

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
COMUNE DI VALSAMOGGIA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UNITARIO DI INIZIATIVA
PRIVATA IN ATTUAZIONE DEGLI AMBITI APS.e. e APS.i.1
SCHEDE NN. 24-25 VIA LUNGA NORD del P.O.C.
IN LOCALITA' CREPELLANO VIA DI VITTORIO-VIA PASTORE

PROGETTAZIONE:

ROVER SRL
ARCHITETTURA & INGEGNERIA

PIAZZA DEI MARTIRI 1943-1945 n.1 40121 BOLOGNA
TEL 051.220088 FAX 051.3370837 info@roversrl.com

ATTUATORE:

F.LLI FINI COSTRUZIONI s.r.l.

VIA SAN LUCA n.5

40053 VALSAMOGGIA Loc. MONTEVEGLIO (BO)

C.F. 02259361208

RESPONSABILE DI PROGETTO:

ING. MASSIMO FORESTI

GRUPPO DI LAVORO:

ROVER s.r.l.

PROGETTO URBANISTICO GENERALE:

ING. MASSIMO FORESTI

COLLABORATORI:

ING. ELENA ROVERI

ING. ANTONIO DOMENICALI

OGGETTO ELABORATO:

RELAZIONE IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI
DELL'ACCORDO TERRITORIALE

per gli Ambiti produttivi dell' Associazione Intercomunale dell' Area Bazzanese e del
Comune di Casalecchio di Reno (prot. 106379/2012 del 29/06/2012)

CODICI :	CODICE COMMESSA	TIPOLOGIA PROGETTO	TEMA	TIPO ELABORATO	CODICE	REVISIONE CORRENTE
RIFERIMENTI ELABORATO:	RVR 033.7	DEF	URB	RL	1.12	0
file:x:\20 progetto pua\2018.09.13 cartigli.dwg						

		DATA	NOTE DI REVISIONE:	REDATTO	APPROVATO
EMISSIONE		26.09.2018	Emissione	MF - ER	MF
PROG. REVISIONE	1				
	2				
	3				
	4				
	5				

Ideazione progettuale ed elaborazione grafica dei professionisti di Rover s.r.l. Tutti i diritti riservati a termine di legge. E' vietata la riproduzione anche parziale del presente documento senza autorizzazione esplicita di Rover s.r.l.

PROTOCOLLI E VISTI :

RELAZIONE IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI DELL'ACCORDO TERRITORIALE

per gli Ambiti produttivi dell' Associazione Intercomunale dell' Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno (prot. 106379/2012 del 29/06/2012)

Sommario

1.	Applicabilità dell'Accordo Territoriale Area Bazzanese	2
2.	Inquadramento della trasformazione territoriale secondo l'Accordo Territoriale	2
3.	Status e obiettivi di Area APEA	2
4.	Azioni progettuali sui temi APEA	3
	SI Sistema socio-economico insediativo	3
	TM Trasporti e mobilità	4
	AQ Acqua	4
	HP Habitat e paesaggio	6
	EN Energia	6
	RU Rumore	7

1. Applicabilità dell'Accordo Territoriale Area Bazzanese

E' in oggetto la richiesta di approvazione di un P.U.A. in attuazione unitaria di due Ambiti contrassegnati negli strumenti urbanistici di pianificazione del Comune di Valsamoggia con le sigle APS.e e APS.i.1, rispettivamente scheda n. 24 e n.25 del POC approvato del Comune di Valsamoggia.

Ai sensi dell' Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale dell'Area Bazzanese e del Comune di Casalecchio di Reno (prot. 106379/2012 del 29/06/2012) l' Ambito APS.i.1 Scheda POC n. 25 è individuato tra gli Ambiti produttivi sovracomunali consolidati ZI via Lunga di cui al comma 5 dell' art. 9.1. dell'Accordo.

2. Inquadramento della trasformazione territoriale secondo l'Accordo Territoriale

Le linee di assetto, dimensionali e funzionali del Piano sono state individuate (in congruenza con l'art. 1 dell'A.T.) dal PSC e POC nella scheda n.25 Ambito APS.i.1, in vista di una razionale organizzazione territoriale del sistema, con la qualificazione della trasformazione territoriale in ambito produttivo e strategie di perequazione territoriale.

Come previsto dall'art. 5, l'attuazione è stata preliminarmente confermata in sede di POC approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 12/06/2018, che ne ha definito, tra gli altri aspetti:

- 1) i diritti edificatori perequativi;
- 2) gli areali soggetti i vincoli;
- 3) l' importo del Contributo di sostenibilità.

3. Status e obiettivi di Area APEA

L'Ambito APS.i.1. trova attuazione attraverso principi di conformazione e gestione di Area Ecologicamente attrezzata (art.8 dell'A.T.): non presentando impegni o atti formalizzati alla data dell'A.T., è configurato dallo stesso come Ambito consolidato secondo l'art.2 dello stesso A.T.

Gli obiettivi indicati dall'art.8 dell'A.T. sono perseguiti tramite:

1. Progettazione alla scala urbanistica attuativa ed architettonica edilizia secondo le Linee guida della Provincia di Bologna e l'Allegato 4 dell'A.T.
2. Individuazione per le parti comuni del Soggetto Gestore Unico, responsabile dell'attivazione dei documenti di Analisi ambientale, di Progetto ambientale e del Monitoraggio periodico degli interventi

In relazione agli obiettivi il Piano:

1. inquadra alla scala urbanistica di Ambito gli obiettivi tramite la definizioni degli spazi pubblici e di insediamento;
2. fornisce elementi e prescrizioni per l'attuazione tramite opere e interventi:
 - a. per gli spazi pubblici da attuarsi tramite interventi urbanizzativi, con verifica progettuale e di gestione in sede di rilascio del titolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
 - b. per le unità di insediamento con verifica progettuale e di gestione in sede di rilascio del titolo per la realizzazione degli interventi edilizi.

4. Azioni progettuali sui temi APEA

In assenza di indicazioni più specifiche del POC, come era in previsione ai sensi l'art.5.1 della Delibera n.118 del 13 giugno 2007, la presente relazione inquadra azioni progettuali dirette e indirette sulla base dell'elenco dei tematismi di cui all'Allegato 4 dell'AT Area Bazzanese:

- SI Sistema socio-economico insediativo
- TM Trasporti e mobilità
- AQ Acqua
- HP Habitat e paesaggio
- EN Energia
- MR Materiali e rifiuti
- RU Rumore

Le azioni progettuali di seguito esposte, direttamente negli elaborati in proposta di PUA ovvero quali indicazioni di indirizzo per la progettazione alle scale successive, in fase di richiesta dei titoli per gli interventi urbanizzativi e degli insediamenti produttivi, corrispondono ai temi e agli obiettivi di cui all'Allegato 4 dell'A.T. come di seguito riportato.

SI Sistema socio-economico insediativo

Il PUA, attuativo degli obiettivi e delle salvaguardie di previsione del POC, compie il congiungimento delle strategie di pianificazione di due precedenti comparti che hanno avuto fino ad ora percorsi diversi.

L'applicazione di elementi progettuali APEA sull'Ambito APS.i.1 consente nello specifico di riqualificare, nei tematismi di insediamento e ambientali, anche il precedente Ambito APS.e, sorto con precedente PRG (era individuato come nr.8(D3)).

La visione unitaria consente di rimodulare secondo nuove logiche insediative (urbanistiche e di mercato) le superfici delle singole unità di intervento, principalmente con accorpamenti dei precedenti lotti di PRG in relazione alla maggior richiesta di insediamenti di ampia superficie coperta sul territorio rispetto al momento di approvazione del precedente Piano particolareggiato .

Ha consentito inoltre di riqualificare l'assetto viario di accesso con la realizzazione, già completata, del nuovo svincolo di accesso dalla SP 569, il cui tratto interno alla perimetrazione di Ambito costituisce anticipazione di variante alle opere viarie di urbanizzazione.

TM Trasporti e mobilità

Come detto al precedente punto, l'analisi di viabilità del Piano ha valutato - già in fase preliminare - la previsione di un nuovo accesso dalla SP 569, poi esecutivamente anticipato tramite apposito Accordo art. 18 L.R. 20/2000 con lo stesso Attuatore del PUA. (Ob1)

L'accesso consente miglior circuitazione dei mezzi rispetto al precedente assetto, che prevedeva afflusso agli insediamenti unicamente dalle vie interne di Vittorio e Pastore, in considerazione inoltre del miglior collegamento con la Provinciale 569 i cui lavori di adeguamento sono in via di completamento (Variante generale alla SP 569 e variante alla S.P. 27 e alla S.P. 78 in Comune di Valsamoggia predisposta ed eseguita da Città Metropolitana).

Il riassetto di posizionamento delle unità di insediamento ha poi rivisto la viabilità interna consentendo di eliminare due tratti (la prosecuzione della via di Vittorio e il braccio a nord verso l'Autostrada a questo parallelo) precedentemente previsti in PRG e che avrebbero costituito fondi ciechi di viabilità.

Il posizionamento delle aree di parcheggio pubblico tende a coprire le necessità in modo uniforme, al fine di garantire una distribuzione omogenea a servizio delle unità di insediamento, ottimizzando anche la situazione in essere nell'adiacente Ambito APS.e. Nel contempo si è cercato di evitare ampi agglomerati di parcheggi visivamente molto impattanti. (Ob2).

AQ Acqua

Le analisi di assetto idraulico delle acque pubbliche presenti sull'Ambito trovano con il PUA (Elaborato OOU.2.09) una risposta di razionalizzazione e riqualificazione.

L'obiettivo, comune a tutte le situazioni di insediamento produttivo in aree precedentemente a conformazione idraulica di tipo agricolo, è quello di prevedere una razionale organizzazione dei deflussi provenienti da bacini a elevata trasformazione verso l'impermeabilizzazione del suolo.

I principi qualificanti dell'azione riguardano:

- il riposizionamento di tratti del fosso Chiesanuova sull'originario percorso demaniale, percorsi nel tempo modificati in modo disomogeneo (Elaborato OOU.2.09);
- controllo degli apporti in relazione al duplice obiettivo di risposta normativa al Piano di bacino di competenza e di vincolo della portata di taglio da riconsegnare al corso di acqua pubblica sulla base di una portata agricola definita con il Gestore (verifica dell'azione progettuale in fase di approvazione del Permesso per le opere di urbanizzazione);
- identificazione in fase urbanistica (Elaborato OOU.2.08 e OOU.2.09) dell'area atta ad accogliere l'invaso, previsto di tipo a cielo aperto secco, con fondo a pendenza controllata e inerbito per un corretto inserimento nella rete ecologica;
- percorso di scorrimento idraulico a gravità, per evitare il ricorso a sollevamenti con conseguenti risparmi di energia elettrica e semplificazione nella gestione (verifica dell'azione progettuale in fase di approvazione del Permesso per le opere di urbanizzazione);
- conseguente trattamento naturale estensivo delle acque in loco prima dell'immissione nel corpo idrico pubblico;
- obiettivo complessivo è pertanto l'impiego di tecniche WSUD (Water sensitive urban design) per l'emulazione di un sistema naturale di laminazione delle acque attraverso tecniche che non richiedano energia e non siano impattanti, escludendo l'uso di serbatoi e altri manufatti di vaso.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, rimandando per gli approfondimenti sulla qualità delle stesse in base agli usi delle singole attività alla verifica in sede di insediamento edilizio, si conferma che si è privilegiato una strategia di confluenza delle acque reflue all'impianto di trattamento già esistente e in uso del Consorzio produttivo via Lunga.

In merito alle strategie per il risparmio delle risorse idriche, l'indirizzo progettuale rimanda pienamente al recepimento delle indicazioni normate dal RUE (Art. 3.3.1. Risparmio dei consumi idrici) con verifica dell'azione progettuale in fase di approvazione del Permesso dei singoli insediamenti, sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.

Si propone in questa sede che in merito al recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture il riferimento tecnico normativo sia la UNI/TS 11445:2012 per il calcolo dei volumi ottimali, eventualmente accompagnate dai riferimenti UNI EN 806:2008 (Impianti per il convogliamento di acqua all'interno di edifici - Parte da 11 a 3: Generalità, progettazione e dimensionamento), UNI EN 806:2010 (Parte 4: Installazione ed esercizio), UNI EN 806-2012 (Parte 5: Esercizio e manutenzione) unitamente alle norme UNI 9182:2014 (Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua: Progettazione, installazione e collaudo) per le altre parti di impianto

Si segnala che tutti i temi sono tecnicamente trattati, alla scala di PUA, nell'Elaborato AMB.3.04.

HP Habitat e paesaggio

La dislocazione delle aree verdi - in funzione di un'azione di equilibrio tra proposta di insediamento e valorizzazione della continuità paesaggistica esistente - si configura nel PUA secondo le linee seguenti (Ob1):

- disposizione del verde pubblico in ampie superfici, limitando gli spazi residuali a verdi (aiuole e corridoi a lato strada): la soluzione proviene dall'analisi che in aree produttive (e la stessa Area di via Lunga non ne è esente) il tema delle aree a verde, risolto con aiuole stradali o fasce inerbite lato strade, ha quasi sempre trovato soluzioni di complicata gestione, sino a progressivi abbandoni o riqualificazione tramite pavimentazioni successive;
- posizionamento con funzione di ampia fascia tampone sui fronti stradali principali, a nord verso l'Autostrada A1, la SP 569 verso sud, con positiva valenza visiva e ambientale;
- fascia di rispetto che si inserisce a lato del fosso Chiesanuova, a valorizzazione del corso d'acqua ancora a cielo aperto;
- presenza di corridoi di collegamento tra le principali superfici a verde, anche con l'obiettivo di garantire miglior funzionalità e razionalizzazione manutentiva e dei percorsi di accesso.

Il PUA ha inoltre valutato e consentito un riequilibrio tra pieni di edificato e vuoti delle aree esterne anche per l'Ambito APS.e, precedentemente molto più intensamente edificato secondo l'originario P.P., attraverso una più estesa distribuzione non solo delle parti vuote pubbliche (aree verdi e di parcheggio) ma anche dei piazzali a disposizione degli insediamenti (Ob2).

MR Materiali e rifiuti

Il PUA indirizza, per quanto possibile alla scala urbanistica di riferimento, l'attivazione di processi progettuali per le dotazioni territoriali e per gli edifici di insediamenti coerenti con pratiche di riuso dei materiali da costruzione.

L'attuale viabilità è già stata realizzata, pur in assenza di specifici incentivi, con impiego di materiali stradali di fondazione di tipo C&D. Tale scelta progettuale ed esecutiva sarà riproposta per la costruzione della viabilità di completamento, con verifica dei materiali nel rispetto del D.M. 05/02/98 n. 72 (in particolare i materiali debbono essere sottoposti ai test di cessione sul rifiuto come riportato in Allegato 3 del citato D.M. del 05/02/98, o a test equivalente di riconosciuta valenza europea (UNI 10802/2002) e dell' "Accordo di programma dei residui di costruzione e demolizione" redatto dalla Provincia di Bologna il 31/03/2003, in particolare l'Allegato tecnico 2.2.6., da attivarsi in sede di procedimento per il Permesso delle opere di urbanizzazione.

EN Energia

Le indagini e le valutazioni relative al contenimento dei consumi energetici sono diffusamente trattate nell'elaborato AMB.03 Energia, al quale si rimanda per completezza.

Le fasi progettuali successive al Piano Urbanistico Attuativo, relativamente alle approvazioni dei titoli per la realizzazione degli interventi, saranno rispettose delle disposizioni legislative nazionali e regionali pertinenti, con particolare riferimento a quanto definito dalla DGR 1715/2016 che pone requisiti minimi in materia di contenimento dei consumi energetici tali da soddisfare gli Obiettivi 1 – 2 – 3 – 4 dell'Allegato 4 all'AT Bazzanese.

Nello specifico, il rispetto delle prescrizioni della DGR 1715/2016 consentirà, tramite verifica dell'azione progettuale in fase di approvazione del Permesso dei singoli insediamenti:

- la riduzione dei consumi di energia primaria per climatizzazione invernale ed estiva (Ob1),
- la riduzione dell'utilizzo delle fonti non rinnovabili con l'impiego di FER per la produzione di energia termica ed elettrica (Ob2).

Ulteriormente, la progettazione definitiva ed esecutiva (opere di urbanizzazione e insediamenti edilizi) considererà le opportune strategie per garantire l'ottimizzazione dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale (Ob3), anche ai fini del contenimento dei consumi e dell'inquinamento luminoso (Ob4).

RU Rumore

Le indagini e le valutazioni relative al clima ed impatto acustico relativi allo scenario di completamento del PUA in esame sono diffusamente trattate nell'allegato AMB.03 Rumore, al quale si rimanda per completezza.

In particolare, sono state condotte apposite indagini fonometriche atte a definire, parallelamente agli studi sul traffico veicolare, le effettive condizioni di clima acustico attuale. Tale scenario è stato modellato, a mezzo di software previsionale, includendo tutte le sorgenti fisse e mobili capaci di influenzare il clima acustico dell'area.

Sulla base dei volumi di traffico indotto dedotti nello studio della mobilità e correlati al carico urbanistico di progetto, sono stati definiti gli incrementi di rumorosità, in modo da verificare e gli incrementi presso i ricevitori presenti (Ob1) che il clima acustico negli ambienti degli edifici in progetto (Ob2).

La progettazione definitiva ed esecutiva (opere di urbanizzazione e insediamenti edilizi) considererà le opportune strategie per garantire obiettivi di corretto clima acustico sulla base dei dati puntuali analizzati.