



Comune di Ozzano dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

Procedimento di approvazione del Piano Operativo Comunale stralcio denominato “POC ANS_B Ex Sinudyne” del Comune di Ozzano dell’Emilia con valore ed effetti di PUA (Piano particolareggiato di iniziativa privata) e contestuale valore di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, comprensivo della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)

(artt. 30 e 31 L.R. 20/2000).

Allegato A “Relazione di Controdeduzione”

CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEGLI ENTI

<u>1. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 NONCHE' PARERE SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 l.r. 19/2008 DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA PROT. 14598/2020.....</u>	<u>3</u>
<u>2. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE / PRATICA ARPAE – SAC di Bologna (allegato al PG n. 14598/2020 della Città Metropolitana).....</u>	<u>5</u>
<u>3. PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (Prot. 8415/2019 allegato al PG 18990/2019 del Comune di Ozzano)</u>	
<u>4. PARERE HERA – INRETE (prot. 73061/2019 allegato al PG 19326/2019 e integrazione prot. 10532/2020 allegato al PG 3455/2020 del Comune di Ozzano)</u>	
<u>5. PARERE ARPAE - Area prevenzione ambientale Metropolitana – Servizio Territoriale – Distretto Urbano (prot. 30650/2020 allegato al PG n. 5554/2020 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>8</u>
<u>6. PARERE ARPAE - Area prevenzione ambientale Metropolitana – Servizio Territoriale – Distretto Urbano PARTE ACUSTICA (prot. 48139/2020 allegato al PG n. 7855/2020 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>8</u>
<u>7. PARERE AUSL di Bologna (prot. 6300/2020, allegato al PG n. 1623/2020 del del Comune di Ozzano)</u>	
<u>8. PARERE Atersir (parere 6456/2019, allegato al PG n. 25056/2019 del del Comune di Ozzano).....</u>	<u>9</u>
<u>9. PARERE Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna (prot. 880/2020 allegato al PG n. 1664/2020 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>9</u>
<u>10. PARERE Telecom (allegato al PG n. 1578/2020 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>11</u>
<u>11. PARERE E-distribuzione (allegato al PG n. 29904/2018 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>11</u>
<u>12. PARERE del Comandante della Polizia Municipale del Comune di Ozzano dell'Emilia (prot. 5213/2020 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>12</u>

1. RISERVE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 NONCHE' PARERE SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 I.r. 19/2008 DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA PROT. 14598/2020

Con atto del Sindaco Metropolitan di Bologna n. 94 del 10/06/2020 la Città Metropolitana formula cinque riserve al POC stralcio adottato con valore ed effetti di PUA e contestuale valore di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

Riserva n. 1

"In merito al dimensionamento del PSC, si chiede di monitorare il rispetto della ripartizione delle quote da attuare negli ambiti di riqualificazione e negli ambiti per nuovi insediamenti, così come individuate nell'art. 4.2 delle NTA del PSC.

Con riferimento all'ERS, si chiede di esplicitare come si intenda contribuire al raggiungimento della quota prevista dal piano strutturale comunale, esplicitando in fase di approvazione la quota di ERS complessivamente programmata con il POC in oggetto e con quelli già approvati dall'Amministrazione comunale. Tali quote dovranno essere distinte negli ambiti di riqualificazione, in cui è dovuto il 20%, e negli ambiti di nuovo insediamento in cui è dovuto il 25%."

CONTRODEDUZIONE

L'art. 4,2 comma 6 del PSC recita:

"Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al punto 3, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine si assume l'obiettivo che sia rappresentato da ERS:

- almeno il 20% del dimensionamento complessivo programmato attraverso i POC, di cui al punto 3;*
- almeno il 25% della quota di tale dimensionamento che sarà realizzata negli ambiti per nuovi insediamenti."*

In relazione all'obiettivo del 20% previsto di dimensionamento destinato ad ERS indicato in PSC sul totale della pianificazione POC di seguito il calcolo complessivo dei poc vigenti:

- POC 2017: 459 alloggi di cui 109 di ERS
- Variante puntuale al POC 2017: 24 alloggi senza ERS
- POC Ex Sinudyne: 60 alloggi senza ERS

Il calcolo totale porta a 543 alloggi di cui 109 ERS corrispondente al 20,1% del dimensionamento programmato quindi nel rispetto della norma di PSC.

Riserva n. 2

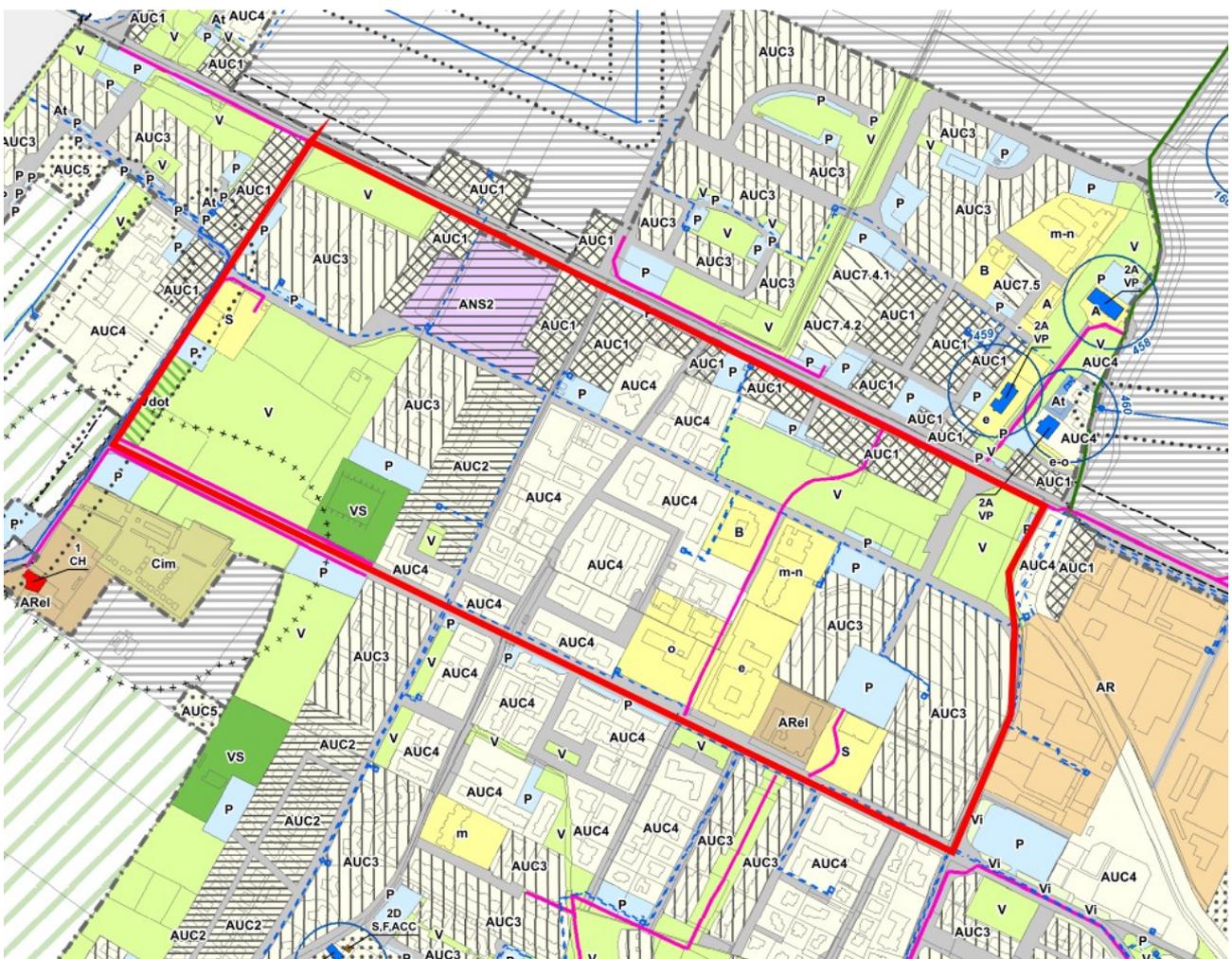
"Tenendo conto delle particolari caratteristiche dell'ambito legate all'obiettivo della riqualificazione si chiede di individuare una soluzione progettuale che consenta di massimizzare le quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi, eventualmente anche attraverso l'individuazione di ulteriori aree da acquisire e attuare in prossimità dell'intervento. Qualora si accerti l'impossibilità di procedere con la realizzazione e

cessione della quota di dotazione prevista dal PSC, si chiede dimostrare che, con la monetizzazione prevista, lo standard quantitativo minimo di 30 mq/abitate sia soddisfatto non solo a livello comunale, ma anche piu nello specifico nella porzione di tessuto urbano opportunamente individuata in cui il nuovo intervento si inserisce, perseguendo una logica non solo quantitativa ma anche qualitativa dello standard.”

CONTRODEDUZIONE

L'obiettivo primario perseguito è stato quello della riduzione della superficie permeabile dell'area, che attualmente risulta impermeabilizzata al 100% e per larga parte occupata da edificio abbandonato da anni. L'area risulta inserita in ambito urbanizzato ma connotato da diversi e ampi spazi verdi pubblici pertanto si è perseguito prioritariamente il raggiungimento di un equilibrio che garantisca la fattibilità dell'intervento tenendo anche conto della collocazione dell'area stessa limitrofa alla Via Emilia e come tale non ottimale per la realizzazione di spazi la cui fruibilità risulterebbe comunque condizionata da questa arteria connotata da un traffico considerevole.

E' stata eseguita la verifica dello standard quantitativo minimo attuale di porzione del capoluogo che si può ritenere quella di riferimento per l'intervento corrispondente all'areale compreso tra la Via Emilia e Viale Il Giugno in direzione Nord-Sud e Via San Cristoforo Via S. Andrea in direzione Est-Ovest (in calce planimetria con individuazione in colore rosso del perimetro considerato) dalla quale risulta che, allo stato attuale, lo standard mq/abitate è pari a mq. 32,5 circa. Quindi perfettamente conforme allo standard minimo richiesto.



“Si chiede di acquisire l’espressione dei pareri consultivi da parte dei Comuni dello stesso Ambito sovra comunale di pianificazione e degli altri Comuni confinanti, così come previsto dall’art. 9.5 del PTCP”.

CONTRODEDUZIONE

Il parere consultivo è stato richiesto con nota prot. 9654 in data 30/04/2020. A seguito della richiesta non risulta pervenuto alcun parere.

Riserva n. 4

“Si chiede di riportare la percentuale di superficie permeabile di progetto previsto dal PUA alla quantità minima prevista dal POC, in accordo con quanto evidenziato nel parere di ARPAE AACM allegato”.

CONTRODEDUZIONE

In recepimento della osservazione sono stati corretti e resi coerenti gli elaborati di PUA e di POC; la percentuale di superficie permeabile risulta rispettata, tenendo in considerazione quanto riportato nella relazione illustrativa integrativa -Allegato A

Riserva n. 5

“Si richiama di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017”.

CONTRODEDUZIONE

La convenzione risulta già conforme inoltre da accordo ex art. 18 l'attuatore ha l'obbligo di sottoscrivere la convenzione entro 60 giorni dall'approvazione del PUA.

PARERE in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici

SINTESI

Il parere, **favorevole**, evidenzia che gli approfondimenti effettuati sono sufficienti.

Tuttavia vengono riportati alcuni condizionamenti da osservarsi nelle successive fasi di progettazione, nello specifico gli attuatori dovranno provvedere:

- *“alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale;*
- *al controllo della soggiacenza falda acquifera;*
- *al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.”*

Si evidenzia inoltre che, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto e si provvede ad inserire nelle norme di attuazione del PUA uno specifico articolo “Prescrizioni riguardanti il vincolo sismico” contenente il riferimento al rispetto delle prescrizioni tutte contenute nel parere sismico allegato all’atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 94 del 10/06/2020.

2. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE / PRATICA ARPAE – SAC di Bologna n. 27118/2020

La Città Metropolitana, col medesimo atto di espressione delle riserve sul POC stralcio con valore ed effetti di PUA, ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla Valsat del PUA, condizionata al recepimento delle riserve, delle osservazioni, delle valutazioni in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (di cui si è dato conto nel cap. 1 della presente relazione) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "istruttoria di VAS/ValSAT" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE, di cui si da conto nel presente capitolo ed in quelli seguenti.

Si è pertanto provveduto di seguito ad estrapolare i rilievi sollevati da AAC Metropolitana di ARPAE argomentando le modalità con cui se ne è tenuto conto, ovvero fornendo puntuali precisazioni ove necessario.

SINTESI

"Considerazioni e Osservazioni

La proposta riguarda l'inserimento nel Piano Operativo Comunale di una porzione dell'Ambito ANS_B, definito all'art. 5.5 del vigente PSC come "Ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione".

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici a torre residenziali su via Garibaldi, per un totale di 52 alloggi, una fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto e un edificio ad uso commerciale accessibile dalla via Emilia.

Il lotto in oggetto ha superficie territoriale pari a 12.825 mq ed è delimitato a Nord-Est dalla via Emilia e a Sud-Ovest da via Garibaldi.

Oggi il lotto, completamente impermeabilizzato, è occupato dallo stabilimento della SEI Sinudyne, dismesso dal 2007.

Il progetto prevede:

- demolizione dei fabbricati esistenti,*
- realizzazione di 2 edifici a torre residenziali su via Garibaldi per una SU totale di 4170 m2,*
- fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto,*
- edificio ad uso commerciale accessibile dalla via Emilia per 1600 m2 di SU,*
- sistemazione dei fronti Via Emilia e Via Garibaldi.*

La previsione dell'edificio ad uso commerciale ha portato a ritenere necessaria la sostituzione dell'incrocio semaforico sulla via Emilia con una rotonda e la riprogettazione degli accessi privati esistenti.

A questo riguardo si raccomanda di impedire le svolte a sinistra dalla via Emilia o in immissione sulla via Emilia per l'accesso all'edificio commerciale.

Si evidenzia che la superficie permeabile minima prevista dalla scheda di POC, considerata anche nella relazione idraulica, è pari al 24%, mentre quella massima ottenibile non arriva al 20%.

Pur prendendo atto del miglioramento rispetto alla situazione attuale, si chiede di riportare, in fase esecutiva, la percentuale di superficie permeabile fino al minimo previsto dal POC.

E' prevista la parziale monetizzazione della dotazione di area verde: al fine di migliorare la vivibilità e il microclima si chiede di piantumare nell'ambito la massima quantità possibile di alberi nelle aree verdi del comparto e di cedere al comune un'area da destinare a verde alberato in zona limitrofa.

Dal punto di vista costruttivo, i due edifici a torre hanno un impatto visivo importante e non coerente con il resto del tessuto, si chiede pertanto di valutare la riduzione del numero massimo di piani (attualmente 8) ovvero una progettazione di minore impatto visivo. In fase di presentazione del titolo edilizio si dovrà prestare particolare attenzione al disegno architettonico e all'uso dei materiali in modo da renderlo esteticamente accettabile e caratterizzante.

La via Emilia SS9 è classificata come viabilità storica. La Soprintendenza prescrive che su tutta l'area dell'intervento venga prevista l'esecuzione di una serie di saggi lineari di verifica preliminare in numero sufficiente a definire quanto è ancora conservato nel sottosuolo. I sondaggi, da effettuare con mezzo meccanico provvisto di benna liscia, dovranno raggiungere la profondità di progetto, con eventuali approfondimenti di quota se ritenuto necessario. Solo dopo l'esito dei sondaggi potrà essere verificata la reale consistenza delle stratigrafie e/o delle eventuali strutture emerse e valutata la compatibilità delle opere progettate con le esigenze di tutela di quanto ancora conservato nel sottosuolo.

Si raccomanda di realizzare le connessioni ciclabili e pedonali alla rete cittadina per consentire gli spostamenti in sicurezza, sia verso i servizi che verso le fermate del trasporto pubblico (bus e SFM).

Per quanto riguarda l'impatto acustico, si fa riferimento a quanto già prescritto nel parere di ARPAE in relazione a barriere, impianti e orari di approvvigionamento. Si ribadisce che l'inserimento di edifici residenziali così alti rappresenta un problema acustico ai piani più alti, pertanto una riduzione di altezza sarebbe senz'altro positiva.

Si prende atto della dichiarazione in merito all'installazione di un campo fotovoltaico tale da bilanciare l'energia richiesta dagli edifici per avvicinarsi alla compensazione energetica. Si chiede di allegare la relativa documentazione di progetto alla richiesta di PdC.

Sui campioni d'acqua, in considerazione delle attività pregresse del sito e come richiesto dai tecnici ARPAE, sono state eseguite analisi per definire la concentrazione di idrocarburi totali, espressi come n-esano, solventi alogenati e clorurati cancerogeni e non cancerogeni. Le analisi di laboratorio hanno evidenziato, in corrispondenza del piezometro posto in opera nel foro di sondaggio a carotaggio continuo (foro n.1) il superamento dei valori limite, secondo la Tabella 2 dell'All. 5 del D.L. 152/2006, di numerosi componenti Alifatici Clorurati Cancerogeni.

Al fine di dimostrare la sostenibilità della trasformazione del sito dall'uso produttivo all'uso residenziale è stata presentata la prescritta notifica di sito contaminato (acque).

L'iter di notifica di sito contaminato e conseguente allontanamento dei materiali non conformi alle CSC, così come confermato dai tecnici ARPAE, procederà parallelamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ma la fattibilità dell'intervento di trasformazione verso l'uso residenziale sarà subordinata all'esito ed alle prescrizioni che verranno espresse nell'ambito del procedimento di bonifica.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale."

CONTRODEDUZIONE

- L'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 rep. contiene l'impegno da parte dell'attuatore della realizzazione della rotonda in sostituzione dell'impianto semaforico, progetto in fase di sviluppo che seguirà un iter di approvazione come opera pubblica, e la riprogettazione degli accessi privati per i quali si provvede ad impedire la svolta a sinistra in uscita sulla via Emilia, come evidenziato nell'elaborato "AR07 segnaletica

stradale”, concordato con il comando di Polizia Locale. Inoltre dovrà essere acquisita la concessione di Anas nel corso dell'iter di ottenimento del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

- I valori di permeabilità sono stati riallineati negli elaborati di POC e PUA, e sono riassunti nell'allegato A della relazione illustrativa integrativa come già relazionato in risposta alla analoga riserva della Città Metropolitana di Bologna.

- in relazione alla monetizzazione degli standard a verde, si provvede ad inserire all'articolo “Opere di urbanizzazione - Aree a verde pubblico “ delle Norme Tecniche di Attuazione del piano la prescrizione sulla piantumazione nelle aree verdi pubbliche.

Sulla proposta di PUA, e quindi anche e limitatamente per gli aspetti architettonici che al medesimo strumento spettano, è stato acquisito il parere favorevole della CQAP.

Per quanto riguarda le prescrizioni della Soprintendenza si da risposta nell'apposito capitolo.

Le connessioni ciclabili e pedonali risultano garantite dalla proposta di piano attraverso il collegamento dell'attuale ciclopedonale sulla via Emilia lato sud, con la via Garibaldi (a sud dell'intervento) e l'attraversamento della via Emilia per collegare la ciclopedonale a nord della statale la quale risulta già collegata all'area centrale del capoluogo ed alla stazione SFM.

Con riferimento alla tematica del rumore, la stessa è già stata oggetto di approfondimento durante la fase della conferenza dei servizi con produzione di integrazioni specifiche richieste da Arpa e la quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni alle quali si da risposta nello specifico capitolo.

Il progetto dell'impianto fotovoltaico dovrà necessariamente essere inserito nella richiesta di permesso di costruire dei fabbricati che servirà.

Si conferma la conclusione positiva del procedimento di sito contaminato oggetto di notifica dal quale emerge la possibilità di convertire ad usi residenziali, conclusione del procedimento attraverso approvazione dell'Analisi di Rischio rilasciata da ARPAE con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2020-5420 del 11/11/2020.

3. PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (Prot. 8415/2019 allegato al PG 18990/2019 del Comune di Ozzano)

SINTESI

Il Consorzio esprime parere idraulico favorevole condizionato alla prescrizione che di seguito si riporta:

“Al fine di consentire il corretto funzionamento del sistema di laminazione progettato, le tubazioni che costituiranno le bocche tarate previste nel punto di scarico delle fognature esistenti, dovranno avere dimensioni massime mm. 80 e consentire lo scarico di una portata idraulica dimensionata secondo il rapporto di 10 litri/sed per ogni ettaro di superficie di riferimento”.

CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati di PUA erano già stati adeguati alla prescrizione di cui sopra in particolare l'elaborato UR 01 – reti fognarie- revisione 4 e attestata nella relazione idraulica URRF01 del 31/01/2020 durante l'iter della conferenza dei servizi.

4. PARERE HERA – INRETE (prot. 73061/2019 allegato al PG 19326/2019 e integrazione prot. 10532/2020 allegato al PG 3455/2020 del Comune di Ozzano)

SINTESI

Nel parere favorevole condizionato Hera prescrive:

“Per il servizio acquedotto:

- *come descritto nell'elaborato ricevuto TAV UR02 revisione del 03/05/2019 gli allacciamenti ai fabbricati potranno essere previsti nelle seguenti modalità:*
 - *i fabbricati identificati come “edifici 2Ae 2B”, potranno essere allacciati dalla rete esistente sulla Via Garibaldi;*
 - *il fabbricato identificato come “edificio 1”, potrà essere allacciato dalla tubazione esistente sulla Via Emilia;*
- *il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie e straordinarie nonché gestionali;*
- *l'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologia di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento;*
- *si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua;*
- *Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordando:*
 - *che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;*
 - *che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni di differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;*
 - *che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;*
 - *che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore*

un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;

Per il servizio fognatura e depurazione:

Acque meteoriche

- tutte le acque di origine meteorica derivanti dal parcheggio pubblico ubicato a sud del lotto, in fregio alla Via Garibaldi, potranno essere recapitate, previa idonea laminazione da realizzare secondo il parametro di 500 mc/ha, alla rete fognaria delle acque miste presente sulla stessa via. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del soggetto attuatore;*
- tutte le acque di origine meteorica derivanti dal parcheggio pubblico ubicato a nord del lotto, in fregio alla via Emilia, dovranno essere recapitate, previa idonea laminazione da realizzare secondo il parametro di 500 mc/ha, alla rete fognaria delle acque bianche presente sulla stessa via. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del soggetto attuatore;*
- tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle aree private del lotto, dovranno essere recapitate, previa idonea laminazione da realizzare secondo il parametro di 500 mc/ha, alla rete fognaria delle acque bianche di cui sopra. In questo caso l'immissione potrà avvenire nella tubazione predisposta per lo smaltimento delle acque bianche prevista per il parcheggio pubblico previsto a nord del lotto;*
- per il recapito delle acque di origine meteorica, in pubblica fognatura, occorrerà adottare dei diametri in uscita che non consentano di immettere una portata superiore a 10 l/s/ha.*
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico.*
- Si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombati) di queste ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-gestionali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore SII.*

Acque nere

- tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria delle acque miste esistente in via Garibaldi. La verifica della quota di scorrimento dei collettori nei punti di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;*
- le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.*
- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze a valvola antiriflusso.*

Servizio gas

- come descritto nell'elaborato ricevuto "TAV. UR02", revisione del 03/05/2019, per i fabbricati identificati come "edificio 2A e 2B", non è previsto il servizio gas. Il fabbricato identificato come "edificio 1" potrà essere servito dalla rete esistente sulla Via Emilia
- il titolare, o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie e straordinarie nonché gestionali
- l'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di IN RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo. All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione."

Si omettono le indicazioni relative alla rotatoria stradale in quanto la stessa sarà oggetto di specifico progetto di opera pubblica.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto e si provvede ad inserire nelle Norme di Attuazione del PUA due specifici articoli "Reti tecnologiche" e "Reti fognarie e gestione risorse idriche" contenenti le prescrizioni principali del parere ed il richiamo allo stesso in via generale che dovranno essere rispettate nelle successive fasi realizzative

5. PARERE ARPAE - Area prevenzione ambientale Metropolitana – Servizio Territoriale – Distretto Urbano (p_{rot.} 30650/2020 allegato al PG n. 5554/2020 del Comune di Ozzano)

SINTESI

Arpae esprime parere favorevole alle seguenti prescrizioni:

- *"La fattibilità dell'intervento di trasformazione verso l'uso residenziale è subordinata all'esito ed alle prescrizioni che verranno espresse nell'ambito del procedimento di bonifica (art. 245 del D.Lgs. 152/06). Modalità e tempi di esecuzione delle indagini necessarie dovranno essere preventivamente concordati con la scrivente Agenzia anche al fine di potere eseguire verifiche in contraddittorio.*
- *Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite ai sensi del DPR 120/2017.*
- *Dovrà essere realizzata una rete separata per le acque reflue industriali prodotte dall'attività commerciale, dotata di pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1 Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.*
- *La rete di raccolta acque meteoriche della zona di carico e scarico merci dell'edificio commerciale, seppur connessa alla rete nera separata di progetto, dovrà essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali. A tal fine tale rete dovrà essere separata e dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione al fine di potere sezionare il sistema in caso di emergenza ; si consiglia l'installazione, a monte della valvola di intercettazione di*

emergenza, di un volume utile all'accumulo e rimozione di portate anomale al fine dello smaltimento.

- *Le DPA degli elettrodotti non dovranno impattare su aree di terzi ed all'interno delle stesse non dovranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco. Per le cabine MT/bt di proprietà del gestore nazionale, ARPAE esprimerà parere a seguito di presentazione del Progetto Definitivo redatto ai sensi della L.R. 10/93 ss.ii.mm.*
- *Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.*
- *In fase di cantierizzazione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:*
 - *dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);*
 - *dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime saranno concordate con l'Amministrazione comunale;*
 - *le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque.”*

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda il procedimento di bonifica si conferma la conclusione positiva del procedimento di sito contaminato oggetto di notifica dal quale emerge la possibilità di convertire ad usi residenziali, conclusione del procedimento attraverso approvazione dell'Analisi di Rischio rilasciata da ARPAE con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2020-5420 del 11/11/2020.

Per le ulteriori prescrizioni si prende atto e si provvede ad inserire nelle norme di attuazione del PUA ai vari articoli appropriati le prescrizioni di cui al parere Arpae.

6. PARERE ARPAE - Area prevenzione ambientale Metropolitana – Servizio Territoriale – Distretto Urbano PARTE ACUSTICA (prot. 48139/2020 allegato al PG n. 7855/2020 del Comune di Ozzano)

SINTESI

Arpae dichiara la compatibilità dell'intervento alle seguenti prescrizioni:

- *“dovranno essere realizzati due distinti elementi schermanti, da posizionarsi rispettivamente in corrispondenza dei confini di pertinenza Ovest ed Est della struttura commerciale di progetto; il primo di questi dovrà avere altezza complessiva non inferiore a 3,5 metri rispetto al piano di riferimento costituito dall'area parcabile ivi ricavata. L'elemento posto in corrispondenza del confine di pertinenza Est dovrà avere invece altezza complessiva non inferiore a 2,2, metri sempre rispetto al piano di riferimento costituito dall'area parcabile Est;*

- *immediatamente a sud delle funzioni commerciali dovrà essere ricavato un terrapieno in corrispondenza del confine Sud tale terrapieno non dovrà avere altezza inferiore ai 2,5 metri rispetto al piano di calpestio dell'attività commerciale;*
- *l'impiantistica tecnologica dovrà essere posizionata in corrispondenza della copertura del fabbricato commerciale di progetto, all'interno di vani appositamente concepiti assicurandosi che lo scambio di aria con l'esterno, avvenga attraverso idonei setti silenzianti;*
- *l'approvvigionamento delle merci delle attività commerciali potrà avvenire esclusivamente dalle ore 6.00 alle ore 22.00 ed entro tre mesi dall'entrata in funzione delle stesse dovrà essere predisposta una verifica strumentale conformemente al d.P.C.M. 14/11/1997 e d.: 16/03/1998, finalizzata alla misura del criterio differenziale sull'attività di scarico merci, presso le funzioni residenziali più prossime."*

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto e si provvede ad inserire nelle norme di attuazione del PUA uno specifico articolo dove si riportano le prescrizioni suddette alle quali sottostare

7. PARERE AUSL di Bologna (prot. 6300/2020, allegato al PG n. 1623/2020 del Comune di Ozzano)

SINTESI

Ausl esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- *"si concluda positivamente il procedimento di sito contaminato oggetto di notifica;*
- *siano adottate le opere di mitigazione con efficacia individuate nella relazione di clima acustico;*
- *si concretizzi la previsione di riduzione della fascia di pertinenza acustica della S.S. n. 9 con riduzione del grado di impatto acustico associato ai relativi flussi di traffico e comunque venga verificato in opera il rispetto dei limiti di immissione sonora propri della Classe Terza, in corrispondenza di tutti i piani degli edifici residenziali;*
- *in fase di approvazione della progettazione esecutiva degli edifici residenziali venga verificato il permanere dell'assenza di vincoli determinati dall'installazione di stazioni radio base di telefonia mobile."*

CONTRODEDUZIONE

Si conferma la conclusione positiva del procedimento di sito contaminato oggetto di notifica di cui si è già detto nei precedenti paragrafi.

Il Comune di Ozzano dell'Emilia ha approvato con deliberazione consiliare n. [REDACTED] in data [REDACTED] una modifica puntuale della classificazione acustica comunale prevedendo la classe IV per la porzione di lotto prospiciente la Via Emilia.

Premesso che i limiti acustici attuali gravanti sull'area comprendono la classe quarta pertinenziale della infrastruttura stradale Via Emilia, e che l'intervento come da valutazione previsionale di clima acustico risulta compatibile con tali limiti, qualora si volessero verificare i limiti assoluti di classe terza si evidenzia che è in corso un progetto di trasformazione infrastrutturale (tangenziale NORD via Emilia) che porterà ad

un decremento del traffico veicolare ed a una declassazione dell'arteria stradale in oggetto. Nelle more di tale trasformazione si ritengono applicabili le indicazioni di cui all'art 6 comma 2 del dpr 142/2004 che, a determinate condizioni, consente di intervenire con mitigazioni sui recettori e non sulle sorgenti, per il conseguimento di limiti acustici derivanti dai requisiti passivi delle strutture edificate (e non dei limiti acustici di zonizzazione e di fascia acustica infrastrutturale).

8. [PARERE Atersir \(parere 6456/2019, allegato al PG n. 25056/2019 del Comune di Ozzano\)](#)

SINTESI

Atersir prende atto del parere favorevole di Hera e della non necessità di interventi a carico della tariffa.

9. [PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA EMILIA ROMAGNA \(PROT. 880/2020 ALLEGATO AL PG N. 1664/2020 DEL COMUNE DI OZZANO\)](#)

SINTESI

La Sovrintendenza esprime parere favorevole prescrivendo che su tutta l'area venga prevista l'esecuzione di una serie di saggi lineari di verifica preliminare in numero sufficiente a definire quanto è ancora conservato nel sottosuolo specificandone poi le modalità di esecuzione.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto e si provvede ad inserire nelle norme di attuazione del PUA uno specifico articolo "Prescrizioni riguardanti la fase esecutiva" contenente il riferimento al rispetto delle prescrizioni tutte contenute nel parere della Sovrintendenza.

10. PARERE Telecom ([allegato al PG n. 1578/2020](#) del Comune di Ozzano)

SINTESI

Telecom esprime parere favorevole.

11. PARERE E-distribuzione ([allegato al PG n. 29904/2018](#) del Comune di Ozzano)

SINTESI

E-distribuzione esprime parere favorevole.

12. PARERE del Comandante della Polizia Municipale del Comune di Ozzano dell'Emilia (prot. 5213/2020 del Comune di Ozzano)

SINTESI

Il Comandante esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *“La corsia della via Emilia portata a m. 3,25 non viene raccordata con l'uscita in modo che un autocarro rispetti la norma del CdS che si riporta: Art. 217 (Inscrivibilità in curva dei veicoli - Fascia d'ingombro)*
- 1. *Ogni veicolo a motore, o complesso di veicoli, compreso il relativo carico, deve potersi inscrivere in una corona circolare (fascia d'ingombro) di raggio esterno 12,50 m e raggio interno 5,30 m. Per i complessi di veicoli deve, inoltre, essere verificata la condizione di iscrizione del complesso entro la zona racchiusa dalla curva di minor raggio descritta dal veicolo trattore, nonché la possibilità di transito su curve altimetriche della superficie stradale. Quindi, l'uscita deve avere uno spazio di manovra che abbia all'esterno un raggio di curvatura di almeno m.12,50 (sarebbe preferibile m.15 per avere più fluidità di manovra in una zona di traffico e in prossimità di un attraversamento pedonale) ed una interna, lato marciapiede di almeno m. 5,30.*
- *Lo spartitraffico centrale per agevolare la curva , dopo il passaggio pedonale può essere rastremato passando da m. 3,15 a m. 1,20/1,50, proseguendo verso ovest di almeno altri 5 m. passando oltre il varco in uscita.*
- *Il varco deve essere raccordato verso destra (a est) eliminando l'andamento a 90° del marciapiede pedonale e lasciando il necessario spazio alla manovra dei veicoli in uscita. Così com'è disegnato il rischio è la difficoltà di svolta per i mezzi pesanti e la salita sopra il marciapiede. Il lato sinistro del varco deve essere raccordato verso est e non verso ovest per accompagnare il senso di marcia obbligato.*
- *Il disegno dell'isola spartitraffico in fase di entrata, deve essere sagomato come da tavola che si allega, per consentire una più agevole svolta a sinistra dalla corsia di accumulo in direzione Bologna, che per la svolta a destra dalla corsia in direzione Imola.*
- *Si ribadisce l'inopportunità di consentire il doppio senso di circolazione nella corsia ad ovest del supermercato, che deve diventare a senso unico, al fine di dare una circolazione interna più ordinata e sicura.”*

CONTRODEDUZIONE

Le prescrizioni risultano integralmente recepite nell'elaborato “AR07 segnaletica stradale” così come modificato durante la conferenza dei servizi.