

**COMUNE DI OZZANO
DELL'EMILIA**
Città Metropolitana di Bologna



**RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
Geom. Maura Tassinari
Responsabile Servizi Assetto
Territorio e Patrimonio

POC IRET

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 – art. 30)



PROGETTISTA
Ing. Luca Rossi
mura di porta san felice 1e
40122 bologna

ELABORATO

RELAZIONE/NORME DI ATTUAZIONE/RAPPORTO AMBIENTALE

<i>Versione</i>	<i>File nome</i>	<i>Scala</i>	<i>Formato</i>
APPROVATA			
<i>Adozione</i>	<i>Approvazione</i>		
D.C.C. . nr. 48 del 30/07/2018	D.C.C. nr. 3 del 30/01/2019	n.a.	A4

PREMESSE

La richiesta di inserimento nel Piano Operativo Comunale di cui alla presente relazione e agli elaborati ad essa allegati sono relativi ai corpi di completamento del nuovo padiglione per lo studio delle malattie neuro degenerative del cervello di proprietà della Fondazione "IRET– L'occhio della conoscenza sul cervello" Onlus..

L'intervento si colloca nell'ambito urbanizzabile per attività di laboratorio e di ricerca scientifica della Fondazione "IRET" ASPRN.2, a completamento dell'edificio già realizzato in parziale attuazione del previgente POC 2010/2015.

La presente richiesta in buona sostanza ricalca dal punto di vista quantitativo i medesimi contenuti del POC previgente, nel frattempo scaduto, che prevedeva complessivamente 1200 mq di Su per usi b3, b15, b16 (ai sensi del vigente rue d1, d11, d12) al netto di quanto già realizzato (464 mq di Su). Dal punto di vista progettuale si individua in via schematica e non definitiva una collocazione di due ulteriori distinti corpi di fabbrica, denominati **lotto 2** e **lotto 3**, e delle relative aree per standard di parcheggi pubblici P1, verde pubblico U e ai parcheggi pertinenziali P3.

Le dotazioni potranno comunque variare successivamente come disposizione, anche modificando se necessario l'assetto degli accessi carrabili e pedonali in ragione dello sviluppo del layout dell'area: analogamente a quanto già previsto in precedenza; la realizzazione del progetto – che avverrà come detto per lotti successivi - sarà regolata per la durata del POC da uno o più specifici Accordi Integrativi che occorreranno tra il Comune di Ozzano dell'Emilia la Fondazione IRET, così come prescritto dall'art.6, punto 2 delle Norme di attuazione.

STATO ATTUALE

Allo stato attuale l'area, a seguito della parziale attuazione delle previsioni contenute nel POC 2010-2015, è caratterizzata da::

- edificio di 464 mq di Su per circa 550 mq di superficie coperta, su unico piano fuori terra, uso d12 (ex b16) ai sensi del RUE (individuato come lotto 1)

- area esterna recintata a diretto servizio dell'edificio di 3406 mq, comprendente un parcheggio pertinenziale di 19 posti auto, un'area verde piantumata di circa 1888 mq, percorsi di collegamento pedonali e manufatti tecnologici accessori;
- accesso all'edificio e alla sua area di pertinenza dalla via Tolara di Sopra
- dotazione di parcheggi pubblici P1 per complessivi 204 mq
- dotazione di verde pubblico U per complessivi 282 mq

PROGETTO DI COMPLETAMENTO

Il progetto di cui si chiede l'inserimento quale POC stralcio, nel rispetto dell'art. 3.1.6 delle norme del RUE vigente per quanto attiene alle quantità minime di dotazioni di aree per standard, prevede:

Lotto 2

- edificio di circa 181 mq di Su, per 200 mq di superficie coperta, un piano fuori terra, direttamente collegato alla parte esistente destinata a uffici e laboratori, uso d12
- accesso all'edificio e alla sua area di pertinenza dalla via Tolara di Sopra, come esistente
- ampliamento della dotazione di parcheggi pubblici P1 per ulteriori 60 mq, per complessivi 264 mq
- ampliamento della dotazione di verde pubblico U per ulteriori 194 mq, per complessivi 476 mq
- ampliamento della dotazioni di parcheggi pertinenziali P3 per ulteriori n.7 posti auto per complessivi n. 26 posti

Lotto 3

- palazzina di circa 555 mq di Su, per 300 mq di superficie coperta disposta su n.2 piani fuori terra, di cui piano terra destinato ad uffici e laboratori, piano primo a foresteria, uso d12
- sistemazione dell'area esterna pertinenziale a diretto servizio del complesso di edifici, con razionalizzazione delle strade di accesso ai parcheggi e dei percorsi pedonali, risagomatura delle aree a verde e delle recinzioni perimetrali

- ampliamento della dotazione di parcheggi pubblici P1 per ulteriori 220 mq, per complessivi 484 mq (standard totale richiesto = $1200 \times 0,40 = 480$ mq)
- ampliamento della dotazione di verde pubblico U per ulteriori 1054 mq, per complessivi 1530 mq (standard totale richiesto = $1200 \times 0,60 = 720$ mq)
- ampliamento della dotazioni di parcheggi pertinenziali P3 per ulteriori n.22 posti auto per complessivi n. 48 posti (minimo richiesto = $1200 / 25 = 48$)

Art. 1 - Disposizioni per il permesso di costruire convenzionato ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale

1. Analisi delle condizioni ambientali e relative prescrizioni

Il PDC convenzionato, ad integrazione e specificazione di quanto indicato nell'art. 4.8 del PSC deve essere accompagnato dai seguenti elementi di analisi delle condizioni ambientali e rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) uno studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali; nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, è previsto il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio;
- b) prevedere contestuale realizzazione delle vasche e/o opere similari per la laminazione delle acque meteoriche, e nella relativa scheda di Valsat; verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo); per tale ragione si dovranno realizzare vasche di prime piogge e di laminazione e/o opere di captazione, stoccaggio e rilascio delle acque stesse, per una maggiore tutela idraulica dei corsi d'acqua naturali e non da progettarsi secondo quanto previsto nel documento d'indirizzo "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura.
- c) una relazione illustrativa che, definisca le misure per:
 - la riduzione dei carichi di acque reflue urbane e la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche. Il PDC convenzionato deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali applicabili nella specifica situazione in relazione alle indicazioni di cui agli artt. 5.4, 5.5 e 5.6 del PTCP (variante al PTCP in recepimento del PTA);
 - la tutela delle aree ricomprese nelle "zone di protezione delle acque sotterranee" di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP (variante al PTCP in recepimento del PTA);
 - la definizione dei requisiti dell'insediamento in materia di smaltimento e depurazione dei reflui e di uso razionale delle risorse idriche (artt. 13.2, 13.4 del PTCP).

d) la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno che faccia riferimento alle prescrizioni specifiche indicate nella scheda relativa riportata negli elaborati del Quadro Conoscitivo che accompagnano il PSC (Oz-B1.5.REL, Relazione geologica e Oz-B1.6a/b, Microzonazione sismica) e negli elaborati e nella Relazione Geologica e Sismica del presente POC (elaborato D di cui all'art.1); tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme.

In particolare è richiesto di provvedere:

- all'applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 2 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti (secondo quanto indicato dalla Del. C.R. Reg. 112/2007 come aggiornata dalla DGR 2193/2015);
- alla verifica delle condizioni morfologiche idrogeologiche e litologiche, in particolare si dovrà verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le aree oggetto di edificazione possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;

e) prevedere la documentazione previsionale di impatto acustico ex L. 447/95 eseguita secondo i principi della DGR Emilia Romagna 673/2004 orientata in particolare a verificare il livello di immissione differenziale presso i recettori residenziali più prossimi;

f) vista la collocazione all'interno del Sistema Collinare Bolognese occorre eseguire uno specifico approfondimento degli aspetti legati all'impatto dei fabbricati per assicurare la salvaguardia degli scenari di insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche;

g) il rispetto della L.R. 19/2003 in materia di inquinamento luminoso;

h) per le emissioni dell'insediamento dovrà essere chiesta e ottenuta nuova Autorizzazione Unica Ambientale;

i) divieto di realizzazione di depositi di materie prime e/o rifiuti in esterno;

j) le aree di carico e scarico materie prime e/o rifiuti dovranno essere messe in sicurezza da eventuali sversamenti accidentali; ove le superfici siano scoperte la gestione delle portate meteoriche dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto previsto dalle D.G.R. 286/05 e 1860/06. Nel caso di presenza di tettoie protettive dovranno essere realizzati cordoli di raccolta al perimetro, da raccordarsi alla rete nera separata previa valvola di intercettazione di emergenza;

- k) all'interno delle DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o verdi attrezzate ed aree gioco.

2. Prescrizioni ulteriori per il Vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici:

- a) il PDC convenzionato deve fare riferimento ai parametri sismici riportati nella relazione Geologica e Sismica, desunti dall'analisi di microzonazione elaborata per il PSC e dallo studio sismico integrativo elaborato per il POC e allegato;
- b) le analisi geognostiche e geofisiche necessarie per il prosieguo nelle successive fasi pianificatorie e progettuali, dovranno essere eseguite con strumentazione rispondente agli standard (ISRM, ASTM, BS, AGI), richiamati nella Circolare del 16/12/1999 n. 349/STC /D.P.R. n. 246 del 21 aprile 1993, art. 8 comma 6 "Concessione ai laboratori per lo svolgimento delle prove geotecniche sui terreni e sulle rocce ed il rilascio dei relativi certificati ufficiali". Questo documento di riferimento, si sottolinea, richiama l'utilizzazione soltanto di alcune tra le più diffuse prove geotecniche in sito "...per le quali esiste un consolidato bagaglio di conoscenze tecniche...". Per gli standard di fabbricazione di questi strumenti di indagine e per le norme d'esecuzione delle prove, la Circolare fa riferimento alle linee guida AGI 1977, con particolare riguardo alle opportune verifiche del potenziale rischio di liquefazione;
- c) sono obbligatorie indagini geognostiche finalizzate alla definizione delle tessiture dei terreni interessati ed alla verifica del livello statico della falda locale, alla stima delle sue fluttuazioni massime, alla determinazione dei parametri geomeccanici locali. Il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità dovranno essere congrue all'importanza delle opere di progetto (in ottemperanza al D.M. del 14/01/2008; linee guida AGI 1977), ciò anche con l'intento di verificare che le strutture di fondazione ed eventuali piani interrati non interferiscano e tantomeno interrompano il naturale flusso della falda acquifera sotterranea;
- d) per quanto riguarda gli studi richiesti dal D.G.R. 2193/2015 si evidenzia la necessità di eseguire ulteriori approfondimenti, sarà necessario, nello specifico determinare la profondità del "bedrock sismico" locale e sarà essenziale definire i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali in termini di accelerazione massima orizzontale (G_A/G_{Ao}) e d'intensità di Housner (S_I/S_{Io});

- e) durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da impluvi e cosri d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) cos' da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque;
- f) in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni;
- g) nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà sempre essere espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici;
- h) in fase esecutiva dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture di progetto;
- i) le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14/01/2008 "Testo Unitario – Norme Tecniche per le costruzioni" e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

3. Contenimento del rischio di inondabilità

- a) in sede di PDC dovrà essere acquisito il parere preventivo dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano circa l'inondabilità delle aree come previsto dal comma 5 dell'art. 4 della Direttiva per la Sicurezza Idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno nonché in relazione a quanto disposto dall'art. 28 delle Norme di attuazione della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino adottata con Delibera CI AbR n. 3/1 del 07.11.2016.
- b) in tutti gli interventi di nuova costruzione il piano di calpestio del piano terreno deve essere impostato ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento;
- c) sia nel caso di nuove costruzioni sia negli interventi su edifici esistenti, è ammissibile la realizzazione di nuovi locali seminterrati a condizione che:
 - le loro pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
 - l'accesso a tali locali, sia esso in forma di rampa o scala, avvenga esclusivamente a partire da una quota maggiore di 0, 50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento;

- gli impianti elettrici in tali locali seminterrati siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
- d) divieto di realizzazione di locali interrati;
- e) ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi deve essere presentata richiesta di parere idraulico dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano, per le valutazioni necessarie circa l'invarianza idraulica – sia in termini di volumetria coerente con la superficie impermeabilizzata, sia in termini di portata in uscita dal sistema di laminazione stesso – e per le valutazioni relative a tutte le opere previste e interferenti con i canali e le loro fasce di pertinenza.

4. Rischio archeologico

Ai fini della tutela del patrimonio archeologico tutti gli interventi che prevedano la modifica dell'assetto del sottosuolo devono essere sottoposti al preventivo parere della competente Soprintendenza in seguito alla effettuazione 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 il tutto secondo le indicazioni fornite dalla competenze Soprintendenza.

Art. 2 Ambito urbanizzabile per attività di laboratorio e ricerca scientifica della fondazione IRET (ASPRN.2)

1. Il POC individua un comparto di attuazione che costituisce l'ambito individuato dal PSC con la sigla ASPRN.2.

2. Modalità di attuazione

Il comparto ha una superficie di circa mq 9.990. l'intervento potrà attuarsi con Permesso di Costruire previa sottoscrizione di uno specifico accordo fra il Comune e l'ente proponente, contenete anche le opportune clausole convenzionali correlate al Permesso di Costruire.

3. Parametri e prescrizioni progettuali

- Su max = 1.200 mq (di cui 464 mq esistenti)

- Completamento previsto per stralci
- SP min = 35% della St
 - NP max = 2 piani fuori terra
 - Aree da sistemare e cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq 480

4. Usi ammissibili

- d1 , d11 , d12 comprensivo di eventuale foresteria per una quota massima del 20% della Su max ammessa;

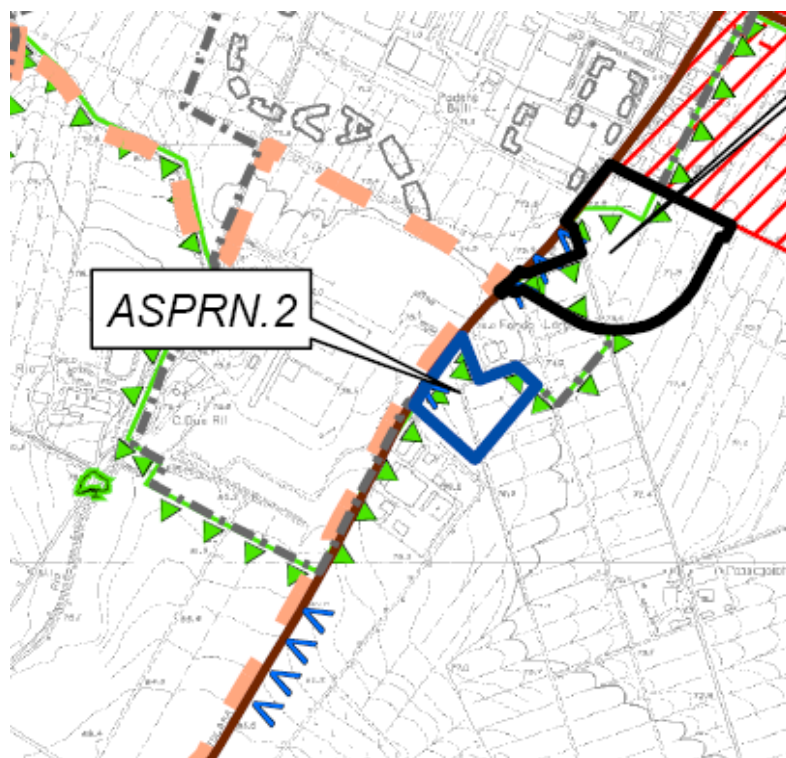
5. Tipi di intervento

Sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:
NC RE e MS

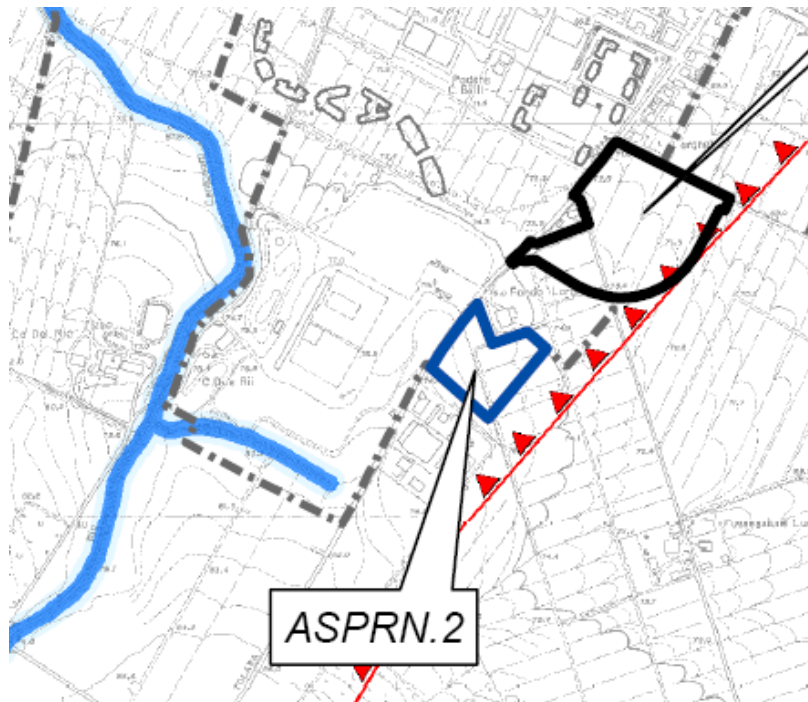
6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Il Permesso di Costruire convenzionato deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali delle schede specifiche di valsat e deve rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 1.

Ambito urbanizzabile per attività di laboratorio e di ricerca scientifica della fondazione
'IRET' (ASPRN.2):



*Stralcio elaborato di PSC:
[Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale](#)*



Stralcio elaborato di PSC:
[Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio](#)

L'areale ricade nel sistema collinare tutelato dal PTCP e precisamente nell'Unità di Paesaggio della Collina bolognese;

Ozzano capoluogo: a sud della via Emilia	
Note descrittive	A sud della Via Emilia fra l'abitato e il polo universitario
Situazione urbanistica	L'areale è suscettibile per destinazioni urbane in quanto in stretta prossimità con i principali servizi urbani
Sicurezza idrogeologica	Si prescrive l'applicazione del requisito di invarianza idraulica e lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà prevedere il recapito in acque superficiali. Ai fini del rilascio del permesso di costruire
Sicurezza sismica	La relazione geotecnica correlata al permesso di costruire dovrà approfondire le condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche con particolare riguardo alle opportune verifiche del potenziale rischio di liquefazione.
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	n.n.
Accessibilità	Ottima accessibilità pedonale e carrabile (lato ovest dal viale Due Giugno e lato nord dalla via Emilia attraverso via dei Billi), relativa lontananza dalla stazione SFM. Contestualmente alla realizzazione dell'intervento dovrà essere realizzato un attraversamento pedo/ciclabile in prossimità dell'insediamento, di collegamento con la nuova pista ciclopedonale di Via Tolara di Sopra.
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento. Si richiama l'art. 13.4 comma 2 della Variante al PTCP adottata per il recepimento del Piano di Tutela delle Acque, per cui si applica la salvaguardia fino all'approvazione.
Smaltimento reflui e depurazione	L'areale è facilmente allacciabile al depuratore. L'attuazione del comparto deve prevedere la contestuale realizzazione delle vasche e/o opere similari per la laminazione delle acque meteoriche a servizio dell'insediamento e la separazione delle reti di smaltimento delle acque reflue domestiche, industriali e meteoriche. Queste ultime dovranno recapitare in corpo idrico superficiale.
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	Vista la collocazione all'interno del Sistema Collinare Bolognese occorre eseguire uno specifico approfondimento degli aspetti legati all'impatto dei fabbricati per assicurare la salvaguardia degli scenari di insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche;

La conferma delle destinazioni già previste dal POC previgente (laboratorio per ricerca e ampliamento dell'università) dovrà risultare coerente con la spiccata vocazione ambientale e paesaggistica dell'ambito, valorizzandone la fruizione ed il rapporto con la città consolidata.