

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI AMBITI ANS_C1.3 ED AUC4

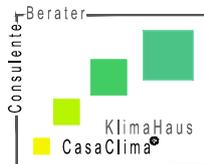
UBICAZIONE : Località Tolara – Via Emilia
Via Tolara di Sopra/Via E. Nardi

PROPRIETA' : De' Toschi spa
Piazza Minghetti 4/D – 40124 Bologna

PROGETTO

Arch. PAOLO MENGOLI

Via CARSEGGIO 5
Località Carseggio
40020 CASALFIUMANESE (BO)
Tel/Fax 054295971
email: studiomengoli@alice.it



SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. ELISABETTA MASI

Architetti Elisabetta Masi e Gianluigi Ricciardi ASSOCIATI
Via Circonvallazione Nord 103 – Località BAZZANO
40053 VALSAMOGGIA (BO)
Tel/Fax 051839003 – 051833072
email: masi.ricciardi@tiscali.it

PROPRIETA':

De' Toschi spa

PROGETTAZIONE GENERALE E COORDINAMENTO TECNICI

Studio Tecnico Edile Topografico

Geom. FLORIANO NEGRONI

Via Salvador Allende 32 – Tel. 051798460
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)

email: studio.negrони@tin.it
pec: floriano.negrони@geopec.it

TAVOLA 1

RELAZIONE TECNICA GENERALE

DISEGNI SCALA 1: ---

DATA : 15 giugno 2018

Disegnato da: FN

Aggiornato al: FN 17/06/18

DIRITTI RISERVATI A TERMINI DI LEGGE

1. INDICAZIONI GENERALI

Il presente Piano Urbanistico Attuativo PUA è relativo agli ambiti residenziali denominati ANS_C1.3 e AUC4 siti in località Tolara.

Trattasi di due ambiti a destinazione residenziale siti in Comune di Ozzano dell'Emilia, Località Tolara a sud della strada statale n. 9 Via Emilia, ad est della Via Tolara di Sopra, a confine con:

- abitato esistente della località Tolara a nord;
- zona agricola ad est e parte del lato sud;
- fabbricato residenziale ex rurale in parte del lato sud;
- Via Tolara di Sopra ed ovest.

I terreni compresi negli ambiti ANS_C1.3 e AUC4 sopra citato appartengono alla società De' Toschi spa per acquisizione dalla Immobiliare Baldazzi srl con atto notaio Carlo Vico repertorio n. 128607/39434 del 30/12/2015.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni interessati dal PUA in progetto sono classificati nel vigente R.U.E. del Comune di Ozzano dell'Emilia come segue:

- Ambiti per nuovi insediamenti urbani ambito ANS_C1.3 programmato dal POC 2017;
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali AUC - ambito AUC4;
- Strada pubblica.

L'ambito di espansione residenziale ANS_C1.3 identifica l'originario comparto di P.R.G. n. C1.19 inserito nel pre-vigente P.R.G. del Comune di Ozzano dell'Emilia con la variante specifica n. 12, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 09/04/2005, controdedotta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 30/11/2006 ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 173 del 08/05/2007.

Tale comparto è stato oggetto di un accordo di programma ex art. 18 Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 dalla proprietà Zannini/Rossi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 09/04/2005 e sottoscritto in data 19/05/2005 con atto del Segretario generale del Comune di Ozzano dell'Emilia rep. n. 2558/2005, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna 4 il 27/05/2005 al n. 1815.

Gli ambiti ANS_C1.3 e AUC4 sono stati inseriti nella Variante 2011 al POC in forza di un nuovo accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 rep. 603 sottoscritto dalla Immobiliare Baldazzi srl in data 27/06/2011.

Per gli ambiti ANS_C1.3 e AUC4 la proprietà De' Toschi spa ha sottoscritto con il Comune di Ozzano dell'Emilia un nuovo accordo di programma ex art. 18 L.R. 20/2000 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 19/04/2017 sottoscritto in data 03/05/2007 rep. 794/2017, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/05/2017 denominata VARIANTE POC 2017 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2017.

In tale accordo di programma l'ambito ANS_C1.3 è identificato come sub-comparto A, l'ambito AUC4 è il sub-comparto B, la bretella stradale è il sub-comparto C, la vasca di laminazione è il sub-comparto D.

L'accordo di programma siglato da De' Toschi spa prevede, tra gli altri impegni, la realizzazione delle seguenti prestazioni:

- *art. 2 punto 4* L'attuatore si impegna a progettare e realizzare, a propria totale cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria di cui ai sub-comparti A e B anche per stralci funzionali e le opere previste nei sub-comparti C e D, con affidamenti a termini di legge;
- *art. 2 punto 7* Il PUA dei sub-comparti A, B e D deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dell'art. 4.8 del PSC.
- *Art. 2 punto 8* L'attuatore inoltre si impegna sin d'ora:
 - c) a cedere gratuitamente al Comune le aree in sua proprietà comprese nel sub-comparto C;

- d) a cedere gratuitamente al Comune, previa acquisizione nel caso di acquisizione diretta di cui al precedente punto 5, le aree non attualmente in sua proprietà comprese nel subcomparto C;
- e) a cedere gratuitamente al Comune l'area compresa nel sub-comparto D destinata a vasca di laminazione.

I Sigg. D'Anniballe/Conti, proprietari dei terreni interessati dal tratto nord della bretella stradale, oggetto di procedura espropriativa, a seguito di intese raggiunte con De' Toschi spa al fine di evitare i tempi necessari per la attivazione della procedura espropriativa, hanno sottoscritto un accordo di programma ex art. 18 L.R. 20/2000 per la cessione bonaria dei terreni interessati.

Tale accordo è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 08/11/2017 ed è stato recepito nella VARIANTE PUNTUALE AL POC 2017, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 22/11/2017, approvata in Consiglio Comunale in data 30/05/2018.

Con l'accordo di programma il Comune di Ozzano dell'Emilia ha modificato il perimetro dell'ambito ANS_C1.3 inserendo, come sub-comparto E una porzione di terreno di proprietà dei Sigg. D'Anniballe/Conti della superficie catastale complessiva di mq. 2500 ed assegnando una capacità edificatoria residenziale di 160 mq. con conseguente riduzione della SU ammessa nell'ambito ANS_C1.3 sub-comparto A in 5640 mq..

L'accordo di programma siglato tra la De' Toschi spa ed i Sigg. D'Anniballe/Conti prevede tra gli altri impegni, la realizzazione delle seguenti prestazioni:

- art. 2 punto 3 a) la Soc. De' Toschi, ad avvenuta approvazione della Variante POC 2017 adottata dal Comune di Ozzano dell'Emilia con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 10/5/2017 potrà procedere in conformità alla stessa ed all'accordo rep. 794/2017 all'immediata presentazione di apposito PUA esteso ai sub-comparti di propria spettanza, autonomamente e senza necessità di acquisire alcun consenso dai Sigg.ri D'Anniballe/Conti, con la sola variazione rappresentata dalla superficie utile edificabile nel Sub-comparto A ridefinita con il presente accordo in 5640 mq.;
- i Sigg.ri D'Anniballe/Conti dovranno invece attendere l'approvazione della variante al POC destinata a recepire il presente accordo; dopo di che, potranno procedere a presentare permesso di costruire convenzionato inerente l'intervento sul sub-comparto E, autonomamente e senza necessità di acquisire il consenso della Soc. De' Toschi,
- art. 3 punto 1
- la Soc. De' Toschi ... si impegna realizzare sul sub-comparto A così come definito nell'accordo rep. 794/2017 un massimo di 5640 mq. di Su;
- cedere alla proprietà D'Anniballe/Conti la capacità edificatoria di 160 mq. di Su da localizzare nel sub-comparto E
- realizzare, contestualmente alle opere di urbanizzazione dell'ambito ANS_C1.3, gli allacciamenti alle pubbliche utenze utili alla attuazione del sub-comparto E di proprietà dei Sigg. D'Anniballe/Conti, evidenziato nella planimetria allegata (ALLEGATO 2) e precisamente:
 - o canalizzazioni vuote per gli allacciamenti di energia elettrica e telefono;
 - o allacciamento alle fognature pubbliche per acque nere ed acque bianche;
 - o allacciamento alle reti di acqua potabile e gas metano mediante posa di tubazioni in polietilene con box per contatori all'interno dell'ambito ANS_C1.3;
- I Sigg. D'Anniballe/Conti si impegnano a cedere gratuitamente e direttamente al Comune di Ozzano dell'Emilia il terreno di loro proprietà destinato alla realizzazione della bretella stradale di collegamento (comprensiva di pista ciclabile, marciapiedi ed aiuole) tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra, per una superficie catastale di 6000 mq. circa e comunque quella che risulterà da apposito frazionamento catastale a carico della Soc. De' Toschi spa a seguito della approvazione del progetto della bretella stradale stessa.

Il presente PUA riguarda unicamente i terreni edificabili di proprietà De' Toschi spa nell'ambito ANS_C1.3 (sub-comparto A) e nell'ambito AUC4 e non prevede alcun intervento nell'ambito ANS_C1.3 sub-comparto E di proprietà dei Sigg. D'Anniballe/Conti.

Tenuto conto di quanto sopra e dei dati riportati nei vari strumenti urbanistici PSC-RUE-POC i dati dimensionali ammessi negli ambiti ANS_C1.3+AUC4 risultano i seguenti:

- superficie territoriale complessiva (due comparti e vasca di laminazione) St=39375 mq.
- capacità insediativa massima: 9500 mq. di SU complessiva suddivisi in 5.800 mq. nell'ambito ANS_C1.3 destinati ad edilizia libera (5.640 mq. di spettanza De' Toschi spa nel sub-comparto A e 160 mq. di spettanza Sigg. D'Anniballe/Conti nel sub-comparto E) e 3700 mq. nell'ambito AUC4 destinati ad ERS;
- Superficie permeabile SP min=35% della ST e almeno il 35% della Sf. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi;
- Numero piani NP max= 4 piani fuori terra;
- Q max=40% della Sf;
- Aree per standards pubblici P1 e U come da RUE;
- Prevedere le quote di standard facendo riferimento a quanto indicato nello schema di assetto urbanistico allegato alla Variante POC 2017;
- Modalità di attuazione: piano urbanistico attuativo PUA unitario, l'attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nell'accordo ex art. 18 LR20/2000 sottoscritto.

3. DATI CATASTALI

I terreni oggetto del presente PUA sono censiti nel vigente Catasto del Comune di Ozzano dell'Emilia come segue:

Ambito ANS_C1.3

Catasto fabbricati

Ditta: DE' TOSCHI S.P.A. con sede in Bologna; PROPRIETA' PER 1/1

F.	Numero Prin.	sub	UBICAZIONE Via, Piazza, ecc.	n.	Piano	Cat.	Cl.	CONSISTENZA	RENDITA Euro
35	541		Via Tolara di sopra		T			AREA URBANA DI MQ. 71	

Ditta: AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

F.	Mapp.	sub	Superficie Ha.	a	ca	Qualità	Cl.	REDDITI	
								dominicale	agrario
35	541				71	Ente urbano	-	0	0

Catasto terreni

Ditta: DE' TOSCHI S.P.A. con sede in Bologna; PROPRIETA' PER 1/1

F.	Mapp.	sub	Superficie Ha.	a	ca	Qualità	Cl.	REDDITI	
								dominicale	agrario
35	125	AA		04	00	Seminativo	1	4,92	2,48
35	125	AB			29	Frutteto	2	0,51	0,21
35	257	AA		15	00	Seminativo	1	18,44	9,30
35	257	AB		03	71	Frutteto	2	6,48	2,68
35	259	AA		14	00	Seminativo	1	17,21	8,68
35	259	AB		01	00	Seminativo arborato	1	1,23	0,62
35	260			5	00	Seminativo arborato	-	6,15	3,10
35	261	AA		01	00	Seminativo	1	1,23	0,62
35	261	AB		09	50	Frutteto	2	16,58	6,87
35	503			34	72	Seminativo	-	42,68	21,52
35	506			54	98	Seminativo arborato	-	67,58	34,07
35	508			26	05	Seminativo	-	32,02	16,14
35	837			05	50	Seminativo	1	6,76	3,41
35	841			17	82	Seminativo arborato	1	21,90	11,04
35	843			04	16	Seminativo	1	5,11	2,58
35	845			09	20	Seminativo arborato	1	11,31	5,70
35	847			05	78	Seminativo	1	7,10	3,58
35	835				50	Seminativo	1	0,61	0,61

Terreni già frazionati bretella stradale con dotazioni territoriali

35	844			15	84	Seminativo	1	19,47	9,82
----	-----	--	--	----	----	------------	---	-------	------

35	848		10	84	Seminativo	1	13,32	6,72
35	846		23	42	Seminativo arborato	1	28,79	14,51
35	836		15	45	Seminativo	1	18,99	9,58
35	838			44	Seminativo	1	0,54	0,27
35	840		8	60	Seminativo	1	10,57	5,33
35	834			90	Seminativo	1	1,11	0,56
35	842		03	06	Seminativo arborato	1	3,76	1,90

Ambito AUC4

F.	Mapp.	sub	Superficie			Cl.	R E D D I T I	
			Ha.	a	ca		Qualità	dominicale
35	626		04	71	Seminativo	1	5,79	2,92
35	639		35	04	Seminativo arborato	1	43,07	21,72
35	833		62	05	Seminativo	1	76,27	38,46
35	839		03	80	Seminativo arborato	1	4,67	2,36

4. ELEMENTI EMERGENTI DELLO STATO DI FATTO

Le zone edificabili in esame sono attraversate dalla nuova bretella di collegamento tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra (prolungamento di Via Ettore nardi) e sono poste a sud dell'abitato esistente della località Tolara.

L'accesso agli ambiti ANS_C1.3 e AUC4 avverrà dalla strada comunale Via Tolara di Sopra attraverso la nuova viabilità interna all'ambito stesso.

L'accesso attuale al terreno in esame avviene da uno stradello al bianco che attraversa l'azienda agricola di proprietà Società Agricola Larga di Maggio s.s. esterno del comparto stesso.

L'ambito ANS_C1.3 comprende il tratto terminale della bretella di collegamento tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra ma il PUA in esame prevede la realizzazione unicamente delle opere di urbanizzazione primarie interne alla zona edificabile.

Tale tratto della bretella stradale è stato oggetto di autonomo progetto, depositato al Comune di Ozzano dell'Emilia in data 16/02/2018, per la realizzazione dell'intera bretella di collegamento dalla Via Emilia alla Via Tolara di Sopra.

L'ambito ANS_C1.3 risulta attraversato nella zona nord, in direzione ovest/est, da un elettrodotto interrato di media tensione e dalla rete acquedotto Ozzano-Osteria Grande, mentre lungo il lato ovest in direzione sud/nord è presente un elettrodotto aereo di bassa tensione di cui è stato previsto l'interramento nel progetto bretella.

L'ambito AUC4 confina nel lato sud con una corte con fabbricato ex rurale, con l'area cortiliva di pertinenza della fondazione IRET e con il territorio rurale.

5. ELEMENTI PROGETTUALI

La progettazione architettonica dell'intervento ha tenuto conto dei diversi vincoli dell'area quali ubicazione, morfologia, le caratteristiche e le quote delle reti tecnologiche esistenti alle quali fare riferimento per l'allacciamento dei fabbricati in progetto essendo l'area edificabile in pianura ai margini della collina ed ha cercato di ridurre gli impatti che la trasformazione del territorio comunque genera.

Gli obiettivi perseguiti sono stati quelli relativi alla minima antropizzazione, massima permeabilità visiva, massima fruibilità degli spazi e delle infrastrutture, differenziazione delle tipologie edilizie ed abitative.

La proposta progettuale in sintesi vede un ridotto utilizzo del territorio (costruito) con un ridotto impatto dei volumi architettonici potendo contare su un significativo distacco fra edifici e una consistente continuità di fruizione delle dotazioni pubbliche (percorsi ciclopedonali).

Dalle considerazioni sulle caratteristiche generali dell'area sono emersi gli elementi che hanno indirizzato lo sviluppo del "progetto" quali:

- valorizzazione massima delle superfici dei Comparti e delle peculiarità "naturali" fra le quali la vista del profilo collinare a sud.
- ridotto consumo del territorio con la proposta di realizzare edifici con contenuta superficie a terra.
- continuità delle aree verdi "saldando" il verde pubblico alberato e distribuito sul perimetro dell'area con il verde privato di pertinenza degli edifici.
- ottimizzazione dei varchi d'accesso alle aree (sia in superficie che ai livelli interrati).

Il presente PUA è unitario per l'ambito ANS_C1.3 sub-comparto A destinato ad edilizia residenziale libera e per l'ambito AUC4 destinato ad edilizia residenziale ERS.

AMBITO ANS C1.3

Elemento condizionante nella progettazione della zona edificabile ANS_C1.3 sub-comparto A è stata la fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità della prevista bretella stradale di collegamento tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra (prolungamento Via Ettore Nardi) nei lati est/sud (30 metri dalla sede stradale) con conseguente formazione di una fascia di verde e la ricerca di mantenimento della visuale sul sistema collinare.

L'elemento guida principale è connotato nell'impostazione ad "arcipelago" dell'ambito ANS_C1.3 ove si concentra la maggiore superficie edificabile e qui, dalla ricerca delle visuali verso il panorama del profilo collinare che va dall'estremo sud-est al più prossimo sud-ovest, si è venuta concretizzando la scelta urbanistica.

L'elevazione degli edifici è volutamente e necessariamente contenuta (4 piani fuori terra) e la collocazione degli stessi ha come obiettivo la permeabilità visiva come elemento caratterizzante dell'insieme edificato e la distanza fra gli immobili offre necessarie "visuali libere"; con esse la continuità fra verde privato e pubblico permette la condivisione di una maggiore superficie fruibile e contribuisce ad ampliare le aree disponibili.

La sistemazione planimetrica in progetto prevede la realizzazione di 5 lotti edificabili ad uso residenziale disposti a semicerchio nei lati nord-est e sud dell'area, che saranno accessibili da una strada di penetrazione con partenza dalla Via Tolara di sopra a nord del fabbricato residenziale esistente civici 39-39/39/A-39/B in corrispondenza dell'accesso attuale alla azienda agricola ed andamento a semicerchio verso nord con uscita sulla Via Tolara di sopra poco a sud della Via Ugo La Malfa, che cinge l'ampia area di verde pubblico posta centralmente.

La collocazione delle infrastrutture viarie (parcheggi pertinenziali, parcheggi pubblici, accessi carrabili e rampe) sono posti secondo criteri di gerarchizzazione che vogliono facilitare l'accessibilità senza interferire con il sistema dei collegamenti ciclopedonali (marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili interni).

Il sistema dei collegamenti interni pedonali raccordati agli edifici ed alle aree di pertinenza determina l'integrazione degli spazi più o meno attrezzati.

Il sistema dei parcheggi pertinenziali (P3c) all'aperto vede distribuiti gli stalli a "corona" lungo la strada di penetrazione mentre all'interno di ciascun lotto sono riservate aree specifiche destinate ai parcheggi pertinenziali riservati (P3r) completando le dotazioni richieste per questo insediamento.

La superficie destinata a parcheggio pubblico (P1) è prevista concentrata, nel comparto ANS, all'ingresso da Via Tolara di Sopra per consentirne l'utilizzo anche da parte degli utenti del parco posto ad ovest della via Tolara che costituisce il confine a nord-est del Comparto.

La strada interna all'ambito avrà unico senso di circolazione di larghezza pari a 5.50 ml. che fiancheggia l'ampia zona di verde pubblico posta al centro del comparto nel lato interno ed i

parcheggi pertinenziali comuni nel lato esterno fiancheggiati dal marciapiedi della larghezza di 2.00 m..

La tipologia di nuova viabilità urbana prevista in progetto non è prevista nell'allegato 4 del RUE in quanto a senso unico di circolazione.

La progettazione ha posto particolare attenzione nella realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento alla rete pedonale e ciclabile esistente nell'abitato e per la connessione dei due ambiti ANS_C1.3 e AUC4, prevedendo i seguenti percorsi:

- pista ciclopedonale di larghezza di 2.50 m. per il collegamento tra la Via Tolara di Sopra e quindi l'abitato e la pista ciclopedonale prevista nel prolungamento Via Nardi, nel lato nord;
- pista ciclopedonale di larghezza di 2.50 m. per il collegamento della pista ciclopedonale prevista nel prolungamento Via Nardi, nel lato sud, attraversante la zona di verde pubblico centrale per collegarsi alla pista ciclopedonale esistente, attraversando la Via Tolara di Sopra, nella zona nord del parco pubblico Federica Barbieri.

Nella zona ovest, separata da una zona di verde pubblico realizzata a salvaguardia della quercia esistente, è stato previsto un ampio parcheggio pubblico dotato di n. 29 posti auto dei quali n. 3 dotati di colonnina per ricarica auto elettriche e n. 2 dimensionati per persone con ridotte capacità motorie.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di fabbricati residenziali di tipo condominiale da 14 alloggi ciascuno, sviluppati su quattro piani fuori terra, collegati attraverso vano scala condominiale dotato di ascensore, oltre ad un piano interrato destinato a servizi accessori delle abitazioni (n. 16 autorimesse e n. 14 cantine) accessibile mediante rampa carrabile all'interno dei lotti privati e da vano scala autonomo collegante PT/P1S.

E' prevista la realizzazione di una rampa carrabile ogni due edifici nei lotti T5/T4 e T3/T2 al fine di limitare gli sbancamenti e quindi le alterazioni morfologiche dell'area ed una rampa carrabile per il lotto T1.

In particolare la tipologia dei fabbricati in progetto ha cercato di valorizzare gli spazi destinati a verde mediante la copertura del corsello di manovra delle autorimesse al piano interrato con conseguente realizzazione di giardini pensili al piano terra e la realizzazione di ampi spazi destinati al verde pubblico nella zona centrale e nella zona di rispetto della prevista bretella stradale di collegamento della Via Emilia con la Via Tolara di Sopra prolungamento Via Ettore Nardi.

Gli edifici si caratterizzano per il corpo variamente articolato tale da consentire a ciascuna tipologia abitativa di avere diversi affacci ed orientamenti tali da offrire, nella maggior parte dei casi, di viste e scorci sullo skyline delle colline che in lontananza caratterizzano il territorio a sud.

E' stata scelta in pianta una forma simile ed un volume analogo per ogni edificio voluti per annullare la gerarchia delle facciate e degli orientamenti con arretramenti ed aggetti di volumi (terrazze, balconi, nicchie e finestre) con il preciso scopo di caratterizzare ancora più significativamente l'immagine architettonica sottolineando ed evidenziando l'impianto interno delle tipologie abitative.

Nella zona nord dell'ambito, a quota e posizione tale da non interferire con le infrastrutture già presenti (elettrdotto di media tensione e rete acquedotto) nel sottosuolo, è prevista la realizzazione degli allacciamenti alle reti acqua-gas metano-fognatura nera-energia elettrica per il futuro fabbricato residenziale di proprietà Sigg. D'Anniballe/Conti previsto nel sub-comparto E.

L'allacciamento alla fognatura bianca per tale edificio avverrà dalla rete di fognatura bianca prevista a ridosso del prolungamento Via Nardi.

Una significativa area destinata a verde consente di mitigare l'impatto delle urbanizzazioni (strade e parcheggi) ricercando una ideale continuità fra i due comparti; nel rispetto del dettato normativo è stata posta inoltre particolare attenzione alla creazione di

ampie aree destinate al verde privato tali da offrire un adeguato filtro fra l'abitato e i collegamenti viari.

L'articolazione radiale degli edifici permetterà la futura realizzazione degli edifici in totale autonomia consentendo di pianificare l'attuazione degli interventi nel Comparto mutuando le esigenze temporali dei Soggetti Attuatori.

AMBITO AUC4

Elemento condizionante nella progettazione della zona edificabile AUC4 è stata la accessibilità unicamente dalla via Tolara di Sopra al fine di non realizzare accessi nel prolungamento Via Nardi a nord, la fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità della prevista bretella stradale di collegamento tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra nel lato nord (10 metri dalla sede stradale) con conseguente formazione di una fascia di verde pubblico a lato della bretella stradale, la prescrizione di realizzare una fascia di verde a confine con il territorio rurale e la ricerca di visuale sul sistema collinare.

La sistemazione planimetrica in progetto prevede la realizzazione di 2 lotti edificabili ad uso residenziale lungo il lato sud del comparto, che saranno accessibili da una strada di penetrazione a doppio senso di circolazione dalla Via Tolara di sopra a nord del fabbricato residenziale esistente civici 41-41/A-41/B-41/C-41/D.

La strada interna all'ambito avrà doppio senso di circolazione di larghezza pari a 7.50 ml. dotata di parcheggi pubblici a pettine nei lati nord e sud per poi dividersi in una strada a senso unico della larghezza di 5.50 ml. dotata di aiuola centrale per consentire il ritorno.

La tipologia di nuova viabilità urbana prevista in progetto è superiore a quella prevista per le "strade urbane locali in zona residenziale" riportata nell'allegato 4 del RUE.

La progettazione ha previsto il mantenimento dei percorsi ciclopedonali previsti nel progetto del prolungamento di Via Nardi andando a collegare questi con una rete di percorsi interni al comparto dalla zona est in direzione ovest.

Appena entrati nel comparto è stato previsto un ampio parcheggio pubblico dotato di n. 21 posti auto dei quali n. 3 dotati di colonnina per ricarica auto elettriche e n. 1 dimensionato per persone con ridotte capacità motorie.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione due fabbricati residenziali di tipo condominiale da 24 alloggi ciascuno, sviluppati su quattro piani fuori terra, dotati di due vani scala condominiali con ascensore, oltre ad un piano interrato destinato a servizi accessori delle abitazioni (n. 24 autorimesse e n. 24 cantine) accessibile mediante rampa carrabile all'interno dei lotti privati e da vano scala autonomo collegante PT/P1S.

E' prevista la realizzazione di una rampa carrabile per i due edifici lotti T1 e T2 al fine di limitare gli sbancamenti e quindi le alterazioni morfologiche dell'area.

In particolare la tipologia dei fabbricati in progetto ha cercato di valorizzare gli spazi destinati a verde mediante la copertura del corsello di manovra delle autorimesse al piano interrato con conseguente realizzazione di giardini pensili al piano terra e la realizzazione di ampi spazi destinati al verde pubblico nella zona est a confine con il territorio rurale e nella zona di rispetto della prevista bretella stradale di collegamento della Via Emilia con la Via Tolara di Sopra (prolungamento Via Ettore Nardi).

Nei due Comparti è evidente la scelta di edifici con significativa differenziazione di tipologie architettoniche ed abitative e adeguata flessibilità distributiva per corrispondere, senza alterazione dell'impianto urbanistico, alle due tipologie di edilizia (libera per l'ANS_C1.3, ERS per l'AUC4).

Gli schemi tipologici proposti per i cinque fabbricati residenziali previsti nei lotti edificabili dell'ambito ANS_C1.3 sono riportati nella Tavola 11A TIPOLOGIA FABBRICATI AMBITO

ANS_C1.3, mentre gli schemi tipologici proposti per i due fabbricati previsti nei lotti edificabili dell'ambito AUC4 sono riportati Tavola 11B TIPOLOGIA FABBRICATI AMBITO AUC4.

Tali schemi tipologici sono puramente indicativi e non vincolanti, in quanto in sede di progetto dei fabbricati verranno definiti esattamente gli schemi distributivi delle varie unità immobiliari.

6. VERIFICHE ARCHEOLOGICHE

I terreni inseriti nell'ambito ANS_C1.3 (ex comparto di PRG previgente C1.19) sono stati oggetto di sondaggi archeologici al fine di escludere l'esistenza di paleosuoli. Nella tavola 2 Documentazione di Corredo è stato allegato il NULLA OSTA della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna protocollo n. 7639 – Pos. B/2 del 12/06/2007.

Dall'esame della Carta delle Potenzialità Archeologiche allegata al POC variante 1 del Comune di Ozzano dell'Emilia i terreni inseriti nell'ambito AUC4 non sono interessati dal vincolo archeologico e per tale motivazione non sono stati eseguiti sondaggi preliminari.

L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione verranno segnalate alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna e verrà richiesta l'assistenza in corso d'opera di archeologi specializzati coordinati dalla Soprintendenza.

7. VERIFICA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE norme POC 2017

Acustica

L'articolo 6.2.2 del RUE vigente prevede che al PUA venga allegata la Documentazione Previsionale del Clima Acustico.

Per gli ambiti in esame tale Documentazione è stata redatta da Airis srl che ha predisposto anche la DPCA per la realizzazione della bretella di collegamento dalla Via Emilia alla Via Tolara di Sopra, per il parcheggio a sud stabilimento IMA spa e per il lotto edificabile di proprietà dei Sigg. D'Anniballe/Conti ambito ANS_C1.3 sub-comparto E.

Lo studio ha tenuto conto delle risultanze dello Studio del Traffico effettuato per la progettazione della bretella stradale di collegamento tra la Via Tolara e la Via Emilia.

Secondo la zonizzazione acustica vigente l'ambito di espansione residenziale ANS_C1.3 (ex comparto di PRG C1.19) è classificato in CLASSE II – aree di progetto prevalentemente residenziali con luna piccola area in classe I (area ex asilo) non più prevista, mentre l'ambito AUC4 è classificato il CLASSE III – aree extraurbane/zone agricola. La VALSAT del POC prevede di attribuire ad entrambi i comparti la CLASSE II.

Dalla DPCA risulta la previsione di trasformazione residenziale oggetto del PUA rientrano rientra nei limiti della Classe II.

Acque meteoriche – Vasca di laminazione comune ai vari interventi urbanistici

Le reti fognanti per la raccolta delle acque meteoriche degli ambiti ANS_C1.4 e AUC4 sono già state dimensionate in occasione del progetto della bretella stradale in quanto i collettori fognari per la raccolta delle acque meteoriche fino alla vasca di laminazione sono previsti in tale intervento.

Le acque meteoriche degli ambiti residenziali ANS_C1.3 e AUC4 oggetto del presente PUA vengono raccolte mediante collettori fognari opportunamente dimensionati nella vasca di laminazione, a cielo aperto, esterna agli ambiti, posta a sud del terreno di proprietà Nemo Investimenti srl per la realizzazione del parcheggio a sud dello stabilimento di IMA spa ad e ad est della Via San Pietro.

Tale vasca di laminazione è stata dimensionata applicando il requisito di invarianza idraulica, tenendo conto degli interventi di trasformazione urbanistica previsti nella zona a sud est dell'abitato di Tolara, ad est della strada comunale Via Tolara di sopra comprendenti le seguenti aree e proprietà:

proprietà DE' TOSCHI SPA

- ambiti di espansione residenziale ANS_C1.3 e AUC4;
- tratto sud bretella stradale;
- vasca di laminazione;

proprietà D'ANNIBALLE/CONTI

- tratto nord bretella stradale;
- lotto edificabile ambito ANS_C1.3 sub-comparto E;

proprietà NEMO INVESTIMENTI SRL

- bretella stradale zona ingresso parcheggio sud stabilimento IMA spa;
- parcheggio a sud stabilimento IMA spa.

Si tratta di una vasca interamente realizzata su un terreno della superficie di circa 5000 mq., interamente recintato con rete metallica e con accesso carrabile dalla Via San Pietro, con una capacità di invaso, considerando un franco di cm. 70 pari a 5.472,702 mc. ed una capacità complessiva totale di 8.368,525 mc..

Tenuto conto che la progettazione della vasca di laminazione è stata anticipata rispetto agli interventi urbanistici degli ambiti ANS_C1.3 e AUC4 il dimensionamento della vasca ha considerato la superficie territoriale (superfici impermeabile e permeabile). Per tale motivo la vasca di laminazione risulta sovradimensionata con garanzia di maggiore sicurezza.

La bocca di uscita della vasca (bocca tarata) è stata prevista con foro su piastra in acciaio inox sulla base delle superfici di cui sopra e potrà essere rivista dimensionalmente in sede di progetto delle opere di urbanizzazione degli ambiti ANS_C1.3 e AUC4 al fine di limitarne la portata alle sole superfici impermeabili.

L'immissione delle acque meteoriche nella vasca di laminazione comune avviene tramite due collettori nella scarpata nord della vasca e precisamente:

- collettore in cls autoportante del diametro interno di cm. 100 posto nella zona nord ovest della vasca proveniente dalla zona ovest (ambiti residenziali De' Toschi spa ed altri, tratto sud della bretella stradale);
- collettore in PEAD del diametro interno di cm. 80 posto nella zona nord est della vasca proveniente dal parcheggio in oggetto.

Le uscite in vasca dei due collettori saranno dotate di ventole in metallo al fine di evitare l'ingresso di animali nei collettori stessi.

L'uscita dalla vasca, prevista al centro della zona nord, avverrà tramite bocca tarata in acciaio inox e successivo collettore in pvc DN=500 dotato di valvola antiriflusso, con recapito nel collettore generale DN1000 in cls, posto sul confine nord del terreno di Nemo Investimenti srl (ex fosso di campagna tombato attualmente in carico ad Hera spa).

La vasca di laminazione in progetto scaricherà in acque superficiali e precisamente nel Rio Gorgara posto a nord della Via Emilia mediante utilizzo del fosso tombato esistente (attuale tratto di fognatura pubblica delle acque bianche esistente DN1000 che attraversa la Via Emilia ed ha recapito finale in acque superficiali (Rio Gorgara ovest tombato).

DIMENSIONAMENTO BOCCA USCITA DA VASCA DI LAMINAZIONE EST			
Superficie territoriale scolante	96479,00	mq	
Altezza max acqua nella vasca	1,30	m	
SUPERFICI SCOLANTI NELLA VASCA			
Superficie territoriale	9,6479	Ha	
SCARICO CONCESSO ALL'UTENTE PRIVATO			
Q scarico	Max 10 l/s	96,48	l/s
DIMENSIONAMENTO DELLA BOCCA DI USCITA			
	$\frac{Q}{0,6 \cdot \sqrt{2 \cdot 9,81 \cdot h}}$		
Asez.tubo =	0,6	parametro idraulico fisso (adimensionale)	
	h	tirante utile nella vasca di laminazione in m	
	Q	96,48	l/s
	h	1,30	m
	Area bocca	0,031839399	m2
	Diametro bocca	201,34	mm

Si adotta una condotta DN	200	mm (minimo funzionale mm 125)
Portata uscita adottata	95,24	l/s

Il collettore di uscita dalla vasca avrà le seguenti caratteristiche idrauliche:

- tubo DN500 pvc SN8
- pendenza $p=0.5\%$
- grado di riempimento $Gr=42.70\%$
- velocità $V=1.34$ m/s

Per ogni riferimento più dettagliato si rimanda alla Tavola 11D Relazione idraulica allegata al progetto del parcheggio IMA spa.

Rispetto a quanto contenuto in tale relazione con il presente intervento si è ritenuto, al fine di garantire maggiore sicurezza, di lasciare le acque superficiali del fosso di campagna a sud dell'Ambito AUC4 con scarico nel fosso di campagna a sud dello stradello di accesso ai fabbricati al centro della azienda agricola Larga di Maggio avente recapito finale nel Rio Gorgara posto ad est della Via San Pietro, anziché immetterli nella prevista vasca di laminazione.

Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee – gestione dell'acque meteoriche art. 3.5.2 del RUE

L'area oggetto di intervento è classificata nel vigente PSC Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio del Comune di Ozzano dell'Emilia come segue:

- "Area di ricarica della falda: settore B" (aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente compresa tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale), regolata dal titolo 2 art. 2.6 del PSC;
- "Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua" regolata dal titolo 2 art. 2.6 del PSC;
- "Sistema collinare" regolata dal titolo 2 art. 2.9 del PSC;
- Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola regolata dal titolo 2 art. 2.6 del PSC;
- Visuali di pregio su strutture dell'insediamento storico.

L'articolo 2.6 punto 2 del PSC vigente ricalca quanto prescritto dalla normativa del PTCP (articolo 5.3 punto 3) per la tutela delle aree poste all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee zona tipo B. Tale articolo, al fine di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare la impermeabilizzazione dei suoli prescrive, nelle aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali, il mantenimento di una superficie permeabile pari al 35% della superficie territoriale ed una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di una superficie permeabile superiore alla minima richiesta (vedasi verifica riportata nella Tavola 23 Norme Urbanistiche ed Edilizie).

L'articolo 3.5.3 del RUE nelle zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee come quella in esame, per tutti gli interventi urbanistici, raccomanda la separazione tra acque bianche contaminate ABC ed acque bianche non contaminate ABNC ai sensi della DGR286/2005 per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia.

Lo stesso articolo al punto 2 prescrive che in tutte le strade e parcheggi/piazzale di sosta veicoli ricadenti nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, come quella in esame, la superficie destinata al transito ed alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e che le acque di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere opportunamente trattate.

Al fine di non incrementare gli apporti di acqua piovana nella rete di fognatura nera pubblica esistente (e relativo impianto di depurazione comunale), considerato l'onere per l'amministrazione comunale di gestione di eventuali impianti di prima pioggia e come suggerito

da Arpae l'intervento in progetto non prevede il trattamento delle acque di prima pioggia nelle strade in progetto.

Tenuto conto di quanto sopra la soluzione progettuale proposta prevede la realizzazione di pavimentazioni di tipo impermeabile in bitume sia nella sede stradale/zona di manovra veicoli sia nella zona di sosta degli automezzi, che potrà essere differenziata da un differente colore del tappeto di usura.

Acque nere

La sistemazione idraulica del comparto in esame prevede l'allacciamento delle acque nere provenienti dai fabbricati in progetto nel pozzetto esistente della fognatura nera pubblica (nodo 1057) posto nella Via Tolara di Sopra all'incrocio con Via Ugo La Malfa per l'ambito ANS_C1.3 e nel pozzetto esistente della fognatura nera pubblica (nodo 1062) posto nella Via Tolara di Sopra all'incrocio con l'accesso alla Università degli Studio di Bologna per l'ambito AUC4, come riportato nella Tavola 14 Fognature acque bianche e nere.

La verifica delle reti fognanti comunali esistenti poste nella Via Tolara di Sopra, al fine di valutare l'assorbimento dei reflui derivanti dai fabbricati in progetto nell'ambito ANS_C1.3 (ex comparto di PRG C1.19) è stata redatta dall'Ing. Carlo Baietti in occasione della Variante Specifica n. 12 al vigente P.R.G. ed ha dato esito favorevole.

Innalzamento piano di calpestio del PT ed applicazione prescrizioni geologico sismiche

I terreni inseriti dei comparti residenziali sono stati oggetto di sondaggi geologici e misurazione della falda acquifera in quanto posti all'interno della zona di ricarica della falda.

A seguito delle risultanze delle indagini (ancora in atto) il piano terra dei fabbricati residenziali in progetto è stato attestato a circa 1.50 metri dal piano di campagna ed adeguatamente raccordato con il terreno del verde privato e del verde pubblico.

8. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria INTERNE alle zone edificabili ambiti ANS_C1.3 e AUC4 previste in progetto prevedono la realizzazione dei seguenti lavori:

- realizzazione della strada di accesso a senso unico di marcia nell'ambito ANS_C1.3 a doppio senso di circolazione nell'ambito AUC4 e relative pertinenze (vialetti pedonali/marciapiedi, parcheggi pubblici, pista ciclopedonale), realizzazione della segnaletica stradale verticale ed orizzontale, posa delle canalizzazioni delle reti fognanti, della rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas metano, dell'acqua, delle reti di telecomunicazione (telefono e fibra ottica) e dell'energia elettrica per illuminazione pubblica;
- realizzazione degli spazi di verde pubblico mediante sistemazione del terreno, realizzazione vialetti pedonali, posa delle canalizzazioni della illuminazione pubblica, montaggio dei pali della illuminazione, piantumazione delle alberature previste nel progetto del verde, posa in opera degli elementi di arredo urbano (panchine e cestini);
- realizzazione del collegamento della rete fognante delle acque bianche provenienti dalle zone edificabili nella fognatura acque bianche, prevista nel progetto bretella, con recapito finale nella vasca di laminazione;
- realizzazione del collegamento della rete fognante delle acque nere provenienti dalle zone edificabili nella fognatura pubblica per acque nere posta nella Via Tolara di Sopra;
- la scelta delle pavimentazioni in bitume unita al posizionamento delle infrastrutture (fognature bianche-fognature nere-illuminazione pubblica) nell'area di verde centrale mediante installazione di bocche di lupo, con conseguente eliminazione di tutte le botole dalle zone pavimentate al fine di contenere i costi di futuri interventi di manutenzione;
- realizzazione, nella zona nord dell'ambito ANS_C1.3 sub-comparto A degli allacciamenti necessari per il lotto edificabile sub-comparto E quali:
 - a) canalizzazioni vuote per gli allacciamenti di energia elettrica e telefono;
 - b) allacciamento alle fognature pubbliche per acque nere ed acque bianche;
 - c) allacciamento alle reti di acqua potabile e gas metano mediante posa di tubazioni in polietilene con box per contatori all'interno dell'ambito ANS_C1.3 sub-comparto A.

Tenuto conto che il fabbricato previsto nel lotto T5 interessa l'acquedotto presente nella zona nord dell'ambito ANS_C1.3 sub-comparto A l'intervento in progetto prevede la realizzazione

di un tratto di acquedotto nuovo esterno ai lotti privati sottostante alla prevista pista ciclopedonale.

Le opere di urbanizzazione primaria previste in progetto ESTERNE alle zone edificabili possono così riassumersi:

- realizzazione isola ecologica per alloggiamento cassonetti di raccolta rifiuti solidi urbani lungo la Via Tolara di Sopra di fronte l'accesso dell'Università degli Studi di Bologna;
- realizzazione di vasca di laminazione a cielo aperto nel terreno di proprietà De' Toschi spa posto in fregio alla via San Pietro (opera prevista nel progetto bretella stradale presentato in data 16/02/2018);
- realizzazione bretella stradale di collegamento Via Tolara di sopra/Via Emilia, prolungamento di Via Nardi, di cui il tratto nord è esterno all'ambito ANS_C1.3 (progetto intera bretella stradale già presentato in data 16/02/2018);
- tombamento del fosso stradale esistente nel lato est della Via Tolara di Sopra dalla prevista rotonda all'incrocio con Via Nardi all'abitato esistente con interrimento linea elettrica aerea;
- realizzazione fognatura per raccolta acque meteoriche con realizzazione di collettore e sovrastante percorso pedonale pubblico a sud dell'area parcheggio IMA spa fino alla vasca di laminazione a cielo aperto (opera prevista nel progetto bretella stradale già presentato in data 16/02/2018).

9. PARCHEGGI

Per la realizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali l'articolo 3.1.4. del R.U.E. variante 6 vigente, prescrive i seguenti dati:

1. la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25;
2. le dimensioni lineari per il singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, sono pari a m. 2.5x5, mm. 3.20x5 per posto auto dedicato a persone con ridotte capacità motorie e m. 3x10 per posto autocarro;
3. devono essere applicate le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento;
4. occorre mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico. Nei parcheggi a raso si dovrà curare l'ambientazione attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi, massimizzare la permeabilità quando le caratteristiche lo permettano, e senza rischi per le falde acquifere, articolare l'impianto con zone d'ombra. Al fine di mitigare il fenomeno dell'isola di calore, oltre all'impianto del verde, i parcheggi dovranno essere preferibilmente orientati per sfruttare al meglio l'ombreggiamento delle piante e dovrà essere preferito l'uso delle pavimentazioni con proprietà di riflessione solare elevata;
5. vanno previsti spazi per la sosta delle biciclette nella misura di un posto biciclette ogni 3 posti auto, nonché spazi per motocicli;
6. nei parcheggi pertinenziali relativi ad interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici nella misura di un posto di ricarica ogni 10 posti auto o frazione nei parcheggi con 10 o più posti auto siano essi coperti o scoperti.

La soluzione progettuale proposta negli ambiti residenziale in esame prevede la realizzazione di ampi spazi per parcheggi pubblici e pertinenziali in entrambi gli ambiti come sopra descritto.

Tali parcheggi sono stati attrezzati con spazi per biciclette e motocicli, e con infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici.

Isola di calore

Al fine di mitigare al meglio il fenomeno dell'isola di calore la soluzione progettuale proposta prevede la realizzazione di ampie zone destinate a verde che, con il rilascio dell'anidride carbonica notturna, contribuiscono all'abbassamento della temperatura delle zone edificabili in esame.

Inoltre la particolare disposizione delle piante nella zona di sosta ha consentito di sfruttare al meglio l'ombreggiamento fornito dalle alberature.

Al fine di contenere il fenomeno dell'isola di calore il progetto prevede l'utilizzo di pavimentazioni in bitume con strato di usura colorato (colore rosso) nelle piste ciclopedonali in alternativa al colore nero del bitume tradizionale.

Il tappeto di usura delle zone bitumate (viabilità carrabile e zone di sosta in colore nero) verranno intasate con sabbia quarzifera ad alta riflettanza che consentirà una riduzione significativa del calore da irraggiamento ed uno schiarimento del colore da nero a grigiastro.

10. RACCOLTA RIFIUTI SOLIDI URBANI – ISOLA ECOLOGICA

L'articolo 3.1.1. del RUE prescrive negli interventi di trasformazione urbanistica la realizzazione di uno spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti.

Nell'ambito a nord ANS_C1.3, tenuto conto che nella Via Tolara di Sopra nei pressi dell'incrocio con Via Ugo La Malfa, esiste una isola ecologica e la zona residenziale in esame dista dalla stessa circa 50 metri, non è stata prevista la realizzazione di una nuova isola ecologica all'interno del comparto.

Tenuto conto che la zona a sud di Via Tolara di Sopra è sprovvista di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, l'intervento in progetto prevede la realizzazione di una isola ecologica esterna all'ambito AUC4, in fregio alla Via Tolara di sopra lato est nei pressi dell'accesso alla Università degli Studi di Bologna, con realizzazione di piazzola mediante il tombamento di un tratto del fosso stradale est, a sud dell'accesso carraio del fabbricato residenziale di Via Tolara di Sopra 41-41/A-41/B-41/C-41/D.

Nelle ampie zone di verde pubblico in progetto negli ambiti residenziali ANS_C1.3 e AUC4 è prevista la raccolta dei rifiuti con installazione di cestini metallici portarifiuti in corrispondenza delle piazzole attrezzate con panchine.

11. OPERE DI SISTEMAZIONE A VERDE

Al fine di ottemperare alle prescrizioni del POC è prevista la realizzazione di fasce verdi (verde pubblico o verde privato) a confine con il territorio rurale nell'ambito AUC4 ed a confine della bretella stradale.

Inoltre è prevista l'installazione di arbusti al fine di mitigare la bretella.

L'attecchimento delle alberature e degli arbusti in progetto verrà garantita dalla realizzazione di un impianto di irrigazione automatico a goccia derivato dalla rete dell'acquedotto comunale.

Le opere di sistemazione a verde in progetto sono meglio descritte nell'elaborato grafico tavola 7 e nella relazione del verde/piano di manutenzione tavola 8.

12. RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E RISPARMIO ENERGETICO NEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'articolo 6.9.14 del RUE vigente prescrive che tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione devono essere eseguiti a norma di antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi LR 19/2003 e Direttive applicative.

Gli impianti di illuminazione del parcheggio pubblico dell'ambito ANS_C1.3 e AUC4 in progetto sono stati progettati dall'Ing. Luigi Pescerelli nel rispetto della normativa vigente in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna della Regione Emilia-Romagna.

A tale fine al progetto è allegata la dichiarazione di conformità del progetto illuminotecnico alla LR19/2003 e Direttiva applicativa di cui all'Allegato H3.