



Comune di Ozzano dell'Emilia

Città Metropolitana di Bologna

**Procedimento di approvazione del PIANO OPERATIVO
COMUNALE STRALCIO di iniziativa privata relativo al
comparto “POC ARCIPELAGO AUC5” posto nel capoluogo
del Comune di Ozzano dell'Emilia
comprensivo della Valutazione di sostenibilità ambientale e
territoriale (Valsat)
(artt. 30 e 35 L.R. 20/2000).**

Allegato A “Relazione di Controdeduzione”

SOMMARIO

<u>1. RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 e 35 DELLA L.R. 20/2000 E PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA (Prot. n. 6178/2023 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>3</u>
<u>2. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE / PRATICA ARPAE – SAC di Bologna (Prot. n. 22446/2022 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>4</u>
<u>3. PARERE ARPAE Distretto Urbano SINADOC 24997/2021 (Prot. n. 1060/2023).....</u>	<u>7</u>
<u>4. PARERE HERA-Inrete 4. (Conferenza dei servizi e parere prot. 18264/2021 e successive conferme prot. 18096/2022 e Prot. 941/2023 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>8</u>
<u>5. PARERE Telecom (Prot. 17568 del 16/09/2021 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>12</u>
<u>6. PARERE Atersir (PG. 20456/2021 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>12</u>
<u>7. PARERE Consorzio della Bonifica Renana (Prot. 17589/2022 e successiva conferma 1129/2023 del Comune di Ozzano).....</u>	<u>13</u>
<u>8. PARERE Ausl (Parere Prot. 17729/2021 e successiva conferma PG. 17587/2022 del Comune di Ozzano dell'Emilia).....</u>	<u>14</u>
<u>9. PARERE Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (Prot. 17248/2021 del Comune di Ozzano dell'Emilia).....</u>	<u>14</u>
<u>10. PARERE Terna Rete Italia S.p.a. (Prot. 18001/2021 del Comune di Ozzano dell'Emilia).....</u>	<u>14</u>
<u>11. PARERE Comandante Polizia Municipale (prot. 17703/2022 del Comune di Ozzano dell'Emilia).....</u>	<u>14</u>
<u>12. Osservazione LEGAMBIENTE Imola Medicina ODV prot. 19751 del 16/10/2021.....</u>	<u>14</u>
<u>13. Osservazione Progresso Ozzano prot. 19759 del 16/10/2021.....</u>	<u>15</u>
<u>14. Osservazione Sig. Bovinelli Paolo e altri (vedi allegata raccolta firme) prot. 19794 del 18/10/2021.....</u>	<u>17</u>

1. RISERVE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 e 35 DELLA L.R. 20/2000 E PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000 DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA ([Prof. n. 6178/2023 del Comune di Ozzano](#))

Con atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 64 del 28/03/2023 la Città Metropolitana formula tre riserve alla proposta di Piano Operativo Comunale stralcio.

Riserva n. 1:

Considerando che la disciplina del RUE all'art. 4.2.3 per gli AUC5 prevede la possibilità di interventi di nuova costruzione in termini di indice fondiario massimo, si chiede di valutare l'opportunità di ridurre la capacità edificatoria prevista nell'area di "atterraggio".

CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene percorribile l'ipotesi di ridurre la capacità edificatoria prevista per l'area di atterraggio in quanto essa costituisce la quota lecitamente edificabile sull'area di decollo ed oggetto di trasferimento in sede di POC stralcio per le ragioni di interesse pubblico debitamente evidenziate nella delibera di adozione. In seguito ad un'approfondita analisi e ad un confronto con le varie aree disponibili potenzialmente idonee, l'area scelta come "atterraggio" è quella che presenta caratteristiche maggiormente compatibili sia per quanto riguarda la ricezione dell'edificabilità da delocalizzare connessa al POC stralcio, sia in termini di connessione e completamento del tessuto urbano esistente. Ciò è stato ancor maggiormente garantito attraverso la previsione di tipologie edilizie che si armonizzano con il contesto esistente attraverso la suddivisione della capacità edificatoria in atterraggio su due diversi oggetti edilizi che ne garantiscono quindi dal punto di vista planivolumetrico dimensioni ridotte rispetto a quanto si sarebbe potuto ipotizzare nell'area di decollo. Si evidenzia, infine che per quanto riguarda l'area di atterraggio è prevista la cessione di un alloggio da destinare ad ERS/ERP (tipologia bilocale posto al piano primo) a titolo di dotazione territoriale. Inoltre la proposta progettuale prevede anche l' integrale sistemazione dei parcheggi pubblici ad uso dell'area sportiva localizzati in prossimità del confine Nord dell'area di atterraggio.

Riserva n. 2:

Si chiede di integrare il POC con una ricognizione complessiva degli alloggi realizzati o programmati atta a dimostrare il rispetto del dimensionamento complessivo prefissato dal PSC

CONTRODEDUZIONE

Il PSC comunale definisce il dimensionamento complessivo riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale in 126.000 mq di Su pari a 1800 alloggi teorici. Di questi 580 alloggi (trattasi di stima di massima) erano provenienti da interventi in PUA già convenzionati e in corso di attuazione, interventi nel territorio urbanizzato consolidato e recupero e riuso di fabbricati sparsi in territorio rurale. Gli altri 1220 da realizzarsi in ambiti da riqualificare e nuovi insediamenti.

Facendo una disamina delle previsioni dei POC che si sono succeduti la situazione risulta la seguente:

POC "di transizione" 2010-2015 (ora decaduto) risultano attuati 99 alloggi;

POC Variante 2011 (ora decaduto) non risulta attuata alcuna previsione;

POC 2017 risultano previsti e in corso di attuazione 459 alloggi

Variante puntuale al POC 2017 risultano previsti e in corso di attuazione 24 alloggi.

Il totale degli alloggi previsti in ambiti da riqualificare e nuovi insediamenti risulta pertanto ad oggi pari a 582 ovvero meno della metà di quelli previsti dal PSC (1220).

Riserva n. 3:

Si chiede di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, prevedendone la sottoscrizione entro i termini indicati dalla legge e indicando tempi certi e brevi per l'attuazione degli interventi, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

CONTRODEDUZIONE

Sarà garantita nella convenzione accessiva al Pdc convenzionato, la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, prevedendone la sottoscrizione entro i termini indicati dalla legge e indicando tempi certi e brevi per l'attuazione degli interventi, con l' inserimento di tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

2. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE / PRATICA ARPAE – AACM di Bologna ([allegato all'atto del Sindaco Metropolitan n. 64/2023 così come integrato dall'allegato all'atto del Sindaco Metropolitan n. 209/2023](#))

SINTESI

Si da atto che la proposta motivata di parere formulata da Arpae AACM ed allegata all'atto del Sindaco Metropolitan n. 64 del 28/03/2023 è stata integrata dalla nota di Arpae del 25/08/2023 allegata all'atto del Sindaco Metropolitan n. 209 del 04/09/2023 nella quale si sostanziano le precisazioni del contributo istruttorio di Arpae sul documento di Valsat come segue:

1. **Fasce verdi a confine con il territorio rurale limitrofo all'area in progetto.** Le specificazioni fornite riportano che "In accordo con il "Sistema collinare", la posizione e la dimensione di tali aree verdi renderà possibile con il minimo dispendio di risorse la realizzazione di fasce verdi a confine con il territorio rurale limitrofo all'area in progetto nonché quinte alberate di mitigazione tra la nuova lottizzazione residenziale di progetto ed il complesso sportivo esistente. Tutte le suddette fasce di mitigazione saranno a carico del lottizzante."

Si suggerisce di sollecitare il Comune affinché riporti nella Dichiarazione di sintesi gli impegni assunti a carico del lottizzante per la realizzazione delle aree verdi a confine tra il comparto ed il territorio rurale, con funzione anche di mitigazione paesaggistica.

2. **Mobilità ciclabile.** Le specificazioni fornite precisano che, allo stato attuale entrambe le aree sono già servite e collegate anche fra loro, pertanto non si individuano ulteriori necessità di implementazione della rete nel contesto di riferimento; in particolare in prossimità dell'area di studio è presente un percorso che collega via Salvo D'Acquisto a viale 2 Giugno. Risultano entrambe connesse alla rete ciclabile comunale esistente, in particolare il tratto di collegamento delle due aree passante per la lottizzazione residenziale di Via Salvo D'Acquisto è interamente attrezzato per la mobilità sostenibile pedonale e ciclabile.

Si suggerisce di sollecitare il Comune affinché espliciti nella Dichiarazione di sintesi come viene garantita la connessione ciclopedonale in sicurezza alla rete esistente, nonché ai principali servizi pubblici, per entrambe le aree.

3. **Verde pubblico.** Le specificazioni forniscono stime in merito alla quantificazione delle modifiche della superficie destinata a verde pubblico e precisamente:

- Area di decollo: verrà ceduta un'area verde permeabile destinata a verde pubblico pari a 2.034,60 mq;

- Area di atterraggio: l'urbanizzazione del comparto sarà realizzata su una superficie di 4.820,00 mq precedentemente destinata a verde pubblico, comportando quindi un decremento di - 4.820,00 mq".

Il proponente giustifica la perdita di verde pubblico attraverso una più ampia valutazione di livello comunale, in base alla quale viene dichiarato che "la dotazione di spazi e attrezzature collettive si attesta a 68,17 mq/abitante, di cui 34,38 mq/abitante per la sola dotazione di verde pubblico, quindi ben al di sopra dell'obiettivo previsto dalla Legge Urbanistica Regionale pari a 30 mq/abitante" .

4. **Permeabilità del suolo.** Le specificazioni precisano che, in base alla quantificazione di verde pubblico riportata al punto 3., la stima di perdita di suolo permeabile destinata a verde pubblico è pari a 2.785,4 mq dichiarando che "Tale perdita di suolo permeabile sarà compensata, in maniera significativa, mediante la realizzazione di una superficie permeabile di 1.949 mq comportando quindi una perdita di suolo permeabile di soli 836,40 mq."

5. **Edilizia.** Le specificazioni riportano che il progetto "prevede la suddivisione della potenzialità edificatoria in misura pari a 1.200,00 mq di SU, avente quindi indice ben più che compatibile con l'estensione dell'area stessa, in due fabbricati residenziali plurifamiliari aventi volume compatto, di dimensioni decisamente più contenute rispetto a quelli previsti per l'area di "decollo", ed estensione fuori terra nella misura massima di 3 piani in modo tale da risultare perfettamente compatibili con il contesto urbano residenziale limitrofo, disposti attorno all'unica viabilità di accesso pubblica dotata di parcheggi di urbanizzazione primaria (P1). In particolare, la scelta progettuale di articolare il volume edificabile in due edifici di dimensioni ridotte non solo vuole proporzionare il nuovo intervento al contesto edilizio (residenziale) esistente, con riguardo alle volumetrie dei fabbricati circostanti, ma anche armonizzare l'inserimento dei fabbricati di progetto all'interno del tessuto urbano attuale rendendo pressoché nullo il loro impatto visivo sulla percezione del paesaggio locale. Allo stato attuale, infatti, si evince lungo il fronte Est una schiera di fabbricati residenziali plurifamiliari (fino alla tipologia quadrifamiliare), a volume compatto ed aventi 2 o 3 piani fuori terra, ciascuno opportunamente distanziato e dotato di area cortiliva parzialmente adibita a verde."

6. **Traffico.** Le specificazioni riportano gli esiti dei rilievi effettuati il 7 e 9 febbraio 2022 sull'intersezione tra via Giuseppe Mazzini e via Enrico Mattei, nonché i flussi di traffico nello scenario attuale e le stime dello scenario futuro proposto. Nelle conclusioni il proponente riporta degli incrementi percentuali su via Mazzini ritenuti contenuti e poco significativi, a fronte dei volumi già presenti nello stato attuale, con variazioni nei due periodi di punta compresi tra l'8% e il 11%; mentre su via Mattei gli incrementi percentuali sono più marcati anche se i flussi veicolari in termini assoluti risultano essere contenuti. Ciò viene aggiunto dal proponente al fine di avvalorare che "In conclusione, è possibile valutare gli effetti sulla mobilità indotti dall'attuazione della proposta di progetto per l'ambito, come compatibili con la situazione attualmente presente nell'intorno dell'area oggetto d'analisi."

Per i sopra riportati punti 3-4-5-6, si suggerisce di sollecitare il Comune, stante la sua specifica competenza, di verificare la coerenza delle quantificazioni e valutazioni presentate in relazione al verde pubblico, alla permeabilità del suolo, all'edilizia e al traffico con gli indirizzi ambientali che il Comune stesso si è dato nei propri strumenti urbanistici, dandone poi riscontro e motivazione nella Dichiarazione di Sintesi.

7. **Rumore.** Le specificazioni fornite precisano che "Al fine di caratterizzare le emissioni acustiche delle sorgenti sportive è stato possibile condurre dei rilievi fonometrici per le attività svolte nei campi da Padel, mentre per il contributo determinato dal campo da pallacanestro con le occasionali attività di minitennis, non essendo previste al momento attività di gioco sul campo è stata condotta una ricerca di tipo bibliografico." Le conclusioni delle stime portano a valori nelle facciate degli edifici più esposti che arrivano a 50 db diurni e 41 db notturni. In particolare si rileva che la valutazione acustica è dipendente dal tipo di uso che il Centro sportivo potrà lecitamente attivare.

Si suggerisce di sollecitare il Comune, stante la sua specifica competenza, affinché verifichi la congruità della classificazione acustica di progetto per l'area di atterraggio (III classe) rispetto alla preesistente classe assegnata all'area di verde pubblico esistente e considerando che l'area di decollo degli edifici è classificata in II classe, dandone poi riscontro e motivazione nella Dichiarazione di Sintesi.

Si suggerisce inoltre di indicare nella Dichiarazione di Sintesi l'effettuazione di monitoraggi acustici necessari a verificare l'attendibilità delle stime e la necessità di realizzare eventuali mitigazioni.

8. **Valutazione alternative.** Le specificazioni riportano che "L'individuazione dell'area di atterraggio è stata eseguita con l'intento di evitare qualsiasi area esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato. In seguito ad un'approfondita analisi e ad un confronto con le varie aree disponibili potenzialmente idonee, l'area scelta come "atterraggio" presenta caratteristiche perfettamente compatibili sia per quanto riguarda il trasferimento dell'edificabilità connessa al POC stralcio, sia per quanto riguarda l'ottimizzazione del comparto di progetto in termini di connessione e completamento con il tessuto urbano esistente nonché di armonizzazione della lottizzazione stessa con le tipologie edilizie del contesto esistente. ...omissis....Di fatto quindi l'area costituisce al momento mero collegamento fra queste due aree attrezzate per le specifiche vocazioni, senza che nella stessa siano concretizzate attività di fruizione. L'area individuata quale area di atterraggio costituisce solo una porzione dell'area qui descritta (meno della metà) ed è stata individuata così da mantenere e garantire il collegamento sia pedonale che ciclabile tra l'area a parco attrezzato e l'area a verde sportivo per una completa fruibilità da parte della cittadinanza."

Si suggerisce di chiedere al Comune di indicare nella Dichiarazione di sintesi le motivazioni che hanno portato alla scelta operata tra le diverse alternative considerate, vale a dire quelle rappresentate nel rapporto ambientale integrato e riportate nel sopra indicato punto 8.

9. **Orti urbani.** Le specificazioni non riportano ulteriori dettagli in relazione agli impegni presi dalla Proprietà in merito ai lavori di sistemazione dell'area dedicata. Permane quindi l'impegno di "eseguire i lavori di sistemazione dell'area degli orti urbani ...omissis... consistenti nella realizzazione (in sola predisposizione) di polifore interrate per adduzione generale di acqua ed elettricità."

Si suggerisce di chiedere al Comune di riportare nella Dichiarazione di Sintesi gli impegni assunti per gli orti urbani e di indicare come questi soddisfino le richieste degli osservanti.

In definitiva, le specificazioni presentate dal proponente sono assumibili e completabili dal Comune di Ozzano, in sede di approvazione, secondo le modalità suggerite.

CONTRODEDUZIONI

1. Si condivide la necessità di esplicitare l'impegno a carico del lottizzante per la realizzazione nell'area di atterraggio di aree verdi a confine tra il comparto ed il territorio rurale, con funzione anche di mitigazione paesaggistica nonché tra l'area prevista per l'edificazione e gli impianti sportivi esistenti. Si ritiene di inserire la previsione, al fine di dare alla stessa la giusta rilevanza,

come prescrizione nell'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità"

2. Si conferma quanto indicato nel documento di Valsat ossia che entrambe le aree risultano già servite da collegamenti ciclopedonali che si innestano nel reticolo ciclopedonale del capoluogo così come sono collegate fra loro. Si conferma quindi che non si generano nuove necessità in riferimento alle previsioni del POC stralcio in tema di rete ciclabile. Quanto al servizio di trasporto pubblico entrambe le aree risultano servite, l'area di decollo è contigua alla fermata dell'autobus mentre l'area di atterraggio dista soli 260 metri dalla fermata dell'autobus.

3.-4.-5. 8. Gli strumenti urbanistici comunali, in particolare il RUE, per le aree in trattazione, trattandosi di ambiti urbani consolidati persegue sostanzialmente il mantenimento degli assetti esistenti evitando incrementi della densità edilizia ed in modo omogeneo sul territorio urbanizzato, rappresentato dai diversi Ambiti Urbani Consolidati, ammette la nuova costruzione nei lotti liberi frazionati in data antecedente all'adozione del RUE con una superficie minima di 500 mq. individuando l'elemento della permeabilità come parametro ambientale da perseguire. Il POC stralcio Arcipelago AUC5 perseguendo queste finalità prevede la parziale delocalizzazione di un diritto edificatorio esistente con l'intento proprio di evitare l'eccessiva densificazione dell'area da cui si genera prevedendo la parziale acquisizione dell'area stessa che consente di aumentare, in detto contesto, le aree per dotazioni pubbliche (verde). Nel solco quindi delle facoltà ammesse dal PSC, individua un'area che si ritiene idonea, perseguendo gli indirizzi del RUE, per l'atterraggio del diritto edificatorio da trasferire. Per entrambe le aree conferma il parametro minimo di superficie permeabile previsto dal RUE per gli ambiti consolidati. Nella realtà, le simulazioni che sono state prodotte nell'ambito degli approfondimenti richiesti in sede di conferenza dei servizi hanno dimostrato che la superficie permeabile complessiva dei due interventi sarà ben più alta di quanto il RUE e le stesse norme del POC richiedono superando il 50% (circa 6100 mq.) della superficie territoriale complessiva (mq. 12.059) a fronte del parametro minimo richiesto pari al 35%.

6. Gli aspetti relativi al traffico sono stati ampiamente valutati e approfonditi in sede di conferenza dei servizi con il prezioso contributo del Comandante della Polizia Locale di Ozzano dell'Emilia che, sulla base delle conoscenze capillari del territorio, ha proposto e concordato la soluzione finale che prevede anche interventi di adeguamento e miglioramento della viabilità esistente. All'esito della conferenza infatti lo stesso ha espresso il proprio parere favorevole.

7. Si conferma la classificazione acustica Comunale che assegna la classe III all'area di atterraggio come già prevista in tutta l'area residenziale a confine con la stessa. Si ritiene di inserire nell'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità" la prescrizione che vengano realizzati i monitoraggi acustici al termine dell'intervento e prima della presentazione del certificato di conformità edilizia dei fabbricati al fine di verificare il rispetto della classe acustica prevista dalla classificazione comunale. Nel caso di superamento dei limiti l'attuatore sarà tenuto a realizzare gli interventi mitigativi necessari a riportare i livelli acustici entro i limiti previsti.

9. L'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto con atto rep. 835/2021 precisa quali siano gli impegni dell'attuatore con riferimento agli orti urbani. Si sottolinea che detto accordo costituisce l'elaborato "01" del POC stralcio in discussione. L'area degli orti è previsto sia ricollocata e ridimensionata, ma tale ridimensionamento è ampiamente compensato da nuovi orti previsti in altro ambito del capoluogo.

3. PARERE ARPAE Distretto Urbano SINADOC 24997/2021 (Prof. n. 1060/2023)

SINTESI

Arpae esprime parere **favorevole** a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. La realizzazione degli allacci delle reti fognarie di progetto alle reti fognarie delle acque reflue_urbane dovrà essere realizzata a seguito del completamento dell'iter di presa in carico da parte del Gestore del Servizio Idrico Integrato delle reti fognarie esistenti individuate come recapiti di entrambe le aree di intervento;
2. In fase di PdC dovranno essere documentati i dettagli delle reti fognarie e dei sistemi di laminazione previsti;
3. Sulla rete bianca separata privata di entrambe le aree, prima dell'immissione nella rete bianca pubblica dovrà essere installato un sistema di grigliatura delle acque meteoriche al fine di trattenere i solidi eventualmente presenti sulle superfici servite ed evitarne la dispersione in ambiente;
4. Sulla rete bianca separata privata di entrambe le aree, prima dell'immissione nella rete bianca_pubblica dovrà essere altresì installata una valvola di intercettazione di emergenza da attivarsi in caso di eventi accidentali che possano convogliare nella rete portate anomale (sversamenti, incendi, ecc)., Tali sistemi dovranno essere installati in posizione riconoscibile e segnalata nonché facilmente accessibile per le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione;
5. 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;
6. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017;
7. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare la dispersione di polveri ed inquinanti e/o creare impatti e disagi nell'intorno. A tal fine i permessi di costruire dovranno contenere almeno le seguenti prescrizioni:
 - 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.

CONTRODEDUZIONI

1. Si da atto che con determinazione n. 347 del 27/06/2023 del Responsabile del Settore Gestione del territorio del Comune di Ozzano le opere di urbanizzazione, comprese fognature, del comparto C1.8 sono state prese in carico a seguito di collaudo favorevole e a seguito di nulla-osta di Hera
2. 3. - 4. - 5. - 6. - 7. Si prende atto e si ritiene di inserire le prescrizioni nell'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità" per la fase di PdC.

4. PARERE HERA-Inrete 4. (Conferenza dei servizi e parere prof. 18264/2021 e successive conferme prof. 18096/2022 e Prof. 941/2023 del Comune di Ozzano).

SINTESI

Hera esprime parere **favorevole** condizionato:

In merito al Servizio ACQUEDOTTO

- Il fabbisogno idrico del comparto "Decollo" potrà essere garantito dalla rete acquedottistica in PE DE110 esistente in via Giuseppe Impastato;
- Il fabbisogno idrico del comparto "Atterraggio" potrà essere garantito dalla condotta acquedottistica in CA DN80 esistente in via Fratelli Cervi, prevedendo la posa di una rete in PVC PN16 DE90 in via Mattei fino alla viabilità di progetto interna al comparto, come indicato nell'elaborato 14 "Tavola E - Rete acquedotto Atterraggio";
- Tutti i nuovi collegamenti dovranno essere realizzati mediante nodi a tre valvole;
- 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 o straordinarie nonché gestionali.

In merito al servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- 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 e valvola antiriflusso.

In merito al servizio ACQUE METEORICHE

- Le acque meteoriche del comparto "Decollo" dovranno confluire nella rete fognaria delle acque bianche in PVC DE250 esistente in via Enrico Fermi con recapito finale nel Rio Marzano, previa idonea laminazione, come indicato all'interno dell'elaborato 13 "Tavola D - Rete fognaria Decollo". La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- Relativamente alla fognatura bianca in uscita dallo scatolare di laminazione, si chiede di non realizzare la rete con un DE160, ma in **PVC SN8 DE315** poiché, secondo quanto indicato nella Circolare Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale - 7 gennaio 1974, n.11633, le condotte di acque bianche a gravità devono avere diametro nominale minimo pari 300 mm. La strozzatura dovrà essere realizzata soltanto nel tratto finale;
- Le acque meteoriche del comparto "Atterraggio" dovranno confluire nella rete fognaria delle acque bianche in CLS DN800 esistente a ovest del comparto con recapito finale nel Rio Marzano, previa idonea laminazione, conformemente a quanto indicato all'interno dell'elaborato 12 "Tavola C - Rete fognaria Atterraggio". La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- Per le condotte di fognatura bianca di progetto che si configureranno come opera pubblica occorrerà sempre garantire il ricoprimento minimo di un metro;

- Le botole dovranno essere di classe D400 per traffico pesante qualora posizionate su strada. I pozzetti dovranno essere calcolati per carichi stradali di 1° categoria;
- Occorrerà prevedere anche la realizzazione di un troppo pieno a "T" ispezionabile dalla botola del pozzetto previsto sullo scatolare adibito a vasca di laminazione;
- Le opere relativamente alle 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.;
- Si segnala, tuttavia, che le reti di fognatura bianca in cui è previsto il recapito delle acque meteoriche del comparto "Atterraggio" non risulta ad oggi in gestione a Hera S.p.A.. Le procedure finalizzate all'acquisizione della stessa sono in corso, ma si evidenzia che in attesa della presa in carico delle reti la Società Scrivente non potrà rilasciare alcuna autorizzazione all'allacciamento fognario.

In merito al servizio ACQUE NERE

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto "Decollo" dovranno essere collettati nella rete fognaria delle acque nere in PVC DE250 esistente in via Giuseppe Impastato mediante la relazione di semplici allacciamenti fognari, come da elaborato 13 "Tavola D - Rete fognaria Decollo". La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto "Atterraggio" dovranno essere collettati nella rete fognaria delle acque nere in PVC DE315 esistente a ovest del comparto mediante la relazione di semplici allacciamenti fognari, come da elaborato 12 "Tavola C - Rete fognaria Atterraggio". La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- Si segnala, tuttavia, che tali reti fognarie non risultano ad oggi in gestione a Hera S.p.A.. Le procedure finalizzate all'acquisizione delle stesse sono in corso, ma si evidenzia che in attesa della presa in carico delle reti la Società Scrivente non potrà rilasciare alcuna autorizzazione all'allacciamento fognario;
- Nel caso in cui le tempistiche necessarie per la presa in carico delle reti di fognatura esistenti non siano compatibili con quelle di attuazione dell'intervento, per il comparto "Decollo" sarà possibile prevedere il recapito delle acque reflue nella rete di fognatura nera in PVC DE250 di via Enrico Fermi (soluzione analoga a quanto già previsto per le acque meteoriche);
- In tal caso, occorrerà prevedere la posa di una rete in PVC SN8 DE200 fino al punto di recapito. Le condotte di fognatura nera di progetto dovranno avere pendenza minima dello 0,2%, garantendo al contempo il ricoprimento minimo di un metro;
- Si conferma il parere prot. Hera S.p.A. n. 81446 del 19/09/2022, in quanto la fognatura nera esistente (nella quale è previsto il recapito delle acque reflue del comparto) non confluisce nel Rio Marzano, ma nella fognatura mista di via Galvani, collegata in regime si magra all'impianto di depurazione di Ozzano dell'Emilia (agglomerato ABO0005);
- Le opere relativamente alle 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, 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.

CONTRODEDUZIONI

In merito al Servizio ACQUEDOTTO

Si prende atto delle prescrizioni contenute nel parere congiunto di Hera e INRETE e si integra l'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità" con un richiamo al parere prot. 941 del 17/01/2023 ed al rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute per la fase del PdC e successiva attuazione.

In merito al servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

Si prende atto e si conferma che il PC stralcio in discussione non prevede la realizzazione di vani o piani interrati.

In merito al servizio ACQUE METEORICHE

Si prende atto delle prescrizioni contenute nel parere congiunto di Hera e INRETE e si integra l'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità" con un richiamo al parere prot. 941 del 17/01/2023 ed al rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute per la fase del PdC e successiva attuazione.

In merito al servizio ACQUE NERE

Si prende atto delle prescrizioni contenute nel parere congiunto di Hera e INRETE e si integra l'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità" con un richiamo al parere prot. 941 del 17/01/2023 ed al rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute per la fase del PdC e successiva attuazione.

5. PARERE Telecom ([Prof. 17568 del 16/09/2021 del Comune di Ozzano](#))

SINTESI

Telecom esprime parere **favorevole** indicando le modalità di trasmissione della documentazione per le verifiche puntuali del progetto definitivo.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto.

6. PARERE Atersir ([PG. 20456/2021 del Comune di Ozzano](#)).

Atersir esprime parere favorevole e ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII Hera S.p.A ma prescrive quanto segue:

SINTESI

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.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle prescrizioni contenute nel parere congiunto di Atersir e si integra l'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità" con un richiamo al parere prot. 20456 del 26/10/2021 ed al rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute per la fase del PdC e successiva attuazione.

7. PARERE Consorzio della Bonifica Renana ([Prof. 17589/2022 e successiva conferma 1129/2023 del Comune di Ozzano](#))

SINTESI

Il Consorzio della Bonifica Renana esprime **parere idraulico favorevole** a condizione che:

1. Le quote del fondo di ciascuna condotta scatolare di laminazione non siano inferiori alle quote degli scarichi di conferimento alle fognature;
2. Le condotte scatolari di laminazione previste nell'area "atterraggio" abbiano la capienza minima di 159 mc come indicato nell'elaborato "12", anziché di 133,5 mc come indicato nella relazione tecnica "10";
3. Le portate degli scarichi delle laminazioni abbiano un valore massimo di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico;
4. Nell'area "Decollo" non si preveda di realizzare più di uno scarico per ogni condotta scatolare di laminazione indipendente, come invece indicato nell'elaborato "11";
5. Per quanto concerne le aree di verde, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., 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. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie dovrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto delle prescrizioni contenute nel parere congiunto del Consorzio Bonifica Renana e si integra l'elaborato "03" sezione "Norme di Attuazione" all'art. 2 punto 6 "Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari di sostenibilità" con un richiamo al parere prot. 1129 del 19/01/2023 ed al rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute per la fase del PdC e successiva attuazione.

8. PARERE Ausl ([Parere Prof. 17729/2021 e successiva conferma PG. 17587/2022 del Comune di Ozzano dell'Emilia](#))

L'AUSL esprime favorevole a condizione che:

SINTESI

Venga assicurato il rispetto della vigente normativa in merito all'esposizione dei campi elettromagnetici a bassa ed alta frequenza, con particolare riferimento alla stazione radio base situata nelle vicinanze dell'area denominata "Atterraggio".

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto e si richiama l'ampia analisi già effettuata e relazionata nel documento di Valsat.

9. PARERE Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile ([Prot. 17248/2021 del Comune di Ozzano dell'Emilia](#))

L' Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile comunica che non sono dovuti pareri in quanto l'intervento non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici in gestione.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto.

10. PARERE Terna Rete Italia S.p.a. ([Prot. 18001/2021 del Comune di Ozzano dell'Emilia](#))

Terna comunica che dall'analisi della documentazione non risulta alcuna interferenza con elettrodotti di propria competenza.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto.

11. PARERE Comandante Polizia Municipale ([prot. 17703/2022 del Comune di Ozzano dell'Emilia](#))

Parere favorevole

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto.

12. Osservazione LEGAMBIENTE Imola Medicina ODV prot. 19751 del 16/10/2021

SINTESI

"Chiede che venga valutata progettualmente quale alternativa, la possibilità dell'atterraggio della quota stralciata dell'area AUC5 in un ambito da definirsi all'interno del futuro PUG una volta esaminate le proposte di accordo pervenute in modo da considerare se è possibile accorpate diversamente le richieste di intervento con un orientamento forte ai progetti di recupero e riuso con la sostituzione di aree/edifici dismessi, mirando ad una autentica riqualificazione del territorio in alternativa alla nuova edificazione in aree libere e verdi, a maggior ragione se di pertinenza pubblica. [...] Si chiede inoltre, qualora non si intendesse procedere con alternative di "atterraggio", che la progettazione delle due palazzine proposte nell'area attualmente comunale a verde pubblico tenga conto delle alberature già esistenti e che sia una progettazione "intorno agli alberi", rispettando anche qui le indicazioni date per l'area di "decollo" ovvero l'osservanza di quanto stabilito dall'art. 3.2.1, comma 6, del RUE in tema di "Salvaguardia e formazione del verde" che così dispone: "gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma"

CONTRODEDUZIONE

Il privato attuatore - che ben potrebbe attuare il proprio intervento nell'area di decollo, con le negative conseguenze che hanno condotto alla ipotizzata delocalizzazione - non intende comprensibilmente attendere i tempi (non brevi) di adozione e approvazione del PUG e dei

successivi Accordi attuativi. Come esplicitato nel rapporto ambientale, i due edifici di progetto nell'area di atterraggio sono stati posizionati tenendo conto della massima distanza realizzabile tra di loro, nel rispetto delle distanze richieste dalla strumentazione urbanistica vigente, nonché tra essi e quelli esistenti in modo tale garantire così un carattere di armoniosità e coerenza al progetto proposto, sia con riferimento al lotto stesso che in riferimento al contesto urbano adiacente, nonché per garantire un maggior comfort agli attuali e futuri abitanti dell'area nonché ai fruitori dell'area verde pubblica.

La rimanente superficie dell'area invece è stata mantenuta totalmente permeabile, in modo tale da realizzare degli spazi verdi di "mitigazione" lungo i confini di proprietà, aventi dimensioni tali da renderli anche fruibili dai futuri abitanti per attività all'aria aperta.

All'interno della suddetta area verde saranno preservate la quasi totalità delle alberature esistenti sicuramente tutte quelle di maggior pregio.

In generale, il progetto proposto prevede l'abbattimento di solamente tre alberi esistenti, lungo il confine Nord-Ovest, ampiamente integrati dalle alberature ed essenze arbustive di nuovo impianto.

Il numero dei nuovi alberi previsti, unitamente a quelli esistenti da preservare, soddisfa a pieno i requisiti richiesti dal Regolamento Comunale del Verde e dal RUE vigente.

13. Osservazione Progresso Ozzano prot. 19759 del 16/10/2021

SINTESI

Osservazioni nn. 1), 2) Vengono richiesti chiarimenti in merito a passaggi decisionali preliminari all'adozione del POC stralcio o a situazioni di aree limitrofe ma non interessate dal piano stesso.

Osservazione n. 3) viene asserita l'assenza di un documento di Valsat del POC stralcio

Osservazione n. 4) viene asserito che "l'atterraggio proposto inciderebbe in modo assolutamente negativo nell'attuale assetto dei servizi pubblici esistenti, annullamento di buona parte degli orti urbani, compromissione di un areale di valenza ambientale e sociale rappresentato dalla quota esistente di verde pubblico e dei percorsi esistenti, cancellazione della naturale area di espansione degli impianti del Tennis, aumento del carico urbanistico in un comparto già fortemente congestionato dalla mancanza di parcheggi, della ridotta dimensione delle vie F.lli Cervi ed E. Mattei, e dai problemi della loro immissione su Via Mazzini), sconvolgendo l'assetto di un'area pubblica ormai da tempo consolidata"

Osservazione n. 5) Richiama procedimenti di alienazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Osservazione n. 6) viene asserita la necessità di integrare la documentazione con una "dimostrazione del beneficio pubblico generato e posto a confronto con quello generato per il privato, in modo da rendere evidente almeno il bilanciamento dei medesimi"

CONTRODEDUZIONI

In merito alle osservazioni nn. 1), 2) Le osservazioni si ritengono non pertinenti in quanto non si tratta in realtà di osservazioni alla proposta di POC stralcio bensì vengono formulate richieste di chiarimenti su scelte già assunte dall'amministrazione comunale nell'ambito delle competenze assegnate al Consiglio Comunale dalla vigente normativa e su situazioni di fatto che riguardano aree limitrofe a quelle di interesse.

In merito all'osservazione n. 3) si chiarisce come la documentazione tecnica costituente il POC stralcio contenga il documento di Valsat così all'allegato "03 – Relazione illustrativa – Norme di Attuazione – Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica". La Valsat, sia pure a seguito delle

richieste integrazioni e chiarimenti, è stata positivamente valutata e validata dall' Ente istituzionalmente competente e dagli Enti con competenze in materia ambientale.

In merito all'osservazione n. 4) Si richiamano integralmente le risposte al parere di ARPAE AACM allegato all'atto del Sindaco Metropolitano 209/2023 pertinenti alla osservazione. In particolare la specifica analisi sul traffico e viabilità in merito agli scenari attuali e di progetto, contenuta all'interno del rapporto ambientale, evidenzia che allo stato attuale entrambe le aree sono già servite dalla rete della mobilità ciclabile e collegate anche fra loro pertanto non si individuano ulteriori necessità di implementazione della rete nel contesto di riferimento, in particolare in prossimità dell'area di atterraggio è presente un percorso che collega via Salvo D'Acquisto a Viale 2 Giugno. Tale percorso ciclabile sarà opportunamente collegato all'area di atterraggio mediante un tratto ciclo-pedonale di progetto lungo il confine Nord-Ovest. Il progetto dell'area di atterraggio prevede infine il mero collegamento del piazzale di compenetrazione adibito a parcheggi pubblici (P1) con Via E. Mattei. L'analisi trasportistica ha valutato che per lo scenario futuro di progetto gli effetti sulla mobilità indotti dall'attuazione della proposta di progetto per l'ambito risultano compatibili con la situazione attualmente presente nell'intorno dell'area oggetto d'analisi. Il suddetto piazzale di accesso all'area di atterraggio sarà dotato di 21 parcheggi pubblici (P1) al fine di non creare alcun aggravio alla situazione di contesto esistente. Sono inoltre previste opere di miglioramento dell'incrocio tra la Via Mazzini e la Via F.lli Cervi proposte e concordate con il Comandante di Polizia Locale. L'area degli orti è previsto sia ricollocata e ridimensionata, ma tale ridimensionamento è ampiamente compensato da nuovi orti previsti in altro ambito del capoluogo, quanto alla *"compromissione di un areale di valenza ambientale e sociale rappresentato dalla quota esistente di verde pubblico"* si ritiene di ridimensionare in chiave realistica questa valutazione. L'area verde in questione, realizzata nell'ambito di una lottizzazione piuttosto recente, risulta di estensione notevolissima, oltre 51.000 mq. contro il minimo richiesto per la lottizzazione stessa pari a mq. 2.640. di questa ingente quantità di verde, l'area che è stata individuata per l'atterraggio dell'edificabilità (totali mq. 4820), risulta di fatto residuale e non attrezzata quindi indubbiamente a fruizione scarsa ad eccezione degli orti di cui si è già detto. Di questo si è dato conto nel documento di Valsat nel quale si è inoltre esposto lo stato del sistema delle dotazioni pubbliche ed in particolare di quello delle dotazioni di verde del Comune di Ozzano. dal quale emerge che già solo questa componente supera il minimo richiesto per legge per tutte le dotazioni e che il *"sacrificio"* conseguente alla individuazione del lotto di atterraggio incide sulle dotazioni di verde pubblico per 0,12 mq. abitante passando dai 34,50 mq. pro capite ai 34,38 mq. pro capite.

Quanto alla valutazione tra le *"esternalità"* negative derivanti dall'attuazione della capacità edificatoria già prevista nell'area di decollo, rispetto alla sua ricollocazione nell'area di atterraggio, si tratta di valutazioni discrezionali che competono all'Amministrazione nell'esercizio della funzione di <governo del territorio>, bilanciando i contrapposti interessi, pubblici e privati coinvolti. Si ritiene – come già evidenziato nell'accordo ex art. 18 rep. 835/2021 e negli atti di adozione del POC - che la delocalizzazione sia la scelta che meglio contemperi questi contrapposti interessi.

In merito all'osservazione n. 5) si rileva come la stessa ponga l'attenzione sul tema del tutto errata, non trattandosi affatto di una cessione avente contenuto patrimoniale e o di alienazione o valorizzazione soggetta alle regole per la dismissione del proprio patrimonio, ma di un' operazione avente *"causa"* (in senso giuridico) **urbanistica**, come comprovato dal fatto che essa risulta disposta e disciplinata da uno strumento urbanistico (il POC di cui si discute) in una logica di perequazione/ricomposizione urbanistica.

In merito all'osservazione n. 6) si ritiene che si tratti di una comparazione non attuabile né corretta. Compito dell'Amministrazione è il perseguimento dell'interesse pubblico che nel caso in trattazione è rappresentato da molteplici aspetti già evidenziati in altre risposte contenute nel presente documento e che qui si intende richiamare:

- la concessione in favore del Comune di un alloggio ERS a canone d'affitto concordato per la durata di 10 anni;
- la realizzazione di opere di sistemazione e valorizzazione di aree pubbliche per 150,000 €;
- la cessione al Comune di un'area verde di mq. 2034,60 in via Impastato;
- la riduzione della densità edificatoria nell'area di decollo.

Il tutto senza aumento di capacità edificatoria in capo al privato attuatore che nell'ipotesi di realizzazione interamente nel lotto di origine come previsto dal RUE, in assenza quindi dell'ipotesi delocalizzativa in discussione, non si sarebbero potuti ottenere.

14. Osservazione Sig. Bovinelli Paolo e altri (vedi allegata raccolta firme) prot. 19794 del 18/10/2021

SINTESI

Chiede di non procedere all'approvazione del POC

CONTRODEDUZIONI

Non trattasi di osservazione ma di chiesta di non procedere all'approvazione del POC perchè non condivide la scelta urbanistica.

Nel vigente Ordinamento, le scelte sul <governo del territorio> sono assegnate per Legge all' Ente esponentiale della Collettività locale e, per esso, al Consiglio Comunale, ove siedono i rappresentanti eletti dai cittadini. Le tematiche portate a supporto della richiesta trovano comunque ampia trattazione nelle risposte agli Enti competenti e nelle risposte alle osservazioni del presente documento.