

Castel Maggiore, 28/01/2021

Prot.n. 0002422/2021

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITUATI IN VIA CADUTI DEL NAZIFASCISMO**

1° RISCONTRO A QUESITI

Si riscontrano alcuni quesiti pervenuti in data 27.1.2021

QUESITO 1

La barriera acustica prescritta dalle NTA sui lotti in confine verso la corte colonica è obbligatoria in ogni caso (difesa passiva dal rumore di via Saliceto), o solo nel caso in cui le attività insediate richiedessero una difesa per le emissioni causate da chi si insedia?

RISPOSTA

La barriera acustica è funzionale alla protezione del recettore sensibile (corte colonica da recuperare), non alla protezione dal rumore dei fabbricati produttivi dal rumore della strada. È pertanto necessaria al fine dell'attuazione dei lotti produttivi.

QUESITO 2

Nel caso la barriera servisse sempre, a prescindere dall'attività insediata, c'è qualche prescrizione sui materiali, oltre l'altezza 8 metri? La tipologia modifica sensibilmente il costo.

RISPOSTA

Non sono impartite prescrizioni particolari in termini esecutivi, ma è necessario che essa sia coerente, in termini di prestazioni, con le risultanze della valutazione di impatti acustico.

QUESITO 3

La barriera verrà realizzata dall'originario soggetto e/o dal Comune, o invece dai compratori, e, in questo caso, tutta o solo per il tratto di pertinenza del singolo lotto? E chi deve realizzare l'estremità nord (tratto D), una ventina di metri lineari su strada pubblica?

RISPOSTA

La barriera antirumore è da realizzarsi a cura e carico del soggetto attuatore, ovvero dal "consorzio di fatto" dei soggetti che hanno sottoscritto la convenzione urbanistica, senza concorso di spese da

parte del comune e dei suoi aventi causa. Questo è vero per effetto degli artt. 3, 8, 11, 12 e 13 della convenzione REPERTORIO N. 82902 FASCICOLO N. 37273.

Si precisa che il termine temporale per la costruzione della barriera è connesso all'attuazione dei lotti e dell'avvio delle relative attività produttive, ed è definito all'art. 8 "(...) *Tale barriera dovrà essere progettata e realizzata completamente prima dell'insediamento della prima ditta*".

QUESITO 4

Art.7.3 delle NTA: Il condotto di scarico dei fabbricati presenti tra la Via Saliceto ed il comparto dovrà collegarsi alla rete acque nere stradali attraversando il lotto n.9; la realizzazione di detto condotto sarà a carico della proprietà del lotto su cui insisterà. In quale posizione deve passare?

RISPOSTA

La posizione del condotto di scarico (allacciamento) sarà al margine meridionale del lotto n. 9, presso il confine, come indicato alla tavola 14 di piano particolareggiato.

QUESITO 5

Eventuali silos senza coperture a quali distanza vanno posti dai confini di proprietà?

RISPOSTA

I silos con o senza copertura sono equiparati, ai fini edilizi, a fabbricati, per i quali valgono le prescrizioni in materia di parametri edilizi di cui all'art. 3 delle NTA e ai contenuti della tavola 6 di piano particolareggiato. Per quanto non ivi definito, si applicano il RUE e la normativa nazionale e regionale in materia edilizia e urbanistica.

QUESITO 6

Nel caso invece i silos fossero coperti con tettoie, queste ultime che distanze devono rispettare dai confini?

RISPOSTA

I silos con o senza copertura sono equiparati, ai fini edilizi, a fabbricati, per i quali valgono le prescrizioni in materia di parametri edilizi di cui all'art. 3 delle NTA e ai contenuti della tavola 6 di piano particolareggiato. Per quanto non ivi definito, si applicano il RUE e la normativa nazionale e regionale in materia edilizia e urbanistica.