COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Progetto relativo al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valenza di Permesso di Costruire relativo all'Ambito ANS C 2.1 "EX ELLEBIGI" via dell'Ambiente - Comune di Ozzano dell'Emilia

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Arch. Roberto Gresleri
Via S. Stefano, 28
40125 Bologna

PROGETTISTA OPERE DI URBANIZZAZIONE
DIREZIONE LAVORI GENERALE

Ing. Stefano Marzadori
Via Gyula, 43
40054 Budrio (Bo)

PROPRIETA'

De' Toschi S.p.a.
P.zza Minghetti, 4/D
40124 Bologna

COLLABORAZIONE

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

Progetto: relazione illustrativa

SCALA

TAVOLA N°

3.5

REV.	DATA	DESCRIZIONE
1°	21-09-2018	
2°	19-10-2018	
3°	25-02-2019	
4°		
5°		
6°		

N° ARCHIVIO:

PROGETTO RELATIVO AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALL'AMBITO ANS C 2.1 "EX ELLEBIGI"VIA DELL'AMBIENTE - COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

1.1 Relazione descrittiva Piano Urbanistico Attuativo

Il PUA proposto, in attuazione del POC vigente, rientra nell'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS_C2.1 "ex Ellebigi" e prevede nel progetto usi esclusivamente residenziali.

Il Comparto in oggetto si sviluppa lungo la Via dell'Ambiente, strada che si dirama dalla Via Emilia, asse viario di primo sviluppo della Città, in direzione Nord; dalle considerazioni del POC sono emersi gli elementi che hanno indirizzato lo sviluppo della proposta di seguito descritta.

La posizione rispetto alla città può ritenersi privilegiata essendo l'ultima propaggine urbana verso le ampie campagne che si sviluppano sul margine a Nord appunto, in cui sono ancora percepibili, in alcuni frammenti del disegno del territorio agricolo, gli agri centuriati di epoca romana con la loro rigorosa impostazione ad assi ortogonali. Il Comparto tende alla valorizzazione massima delle peculiarità naturali e delle presenze edificate proponendosi come sistema di ricucitura tra la campagna e gli ambiti già urbanizzati prossimi.

La Superficie Fondiaria del Comparto, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali (viabilità e parcheggi) è pari a 10.314,38 mq, e trova un ridotto consumo del territorio con la proposta di realizzare un serie di Unità Edilizie con superficie coperta pari 2.324,81 mq (< IC = 40% SF).

Impianto Urbanistico

Il lotto viene organizzato secondo un principio di penetrazione a pettine rispetto alla Via dell'Ambiente, rigoroso nella sua geometria, impianto che propone immobili progettati secondo volumi ortogonali agli assi viaria di lottizzazione, ricucendo l'unità fondiaria in progetto con l'insieme con gli interventi a destinazione residenziali esistenti ad esso confinanti.

L'esposizione delle singole unità, in riferimento all'orientamento, è rispettosa dei valori di un corretto illuminamento degli ambienti progettati per le tipologie in generale, avendo rivolti agli assi Sud-Est/Nord-Ovest i fronti principali delle singole unità.

E' di facile intuizione, per le distanze presenti tra gli edifici, che la maschera di ombreggiamento generata dai volumi, anche nel solstizio d'inverno (le ombre più lunghe), non raggiungeranno mai coinvolgere gli immobili successivi rispetto all'origine dell'irraggiamento e all'arco di esposizione solare.

La minima distanza tra edifici prospicenti è di circa 24 metri, è da notare comunque che l'assetto proposto in generale permette vedute verso lunghe prospettive a tutti gli affacci principali.

Nella composizione vengono inseriti schermi naturali decidui a protezione del massimo soleggiamento estivo delle porzioni dei lotti rivolti a Sud.

Formazioni di filari che rispondono anche alla dottrina semiotica nella composizione architettonica di un intervento progettato in una area ancora sostenibilmente letta come di aperta campagna: il filare di alberi, ortogonale al percorso matrice Via dell'Ambiente, richiama nella memoria collettiva l'accesso alle residenze nobiliari presenti nel territorio. Questo seppur semplice riferimento rappresenta un sistema segnico di facile intuizione e richiamo in chi osserverà l'intervento percorrendo la Via dell'Ambiente, percependone appunto la significanza di agglomerato di residenze e non di semplice lottizzazione.

La composizione dei volumi in aggetto, dei balconi e la presenza di alcune strutture brise-soleil a protezione degli affacci confermano la volontà progettuale di gestire i momenti di massimo soleggiamento attraverso l'impianto architettonico. L'ipotesi anche di oscuramenti a veneziana delle finestre precorrerebbe le tendenze di controllo climatico all'interno degli ambienti che caratterizzeranno le nuove normative a livello europeo e nazionale.

Di fatto parliamo di un'area in cui verranno realizzate le ultime residenze della Città e le prime della campagna; questo spunto emozionale è fondante nell'impostazione compositiva generale dell'impianto, che tende a realizzare unità immobiliari con ampi giardini privati.

Nel rispetto delle NTA del POC in variante per l'ambito urbanistico in oggetto, il progetto prevede per i fabbricati una quota di imposta del piano terra di calpestio superiore di almeno 0,5 m rispetto al ciglio del Rio Marzano, assunto come canale di riferimento, come indicato negli elaborati grafici di progetto idraulico (Tavv. 4.3 e 4.4).

Si riporta di seguito un estratto planimetrico riassuntivo delle quote minime alle quali saranno impostati i piani terra di calpestio dei singoli fabbricati previsti in progetto, a dimostrazione di quanto su descritto.

Le strade private tendono ad un disegno minimale non portando in evidenza quote differenziate tra percorso carrabile e pedonale e potrebbero essere ipotizzate in finiture naturali, cioè in prodotti polimerici invece che in prodotti bituminosi. Utilizzando tali prodotti con leganti trasparenti non si segnerebbe l'ambiente come con una strada "nera" e otterremo un forte richiamo ai paesaggi rurali, anche se in un contesto urbanizzato.

Le recinzioni verso le strade private sono proposte in una alternanza di setti pieni e cancellate su disegno unico per tutto l'intervento, al fine appunto di unificare e vivacizzare il percorso per chi le percorre; le divisioni tra le proprietà invece saranno

La composizione dei volumi in aggetto, dei balconi e la presenza di alcune strutture brise-soleil a protezione degli affacci confermano la volontà progettuale di gestire i momenti di massimo soleggiamento attraverso l'impianto architettonico. L'ipotesi anche di oscuramenti a veneziana delle finestre precorrerebbe le tendenze di controllo climatico all'interno degli ambienti che caratterizzeranno le nuove normative a livello europeo e nazionale.

Di fatto parliamo di un'area in cui verranno realizzate le ultime residenze della Città e le prime della campagna; questo spunto emozionale è fondante nell'impostazione compositiva generale dell'impianto, che tende a realizzare unità immobiliari con ampi giardini privati.

Nel rispetto delle NTA del POC in variante per l'ambito urbanistico in oggetto, il progetto prevede per i fabbricati una quota di imposta del piano terra di calpestio superiore di almeno 0,5 m rispetto al ciglio del Rio Marzano, assunto come canale di riferimento, come indicato negli elaborati grafici di progetto idraulico (Tavv. 4.3 e 4.4).

Si riporta di seguito un estratto planimetrico riassuntivo delle quote minime alle quali saranno impostati i piani terra di calpestio dei singoli fabbricati previsti in progetto, a dimostrazione di quanto su descritto.

Le strade private tendono ad un disegno minimale non portando in evidenza quote differenziate tra percorso carrabile e pedonale e potrebbero essere ipotizzate in finiture naturali, cioè in prodotti polimerici invece che in prodotti bituminosi. Utilizzando tali prodotti con leganti trasparenti non si segnerebbe l'ambiente come con una strada "nera" e otterremo un forte richiamo ai paesaggi rurali, anche se in un contesto urbanizzato.

Le recinzioni verso le strade private sono proposte in una alternanza di setti pieni e cancellate su disegno unico per tutto l'intervento, al fine appunto di unificare e vivacizzare il percorso per chi le percorre; le divisioni tra le proprietà invece saranno

realizzate in reti a pannelli, fissate a pali puntuali, su cui si ipotizza un rigoglioso sviluppo vegetativo.

I parcheggi pertinenziali vengono realizzati in prossimità delle singole unità edilizie in rapporto agli alloggi derivanti dalle tipologie proposte con accesso per lo più dalle strade private.

La dimensione dei lotti permette composizioni tipologiche delle Unità edilizie con minimo due affacci, confermando così la possibilità di avere una ottima ventilazione naturale incrociata all'interno degli alloggi rispetto ai venti dominanti, che vengono segnalati dai rapporti Arpae del comprensorio con asse Sud-Est/Nord-Ovest a secondo delle stagioni.

La dovuta dotazione di parcheggi pubblici (P1) viene realizzata a pettine all'inizio dell'area oggetto dell'intervento, provenendo dal nucleo cittadino, ipotizzando che i visitatori possano poi raggiungere le varie residenze a piedi lungo i percorsi pedonali riducendo così il traffico meccanizzato all'interno nel comparto ai soli residenti. Vengono previsti 16 posti auto comprensive di area di manovra di rispetto alla percorrenza della via dell'Ambiente. Secondo il parametro di calcolo, rispetto alla SU realizzata i P1 (mq 15⁄100) dovuti sono 13 (Sup. di stallo più spazio di manovra). Per quanto riguarda i parcheggi P3 generati dalla tipologie quadrifamiliari dei lotti 2 e 5 si rimanda alla Tav. 11 Norme tecniche di Attuazione.

Assetto edilizio architettonico

Le Unità immobiliari proposte si sviluppano su due livelli con altezza interna utile di m 3,00 (altezza massima del fronte misurata come da DTU ml 8,00) con composizioni tipologiche proposte su due o ad unico livello, collettive e singole. Lo studio progettuale per le composizioni a più alloggi ha sviluppato due proposte i cui temi principali sono la riduzione delle introspezioni tra gli alloggi e la proposta di realizzare dei coperti a giardino intensivo accessibili a livello dei piani primi con l'ipotesi che i coperti così realizzati sviluppino nel tempo alberature di media altezza e diventino elemento caratterizzante dell'intervento. Le tipologie proposte per le

unità edilizie a due livelli sono a croce o su unico piano e nell'impianto generale trovano anche la collocazione due residenze completamente autonome.

L'intervento in progetto sviluppa 18 alloggi (<24 V.P. POC2017) che vanno dagli 81,44 mq ai 120,50 mq, con ampi giardini per le tipologie che vertono sui piani terra e terrazzi a verde e balconi per gli alloggi compositivamente sviluppati solo sull'unico livello al piano primo.

La Superficie Utile ammissibile dal POC vigente è indicata in 1.649,25 mq, l'impianto proposto sviluppa attualmente 1.635,65 mq di SU.

La Superficie Accessoria, pari al 80% della SU realizzata potrà raggiungere quindi mq 1.308,54 mq, alle quali saranno ricondotti i giardini pensili, i balconi, i porticati, le cantine e le autorimesse (cantina + autorimessa pari a mq 20). Non verranno conteggiati le tettoie con profondità minore di 1,5 ml i vani tecnici realizzati ai piani terra o ai piani superiori con altezze inferiori a 1,8 ml come da DTU.

L'interpretazione dei valori delle SU ed SA vengono considerati nel progetto rappresentato rispettati nei loro valori globali, perché si condivide che il Piano Urbanistico Attuativo possa permettere di valutare il progetto come unicum, non solo nelle caratteristiche architettoniche, ma anche permettendo di spalmare le superfici accessorie dei giardini pensili, degli sporti accessibili, di ombreggiamento e dei porticati in percentuali maggiori sugli immobili più complessi e in maniera più contenuta sui corpi ad unico piano delle unità autonome, al fine di raggiungere una alta qualità urbana nella composizione e dell'abitare che riteniamo il progetto nel suo complesso dimostri.

Per ogni alloggio il progetto prevede uno stallo in autorimessa e due parcheggi pertinenziali (P3), quindi rispettando le dotazioni minime richieste.

Come da indicazione del POC, i piani terra avranno quota di calpestio ad una quota assoluta + 50 cm rispetto al ciglio del canale di riferimento.

Tecnologie e materiali

Il linguaggio minimale del progetto e l'essenzialità dell'impianto compositivo e strutturale, verificato costruttivamente sin dalle fasi preliminari del progetto, consente libertà compositiva e flessibilità nell'organizzazione degli spazi interni. Le facciate prevedono l'adozione finiture in pannelli coibentati finiti ad intonachino silossanico alternate a superfici rivestite con finiture di tipo lapideo che caratterizzano i fronti dei piani terra per assicurare una più facile manutenzione di queste porzioni in genere più esposte agli effetti delle intemperie.

Assetto del Verde privato

L'intera area destinata a verde privato realizzata all'interno della Superficie Fondiaria è pari a 5.568,48 mq, quindi ben oltre il 50% della SF (> 40% SF), al netto delle Superfici Coperte (sedime + sporti), percorsi pedonali, aree di sosta pertinenziali e vie private comprese di marciapiedi.

Nell'impianto progettuale complessivo vengono segnalati alcuni filari alberati (ipotizzati in acero rosso o acero campestre) che nei confronti della composizione paesaggistica richiamano a visioni prettamente rurali di pregio, permettendo allo stesso tempo di realizzare le già citate barriere di ombreggiamento dal soleggiamento da Sud nei confronti degli immobili che verranno realizzati.

La restante superficie destinata a verde sarà caratterizzata da concentrazione di arbusti e siepi, a saturazione del dato richiesto dalla normativa, distribuite secondo criteri di omogeneità e composizione di arte dei giardini utilizzando essenze autoctone quali Spirea, Corbezzolo, Magnolia Liliflora, Melograno cespuglio, siepo miste di Ligustro e Fotinia.

Come da indicazioni specifiche espresse nella Variante POC 2017 la composizione tende a mantenere le piante e gli arbusti naturali verso il confine demaniale che coincide con le ampie campagne coltivate. Verso questo spazio aperto le

composizioni dei piani terra prevedono alcune aree pavimentate per poter vivere in spazi arredabili la naturalezza e i ritmi della campagna.

Assetto del Verde pubblico

Verifica delle dotazioni minime

In coerenza con l'art. 3 comma 2c) dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 allegato alla Variante puntuale POC 2017 relativa al comparto Ex Ellebigi in oggetto, si individuano come dotazione di verde pubblico due aree posta a nord – ovest di via dell'Ambiente, partire dalla rotatoria esistente di accesso a via dell'Ambiente, di proprietà del soggetto attuatore ed identificate negli elaborati planimetrici di progetto. Tale due arre hanno superficie pari a:

- area verde pubblico 1 S=1037,12mq,
- area verde pubblico 2 S=5.099,06mq

per una superficie complessiva pari a 6.136,18 mq, significativamente maggiore rispetto alla richiesta minima di dotazione a verde pubblico per il comparto in oggetto che, secondo gli standard urbanistici vigenti, risulta pari a 892,18mq.

Descrizione del progetto

In entrambe le aree a verde pubblico, il progetto prevede la semina a prato su tutta la sua superficie, al fine di realizzare un prato continuo, fruibile da ogni direzione e coerente con le caratteristiche del paesaggio naturale nel quale l'area è inserita. Le aree a verde pubblico saranno attrezzate come di seguito descritto.

Nell'area verde 1, in prossimità della rotatoria, il progetto prevede la realizzazione di uno sgambatoio per cani, di superficie pari a 510 mq circa, delimitata da una recinzione in rete metallica plastificata, di altezza pari a 1,80 m. Lo sgambatoio sarà accessibile mediante un cancello metallico con tamponamento in rete plastificata, a due ante asimmetriche, di larghezza complessiva pari a 3 m, posto in corrispondenza di un attraversamento pedonale su via dell'Ambiente. Lo sgambatoio sarà dotato dei

seguenti elementi di arredo, oltre alle alberature indicate nelle planimetrie di progetto:

- n. 1 fontanella con vasca bassa, per consentire l'abbeveraggio dei cani;
- n. 1 cestino con coperchio;
- n. 2 panchine per la sosta, poste in opera su piazzola pavimentata in lastre di ghiaia lavata, posate su sabbioncino, di dimensioni 2.00x1.00 m.

Nell'area verde 2, di maggiori dimensioni, il progetto prevede la conservazione delle alberature esistenti e la realizzazione di un campo da calcetto inerbito, di dimensioni pari a 42.00x20.00 m, dotato di due porte metalliche verniciate, di tipo omologato ed idonee per gli ambienti esterni, dotate di rete e opportunamente fissate a terra.

Tale area sarà dotata dei seguenti elementi di arredo, come indicati in planimetria:

- n. 1 gazebo in legno di superficie coperta pari a 16mq;
- n. 1 set tavolo con due panche di seduta in legno;
- n. 1 cestino per la raccolta differenziata;
- n. 1 portabiciclette da 5 stalli.

Entrambe le aree a verde saranno dotate di alberature ad alto fusto, in grado di realizzare idonee zone d'ombra che ne incentiveranno la fruizione.

Il progetto del verde pubblico prevede l'impiego di alberature con essenze selezionate in base alla funzione di mitigazione-ombreggiamento-stagionalità-dimensione di fronda e di altezza, quali Fraxinus Oxycarpa Bich. e Acer Campester. Le essenze sono state appositamente scelte fra quelle indicate nel vigente Regolamento comunale del verde pubblico e privato del Comune di Ozzano.

Per quanto riguarda il piano di manutenzione del verde, si rimanda ai contenuti del documento specifico, allegato al progetto.

Recepimento pareri enti terzi

Il presente progetto è stato oggetto di Conferenza dei Servizi, indetta dal Comune di Ozzano dell'Emilia, al fine di acquisire i pareri degli Enti coinvolti dal progetto. L'esito conclusivo di tale Conferenza è sancito dal verbale del 14/02/2019, che si allega.

Si riassumono di seguito i principali pareri ottenuti dagli Enti coinvolti.

Indagini ambientali

Per l'area in oggetto è stata condotta una campagna di verifiche ambientali, nel rispetto delle procedure urbanistiche vigenti. Al termine di tale campagna di indagini, è stata istruita una pratica di richiesta di parere presso Arpae (pratica SINADOC 27206/2018), il cui esito positivo è illustrato dalla comunicazione ricevuta da Arpae in data 11/09/2018, allegata alla presente relazione. Successivamente, alla chiusura della Conferenza dei Servizi, è stato ottenuto da Arpae il parere definitivo SINADOC 1657/2019, che si allega alla presente relazione.

Indagini archeologiche

Per l'area oggetto di intervento è stata condotta una campagna di indagini archeologiche, nel rispetto dei vincoli sussistenti sull'area, a conclusione della quale è stata redatta una Relazione archeologica, inviata alla Soprintendenza Archeologica competente, al fine dell'ottenimento di un parere. Tale parere, dall'esito positivo con prescrizioni, è stato rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica in data 03/07/2018 con P.G. N. 14701 ed è allegato alla presente relazione.

Verifiche area demaniale confinante a Nord del Comparto presso la Bonifica Renana

Il Comparto oggetto di intervento confina a nord con un'area demaniale, sede di un condotto fognario tombato. Nel corso della redazione del progetto del Comparto, gli scriventi hanno interpellato la Bonifica Renana – sede di Bologna, al fine di approfondire lo "status" di tale area demaniale e del relativo condotto fognario. Nel merito, i tecnici della Bonifica Renana hanno comunicato agli scriventi che l'Ente

Bonifica Renana non ha competenza rispetto a tale condotto la cui gestione, è stato riferito agli scriventi, è in carico ad Hera Spa. Alla luce degli approfondimenti tecnici svolti, tale condotto fognario tombato non viene pertanto considerato dagli scriventi "canale di bonifica" e, conseguentemente, non sarà individuata rispetto ad esso alcuna fascia di rispetto nella progettazione del Comparto.

Concessione Bonifica Renana per l'immissione nello scolo consorziale Rio Marzano.

E' stato sottoscritto fra il soggetto attuatore e Consorzio della Bonifica Renana apposito documento di Concessione n. 20190011 per l'autorizzazione all'immissione delle reti fognarie di progetto nello scolo consorziale denominato Rio Marzano. Si allega frontespizio del documento di concessione.

Bologna, 25/02/2019

I tecnici Incaricati

Arch. Roberto Gresleri

Ing. Stefano Marzadori

PLANIMETRIA CON QUOTE DI RISPETTO SICUREZZA IDRAULICA

Comune di Ozzano dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Assetto del Territorio

Via della Repubblica 10 - C.A.P. 40064 – Servizio Tecnico 051791344 - fax 051797951
internet: http://www.comune.ozzano.bo.it - e-mail edilizia_privata@comune.ozzano.bo.it

Rif. fascicolo n. 2018/DA0.06.02/8
Rif. Prot. 435/2019

Spett.li

Servizio Opere Pubbliche e Ambiente
SEDE

Servizio Polizia Municipale
SEDE

ARPAE
pec: aoobo@cert.arpa.emr.it

Azienda USL Distretto di San Lazzaro di Savena
pec: protocollo@pec.ausl.bologna.it

Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
pec: protocollo@postacert.adbpo.it

Consorzio della Bonifica Renana
pec: bonificarenana@pec.it

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le Province di Bologna Ferrara e Modena
pec: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

Al Gestore del Servizio Idrico Integrato
Hera S.p.A. - Direzione Acqua
pec: heraspadirezioneacqua@pec.gruppohera.it

Spett.le HERA S.P.A.
pec: distribuzionegas@pec.gruppohera.it

INRETE Spa
pec: inrete_distribuzione@legalmail.it

TERNA Spa
pec: info@pec.terna.it

Spett.le Enel Distribuzione – Esercizio metropolitano di Bologna
pec: eneldistribuzione@pec.enel.it

Spett.le Telecom
pec: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Spett.le De' Toschi S.p.a.
pec: info@cert.detoschispa.it

All'Ing. Stefano Marzadori
pec: marzadoristefano@legalmail.it

All'Arch. Roberto Gresleri
pec: arch.roberto.gresleri@pec.it

OGGETTO: Conferenza di Servizi decisoria ai sensi degli artt. 14, 14bis e 14ter della L.241/1990 e s.m.i. per l'acquisizione dei pareri o altri atti di assenso comunque denominati inerenti la procedura di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito ANS_C2.1 Ex Ellebigi località Capoluogo con contestuale richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.
INOLTRO VERBALE CONCLUSIVO.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi istruttoria, indetta con lettera Prot. 435 del 07/01/2019 convocata in seduta unica al fine di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti per l'acquisizione ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 5 della medesima legge dei pareri e degli atti di assenso in ordine al procedimento di approvazione del PUA in oggetto ed al rapporto ambientale Valsat/VAS, nonché al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione contestualmente richiesto, si inoltra il verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi.

Distinti saluti.

Il Responsabile dei Servizi
Assetto del Territorio e Patrimonio
Geom. Maura Tassinari
(firmato digitalmente)

Allegato: verbale seduta del 14/02/2019

Comune di Ozzano dell'Emilia

Provincia di Bologna

Settore Programmazione e Gestione del Territorio

Servizio Assetto del Territorio

c:\Inetpub\wwwroot\ulisse\tmp\1178161.doc

Rif.to P.G. n. 435/2019
Fascicolo 2018/DA0.06.02/8

VERBALE DELLA SEDUTA DI CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14/02/2019
Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito ANS_C2.1 Ex Ellebigi – Capoluogo
con valore di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione

In data odierna, 14 febbraio 2019 alle ore 10.00 presso la Sala del Consiglio Comunale del Comune di Ozzano dell'Emilia – Via Repubblica, 10 - si è tenuta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi decisoria, indetta con lettera Prot. 435 del 07/01/2019 convocata al fine di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti per l'acquisizione ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 5 della medesima legge dei pareri e degli atti di assenso in ordine al procedimento di approvazione del PUA in oggetto ed al rapporto ambientale Valsat/VAS, in seguito alle integrazioni pervenute in data 25/01/2019 prot. 2033, in data 26/01/2019 prot. 2154 e 11/02/2019 prot. 3387.

Sono presenti in relazione alla convocazione effettuata:

- Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Ambiente Arch. Francesca Gozzi;

nonché il proponente De Toschi Spa nella persona di Eugenio Pellegrino ed i progettisti Arch. Roberto Gresleri e Ing. Stefano Marzadori ed i consulenti Ing. Franca Conti, Geol. Piero Cavarocchi, P.I. Matteo Mioli.

Risultano assenti in relazione alla convocazione effettuata:

- Comandante della Polizia Municipale;
- Consorzio della Bonifica Renana;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato Hera S.p.a.;
- Enel Distribuzione;
- Azienda Usl Distretto di San Lazzaro di Savena;
- Arpae;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Bologna Ferrara e Modena;
- Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano;
- Inrete Spa;
- Terna Spa;
- Telecom.

Si riscontrano le seguenti note pervenute e già riscontrate in sede di prima seduta:

- Telecom prot. 1024 in data 14/01/2019 esprime parere favorevole indicando le modalità di trasmissione della documentazione per le verifiche puntuali sul progetto delle urbanizzazioni
- Arpae prot. 1720 in data 21/01/2019 che richiede integrazioni;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato Hera S.p.a. prot. 1786 in data 22/01/2019 esprime parere favorevole condizionato;
- Azienda Usl prot. 1931 in data 24/01/2019, esprime parere favorevole condizionato;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Maura Tassinari il 14/02/2019 15:27:21
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
D: 1327643 del 14/02/2019 15:02:07
Protocollo: 2019/3787 del 14/02/2019

e la ulteriore nota:

- Arpae prot. 3709 in data 14/02/2019 che esprime parere favorevole con prescrizioni;
- Servizio Lavori Pubblici Ambiente del Comune prot. 2946 in data 05/02/2019 avente ad oggetto "prescrizioni di minim relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a verde del Piano Urbanistico attuativo con valenza di permesso di costruire relativo all'ambito ANS_C2.1 "Ex Ellebigi", via dell'Ambiente".

La conferenza si apre alle ore 10,20 con una breve introduzione del responsabile del procedimento Geom. Maura Tassinari relativamente allo stato dell'iter del procedimento la quale da atto dei pareri pervenuti e illustra il parere favorevole con prescizioni pervenuto da Arpae.

Rispetto a quest'ultimo, ed in particolare alla componente rumore, si sottolinea che lo stesso si basa sul presupposto che il progetto preveda *"la realizzazione di un muro perimetrale di recinzione alto 180 cm. per tutto il comparto"*, condizione quest'ultima non riscontrabile nel progetto che presenta questo tipo di barriera soltanto sui confini Est e Nord del lotto 6 e per piccole porzioni del restante lato est della lottizzazione. Si ritiene che questo aspetto sia da chiarire con Arpae attraverso apposito documento dell'Ing. Conti da sottoporre ad Arpae per la conferma del parere già espresso.

Si sottolinea inoltre la necessità di completare le indagini ambientali del suolo per la verifica della compatibilità dell'area con l'uso residenziale preliminarmente alla conclusione del procedimento di approvazione del PUA.

Con riferimento a quanto emerso da parte della Bonifica Renana in sede di prima seduta, ed in particolare in merito alla necessità di acquisire concessione della Bonifica per l'immissione delle acque bianche nella vasca di laminazione attraverso tubazione, l'Ing. Marzadori specifica che detta concessione è già stata richiesta alla competente Bonifica.

L'Ing. Marzadori illustra poi le integrazioni documentali relative al progetto del verde pubblico. Il responsabile del procedimento specifica che sono state consegnate due "versioni", la prima (Tav. 3.1a) rappresenta una soluzione conforme all'attuale stato di fatto e di diritto delle aree oggetto di intervento, la seconda (Tav. 3.bis) rappresenta una soluzione che sarà possibile attuare a seguito della approvazione del PUA dell'adiacente ambito ANS_C2.1 Parco Centonara ed alla realizzazione della nuova viabilità prevista nello stesso.

L'Arch. Gozzi esprime parere favorevole sul PUA con riserva di verificare la dotazione di arredo dell'area verde in sede di realizzazione della stessa.

Si precisa che la bozza di convenzione sarà adeguata, in accordo con il soggetto attuatore, all'esito del procedimento anche per tenere conto delle risultanze degli esiti dell'istruttoria e della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri esterni nonché della Città Metropolitana.

Alle ore 11:15 il responsabile del procedimento, redige il verbale della seduta dichiarandola conclusa e dando atto che ai sensi del comma 7 dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero non abbia espresso la propria posizione come già indicato nelle convocazioni.

Il Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio
Geom. Maura Tassinari

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Maura Tassinari il 14/02/2019 15:27:21
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1327643 del 14/02/2019 15:02:07
Protocollo: 2019/3787 del 14/02/2019

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

Spettabili Enti / Ditte - Egr.Sigg.ri

Trasmissione via pec

De Toschi Spa
Piazza Minghetti 4D
40124 Bologna
info@cert.detoschispa.it

Dr. Geol. Piero Cavarocchi
Via Murri n. 44 – Bologna
pierocavarocchi@epap.sicurezzapostale.it

Comune di Ozzano
Via della Repubblica, 10
400643 Ozzano Emilia (BO)
comune.ozzano@cert.provincia.bo.it

Pratica sinadoc. n. 27206/2018 (da citare nelle comunicazioni)
Pc interno: ST Urb P.Silingardi

Oggetto: Indagini ambientali Area Ex ELLEGIBI, Casalecchio di Reno.
Comunicazione.

In merito alla Vostra nota assunta agli atti con PGBO/2018/19988, relativa al sito di cui in oggetto, si comunica quanto segue.

Le operazioni di verifica ambientale descritte nella documentazione inviata si inquadrano all'interno degli adempimenti previsti nella procedura urbanistica attualmente in atto. I risultati analitici, mostranti sulla totalità dei sondaggi un unico punto con superamenti di lieve entità, non configurano profili di urgenza o immediata significatività in relazione alla possibile presenza di sorgenti secondarie. Tale quadro ambientale risulta correttamente gestibile all'interno delle indagini di verifica in corso in regime urbanistico, configurando le operazioni di approfondimento proposte quale completamento del set di indagine per la rispettiva relazione ambientale.

Il superamento rilevato è inoltre da contestualizzare nella presenza di un vecchio serbatoio di carburante interrato, in previsione di rimozione e pulizia durante le operazioni di demolizione dell'area. Tale quadro ed intervento sono in linea col regime semplificato che prevede lo svolgimento delle fasi preliminari senza la necessità di preventivi step valutativi o autorizzativi.

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA
Data: 2018-09-11 10:15:36.0, PGBO/2018/20991

Le operazioni proposte nel documento sono pertanto in linea con gli opportuni iter procedurali ambientali previsti.

Al termine delle operazioni, così come inquadrate nel documento programmatico inviato, ottenuti tutti i risultati derivanti dalle opportune verifiche ambientali effettuate, compresi gli eventuali controcampioni effettuati da ARPAE, si dovrà inviare opportuno report tecnico.

Preventivamente all'esecuzione delle indagini proposte si dovrà effettuate apposita comunicazione ad ARPAE, prendendo contatti con il Servizio Territoriale di Bologna.

Si informa che l'Ufficio competente in materia e' l'Unita' Siti Contaminati e per ogni necessita' si indicano di seguito i nominativi da contattare: Dr. Igor Villani (Responsabile) tel. 051/5281.594, e-mail: ivillani@arpae.it – Dott.ssa Silvia Mainetti (tecnico) tel. 051/5281.575, e-mail: smainetti@arpae.it - Maura Budriesi (amministrativo) tel. 051/5281.548, e-mail: mbudriesi@arpae.it.

Distinti saluti

Il Responsabile Unità Siti Contaminati
Dott. Igor Villani

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

SINADOC 1657/2019

Spett.le
Comune di Ozzano dell'Emilia (BO)
Servizio Assetto del Territorio
via della Repubblica, 10
40064 Ozzano dell'Emilia (BO)
c.a. **Geom. Maura Tassinari**
comune.ozzano@cert.provincia.bo.it

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Ambito ANS_C2.1 Ex Ellebigi via dell'Ambiente Ozzano dell'Emilia (BO). Parere.

In relazione a quanto in oggetto, esaminata la documentazione integrativa presentata ed alla luce di quanto emerso nel corso della conferenza di servizi del 30/01/2018 si evidenzia quanto segue:

- La quota di sicurezza prescritta dalle NTA della Variante puntuale al POC 2017 (innalzamento del piano di calpestio ad una quota maggiore di 0,5 m rispetto al ciglio del canale di riferimento) risulta verificata rispetto al Rio Marzano; il ramo posto in confine con l'ambito di intervento risulta non essere più esistente .
- Non verranno realizzati locali interrati.
- La rete separata di raccolta acque meteoriche in condotta verrà realizzata fino all'immissione nel Rio Marzano a sud della nuova circonvallazione prevedendo una servitù sul fondo agricolo necessaria al fine di consentire la presa in carico del gestore Hera S.p.A..
- la vasca di laminazione è di fatto una cassa di espansione del Rio Marzano e come tale viene e verrà gestita dal Consorzio della Bonifica Renana.
- E' stata eliminata la presenza di piscine private; si precisa che nell'eventualità di ulteriore modifica lo scarico di tali opere dovrà essere autorizzato e comunque non potrà gravare sulla rete fognaria pubblica se non per le portate di controlavaggio dei filtri.
- L'ambito risulta da riqualificare rispetto al precedente uso produttivo dismesso e le costruzioni non potranno essere realizzate fino alla verifica del rispetto dei limiti previsti dal D.Lgs 152/06 per l'uso residenziale.
- L'elettrodotto aereo esistente verrà interrato.

Componente rumore :

In relazione alla matrice rumore, si è preso visione delle integrazioni del 26 gennaio, mirate a rispondere alla richieste di cui al precedente parere della scrivente Agenzia che di seguito si riportano:

1 - Aggiornamento della previsione dei livelli acustici presso gli immobili previsti dall'intervento, a

seguito di un monitoraggio di almeno 24 ore da effettuarsi presso il comparto in esame o in alternativa in prossimità della ferrovia Bologna Ancona, all'interno dell'area comunale del comune di Ozzano dell'Emilia.

2 - Alle mappe di isolivello che saranno prodotte a seguito dell'aggiornamento di cui al punto precedente, si chiede di affiancare i livelli previsti su bersagli acustici posizionati sulle facciate degli edifici di progetto e riportati in forma tabellare.

3 - Qualora venga confermata la previsione di superamento dei limiti di classe II nel periodo notturno per uno o più edifici, dovranno essere formulate diverse ipotesi progettuali ovvero individuate forme di mitigazione acustica.

La nuova relazione presentata, risulta essere un collage della relazione originale riguardante il comparto di via dell'Ambiente con altra relazione del comparto adiacente del Parco Centonara. Il tecnico ha potuto cosi sfruttare le misure fatte per quest'ultimo ambito che comprendevano un monitoraggio fatto all'interno dello stesso a circa 440 metri dalla ferrovia. E' stato quindi fatto "girare" il modello tenendo conto di entrambi i comparti e della barriera prevista sulla tangenziale in via di costruzione. Le previsioni hanno restituito il rispetto dei limiti di classe II salvo la modifica del progetto che ad oggi prevede un solo piano fuori terra per l'edificio più a nord e la realizzazione di un muro perimetrale di recinzione alto 180 cm per tutto il comparto.

Visto quanto sopra esposto, considerato che la prima richiesta di integrazioni è stata disattesa, in quanto il monitoraggio utilizzato non è stato effettuato ne' all'interno del comparto, ne' in prossimità della ferrovia, si ritiene di esprimersi favorevolmente al progetto esprimendo prescrizioni.

Relativamente al PUA di cui trattasi si esprime parere favorevole all'approvazione nel rispetto di quanto documentato ed inoltre delle seguenti prescrizioni specifiche:

I. Prima dell'immissione della rete bianca separata nel Rio Marzano dovrà essere installato, in zona facilmente accessibile per interventi di pulizia e manutenzione, un sistema di grigliatura delle acque reflue urbane meteoriche al fine di trattenere i solidi eventualmente presenti sulle superfici stradali ed evitarne la dispersione in ambiente . Dovrà essere altresì installata una valvola di intercettazione di emergenza, in posizione facilmente accessibile e riconoscibile, da attivarsi in caso di eventi accidentali che possano convogliare nella rete portate anomale (sversamenti, incendi, ecc).

II. In fase esecutiva dovrà essere valutare la possibilità di riutilizzo delle portate di acque meteoriche di dilavamento dei coperti per l'alimentazione delle cassette wc, mediante realizzazione di rete di distribuzione duale all'interno degli edifici.

III. Le superfici su cui insistono le isole ecologiche dovranno essere perimetrate ed avere una rete di raccolta di acque meteoriche e di lavaggio connessa alla rete fognaria nera separata di progetto o alla pubblica fognatura mista esistente.

IV. Ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire, presso la posizione dell'edificio più a nord in corrispondenza del bersaglio "ambiente 1.B" dovrà essere eseguito un monitoraggio di almeno 24 ore che confermi i dati forniti dallo studio previsionale di clima acustico. Il risultato del monitoraggio dovrà essere confrontato con lo scenario dello studio che si presenterà alla data del monitoraggio stesso e qualora non sia possibile effettuare un raffronto significativo con uno degli scenari presenti nello studio di clima acustico presentato, dovrà essere eseguito un nuovo modello acustico solamente sull'edificio in parola.

V. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.

VI. Le indagini ambientali del suolo dovranno essere svolte in conformità a quanto indicato nel parere ARPAE SAC PGBO/2018/20991 del 11/09/2018 dandone preventiva comunicazione allo scrivente distretto. Gli edifici non potranno essere realizzati prima della verifica della compatibilità dell'area con l'uso residenziale.

VII. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle NTA,

VIII. 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.

L'istruttoria tecnica è stata eseguita da Albertelli Patrizia, Gherardi Maurizio, ai quali potrete rivolgerVi per eventuali chiarimenti.

La Responsabile del Distretto Urbano
dr.ssa Paola Silingardi

Documento firmato digitalmente .

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Sede legale Via Po, 5 | 40139 Bologna | tel 051 6223811 | dir@arpae.it | www.arpae.it | P.IVA e C.F. 04290860370
Area Prevenzione Ambientale Metropolitana -Servizio Territoriale - Distretto Urbano | Via Francesco Rocchi, 19
40138 Bologna | tel 051 396211 | Fax 051/342642 | urpbo@arpae.it PEC aoobo@cert.arpa.emr.it

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod. 300

Bologna, 3 LUG. 2018

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Cod. Fisc. 80076750373 – Codice IPA OEA59A

La presente nota inviata tramite posta ordinaria, e-mail e PEC sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43 del DPR 445/2000 e art. 47 del D. Lgs. 82/2005

Studio tecnico Ing Stefano Marzadori
Via Enrico Mattei 14
40054 Budrio
marzadoristefano@legalmail.it

De Toschi Spa – Gruppo Banca di Bologna
info@detoschispa.it

Prot. N. 14701 *Pos.* B|2 *Allegati* .....

Risposta al Foglio del Prot. N.

Class. 34.19.07/ 43.7

Pervenuto il .....Prot. N. .....

OGGETTO: OZZANO DELL'EMILIA - via dell'Ambiente – comparto ANS_C.2.1 "Ex Ellebigi" – Parere archeologico

Con riferimento all'oggetto,

presa visione della relazione archeologica preventiva redatta dalla società Sine Tempore srl a seguito dei sondaggi effettuati nell'area che sarà oggetto di interventi edilizi

tenuto conto che i sondaggi hanno evidenziato a partire dalla profondità di m 0.80 (53,20 slm) e a quote diversificate due stratigrafie antropiche, la più profonda delle quali riconducibile all'età romana

visto che l'area ricade in un ambito territoriale che in passato ha restituito evidenze archeologiche significative

questa Soprintendenza ritiene fattibile l'intervento con le seguenti prescrizioni.

Nel caso in cui gli interventi edilizi prevedano uno abbassamento del terreno non superiore a m. 0,70 nulla osta all'esecuzione delle opere; dovrà essere, invece, prevista una sorveglianza archeologica per tutte le attività relative alla predisposizione di sottoservizi che superino la quota di m. 0,70.

Nel caso in cui gli interventi edilizi prevedano un abbassamento superiore a m. 0,70 tutte le attività dovranno prevedere una sorveglianza archeologica in prossimità o superiormente ai giacimenti antropizzati. Nel caso in cui nel corso dei lavori di assistenza si evidenzi la presenza di stratigrafie e/o resti strutturali si dovrà procedere con uno scavo archeologico estensivo stratigrafico sugli ambiti di interesse. Tali attività di indagine archeologica dovranno essere attuate da ditte qualificate, che opereranno sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e che dovranno mettersi in contatto con il Funzionario territorialmente competente.

Nel trasmettere a fini amministrativi e contabili la relazione archeologica preventiva, si resta in attesa di riscontro.

Distinti saluti.

LA SOPRINTENDENTE
Cristina Ambrosini

Referente istruttoria:
Il Funzionario Archeologo
dott. Renata Curina

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

BOLOGNA

- Codice fiscale n. 91313990375 -

PROT. N. Bologna,

DE' TOSCHI SPA

Codice fiscale: 02377221201

*****

REP. N. Bologna,

CONCESSIONE N. 20190011

Regolante la realizzazione delle seguenti opere: Costruzione di un manufatto di immissione, mediante tubazione diametro mm. 630 in PVC, per lo scarico di acque meteoriche nello scolo consorziale Rio Marzano, in sinistra idraulica, a servizio del Comparto ANS_C2.1 Ex Ellebigi, in Via dell'Ambiente in Comune di Ozzano dell'Emilia.

*****

Il sottoscritto, quale Direttore Generale pro tempore del su intestato Consorzio, in forza dei poteri conferitigli dall'Art. 47 del vigente Statuto consorziale,

1) premesso che il Consorzio, ai sensi del R.D. 8.5.1904 N. 368 e per effetto del R.D. 1933 N. 215, è titolato al rilascio di concessioni per la