

PARCO LOGISTICO VALSAMOGGIA – ACCORDO DI PROGRAMMA

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

1	ARREDART STUDIO SRL
---	----------------------------

Chiede:

- 1) di modificare l'uscita del comparto D4.1, e di poter eseguire il futuro ingresso della lottizzazione sul futuro braccio della viabilità di progetto, al di sopra del mapp. 269 fg 26
- 2) che il nuovo collegamento venga progettato/gestito/collaudato e monetizzato dall'attuatore (Beghelli/Sifim) e che venga consegnato pronto all'uso alla Società Arredart, in quanto la stessa dovrà fare a meno di quanto già in possesso e comunque fare una variante
- 3) che l'attuatore conceda ad Arredart (...) nel caso in cui servisse allacciarsi, una servitù di passaggio di tubazioni dell'acqua e del gas fino ai punti di immissione di queste utenze
- 4) di poter utilizzare il tratto intercluso, non più utilizzabile per la futura viabilità del comparto D4.1, come area su cui collocare eventualmente standard da cedere all'A.C.
- 5) Arredart intende procedere ad una variante non sostanziale dell'attuale PP approvato per dare corso ai lavori di urbanizzazione di cui si è già dato l'inizio.

1) ACCOGLIBILE

Il nuovo accesso può essere previsto, l'Amministrazione Comunale già in sede di conferenza di servizi aveva fatto presente la necessità di coordinare gli accessi;

2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Il nuovo accesso è un tratto di viabilità pubblica che può essere inserito nel PdC delle opere di urbanizzazione del AdP Beghelli, coordinando contestualmente la variante alle opere di urbanizzazione previste nel piano di Arredart in corso di validità. La soluzione migliora l'accesso all'insediamento produttivo e riduce dimensione e costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, con realizzazione di un breve tratto stradale fuori comparto.

La richiesta di utilizzare l'area interclusa per verde e parcheggi comporta variante al PUA approvato pertanto non accoglibile.

3) NON PERTINENTE

Si tratta di una richiesta che non ha relazioni dirette con i contenuti dell'Accordo di Programma.

4) ACCOGLIBILE

Nell'ambito della necessaria variante al PP l'area in oggetto (sede del tratto stradale che non verrebbe più realizzato) potrà essere destinata a dotazioni pubbliche, da definire d'intesa con l'Amministrazione.

5) NON PERTINENTE

Si prende atto della volontà di Arredart; non si tratta di una richiesta.

2	MALAGUTI ROBERTA (tutore CASALINI DANIELA)
---	---

- 1) L'indennizzo proposto per l'esproprio (elaborato B-PPE-Rel - piano particellare di esproprio) è pari complessivamente a 8,663 €/mq. Si tratta di un'area pertinenziale del fabbricato ad uso abitativo, quindi si ritiene che la stima degli indennizzi non sia congrua, anche in considerazioni di alcuni aspetti (presenza di impianti tecnologici del fabbricato, con conseguenti problematiche di sicurezza).

2) L'area oggetto di vincolo espropriativo viene divisa in due parti dalla nuova strada, mantenendo sul lato nord della proprietà piccoli lacerti di pochi metri quadri di superficie, inutilizzabili (...)

1) NON PERTINENTE

I valori indicati nel progetto definitivo sono indennità provvisorie, su cui in base alle disposizioni di legge la proprietà può presentare una propria valutazione.

2) ACCOGLIBILE

La piccola porzione residua del mappale 207 può essere inclusa nelle aree soggette ad esproprio; si precisa che le altre porzioni del mappale 237 saranno oggetto di occupazione temporanea ma non di esproprio.

3 COMELLINI RAFFAELE E COMELLINI RAFFAELLA

Terreni dati in comodato alla Soc. Agricola Comellini (Fg. 26 mapp. 497, 499)

1) Chiedono lo spostamento a sud della rotatoria (intersezione della nuova strada con la SP 88), a distanza tale da non impattare (o da ridurre l'impatto) sui fabbricati. Ritengono indispensabili le barriere antirumore su tutta la parte di strada prospiciente l'area cortiliva.

2) Negli interventi di mitigazione non si parla della mancanza di servizi essenziali quali acquedotto, fognature, gas, connessioni internet

1) NON ACCOGLIBILE

Nella "Valutazione previsionale di impatto acustico" è stato considerato anche il ricettore in oggetto, sul quale non si prevedono superamenti dei limiti di legge.

(pag. 178 della Relazione – Rapporto ambientale)

"L'analisi dei risultati nello stato di progetto evidenzia incrementi medi dei livelli totali di 1,3 dB(A) sia in periodo diurno che in periodo notturno, dovuti essenzialmente al traffico indotto. L'incremento non determina in nessun caso l'emergere di non conformità rispetto ai limiti di legge evidenziando pertanto la compatibilità del progetto".

2) NON PERTINENTE

Le richieste di dotazioni di servizi a rete oggi non disponibili non sono pertinenti al progetto oggetto di Accordo di programma.

4 MONARI MARIA GIOVANNA (Arch. MARCO RIMONDI)
--

Tav. C2 – pista ciclabile_sezioni_rev-ott2022

1) Viabilità ciclabile via Don Minzoni incompatibile con la viabilità di progetto del PUA ambito AN.e sub c.

Chiede modifica della previsione, espungendo il declassamento di via Don Minzoni e ubicando la pista ciclabile al di là del fosso che corre lungo la strada.

1) NON ACCOGLIBILE

L'assetto definito dal PUA prevede un ruolo secondario per la via Don Minzoni, in quanto gli accessi ai lotti residenziali avvengono dalla nuova viabilità di progetto, collegata a sud con via Calamandrei e viale Stazione, e a nord con via Bargellina.

Il PUA prevede l'allargamento verso ovest della sede stradale di via Don Minzoni e verso sud della via Bargellina; pertanto il nuovo assetto della via Don Minzoni (come modificato nella stesura del progetto

definitivo del marzo 2023) consentirà al nuovo quartiere di disporre di un nuovo collegamento ciclabile con il centro e la stazione di Crespellano, senza alcuna interferenza con la viabilità di progetto del nuovo comparto.

5 BIGNAMI MARCO (Geom. MARCO CIONI)

Caseificio Cassoletta

- 1) Chiede che si preveda l'allacciamento al complesso con le reti acquedotto e gas;
- 2) Chiede in via subordinata la predisposizione a monte e a valle della rotonda per m.50 di due controtubi in ferro con all'interno le due tubazioni di adduzione dell'acqua e del gas.

1) NON PERTINENTE

Le richieste di dotazioni di servizi a rete oggi non disponibili non sono pertinenti al progetto oggetto di Accordo di programma.

2) NON ACCOGLIBILE

La richiesta di predisposizione di controtubi, sentito anche Hera non è necessaria in quanto in caso di intervento per buona norma non si procede ad attraversare la rotatoria ma si fanno atteramenti fuori dal perimetro della rotatoria stessa.

6 F.LLI FINI COSTRUZIONI SRL

- 1) Chiede l'eliminazione della previsione di declassamento della via Don Minzoni.

1) NON ACCOGLIBILE

L'assetto definito dal PUA prevede un ruolo secondario per la via Don Minzoni, in quanto gli accessi ai lotti residenziali avvengono dalla nuova viabilità di progetto, collegata a sud con via Calamandrei e viale Stazione, e a nord con via Bargellina.

Il PUA prevede l'allargamento verso ovest della sede stradale di via Don Minzoni e verso sud della via Bargellina; pertanto il nuovo assetto della via Don Minzoni (come modificato nella stesura del progetto definitivo del marzo 2023) consentirà al nuovo quartiere di disporre di un nuovo collegamento ciclabile con il centro e la stazione di Crespellano, senza alcuna interferenza con la viabilità di progetto del nuovo comparto.

7 DOTTI CLAUDIA E DOTTI TIZIANA

Chiedono:

- 1) di estendere l'esproprio ai mappali 269 e 106, interclusi dal progetto della nuova strada
- 2) che sia predisposto un frazionamento e che siano rideterminati i confini delle aree oggetto di esproprio
- 3) che siano predisposte le opere necessarie per dotare il comparto di via Cassoletta delle condotte di acqua potabile, della rete di adduzione gas metano e della fibra.

1) ACCOGLIBILE

2) IMPLICITAMENTE ACCOGLIBILE

3) NON PERTINENTE

Le richieste di dotazioni di servizi a rete oggi non disponibili non sono pertinenti al progetto oggetto di Accordo di programma.

8 MALAGUTI DANILA E MALAGUTI SILVANO (Studio Legale Avv. Logozzo Domenico)

Lotto Fg. 26 mapp. 349, edificio adiacente via Cassoletta.

1) chiedono inserimento di barriera acustica sul lato nord in corrispondenza della rotatoria, dello sviluppo complessivo di circa m.85 e dell'altezza di almeno m.3 con trattamento fonoassorbente sul lato del recettore, oltre alla piantumazione di alberi ed essenze arbustive sempreverdi, per mitigare polveri leggere e pesanti all'interno della proprietà.

1) NON ACCOGLIBILE

"L'analisi dei risultati nello stato di progetto evidenzia incrementi medi dei livelli totali di 1,3 dB(A) sia in periodo diurno che in periodo notturno, dovuti essenzialmente al traffico indotto. L'incremento non determina in nessun caso l'emergere di non conformità rispetto ai limiti di legge evidenziando pertanto la compatibilità del progetto".

9 NERI FILIPPO e NERI MARIA LUISA (Studio Legale CHIARINI LEGAL Avv. RICCARDO TRAINA CHIARINI)

Proprietari e coltivatori diretti di terreni Fg 26, mapp. 448 – 453 - 69

In base a considerazioni relative a:

- Problema di gestione del flusso dei mezzi pesanti sulla rete stradale, che non risulta risolvibile con l'adozione della soluzione prevista dalla proposta di accordo
- Situazione idrogeologica dell'area, con aggravio del rischio idraulico
- Dato relativo all'impatto ambientale paesaggistico.

Ritengono che la soluzione relativa alla realizzazione della nuova viabilità non sia, dal punto di vista tecnico, ambientale e di sicurezza, accettabile e realizzabile.

1) presentano opposizione generale alla proposta progettuale ed in particolare alla realizzazione della c.d. "nuova viabilità" di accesso allo stesso nella soluzione di cui alla proposta di Accordo.

1) NON ACCOGLIBILE

Le questioni poste dalla proprietà sono state esaminate in sede di Conferenza dei Servizi e sono valutate in sede di ValSAT dall'Autorità competente.

La legge prevede che l'indennità di esproprio sia calcolata con riferimento sia al valore immobiliare delle aree, sia al ruolo del conduttore coltivatore diretto.