

## **ALLEGATO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE**

### **RELATIVO AL PUA B)**

Il presente allegato redatto in esito alle conclusioni della Conferenza dei Servizi del 24/07/2017, ove gli Enti coinvolti hanno espresso il loro parere vincolante, contiene le relative prescrizioni emerse in detta sede alle quali il Consorzio “La Gualchiera” dovrà attenersi in sede di realizzazione dell’intervento.

Tali prescrizioni sono aggiuntive rispetto agli obblighi già previsti in convenzione con i quali andranno armonizzate.

1) In fase di progettazione occorrerà tener presente l’escursione del livello della falda e, se necessario, in relazione alle tipologie costruttive scelte, realizzare sistemi di impermeabilizzazione e di protezione dell’edificio e delle relative fondazioni.

2) In relazione allo scorrimento delle acque superficiali si dovrà considerare la rete esistente dei fossi; in fase esecutiva, in relazione alle opere previste, si dovranno adottare tutte le misure atte a conservare la continuità e la funzionalità della rete scolante.

3) In sede di progettazione degli edifici, ai fini della valutazione del corretto inserimento nel contesto (come richiesto dalla Soprintendenza dei beni paesaggistici) dovranno essere verificate, ed eventualmente ridotte, le altezze previste per gli edifici produttivi.

4) Il soggetto attuatore dovrà sopportare i costi di realizzazione, a cura di HERA, del potenziamento dell’impianto di sollevamento delle acque confluenti nella rete fognaria; tale impianto dovrà coordinarsi con le infrastrutture fognarie del comparto “Gualchiera Area A”

adiacente ed in contestuale fase di approvazione . La funzionalità della fogna nera dovrà essere coerente con i tempi di attuazione e di allaccio dei nuovi edifici.

Il soggetto attuatore, inoltre, dovrà realizzare a sua cura e spese, un ulteriore impianto di sollevamento sulla via Galilei, al fine di consentire il collegamento delle acque nere alla fognatura nera pubblica esistente.

Si rinvia al riguardo a quanto appositamente previsto nel computo metrico estimativo.

**5)** Il PUA presentato deve ritenersi integrato anche con le rappresentazioni grafiche sotto elencate, che dovranno essere allegate, alle quali si fa rinvio:

a. tavola di rappresentazione del verde boschivo esistente, con sovrapposizione di verifica del progetto sulle tavole e sulle ortofoto al fine di massimizzare la conservazione della vegetazione esistente.

Come da tavola del verde di progetto;

b. elaborati aggiornati a seguito della Conferenza dei Servizi;

c. ove possibile, a seguito di accordi fra i relativi proprietari, sul lotto 3 a confine con il lotto 2, sarà lasciato aperto un varco pedonale per consentire l'accesso tra il parcheggio pubblico e la zona verde pubblico lungo il rio Para così da consentire una migliore fruizione.

**6)** I tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle nuove reti di fognatura dovranno garantire la piena funzionalità per l'allacciamento dei nuovi fabbricati.

- 7)** La fascia verde di mitigazione inserita, ai confini Sud ed Est dei lotti 7 e 8 con le abitazioni presenti, dovrà essere piantumata con doppio filare di siepe alta; fatta eccezione per i lotti 7 e 8 in ipotesi di loro ampliamento con i lotti confinanti.
- 8)** Le superfici a verde privato di mitigazione previste nei lotti andranno piantumate con siepi e andranno mantenute nel tempo e non potranno essere utilizzate a parcheggio o deposito materiali.
- 9)** Le aree di parcheggio andranno realizzate con fondo semipermeabile come indicato anche dal parere della Soprintendenza.
- 10)** In sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere redatta, per ogni lotto, la documentazione previsionale di clima acustico.
- 11)** Nel corso dell'esecuzione dei lavori, al fine di non danneggiare la formazione boschiva, verrà predisposta un'opportuna protezione/delimitazione in conformità all'art. 10 PTCP. Come meglio evidenziato nella tavola del verde di progetto.
- 12)** In ipotesi di cessione del verde pubblico verrà garantito il requisito di accessibilità al bosco esistente.
- 13)** In sede di progettazione degli edifici, ai fini della valutazione del corretto inserimento nel contesto (come richiesto dalla Soprintendenza dei beni paesaggistici) dovranno essere verificate, ed eventualmente ridotte, le altezze previste per gli edifici produttivi. L'edificato dovrà inoltre essere collocato nel punto di massimo arretramento rispetto al corso d'acqua e dovrà essere favorito l'uso di coperture compatibili, per forme e cromie, come da PTCP.

**14)** Il verde di mitigazione, a tutela degli impatti visivi, per l'ansa fluviale dovrà privilegiare la scelta di essenze nell'ambito della vegetazione autoctona tipica dell'ambiente fluviale. Si rinvia all'apposita tavola del verde di progetto preventivamente concordata con il Comune.

**15)** A seguito di eventuale richiesta del Comune dovrà essere garantito il collegamento alla nuova condotta fognaria anche dei fabbricati già realizzati nell'ambito produttivo esistente, fermo restando che l'onere degli allacci non farà carico al Consorzio Gualchiera.

**16)** In fase di progettazione esecutiva dovranno essere svolte indagini puntuali relativamente ai vari edifici, al fine di armonizzare il loro inserimento nel contesto, tenuto conto della variabilità laterale, riscontrata nell'alternanza delle tipologie.

Tale allegato è parte integrante dello schema di convenzione relativo al PUA B.