzione che detti oneri possono essere scomputati sugli interventi inerenti in tratto di strada di via Trupatello e che gli oneri inerenti il contributo straordinario non sono scomputabili;
- d) Nella convenzione è previsto sia la tempistica di ultimazione delle opere di ampliamento stradale che le modalità di collaudo e presa in carico da parte del Comune, oltre ad essere prevista idonea fideiussione. Si da atto che in ogni caso lo schema sarà implementato nelle sue parti a seguito della completa definizione delle variabili del progetto in corso di istruttoria, sulla base delle valutazioni e dei pareri espressi da Enti e amministrazioni coinvolte nel procedimento e del Soggetto Attuatore.

Servizio Edilizia

PUNTO 37) *Distanza dal confine di proprietà (D1) del Gruppo pompe antincendio: Nella "Tavola D.d.9 – Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità" occorre indicare la distanza dal confine di proprietà (D1) del serbatoio "riserva idrica antincendio". Si segnala che la distanza dovrà essere maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte (Hf) per edifici aventi $H_f > 10$ mt. (Art.6.1.3 comma 2 del RUE). Nella "Tavola D.d.17 – Sezioni in progetto" occorre indicare l'altezza del serbatoio (sezione L-L).*

Come richiesto Nella "Tavola D.d.9 – Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità" si è provveduto a indicare la distanza dal confine del gruppo pompe antincendio in particolare del serbatoio che risulta avere una altezza di ml 7,84 + una base di cemento dell'altezza di cm 25 come riscontrabile nella "Tavola D.d.15 - Prospetti in Progetto"; Nella "Tavola D.d.17 – Sezioni in progetto" è stata indicata l'altezza del serbatoio (sezione L-L) (si precisa che detta sezione non è quella del serbatoio antincendio).

PUNTO 38) *Distanza fra pareti antistanti di due edifici (D3), relativa ai silos in progetto (corpo B) ed al fabbricato C: Nella "Tavola D.d.9 – Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità" occorre indicare la distanza dei silos, sia dal fabbricato "C" che dalla scala esterna prospiciente il fabbricato "C". Si segnala che la distanza D3 dovrà tener conto di quanto previsto dall'art. 9 del D.i. 2 aprile 1968, n.1444 e dall'art. 6.1.6 punto 6 del RUE.*

Come richiesto si è provveduto ad indicare nella "Tavola D.d.9 – Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità" la distanza dei silos, sia dal fabbricato "C" che dalla scala esterna prospiciente il fabbricato "C" portando detta distanza a minimo 10,00 ml come riscontrabile negli elaborati grafici, si segnala che trattandosi di impianti questi di fatto sono un unico corpo fra l'altro al piano interrato vi è un intero piano che li collega oltre ai relativi impianti esterni.

PUNTO 39) *Distanza fra pareti antistanti di due edifici (D3), relativa al (corpo C) ed al GRUPPO silos a margine del bacino di laminazione: Nella "Tavola D.d.9 – Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità" occorre indicare la distanza del Fabbricato "C" e dei relativi 2 silos, dal GRUPPO*

silos. Si segnala che la distanza D3 dovrà tener conto di quanto previsto dall'art. 9 del D.i. 2 aprile 1968, n.1444 e dall'art. 6.1.6 punto 6 del RUE.

Come richiesto si è provveduto ad indicare nella "Tavola D.d.9 – Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità" la distanza del Fabbricato "C" e dei relativi 2 silos, dal GRUPPO silos portando detta distanza a minimo 10,00 ml come riscontrabile negli elaborati grafici, si segnala che trattandosi di impianti questi di fatto sono un unico corpo fra l'altro al piano interrato vi è un intero piano che li collega oltre ai relativi impianti esterni.

PUNTO 40) *Parcheggi pertinenziali: Nella "Tavola D.d.9 – Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità" i parcheggi pertinenziali di progetto (riferiti alla superficie utile – SU in aumento) dovranno essere dimensionati secondo la dotazione minima prevista dall'art. 3.1.5, comma 10, del RUE vigente, utilizzando il tipo d'uso "c1": (1 posto auto ogni 80 mq. di SU. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.*

Pur essendo i parcheggi pertinenziali già rispettosi della norma sono stati rivisti anche in funzione sia di un miglioramento estetico/funzionale che per permettere l'installazione di impianto fotovoltaico sui posti auto delle autovetture, come si può verificare nella Tavola "D.d.7 - Tabella Dati" la norma prevede la realizzazione di 350 mq a parcheggio pertinenziale, in progetto ne sono previsti 704 mq con una quota conformata alla sosta degli autocarri;

PUNTO 41) *Aree a rischio archeologico - Scheda dei vicoli STC 10: Trattandosi di Area ad Alto rischio archeologico: a) "scavo di profondità superiore a ml. 1 dal piano di campagna", si segnala quanto segue: Ogni intervento che implichi la realizzazione di nuovi volumi utili interrati o la costruzione di nuove urbanizzazioni, che comportino scavi nella misura sopra indicata, è subordinato all'esecuzione di sondaggi preventivi svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica.*

Si segnala che per quanto riguarda gli interventi inerenti il mangimificio è già stata depositata nella documentazione di procedura PAUR la documentazione atta ad assolvere tale obbligo, vedasi:

"Br5 Richiesta di nulla osta-parere per scavi Soprintendenza Archeologia"

"B.r.5.1 - Relazione Tecnica illustrativa scavi"

Siamo in attesa del parere/nulla osta della competente Soprintendenza Archeologica;

PUNTO 42) *In conseguenza delle integrazioni e dei chiarimenti/approfondimenti richiesti dovranno essere adeguati i relativi elaborati e completata in ogni sua parte la modulistica agli atti. Nell'ambito del rapporto convenzionale dovrà comunque essere disciplinato ogni ulteriore aspetto legato all'esecuzione di opere che si rendessero necessarie a seguito degli approfondimenti richiesti ovvero adattamenti funzionali alla miglior organizzazione.*

Come richiesto in conseguenza delle integrazioni e dei chiarimenti/approfondimenti richiesti si è provveduto ad aggiornare gli elaborati progettuali e modulistica, qualora fosse necessario qualunque chiarimento e/o approfondimento si resta a disposizione;

Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale

chiede al proponente di presentare: Relativamente all'invarianza idraulica e smaltimento delle acque meteoriche

PUNTO 44) *Integrare la tavola D.d.18 con l'indicazione delle quote di scorrimento della fognatura bianca;*

Nella tavola "D.d.18 - Schema rete fognaria e invarianza idraulica" è presente una ampia tabella ove sono riportati tutti i dati planimetri, altimetrici, portate delle condotte ecc.... con relativi numeri di riferimento dei tratti presenti nella planimetria, la tavola è stata aggiornata in funzione delle modifiche progettuali apportate;

PUNTO 45) *Integrare la relazione D.r.1 con il dimensionamento e l'indicazione della portata smaltita dall'impianto di sollevamento per lo svuotamento del bacino di laminazione;*

Si precisa che l'impianto di sollevamento è dimensionato con una portata che sarà compresa fra la massima ammessa dalla normativa per la superficie in esame che risulta essere di 87,98 mc/ora e quella adottata di progetto che in base al diametro della tubazione scelta (tubo in PE-AD diam int.mm 152) risulta essere di 64,60 mc/ora , in quanto le pompe dovranno garantire una portata non inferiore a 64,60 mc/ora , l'eventuale maggiore portata delle pompe non influisce sull'uscita dalla vasca di laminazione infatti come indicato nella tavola "D.d.19 - particolari rete fognaria e vasca di laminazione in progetto" al particolare dell'uscita della vasca di laminazione nel pozzetto di equalizzazione è presente uno "stramazzo" delle dimensioni di L75cm ed H40cm che consente alle

acque in esubero rispetto la portata del tubo in uscita di ritornare nella vasca di laminazione, garantendo in questo modo una portata massima in uscita della vasca costante pari a 64,60 mc/ora. Si precisa che è prevista la presenza di n. 2 pompe di sollevamento (pompa ordinaria e pompa di emergenza in caso di guasto della primaria) entrambi avranno la stessa portata in quanto una in sostituzione dell'altra;

PUNTO 46) *Integrare la tavola D.d.19 con l'indicazione del diametro della condotta a gravità per lo scarico delle acque meteoriche al fosso interpoderale.*

Come richiesto oltre che nelle tabelle di calcolo presenti nella Tavola "D.d.18" si è provveduto ad indicare il diametro della condotta a gravità per lo scarico delle acque meteoriche al fosso interpoderale anche nella tavola D.d.19;

L'AUSL della Romagna

chiede che la ditta Eurovo srl presenti:

PUNTO 53) *Prospetti e sezioni aggiornate riportanti i rapporti aeranti ed illuminanti dei locali di lavoro;*

Come richiesto si è aggiornato le tavole inerenti piante, prospetti e sezioni in base alle modifiche progettuali apportate e si è provveduto a indicare nelle tavole delle piante il rapporto aereo illuminante di tutti i locali non solo di quelli ove vi sono postazioni fisse di fatto all'interno dello stabilimento troviamo tre punti che sono postazioni fisse di lavoro le prime due sono ubicate nel blocco servizi e sono rispettivamente l'ufficio pesa e il laboratorio analisi mentre la terza postazione fissa di lavoro e la sala controllo che è situata nel corpo centrale al piano terra con un lato che da sull'ingresso di via Trupatello queste tre postazioni sono dotate di illuminazione ed areazione naturali e di impianto di riscaldamento.

Tutti gli altri locali e ho zone dello stabilimento non prevedono postazioni fisse di lavoro ma solo la limitata presenza degli operatori per eventuali interventi tecnici e in ogni caso ove possibile e non in contrasto con le esigenze produttive si è cercato comunque di garantire un minimo di areazione e illuminazione naturale il tutto come meglio indicato negli elaborati grafici.

PUNTO 58) *Indicazione di un adeguato impianto di riscaldamento per il periodo invernale con indicazione della temperatura ambiente prevista nel rispetto della norma vigente.*

Come richiesto si è provveduto ad aggiornare il progetto ex Legge 10, si specifica che i locali dotati di impianto di riscaldamento sono i seguenti:

- Locali del blocco servizi;
- Locale sala controllo.

PUNTO 59) *Planimetria con riportati i servizi igienici e assistenziali (quali locali WC, docce, spogliatoi, locali pluriuso) asserviti alle lavorazioni in esame con relazione illustrativa della loro funzionalità in rispondenza al vigente Regolamento di Igiene Comunale.*

Come richiesto si è rivisto il progetto del corpo servizi in funzione delle esigenze produttive e delle norme del vigente Regolamento di Igiene Comunale, in particolare:

il blocco servizi è stato dimensionato in base al numero di addetti, ai turni e alle loro funzioni ed è composto da:

- spogliatoi per uomini e spogliatoi per donne con i relativi antibagni con lavandino, locale W.C. con lavandino e w.c. e da locale doccia;
- Un locale adibito a refettorio con tavoli e sedie, piano di appoggio e lavello oltre a servizio igienico composto da antibagno con lavandino e locale W.C. con lavandino e water;
- Un locale ufficio pesa è un locale laboratorio analisi collegati da porte interne i quali sono serviti anche da un servizio igienico dedicato composto da antibagno con armadietti e lavandino e locale W.C. con water e lavandino oltre che da un piccolo ripostiglio;

Tutti i locali presenti all'interno del corpo servizi sono dotati di illuminazione e ventilazione naturale ad eccezione dei vani doccia che sono dotati di illuminazione e ventilazione artificiale temporizzata che assicura almeno 15 ricambi d'aria all'ora con durata tale da garantire un ricambio

completo ad ogni utilizzo. Inoltre tutti i locali del corpo servizi sono dotati di impianto di riscaldamento.

Relativamente alla Variante PSC, RUE e PZA

Variante di Classificazione Acustica :

PUNTO 61) *Nei documenti depositati inerenti la variante urbanistica, comprendente Variante di Piano di classificazione acustica:*

✓ *V.R.1 - ValSAT ampliamento area stabilimento, datata 25 ottobre 2021;*

✓ *V.R.3 - ValSAT adeguamento viabilità accesso stabilimento, datata 25 ottobre 2021;*

✓ *Relazione tecnica di valutazione dell'impatto acustico, datata 18 luglio 2021;*

viene proposto - come conseguenza alla variante di PSC, RUE e POC - l'aggiornamento della classificazione acustica comunale, aggiornamento che tiene conto del futuro utilizzo dell'area in progetto e dell'adeguamento di strade esistenti.

Si sottolinea che, per la procedura di approvazione della variante della Classificazione acustica, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", è prevista la presentazione al Comune di specifica richiesta. La richiesta dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

A. Cartografia di PCA di dettaglio, in scala adeguata, con lo stato attuale e lo stato modificato che comprenda anche le tavole delle infrastrutture. Nella cartografia di variante delle infrastrutture l'area di sedime futura dovrà essere sovrapposta a quella attuale;

B. nella cartografia le proposte di attribuzione della classe acustica in aree di progetto non ancora realizzate dovranno essere rappresentate con campitura rigata di progetto;

C. Relazione tecnica che dettagli:

○ le aree oggetto di variante, i relativi dati catastali (foglio, mappale), la verifica delle classi attribuite ai sensi della DGR 2053/2001 "Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art.2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15";

○ la verifica di compatibilità acustica delle aree di variante, gli interventi e i vincoli che si ritengono necessari per il raggiungimento e il mantenimento della compatibilità acustica tra aree contigue di classe diversa.

Come richiesto si è provveduto ad aggiornare ed integrare gli elaborati utili per la variante agli strumenti urbanistici che sono stati allegati alla Relazione di Variante Urbanistica :

- LEGENDA RUE vigente e variato
- STRALCIO RUE Tav. 1 BR vigente e variato
- STRALCIO PSC Tav 4 BR vigente e variato
- STRALCIO PZA Tav. 1 BR vigente e variato
- STRALCIO PZA Tav. 2 BR vigente e variato
- POC di opera pubblica per "Riqualificazione stradale di via Trupatello e via Lunga")
- variante normativa RUE

Detti elaborati sono inoltre in parte stati riportati negli elaborati grafici:

- Tav. D.d.32 - Elaborato grafico di variante al vigente PSC
- Tav. D.d.33 - Elaborato grafico di variante al vigente RUE
- Tav. D.d.34 - Elaborato grafico di variante al vigente PZA

Elenco variazioni apportate agli elaborati in seguito alla conferenza di ottobre 2022

D.r.1 Relazione di invarianza idraulica

Si è provveduto ad aggiornare la relazione a seguito delle modifiche effettuate (anche se dette modifiche sono minimali);

D.r.1a - Relazione Tecnica Descrittiva

Si è aggiornata la relazione integrandola con le modifiche effettuate a seguito della conferenza di ottobre 2022;

Tavola AIA.01A-EMISSIONI SONORE ED ATMOSFERICHE PIANI TERRA E INTERRATO

le variazioni riguardano esclusivamente l'inserimento grafico della nuova posizione dei nuovi parcheggi su via Trupatello, la posizione in pianta della cabina elettrica dell'impianto fotovoltaico e l'inserimento della vasca recupero acqua piovana supplementare;

Tavola AIA.03-Schema rete gestione acque meteoriche e reflui civili

si sono aggiornati gli elaborati grafici inserendo la vasca di recupero acqua meteorica supplementare, la legenda e alcuni dettagli grafici a seguito delle variazioni, oltre a lievi modifiche dei dati delle tabelle a seguito dell'inserimento della vasca di recupero acqua piovana supplementare;

Tavola AIA.04 - Planimetria dell'installazione aree deposito materie – sostanze

si è aggiornato la grafica a seguito della diversa distribuzione dei parcheggi pubblici su via Trupatello, la posizione in pianta della cabina elettrica dell'impianto fotovoltaico e l'inserimento della vasca recupero acqua piovana supplementare;

Tavola A.r.10 - Planimetria generale dello stabilimento in progetto

si è aggiornata la grafica a seguito delle variazioni apportate (nuova distribuzione dei parcheggi pubblici su via Trupatello, la posizione in pianta della cabina elettrica dell'impianto fotovoltaico, l'impianto fotovoltaico a terra e l'inserimento della vasca recupero acqua piovana supplementare);

Tavola B.r.2 - Cronoprogramma esecuzione lavori

Si è aggiornato il cronoprogramma in base alle variazioni inserite;

Tavola D.d.7 - Tabella Dati

è stata aggiornata in base alle modifiche effettuate con particolare riferimento alla tabella degli standard dei parcheggi in progetto e da monetizzare ed è stato inoltre inserito uno schema grafico su base catastale ove si è evidenziato le varie aree da cedere e quelle relative all'ampliamento del perimetro dello stabilimento oltre alla posizione del nuovo impianto fotovoltaico;

Tavola D.d.8 - calcolo oneri

si è provveduto ad aggiornare i calcoli relativi alla monetizzazione dei parcheggi in base alla nuova disposizione planimetrica e al ricalcolo del contributo straordinario nella negli schemi grafici è stata inserita anche la cabina elettrica del nuovo impianto fotovoltaico;

Tavola Dd.9-Planimetria generale in progetto sistemazione esterna e viabilità

si è provveduto a sostituire la zona a boschetto con impianto fotovoltaico a terra e relativa cabina elettrica il tutto dotato di rete di recinzione in maglia Metallica e paletti con addossata siepe, inserito la vasca supplementare di recupero acqua piovana e la nuova posizione dei parcheggi pubblici paralleli a via Trupparello;

Tavola D.d.9a - Schema viabilità e percorsi

si è aggiornata la grafica a seguito delle variazioni apportate (nuova posizione dei nuovi parcheggi su via Trupatello, la posizione in pianta della cabina elettrica dell'impianto fotovoltaico e l'inserimento della vasca recupero acqua piovana supplementare);

Tavola D.d.11 - Pianta Piano Terra in Progetto

si è provveduto ad inserire la pianta della cabina elettrica del fotovoltaico la vasca di raccolta acqua piovana e la posizione dei parcheggi

Tavola D.d.16 - Prospetti e sezioni in Progetto

in questa tavola sono stati inseriti i prospetti e sezioni della cabina elettrica a servizio del nuovo impianto fotovoltaico a terra;

Tavola D.d.18 - schema fogne e invarianza idraulica

Sono stati indicati: la nuova distribuzione planimetrica dei parcheggi pubblici paralleli alla via truppatello, si è evidenziato con P1 e P2 i pozzetti di campionamento della rete fognaria, si è inserita la vasca supplementare di raccolta acqua piovana oltre ad aver aggiornato i dati delle tabelle dell'invarianza (le variazioni sono ininfluenti/minimali ai fini dell'invarianza);

Tavola D.d.19 - particolari rete fognaria e vasca di laminazione in progetto

si è aggiornata la tavola inserendo la vasca di raccolta acqua piovana supplementare;

Tavola D.d.20-Planimetria generale Tavola interventi

si è provveduto ad inserire la nuova disposizione dei parcheggi pubblici, la vasca di raccolta acqua piovana supplementare e la cabina elettrica dell'impianto fotovoltaico;

Tavola D.d.22 - Pianta Piano Terra Tavola interventi

si è provveduto ad inserire la nuova posizione dei parcheggi la vasca di raccolta acqua piovana supplementare e la cabina elettrica dell'impianto fotovoltaico;

Tavola D.d.25 - Prospetti Tavola interventi

si è provveduto ad inserire nella tavola prospetti e sezioni della cabina elettrica dell'impianto fotovoltaico;

D.d.27 render

Si è provveduto ad aggiornare il render

Tavola Dd35 - Schema scavi_riporti

si è provveduto ad aggiornarla in base alle modifiche effettuate con particolare riferimento al riporto che è stato rimodellato per poter inserire l'impianto fotovoltaico in modo più corretto;

CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Si è proceduto al ricalcolo del contributo straordinario in base ai parametri e valori stabiliti dall'Ufficio Urbanistica dei Comuni della Bassa Romagna

Il tutto come meglio specificato nelle relazioni specialistiche.

Castel San Pietro Terme, lì 21/10/2022

In fede
Il Tecnico
Geom. Ciamponi Nicola

