



DOTT. ARCH. ING. LUCIANO MARIO AIOLFI

via C. Gorini, 5 - 26019 Vailate (CR) - tel. 0363 340603 - Email: luciano@aiolfi.it – luciano@pec.aiolfi.it

C.F. LFA LNM 60L14 A570Z P.IVA 01132160191

Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Cremona n.396.

Ordine degli Ingegneri di Cremona n. 1690 Sez. A Sett. A

-Tecnico competente in Acustica Ambientale (Decreto 11059/2016) n. 1405 Nazionale

- Albo Regionale Collaudatori n. 3519

- Certificatore CENED Regione Lombardia n. 6890

- Iscritto nell'Elenco Ministeriale ex Legge 818/84 codice CR00396A00080



Qualificato norma UNI-EN 473:2008 ISO 9712 METODO TT 2° LIVELLO RINA-ACCREDIA

Vailate, 1/04/2023

Egr. Responsabile Ufficio Tecnico
Di VAILATE

OGGETTO: INTEGRAZIONE P.L. AT06.

Come da Vs. cortese richiesta prot.n. 12072 del 13.12.2022 si trasmette, con la presente, N. 1 COPIA CARTACEA e una digitale della documentazione aggiornata come da Voi chiesto precisando :

- 1) È stata indicata, nel PL e relativi calcoli urbanistici la superficie di mq. 19.200 come da Voi indicato e dal PGT;
- 2) Le prescrizioni della RER sono già recepite dal PGT ed il P.L. ne recepisce gli indirizzi;
- 3) La larghezza della via Bottesini è stata riportata negli elaborati grafici tav. 8 sezione E-E;
- 4) Relativamente alla fascia di rispetto stradale di mt. 10,00 indicata nel PGT, si deve far presente che a parere dello scrivente tale fascia di rispetto sia un errore grafico (lapsus calami) in quanto l'area essendo all'interno delle aree edificabili su strade urbane di categoria E (art. 2 C.d.S.) le distanze debbono essere stabilite dal Piano Attuativo come richiamato dall'art. 13 L.1150/42;
- 5) I parcheggi realizzati all'interno del P.L. sono pari a mq. 1.046 in luogo dei 912 previsti, con eccedenza di mq. 134; la superficie tolta per l'intersezione delle due strade di PL con la via Bottesini risulta di mq. 55; pertanto si ritiene l'eccedenza sufficiente e compensare i posti auto rimossi;
- 6) Nella tav. 4 vi sono le distanze indicate come chiesto;
- 7) Le essenze autoctone proposte sono : Pioppo bianco in n. 10 alberi; salix babylonica n. 8. Il fronte è di mt. 145 pertanto la distanza albero/albero è di mt. 8;
- 8) Come già precisato verbalmente ai tecnici precedenti i parcheggi sono stati previsti ad una distanza regolamentare dagli incroci come indicato dall' art. 158 del C.d.S.; qualora Codesta A.C. volesse un accorpamento degli stessi rimaniamo in attesa di una Vs, nota scritta di manleva;
- 9) Le verifiche della fognatura verranno eseguite nella fase di progetto esecutivo degli impianti e urbanizzazioni assicurando piena collaborazione con l'ente gestore Padania Acque; in questa fase (urbanistica) non è prevista la progettazione esecutiva degli impianti ma la loro fattibilità attraverso la ricognizione e verifica che l'area è dotata di rete della pubblica fognatura ed acquedotto;

- 10) E' stata corretto l'errore grafico nella tavola 6;
- 11) Si provvede alla differenziazione cromatica dei vari punti luce P.L. I punti luce esistenti sulle vie Bottesini e Bonome sono di colorazione "nero", mentre quelli nuovi hanno colorazione "ocra"; In fase progettuale esecutiva delle OO.UU. verrà verificato il loro dimensionamento ed eventuale inquinamento luminoso;
- 12) Ai sensi della L. 447/95 il P.L. non è assoggettabile alla valutazione previsionale del clima acustico. Nella relazione tecnica viene riportato il rilevamento acustico effettuato dal sottoscritto in qualità di T.C.A.A. che non evidenzia particolari situazioni;
- 13) La fascia di inedificabilità è garantita dalla fascia di standard pari a mt. 20 ungo il corso d'acqua;
- 14) In relazione è descritta la procedura che ci si potrebbe attenere in caso di ritrovamenti "archeologici";
- 15) Per quanto concerne
 - a) Contributo al sistema dei servizi, si precisa che il P.L. ha già previsto all'interno una propria eccedenza che coprirebbe parte dei 5mq/ab di standard (663,60); per la rimanente quota il Lottizzante, proprietario del mappale 416 del foglio 5 di mq. 4.760 globali (Giardino AVIS e viabilità) provvederà, all'atto della firma della convenzione, alla cessione di detto mappale;
 - b) Contributo di qualità; viene ricalcolato in funzione della riduzione sia della superficie territoriale corretta e ricalcolato l'intero importo; Si chiede comunque di tener conto, a congruaggio, anche della cessione del mappale 416 fg. 5;
 - c) Il calcolo della perequazione di comparto aggiuntiva produca la superficie di mq. 1.920 ($\text{mq. } 19200 \cdot 0,06 = \text{mq. } 1152$; $0,6 = \text{mq. } 1920$) da ritenersi coperti dalla cessione del mappale 416 fg. 6

Si rimane a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Tecnico Progettista
Arch. e Ing. Luciano Alolfi