

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PROGETTO IMPIANTO RECUPERO E STOCCAGGIO RIFIUTI NON PERICOLOSI

UBICAZIONE : Località Ponte Rizzoli

Via Cà Fornacetta

PROPRIETA' : Immobiliare Varignana ss

COMMITTENTE : SERVIZI PER L'AMBIENTE srls

INTEGRAZIONE MAGGIO 2023

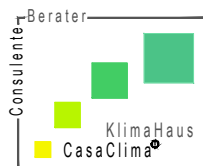
SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

2837AT21_260423.DWG - S:27/4/2023 4:36 - P:8/5/2023 10:16

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. PAOLO MENGOLI

Via Carseggio 5 - Località CARSEGGIO
40020 CASALFIUMANESE (BO) - Tel. 054295971
email: archmengolipaolo@gmail.com



Committente:

Servizi Per l'Ambiente srls

Via Prati Ronchi 1
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)
email: spasrls@gmail.com

PROGETTAZIONE GENERALE E COORDINAMENTO TECNICI

Studio Tecnico Edile Topografico

Geom. FLORIANO NEGRONI

Via Salvador Allende 32 - Tel. 051798460
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)
email: info@negronistudio.it
pec: floriano.negroni@geopec.it

TAVOLA 21

NORME DI ATTUAZIONE

DIRITTI RISERVATI A TERMINI DI LEGGE

DATA : 10 giugno 2020

Disegnato da: RN

Aggiornato al: 26/04/23 FaN Agg. 2/8/23

1. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Il presente Piano Urbanistico Attuativo PUA è relativo al comparto per il completamento del Polo impianti per il trattamento e riciclo dei rifiuti Cà Bassone (impianto produttivo isolato in territorio rurale nel RUE, già zona F10 nel PRG previgente).

Trattasi di un comparto sito in Comune di Ozzano dell'Emilia, Località Ponte Rizzoli a nord della strada provinciale Via Stradelli Guelfi, a nord dell'impianto di compostaggio di Hera spa, ad ovest della strada privata Via Ca' Fornacetta ed a sud/est del territorio rurale.

La normativa vigente nel comparto in esame è quella prevista dalla *VARIANTE POC 2017* che ha recepito l'accordo negoziale ex art. 18 L.R. 20/2000 tra le società Imm. Varignana srl (proprietaria del terreno) e Servizi per l'Ambiente srls ed il Comune di Ozzano dell'Emilia, sottoscritto il 08 maggio 2017 con repertorio n. 795/2017 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26/04/2017, di seguito riportata:

- PSC – ambito ad alta vocazione produttiva agricola programmato dal POC 2017;
- RUE - impianti produttivi isolati in territorio rurale – Area “Nuova GEOVIS (ex zona F10 del PRG previgente)”, possibili interventi di NC con **Uf=0.50 mq./mq.**, uso **g4 impianti per l'ambiente**;
- POC variante 2017– impianti produttivi isolati in territorio rurale,
 - A. modalità di attuazione: l'intervento interessa una superficie di mq. 25.131 ed è attuabile con **Permesso di costruire, previo PUA**. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000;
 - B. **capacità insediativa massima: 6.300 mq. di SU**;
 - C. *SP min= 30% della ST*;
 - D. *H max= 10 m, salvo specifiche comprovate esigenze produttive*;
 - E. *Q= max= 30% della SF*;
 - F. usi ammissibili: g3 e g4;
 - G. schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari: per la redazione del progetto in sede di PUA occorre fare riferimento allo schema di assetto urbanistico;
 - H. sostenibilità ambientale della trasformazione: il rapporto ambientale del PUA dovrà riportare l'analisi delle alternative localizzative e approfondire la VALSAT del POC sotto il profilo delle criticità derivanti dalla realizzazione dell'impianto, anche in considerazione del cumulo degli effetti rispetto alla presenza delle attività esistenti limitrofe, e sotto il profilo delle misure di mitigazione e compensazione da adottarsi. Il Rapporto Ambientale del PUA riporterà anche gli elementi di analisi di cui all'articolo 2 delle norme ove applicabili. Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda di Valsat quali:
 - a) applicazione del requisito di invarianza idraulica con la realizzazione di opere di laminazione delle acque meteoriche del comparto dove possibile, in relazione alle specificità dell'impianto di recupero rifiuti;
 - b) innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0.50 m. rispetto al ciglio del canale di riferimento;
 - c) fatte salve eventuali diverse prescrizioni in sede di Screening o VIA;
 - dovrà essere predisposto un impianto di trattamento acque meteoriche;
 - dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui (acque nere e acque bianche). Relativamente allo smaltimento acque nere, l'eventuale collettamento alla rete fognaria esistente, che dista circa 320 metri, dovrà essere valutato con i soggetti competenti, in sede di PUA o di permesso di costruire, comunque quanto sarà nota la tipologia e le quantità delle portate scaricate;
 - per quanto riguarda le acque grigie, ai sensi dell'art. 13.2 (requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui) della variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque, in sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie separata da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'effettiva impossibilità di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione;
 - d) predisposizione di una relazione previsionale di impatto acustico. Particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia del clima acustico della contigua area dell'ex INFS – Istituto Nazionale per la Fauna Selvatica.
 - e) ai fini del contenimento degli impatti sulla qualità dell'aria, qualora l'impianto da autorizzare abbia una capacità compressiva inferiore a 10t/giorno e quindi non sia prevista la necessità di avviare la procedura di Screening, occorrerà comunque procedere alla

- quantificazione delle potenziali emissioni inquinanti e alla determinazione delle possibili azioni mitigative da porre in atto, con particolare riferimento all'abbattimento delle polveri;
- f) potenziamento della fascia arborea - arbustiva esistente lungo la viabilità pubblica (salvo punto di accesso all'impianto) e realizzazione della cortina arborea - arbustiva a confine con territorio rurale come specificato al precedente comma 5;
- g) adozione di misure di contenimento dell'inquinamento luminoso da specificarsi nello studio ambientale o in sede di screening o VIA;
- h) applicazione delle eventuali prescrizioni geologico sismiche dell'elaborato allegato al POC;
- i) ripristino dei luoghi in caso di cessazione dell'attività
- I. tempi di attuazione: si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo fra cui quella di non presentare le istanze necessarie all'approvazione del progetto prima del termine di 2 anni decorrente dall'approvazione della variante POC.

2. DIMENSIONAMENTO DEL COMPARTO

La superficie territoriale **ST** del comparto in esame riportata nelle norme di attuazione della POC2017 è pari alla superficie catastale del mappale 231 pari a mq. 25131 praticamente corrispondente alla superficie grafica catastale di 25148.64 con una differenza di 17.64 mq., che risulta ampiamente all'interno delle tolleranze.

Dal rilievo topografico dello stato di fatto dell'area, comprendente anche la verifica dei confini catastali, risulta che una striscia di terreno a forma pressoché triangolare lungo il confine sud di superficie pari a 1165.48, è stata inglobata nell'area recintata del lotto di Hera spa.

Tenuto conto che la recinzione del comparto di Hera spa è presente da oltre vent'anni, che l'edificabilità assegnata dagli strumenti urbanistici al comparto in esame è fissa e considerato la possibilità di modeste variazioni alla ST consentite in sede di PUA dall'art. 1 punto 7 delle norme di attuazione del POC2017, la superficie territoriale **ST del comparto in esame viene ridotta a mq. 23983.16** (25148.64-1.165.48).

La superficie utile ammessa è pari a 1115 mq. alla quale potrà aggiungersi la superficie accessoria come da normativa vigente al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.

3. PARCHEGGI PERTINENZIALI P3

Per l'uso *g4 impianti per l'ambiente* non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.

La soluzione progettuale proposta prevede la realizzazione di 6 posti auto nella zona sud est dell'impianto, di dimensioni lineari pari a 2.5x5 m..

4. DOTAZIONI TERRITORIALI PER STANDARDS PUBBLICI

Negli interventi edilizi diretti e negli interventi soggetti a PUA per l'uso *g4 impianti per l'ambiente* non è richiesta la cessione di aree in quanto trattasi già di dotazione territoriale.

5. TIPOLOGIE - TECNOLOGIE E MATERIALI DEI FABBRICATI IN PROGETTO

Le tipologie edilizie e le finiture indicative dei fabbricati di progetto sono evidenziate nelle Tavole 10 e 11

Eventuali adattamenti distributivi e di finitura in sede di progetto non costituiranno variante al PUA.

6. RECINZIONI

La recinzione del comparto avrà caratteristiche tipologiche semplici e saranno costituite da:

- muretto in c.a. a vista o tinteggiato colore grigio chiaro, privo di copertina, e con sovrastante rete metallica o barriera metallica/antirumore nel fronte di Via Ca' Fornacetta;
- rete metallica con paletti in ferro verniciato a confine con il terreno agricolo.

7. ALLACCIAMENTO ACQUE NERE

Il PUA prevede l'allacciamento delle acque nere provenienti dal fabbricato in progetto alla fognatura nera pubblica posta in Via Ca' Fornacetta.

8. SCOLO ACQUE METEORICHE - SICUREZZA IDRAULICA

La gestione delle acque meteoriche prevede che le acque di precipitazione sui piazzali di lavorazione impermeabili vengano trattate prima di essere immesse nella vasca di laminazione.

Le acque meteoriche non oggetto di trattamento, che saranno immesse direttamente nella vasca di laminazione, saranno **esclusivamente** quelle delle coperture dei fabbricati.

L'intervento in progetto prevede il trattamento delle **acque meteoriche di dilavamento** del piazzale di lavorazione/deposito rifiuti/MPS e deposito prodotti inerti e delle **acque di prima pioggia** delle altre zone, mediante sistemi di trattamento di tipo CONTINUO per le prime e di tipo DISCONTINUO per le seconde, dimensionati secondo le prescrizioni contenute nella Linea Guida della Direzione tecnica di Arpa Emilia-Romagna ARP LG28/DT ai sensi della D.G.R. 286/2005 e della D.G.R. 1860/2005.

9. CONTENIMENTO DEL RISCHIO INONDABILITA'- INNALZAMENTO DEL PIANO DI CAMPAGNA

Il comparto in esame è classificato dal Piano Gestione Rischio Alluvioni in:

- area di tipo **P2** - *alluvioni poco frequenti*, nella cartografia della Pericolosità idraulica sia nel Reticolo principale che nel Reticolo secondario;
- area con classe di rischio **R2** - *rischio medio*, nella cartografia delle Classi di Rischio nel Reticolo principale e con classe di rischio **R1** - *rischio basso* che nel Reticolo Secondario di Pianura.

Il terreno inserito nel comparto è stato oggetto di sondaggi geologici ed in tale occasione sono stati installati **piezometri** per il controllo della falda acquifera.

La quota altimetrica più bassa del piazzale in progetto pari a 44.64 metri, superiore di 0.61 m. rispetto al piano di campagna attuale. Il tirante idrico di progetto pari a 75 cm sul piano di campagna attuale medio è maggiore del tirante idrico riportato nelle indicazioni fornite dal Consorzio Bonifica Renana (40 cm).

Il Canale di Bonifica più vicino all'area di intervento è il Canale di Budrio posto a monte della Via Stradelli Guelfi ad una distanza di circa 285 metri a sud del lotto.

Tale canale risulta schermato dal rilevato della strada provinciale n. 31-Via Stradelli Guelfi (quota banchina sud 44.20) e la sezione del Canale di Budrio, effettuata leggermente a monte dello svincolo con Via Ca' Fornacetta, evidenzia un terreno in sx a quota 44.02 ed un terreno in dx a quota 43.60.

Lo scolo Fossa dei Prati posto a circa 1535 metri a nord ovest del lotto, in corrispondenza della sezione 4 riportata nella Tavola 7, ha un ciglio in dx a quota 41.43 e in sx a quota 40.48.

Pertanto sia il Canale di Budrio che la Fossa dei Prati non rappresentano un pericolo per l'area oggetto di intervento avente la quota più bassa in progetto pari a 44.64 m.

Il pavimento del fabbricato in progetto è previsto a quota 45.00 m. mentre il ciglio del canale di riferimento più vicino, cioè il fosso di campagna ovest di via Ca' Fornacetta è a quota 43.76, per cui in progetto è stato previsto un innalzamento di 1.24 metri maggiore a 0.50 metri richiesti.

Inoltre considerando il ciglio del Canale di Budrio (posto a circa 285 metri a sud del lotto, a monte dello svincolo di Via Ca' Fornacetta con Via Stradelli Guelfi) a quota 44.02, l'innalzamento in progetto è di 0.98 metri maggiore a 0.50 metri richiesti.

L'elaborato Tavola 20 Studio Rischio Alluvioni contiene uno studio più dettagliato sui fossi di scolo delle acque meteoriche della zona nella quale è ubicato l'intervento.

10. OPERE DI SISTEMAZIONE A VERDE

Le norme del POC prescrivono una superficie permeabile minima richiesta pari al 30% della superficie territoriale, per cui risulta **SP minima richiesta**= 23983,16x0.30= **7194,955** mq..

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di una superficie permeabile pari a mq. 7195.40 > 7194.95 mq. pari al **30%** (7195.40/23983.16) interamente destinata a verde.

Superficie territoriale di calcolo	23.983,16		
Superficie permeabile minima richiesta 30% ST	7.194,95	0,45	Residuo
Totale superfici permeabili compatte	7.195,40	30,00	%
Totale superfici permeabili a verde	7.254,11	30,25	%
Totale superfici impermeabili	16.729,05	69,75	%
Totale	23983,16	100,00	

L'articolo 3.2.1 per RUE vigente al punto 8 prescrive:

- copertura vegetale minima richiesta=
- 1 albero di alto fusto ogni 200 mq. di zona a verde permeabile per cui mq. 35.99 arr. 36 (7195.40/200);
- essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della superficie permeabile compatta, con esclusione delle aiuole (se > 800 mq.) per cui 1205.20 mq.(6026.69x0.20).

La soluzione progettuale proposta prevede la realizzazione delle seguenti dotazioni di verde:

- superficie a verde in progetto: mq. 7195.40+58.71= 7.254.11 mq
- siepi sempreverdi h 100/120 cm: ml.342.26 x 1.60= 547.62 mq.
- quinta arbustiva lati ovest/nord/est: ml.423.83 x 1.60=678.13 mq.
- totale copertura con arbusti in progetto: mq. 547.62+678.13=1225.74>1205.20 mq.
- alberi di media grandezza formazione barriera verde: n. 69>36

Le superfici dell'impianto trattamento rifiuti in progetto suddivise tra aree pavimentate ed aree permeabili risultano così suddivise:

PROSPETTO SUPERFICI IMPIANTO TRATTAMENTO RIFIUTI SERVIZI PER L'AMBIENTE SRLS								
Superfici pavimentate e permeabili	PERMEABILI	IMPERMEABILI						Totale
Descrizione	Verde	Ghiaia	Bitume	Cls	Tetti	Vasca	Verde	
Barriera verde	6.965,18							
Aiuola							58,71	
Zona verde lato ovest Via Ca' Fornacetta	230,22							
Piazzale Lavorazione rifiuti		9.214,96						
Area deposito inerti naturali		1.389,06						
Parcheggio		74,91						
Viabilità			2.388,70					
Ingresso principale			175,88					
Ingresso nord			56,48					
Zona cassoni scarrabili in cls				384,38				
Cls+pesa				187,43				
Capannone fabbricato A					1.085,71			
Box uffici/servizi fabbricato B					41,07			
Vasca di laminazione						1730,47		
Totale	7.195,40	10.678,93	2.621,06	571,81	1.126,78	1.730,47	58,71	23.983,16
Quote %	30,00	44,53	10,93	2,38	4,70	7,22	0,24	
Verde lato sud, recinzione Hera spa	1.165,48							
Totale	8.360,88	10.678,93	2.621,06	571,81	1.126,78	1.730,47	58,71	25.148,64

11. VARIANTI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA

Ogni variante che modifichi sostanzialmente l'impronta urbanistica e tipologica dell'intervento in progetto dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Ozzano.

12. PRESCRIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Il progetto dell'impianto dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel **parere in materia di vincolo sismico** contenute nell'Atto del Sindaco Metropolitan n. 255 del 22/11/2022, di seguito riportate:

- "alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- "all'ulteriore verifica della soggiacenza della falda acquifera";

- “al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologico tecnica e sismica a corredo del presente procedimento”;
- “Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto; dovranno essere dunque considerate le prescrizioni inerenti le altezze dei fabbricati in progetto contenute nella relazione geologica considerata. Nello specifico la frequenza tipica del terreno vede il picco principale a 14,485 hz ed un picco secondario a 0,600 hz.”

Si evidenzia inoltre che nelle future fasi progettuali, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per gli usi in progetto dei terreni indagati.

13. PRESCRIZIONI SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA-ROMAGNA PER LE FASI REALIZZATIVE

Il terreno oggetto di intervento è stato oggetto di sondaggi archeologici in quanto nella Carta delle Potenzialità Archeologiche allegata al POC sono stati indicati possibili ritrovamenti di età romana - tardoantica.

Nella campagna di scavi sono stati rinvenuti i resti di una piccola fornace di epoca romana e pertanto l'area di scavo è stata ampliata al fine di ricercare eventuali ulteriori strutture.

La soluzione progettuale ha previsto la conservazione dei reperti ritrovati mediante modifica della viabilità con realizzazione di zona verde soprastante, nei pressi dell'ingresso carrabile di servizio nord-est.

L'area oggetto di intervento è stata completamente indagata e la zona dei reperti è stata salvaguardata mediante realizzazione di area verde soprastante.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna con parere MIBACT/SABAP-BO/protocollo n. 0001274-P del 19/01/2022 ha espresso parere favorevole al PUA richiedendo che i lavori (scavi) siano sottoposti a controllo archeologico.

Antecedentemente alla presentazione del PUA la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna con comunicazione MIBACT/SABAP-BO/protocollo n. 7463 del 31/03/2020, inviata al Comune di Ozzano dell'Emilia ed allegato n. 12 all'elaborato Tavola 2 “Documenti di Corredo” ed alla presente, ha autorizzato le opere previste in progetto, richiedendo “la messa in opera di pannelli didattici che rappresentino quanto conservato nel sottosuolo”.

L'Attuatore prima dell'avvio dei lavori sarà comunque tenuto a comunicare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici l'avvio degli stessi affinché la Soprintendenza possa esprimersi rispetto ad ulteriori eventuali prescrizioni in corso d'opera.

14. PRESCRIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI PROGETTUALI E CANTIERIZZAZIONE

- A) Nella fase progettuale di Verifica di assoggettabilità a VIA (Screening) a cui sarà sottoposto il progetto dell'impianto, si dovrà tenere conto delle prescrizioni espresse da **ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 6304/2022** e di **AUSL n. 16310/2022**, di seguito sintetizzate:
1. rispetto della prescrizione della scheda di POC: “innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento (Fossa dei Prati e Canale di Budrio)”;
 2. specificare se le valutazioni acustiche abbiano tenuto conto della nuova quota del piazzale dell'impianto, ipotizzata a + 0,75 m dal piano campagna attuale, considerato che il PUA prevede la realizzazione di una barriera costituita da collinetta verde di altezza 3.00 metri;
 3. approfondire la verifica sull'adeguatezza della viabilità di accesso sia in relazione alle caratteristiche strutturali di via Fornacetta, sia in relazione alla stima del flusso di mezzi pesanti, quantificata in 26 veicoli al giorno, tenuto conto che Via Ca' Fornacetta è a fondo cieco e termina di fronte all'ingresso dell'INFS – Istituto Nazionale di Fauna Selvatica, la cui destinazione futura di uso pubblico dell'area INFS;

4. proporre un piano di monitoraggio acustico e relative mitigazioni relativamente al rumore, se necessarie;
5. proporre un piano di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico e delle concentrazioni di polveri ed uno schema di funzionamento del sistema di fermo attività in base ai rilevamenti dell'intensità del vento;
6. prevedere adeguata segnaletica per la vasca di laminazione a cielo aperto e adottare misure per evitare la proliferazione di infestanti (zanzare, ecc.).

B) Inoltre in fase di *Autorizzazione Unica* dovrà essere documentato quanto richiesto nel parere di **ARPAE Distretto Urbano SINADOC 34128/2021** di seguito riportato:

1. Piano di manutenzione dei fossi di scolo della rete bianca separate di progetto,
 - Sospensione dell'attività di demolizione, frantumazione e movimentazione di materiali polverulenti durante le giornate di vento intenso. La soglia sia individuata a 5 m/s.
 - Pianificazione di campagna di monitoraggio calibrata sul particolato PTS e PM10, della durata di 7 giorni completi e consecutivi, finalizzata alla verifica delle situazioni critiche e all'eventuale adozione di misure mitigative necessarie alla tutela dei ricettori interessati.
 - Gestione di dettaglio delle acque meteoriche e reflue conforme ai dettati della normativa regionale vigente.
2. Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR 19/2003 e dalla DGR 1732/2015;
3. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017;
4. Il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente, DGR 19/10/2020 n. 1383 in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione.

15. PRESCRIZIONI RIGUARDANTI IL PARERE HERA – In rete

Il progetto dell'impianto dovrà rispettare le prescrizioni specifiche contenute nel parere favorevole di **Hera Inrete** protocollo n. 4264/22 del 31/01/2022, di seguito riportato:

In merito al servizio ACQUEDOTTO

- “Il nuovo comparto potrà, per i soli servizi igienici, essere allacciato dalla rete esistente sulla via di Cà Fornacetta”.
- “il soggetto attuatore, 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 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, con il tecnico Hera Spa all'atto del sopralluogo”;
- Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'immobile in progetto, indipendentemente dal livello di pericolosità.

In merito al servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

Acque meteoriche

- “dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie affinché le acque meteoriche confluiscano in adeguato corpo idrico superficiale. Le acque, idoneamente laminate secondo quanto dettato

dall'ente gestore del corpo idrico ricevente, dovranno essere recapitate al fosso stradale presente in corrispondenza dell'area d'intervento”;

Acque nere

- “tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto dovranno essere collegati alla rete fognaria delle acque nere esistente in via Stradelli Guelfi”;
- “le opere delle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a Hera S.p.A.”;
- “le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico, dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico”.

16. PRESCRIZIONI RIGUARDANTI IL PARERE ATESIR

Il progetto dell'impianto dovrà rispettare le prescrizioni specifiche contenute nel parere favorevole di **ATESIR** del 26/07/2022, di seguito riportato:

“Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I. e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue”.

17. PRESCRIZIONI RIGUARDANTI IL CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

Il progetto dell'impianto dovrà rispettare le condizioni contenute nel parere favorevole del **Consorzio della Bonifica Renana** del 05/08/2022:

1. per quanto concerne le aree di verde, non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso.
2. Sia rispettata l'appartenenza al bacino di scolo naturale, precisando inoltre che la manutenzione ordinaria e straordinaria di fossi privati è a carico dei singoli proprietari.

In sede di procedimento di Autorizzazione Unica dovrà inoltre essere presentato il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione.