



Studio Tecnico  
**Geom. FABBRI Daniele**  
Via Rigosa n° 9 - 40069 – Zola Predosa ( BO )

**Accordo Operativo con Valenza di Permesso di  
Costruire - L.R. 24/17 - Art. 38 - finalizzato alla  
realizzazione di n° 2 edifici residenziali pertinenziali  
ad attività esistenti in lotti posti tra le Vie C. Colombo  
(snc) e G. Garibaldi (snc) - Ambito AR.s7, Sub-  
ambito "A": **RISPOSTE ed INTEGRAZIONI relative alla  
Richiesta dell'Ufficio "Assetto del Territorio e Gestione  
del Territorio" Responsabile Geom. Roberto Costa  
via PEC Prot.N.0031352/2018 del 09/11/2018.****

In riferimento a quanto richiesto con la Vs. in Oggetto siamo ad allegare la seguente documentazione ordinata secondo la richiesta in oggetto.

**PUNTO 1\_a/b/c/d/f**

Si allega bozza di Convenzione Urbanistica revisionata a seguito delle richieste in oggetto.

**PUNTO 1\_e):**

Si riporta l'elenco sequenziale degli interventi edilizi previsti ( dal ritiro del PdC ).

**PUNTO 2\_a):**

L'elenco degli elaborati ( allegati ) è dettagliato nella Bozza di Convenzione Urbanistica di cui al precedente PUNTO 1\_f. **Per ordine e semplicità vengono nuovamente allegati TUTTI gli elaborati costituenti la Proposta di A.O. e la Richiesta contestuale di P.d.C.**

**PUNTO 2\_b):**

Si precisa che i mappali oggetto dell'intervento sono stati generati dai seguenti T.F. catastali:



Studio Tecnico  
**Geom. FABBRI Daniele**  
Via Rigosa n° 9 - 40069 – Zola Predosa ( BO )

- 828: FRAZIONAMENTO del 03/12/1998 in atti dal 03/12/1998 (n. 13187.12/1998);
- 899: FRAZIONAMENTO del 23/02/1999 in atti dal 23/02/1999 (n. 42.2/1999);
- 1162: FRAZIONAMENTO del 30/06/2017 protocollo n. BO0090319 in atti dal 30/06/2017 presentato il 30/06/2017 (n. 90319.1/2017);
- 1163: FRAZIONAMENTO del 30/06/2017 protocollo n. BO0090319 in atti dal 30/06/2017 presentato il 30/06/2017 (n. 90319.1/2017);
- 897: FRAZIONAMENTO del 23/02/1999 in atti dal 23/02/1999 (n. 42.1/1999);

le dimensioni dei lotti oggetto di intervento e le relative distanze dai fabbricati esistenti sono descritte nella tavola di Rilievo dello Stato di Fatto ( TAV. PdC n° 2 allegata ). E' stata verificata l'esatta posizione dei termini di confine ( nei limiti delle tolleranze consentite ) a meno del confine Est dove l'attuale recinzione è stata realizzata all'interno della proprietà CINI-GUIDETTI ( per circa 0.50cmt ).

Non sono stati verificati, tanto meno materializzati, i termini di confine delle proprietà al momento occupate dalle sedi stradali.

L'intervento interessa un area compresa tra le Vie Colombo e Garibaldi ( Nord-Sud ) un area artigianale esistente ed una rurale/residenziale ( Ovest-Est ) nel Comune di Zola Predosa ( BO ) identificata al Catasto Terreni ed Urbano ( parte ) al Foglio n° 29 con i Mappali:

- 824/parte
- 826/parte
- 828
- 897/parte ( Edificio artigianale ), sub. 2 e 3, intestato ai Sig.ri CINI Enrico e GUIDETTI Grazia;
- 899 e 1163: Seminativi intestati ai Sig.ri CINI Enrico e GUIDETTI Grazia;
- 1162: Seminativo intesto al Sig. CINI Massimiliano.

### **PUNTO 2\_c):**

Si allega documentazione integrativa a firma del Dott. Grimandi – Ditta GEOPROBE.



Studio Tecnico  
**Geom. FABBRI Daniele**  
Via Rigosa n° 9 - 40069 – Zola Predosa ( BO )

**PUNTO 2\_d):**

Si allega Dichiarazione sostitutiva di Atto notorio per quanto ai disposti dei DM 161/2012 e DPR 120/2017;

**PUNTO 2\_e):**

- Nella TAV. AO n° 6 allegata vengono evidenziati la linea di media tensione ENEL e “Distanza di Prima Approssimazione”; in merito si allega la comunicazione di ENEL del 16/03/2018 con la quale viene confermata la “Distanza di Prima Approssimazione” in 8 metri”;
- Particolare TAV. PSC t1\_3b e relative legende ( Vincoli e Rispetti - Linee Elettriche e Vincoli ENAC );
- L'area di intervento NON è interessata da emittenze Radio Televisive;
- Distanze di/da confini ed edifici;
- Da quanto si può evincere dalla mappatura non sono presenti altri vincoli e rispetti ( risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti );
- La scheda di PSC per l'Ambito AR.s7 indica che non sono presenti potenziali fonti di inquinamento elettromagnetico; non ci risultano essere stati installati nuovi impianti fonte di inquinamento elettromagnetico.

**PUNTO 2\_f):**

Viene allegata Relazione inviata da HERA in merito alla “verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque ( bianche e nere )”; nella stessa viene data risposta al mancato recapito delle acque meteoriche in corpo superficiale.

**PUNTO 2\_g):**

Si rimanda alle relazioni DGR 24 OTTOBRE 2016 n. 1715 allegate.



Studio Tecnico

**Geom. FABBRI Daniele**

Via Rigosa n° 9 - 40069 – Zola Predosa ( BO )

### **PUNTO 2\_h):**

Nelle TAV. PdC n° 2 e ( Stato di Fatto ) e n° 5 ( Progetto ), coerentemente a quanto rappresentato nelle Sezioni Ambientali di A.O. ( Stato di Fatto e Progetto ), vengono indicati gli stessi due caposaldi ( spigolo Nord/Est della piscina ed asse soglia ingresso cancello pedonale su fronte Via Garibaldi ).

Rilievo e Progetto hanno quote altimetriche coerenti.

Misurato mediante rilievo con stazione totale il lotto misura ( Nord – Sud ) 70,26mt e ( Est – Ovest ) 45,28mt la diagonale massima ( NO/SE ) misura 83.00mt; lo stesso sviluppa una differenza di quota altimetrica massima di 1.90mt per un dislivello medio del 2,30%. Una rappresentazione a curve di livello con tradizionali livellette ogni 50cmt porterebbe un totale di 4 livellette ( una ogni 20 mt circa ). Per questo motivo si è scelto di rappresentare il rilievo dello Stato di Fatto e la Soluzione generale di Progetto non mediante “curve di livello” ma per “punti quota” andando così ad individuare con maggiore precisione le porzioni/elementi più significativi. Le Sezioni Ambientali degli Interventi Edilizi mostrano poi come le differenze tra Stato di Fatto e Progetto sia minimali e non incidano sull'andamento generale attuale ( con pendenza Sud – Nord ).

### **PUNTO 2\_i):**

Nella TAV. PsC n° 2 ( rilievo ) vengono rappresentate le essenze legnose esistenti con il relativo diametro a un metro dal colletto.

La progettazione del Verde con la definizione delle essenze viene rappresentata nella TAV. PsC n° 5 mentre quella delle Reti Tecnologiche nella TAV. PsC n° 4.

### **PUNTO 2\_j):**

Vedasi elaborati AO allegati.

### **PUNTO 2\_k):**

Il progetto non prevede “verde pubblico” pertanto non viene allegato il “piano di manutenzione”.



Studio Tecnico  
**Geom. FABBRI Daniele**  
Via Rigosa n° 9 - 40069 – Zola Predosa ( BO )

**PUNTO 2\_l):**

Nella TAV. AO n° 7 vengono indicate la segnaletica stradale ed una sezione della Via Colombo in corrispondenza dei Parcheggi P1 di Progetto.

**PUNTO 2\_m):**

Nella TAV. AO n° 4 vengono indicate le sezioni ambientali con indicate le altezze degli edifici di progetto, comunque individuabili nel dettaglio negli elaborati specifici per ognuno dei due edifici.

**PUNTO 2\_n):**

Nella TAV. PsC n° 5 vengono rappresentati gli schemi degli impianti tecnici ( acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica ); le Reti esterne esistenti ( immutate se non nelle “prese” ) sono state rappresentate così come indicatoci dagli Enti consultati. Per quanto alla rappresentazione delle reti ITALGAS la Ditta consultata NON rilascia mappature, dicono, per motivi di sicurezza; quanto rappresentato è lo schema indicatoci verbalmente.

**PUNTO 2\_o):**

Non previsto in quanto la Via C. Colombo è già illuminata.

**PUNTO 2\_p):** Vedi nuovo allegato dedicato “Norme Urbanistiche ed Edilizia”

**PUNTO 2\_q):** Vedi “QUADRO OPERATIVO DELLE STRATEGIE D'INTERVENTO, DOTAZIONI TERRITORILI, CONTRIBUTO STRAORDINARIO E ALTRI BENEFICI PUBBLICI” aggiornato e integrato.

**PUNTO 2\_r):**

Si allega Tabella Superfici Generale ( Allegata )

**PUNTO 2\_s):**

Si allegano:



Studio Tecnico

**Geom. FABBRI Daniele**

Via Rigosa n° 9 - 40069 – Zola Predosa ( BO )

- Computo Metrico estimativo delle Opere di P1 in Progetto;
- Dichiarazione dei redditi della Proprietà;
- Visura catastale dalla quale si evincono le gli edifici in Possesso;

**PUNTO 2\_t):**

Si allega Rapporto Preliminare Ambientale ( RPA )

**PUNTO 2\_u):** Vedi “QUADRO OPERATIVO DELLE STRATEGIE D'INTERVENTO”

**PUNTO 2\_v):**

Nella TAV. AO n° 6 vengono rappresentati “Vincoli e Distanze”; nella stessa viene riportato uno stralcio della mappa di PSC dove, per quanto alle “limitazioni agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea” è indicato che la Superficie Orizzontale Esterna OHS non deve superare quota 181.67 m.s.l.m.. I due edifici di progetto raggiungono una quota massima di 92,00m.s.l.m. ( < 181.67 m.s.l.m. ), così come rappresentato nella TAV. AO n° 8.

Zola Predosa, 10/01/2019

I tecnici

Geom. **FABBRI Daniele**

Procuratore speciale di CINI ENRICO, CINI MASSIMILIANO, GUIDETTI MARIA GRAZIA e progettista architettonico e D.L.  
( firmato digitalmente )

Dott. Arch. **COSTA Pierluigi**

Studio Urbanistico

( firmato digitalmente )