



Comune di Medolla

COMUNE DI MEDOLLA

UFFICIO TECNICO

AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E MUDE

Tel. +39 0535 53831

PEC: comunemedolla@cert.comune.medolla.mo.it

Prot. (vedi prot. PEC)

Proposta di accordo operativo ambito AN3 Via Bologna / Via Matteotti – “Comparto Scacco Matto”

DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 5 LR 24/2017

Ai sensi dell'art.18, comma 5, della LR 24/2017, l'atto di approvazione dell'Accordo deve illustrare in un apposito elaborato denominato “dichiarazione di sintesi” in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e quali siano le misure adottate in merito al monitoraggio.

In merito agli aspetti del paesaggio in loco non si rilevano elementi di valore paesaggistico o la presenza di beni culturali e si tratta di un lembo di territorio ora ad uso agricolo che confina con il territorio urbanizzato.

Vi sono tuttavia elementi di paesaggio a scala territoriale da segnalare che sono identificati anche dalla pianificazione, si tratta di:

- Presenza di un paleodosso di accertato interesse e disciplinato dalla NTA del PTCP Art.23 A
- Varco ecologico disciplinato dalla NTA del PTCP Art.28 comma 7

L'area si trova ai bordi di tali elementi territoriali e la sua attuazione, conformemente a quanto disposto dal PTCP, sia per marginalità che per entità non impatta con questi elementi del paesaggio della bassa modenese, in particolare l'intervento non prevede rilevanti modifiche altimetriche.

Si riportano di seguito principale prescrizioni di natura ambientale riportate nel Parere Motivato VAS/ VALSAT - prot. 44289 del 15/12/2023 (allegato al parere favorevole del CUAV all'approvazione dell'Accordo operativo in oggetto):

- *Al fine di garantire elevati standard di qualità urbana e di ottemperare a quanto dichiarato dai proponenti nella Valsat del presente Accordo relativamente alla necessità di mantenere definito il margine tra paesaggio urbano e paesaggio agricolo, si prescrive di piantumare, tramite alberature previste dal Regolamento del Verde comunale, il confine ovest di comparto anche all'interno dei lotti privati.*
- *In relazione alla previsione di sistemi per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, si richiama il rispetto delle disposizioni degli artt. 77 e 13C delle NTA del vigente PTCP, nonché dell'allegato 1.8 delle NTA del vigente PTCP, con riferimento ai sistemi di raccolta di acque meteoriche.*
- *Occorre, previa approvazione dell'Accordo, effettuare una progettazione dettagliata delle aree destinate a bosco urbano coerentemente con quanto indicato nella relazione di progetto del verde e con l'art. 69 del PSC, che prevede, per la stessa, funzioni di mitigazione ambientale.*
- *Qualora gli scavi di fondazione dei nuovi fabbricati risultassero interferenti la falda freatica superficiale, andranno individuate idonee soluzioni tecnico-costruttive per evitare infiltrazioni d'acqua e/o possibili cedimenti strutturali, nonché per assicurare condizioni di sicurezza nell'esecuzione degli scavi.*
- *Per favorire il contenimento dei consumi idrici, si ritiene che in fase progettuale dei singoli edifici dovrà essere prevista, per ogni lotto, l'installazione di impianti di captazione, filtrazione e accumulo per il riutilizzo, per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici: es. per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali e/o per l'alimentazione delle cassette dei WC.*

Comune di Medolla
Comune di Medolla
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013626/2023 del 27/12/2023
Firmatario: ALBERTO ANNOVI

Nelle NTA si è provveduto ad inserire tali prescrizioni che dovranno essere ottemperate e verificate in fase esecutiva.

Visti i pareri degli enti competenti, si è provveduto a recepire le prescrizioni formulate nella documentazione predisposta, mentre le ulteriori prescrizioni segnalate puntualmente riprese in fase di realizzazione degli interventi. Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare l'Accordo Operativo stesso, garantendo la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento previsto.

Il Responsabile dell'Area
Edilizia Privata, Urbanistica e Mude
(Geom. Alberto Annovi)

Documento firmato digitalmente secondo la normativa vigente