

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE



## PROGETTO DEFINITIVO

**REALIZZAZIONE DI UN HUB DI RICERCA, SVILUPPO, PRODUZIONE, STOCCAGGIO, RICONVERSIONE E DISTRIBUZIONE DELL'IDROGENO, ALIMENTATO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 8,982 MWp E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE DI E-DISTRIBUZIONE SITO NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO), LOCALITÀ SAN MATTEO DELLA DECIMA**

### Committente:

**TOZZIgreen**

#### Tozzi Green S.p.A.

Via Brigata Ebraica, 50  
48123 Mezzano (RA)  
P.IVA 02132890399  
R.E.A. n. RA-174504  
Tel. (+39) 0544 525311  
pec: [tozzi.re@legalmail.it](mailto:tozzi.re@legalmail.it)  
mail: [info@tozzigreen.com](mailto:info@tozzigreen.com)  
web: [www.tozzigreen.com](http://www.tozzigreen.com)

### Progettista:



#### ArchLivIng s.r.l

Via Monsignor Maverna, 4 - 44122  
Ferrara (FE)  
Tel: (+39) 0532 733683 - Fax:  
(+39) 0532 692608  
web: [www.archliving.it](http://www.archliving.it)

### Coordinamento di progetto:



#### ambiente s.p.a.

Via Frassina, 21, 54033  
Carrara (MS)

|                                  |            |                              |   |                    |                   |
|----------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| 2                                | 19/04/2022 | Arch. Andrea<br>Giugliarelli | Ing. Gessica Grossi                                     | Tozzi Green S.p.A. | Seconda emissione |
| REV.                             | DATA       | REDATTO                      | CONTROLLATO   | APPROVATO          | DESCRIZIONE       |
| Codice elaborato:<br><b>P.10</b> |            |                              | Titolo elaborato:<br><b>NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE</b> |                    |                   |



## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ART. 1 _ OGGETTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....</b>           | <b>2</b>  |
| <b>ART. 2 _ ELENCO ELABORATI COSTITUTIVI IL PIANO URBANISTICO.....</b>     | <b>2</b>  |
| <b>ART. 3 _ INQUADRAMENTO URBANISTICO .....</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>ART. 4 _ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE .....</b>                           | <b>5</b>  |
| <b>ART. 5 _ DATI URBANISTICI.....</b>                                      | <b>5</b>  |
| <b>ART. 6 _ DOTAZIONI TERRITORIALI .....</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>ART. 7 _ AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....</b> | <b>5</b>  |
| <b>ART. 8 _ PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI .....</b>                        | <b>6</b>  |
| <b>ART. 9 _ USO DEL SUOLO.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>ART. 10 _ OPERE DI MITIGAZIONE E RECINZIONI .....</b>                   | <b>6</b>  |
| <b>ART. 11 _ FABBRICATI .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>TESTO COORDINATO RUE .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>TESTO COORDINATO PSC .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>INDICE DELLE FIGURE.....</b>  | <b>10</b> |

**ART. 1 \_ OGGETTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le presenti norme costituiscono la disciplina specifica per la realizzazione di un hub di ricerca, sviluppo, produzione, stoccaggio, riconversione e distribuzione dell'idrogeno, alimentato da un impianto fotovoltaico, presso San Matteo della Decima. L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo ambito APR.SG\_V, ricadente negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi", così come individuato dal vigente Piano strutturale Comunale (PSC), all'art.34. delle NTA e nella rispettiva tavola *PSC.SG/T.1.a - Classificazione del territorio ed assetto delle infrastrutture*.

**ART. 2 \_ ELENCO ELABORATI COSTITUTIVI IL PIANO URBANISTICO**

1. TAV.1.0 - Estratto CTR
2. TAV.1.1 - Estratto CTR – 1:5000
3. TAV.1.2 - Estratto CTR – 1:5000
4. TAV.1.3 - Estratto CTR – 1:5000
5. TAV.2.0 - Planimetria catastale
6. TAV.2.1 – Estratto catasto book 2000
7. TAV.3.1.1 - Planimetria generale - Area di intervento
8. TAV.3.1.2 - Planimetria generale - Area di intervento - Perimetrazione area e nuove cabine Enel
9. TAV.3.2 - Planimetria generale - Stato di fatto
10. TAV.3.3 - Planimetria generale - Stato di progetto
11. TAV.3.3.1 – Destinazioni urbanistiche e dotazioni territoriali
12. TAV.3.4 - Planimetria generale - Stato comparato
13. TAV.3.5 - Planimetria generale - Sistemazione aree esterne, area produttiva, ricerca e servizio
14. TAV.3.6 - Planimetria generale - Reti tecnologiche esistenti
15. TAV.3.7. - Pianta prospetti e sezioni - HUB di ricerca
16. TAV. 3.8 - Abaco dei serramenti – HUB di ricerca
17. TAV. 3.9 - Pianta prospetti e sezioni - Distributore di idrogeno
18. TAV. 3.10 - Planimetria generale - Reti tecnologiche di progetto
19. TAV. 3.11 - Planimetria viabilità di impianto
20. TAV. 3.12 - Sezioni ambientali del lotto - Stato di fatto
21. TAV. 3.13 - Sezioni ambientali del lotto - Stato di progetto
22. TAV. 3.14 - Sezioni ambientali del lotto - Stato comparato
23. TAV. 3.15 - Elaborato grafico dimostrativo sul superamento delle barriere architettoniche (L.13/1989)
24. TAV. 3.16.1 – Foto-inserimenti e rendering
25. TAV. 3.16.2 – Foto-inserimenti e rendering
26. TAV. 3.16.3 – Foto-inserimenti e rendering
27. TAV. 4.1 - Planimetria scarichi idrici
28. TAV. 4.2.1 - Planimetria rete raccolta acque meteoriche
29. TAV. 4.2.2 – Individuazione delle superfici – Stato di progetto

30. TAV. 4.3 - Inquadramento HUB con gli strumenti di pianificazione territoriale REGIONALI
31. TAV. 4.4 - Inquadramento HUB con gli strumenti di pianificazione territoriale PROVINCIALI
32. TAV. 4.5.1 - Inquadramento HUB con gli strumenti di pianificazione territoriale COMUNALI - PSC
33. TAV. 4.5.2 - Inquadramento HUB con gli strumenti di pianificazione territoriale COMUNALI - RUE
34. TAV.4.6.1 - Elaborati di variante urbanistica - PSC
35. TAV.4.6.2 - Elaborati di variante urbanistica - RUE
36. TAV.4.6.3 - Elaborati di variante urbanistica - PUG, quadro conoscitivo
37. TAV. 4.7 - Carta d'uso del suolo
38. TAV. 4.8 - Layout generale -Opere di mitigazione
39. TAV. 8.0 - Opere di connessione alla rete di distribuzione E-distribuzione e interferenze
40. TAV. 8.0 - Opere di connessione alla rete di distribuzione E-distribuzione e interferenze
41. TAV. 8.1 - Piano particellare descrittivo
42. TAV. 8.2 - Piano particellare d'esproprio
43. P. 3.0 - Studio di inserimento urbanistico
44. P. 5.8 - Relazione di variante urbanistica
45. P. 5.13 - Documento di Valsat
46. P. 5.14 - Valsat - Sintesi non tecnica
47. P. 10 - Norme tecniche d'attuazione

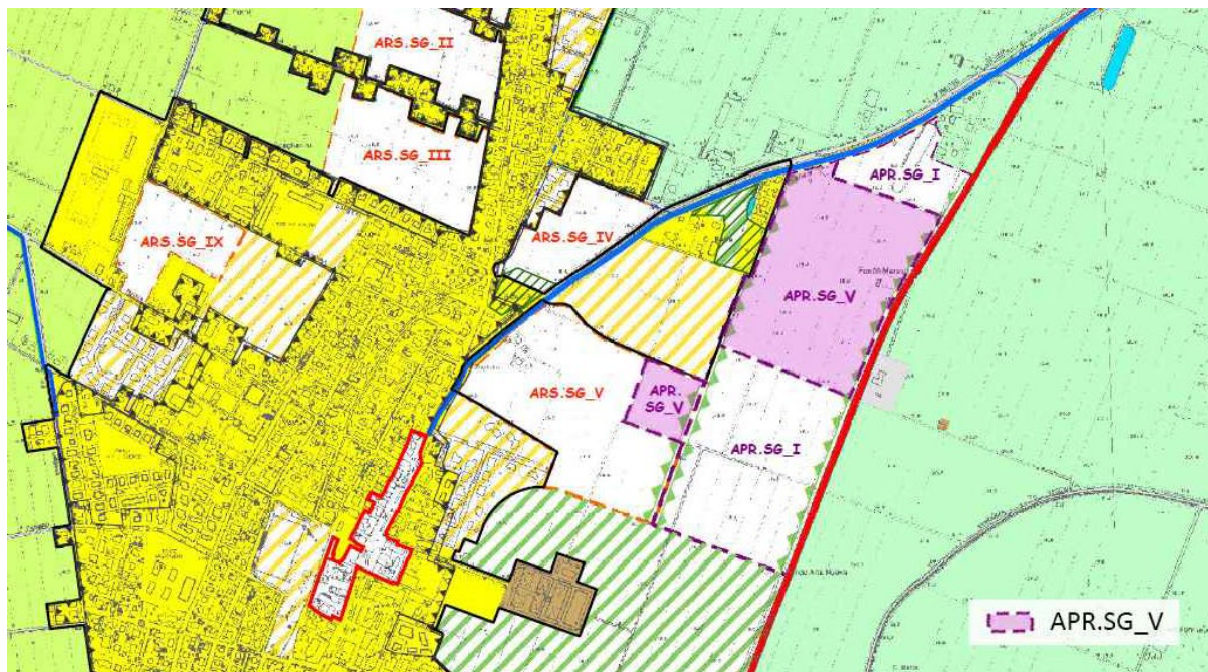
Qualora intervengano varianti al presente piano, che modifichino l'organizzazione degli elaborati, variando il sistema di riferimento sopraindicato, sarà necessario contestualmente aggiornare le presenti norme.

## **ART. 3 \_ INQUADRAMENTO URBANISTICO**

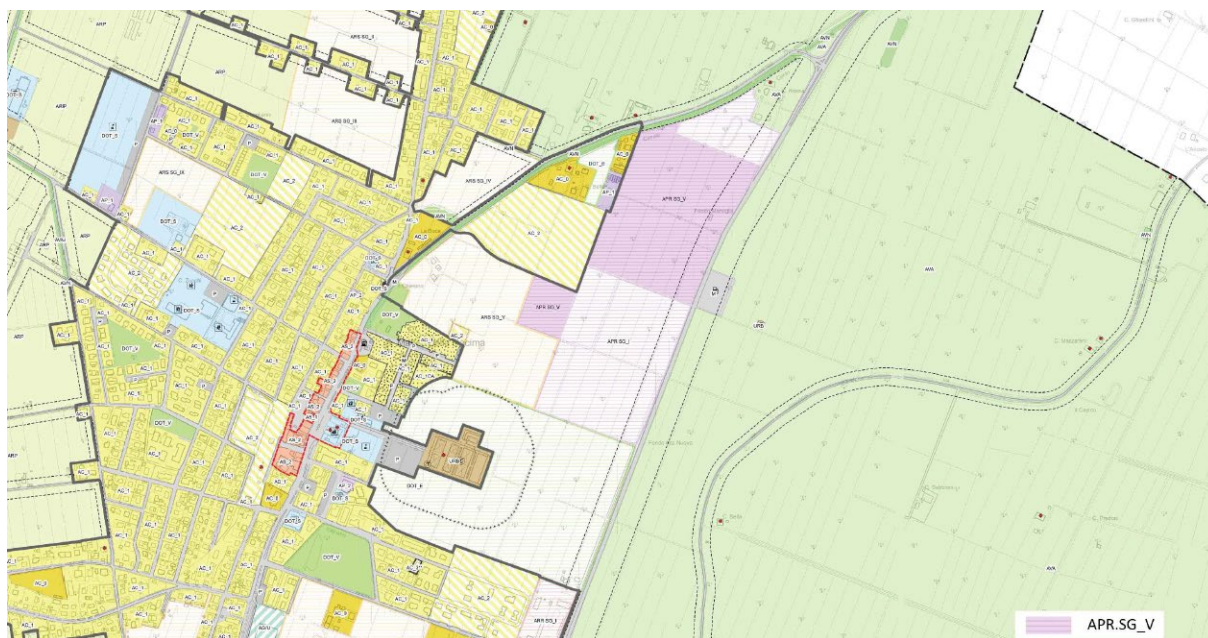
Di seguito vengono mostrati gli stralci degli strumenti urbanistici locali vigenti al momento della redazione delle presenti NTA con l'inserimenti di nuovo ambito proposto:

- PSC.SG/T.1a - Classificazione del territorio ed assetto delle infrastrutture
- *RUE, Tav. B - Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale*





PSC.SG/T.1a - Classificazione del territorio ed assetto delle infrastrutture, stralcio. Area di progetto in rosa: zoom in corrispondenza della variante proposta



RUE, Tav. B - Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale

#### **ART. 4 \_ DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Ai sensi dell'art. 47ter del Regolamento Urbanistico Edilizio, nei diversi ambiti e zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- U.11\_Piccoli uffici e studi professionali
- U.12\_Actività terziarie e direzionali
- U.25\_Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.31\_Distributori di carburante

#### **ART. 5 \_ DATI URBANISTICI**

Il progetto d'intervento in oggetto, sviluppato in conformità alla normativa vigente del PSC, ed in particolare all'art. 34 "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)" consta di una superficie territoriale complessiva ricadente nello stesso ambito "APR.SG\_I", di una superficie utile di costruzione di un Hub di ricerca e di una stazione di rifornimento dell'idrogeno. È assente superficie per usi accessori.

Superficie territoriale (St)= 126.124 m<sup>2</sup>

Superficie territoriale (St) compresa all'interno dell'ambito APR.SG\_I = 100%

Superficie utile totale (Su) = 869 m<sup>2</sup>

Di cui:

- superficie utile (Su) Hub di ricerca = 701 m<sup>2</sup>
- superficie utile (Su) distributore = 168 m<sup>2</sup>

Superficie accessoria totale (Sa) = 0 m<sup>2</sup>

#### **ART. 6 \_ DOTAZIONI TERRITORIALI**

| <b>Dotazione</b>                 | <b>Calcolo</b> | <b>Richiesto (m<sup>2</sup>)</b> |   | <b>Previsto (m<sup>2</sup>)</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---|---------------------------------|
| Parcheggi di urbanizzazione (PU) | Min = Su x 0,5 | 435                              | < | 590                             |
| Verde pubblico (VP)              | Min = Su x 0,3 | 261                              | < | 450                             |
| Verde pertinenziale (Vp)         | Min = St x 0,2 | 25.200                           | = | 25.200                          |

#### **ART. 7 \_ AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (aree per la mobilità, verde pubblico, parcheggi pubblici), sono individuate in maniera prescrittiva negli elaborati:

- TAV.3.3.1\_Destinazione urbanistica e dotazioni territoriali
- TAV.3.5\_Planimetria generale – Sistemazioni aree esterne, area produttiva, ricerca e servizio
- TAV.3.11\_Planimetria viabilità d'impianto

## **ART. 8 \_ PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

Distanza dalla strada = 50 m

Distanza dal confine = 5 m

## **ART. 9 \_ USO DEL SUOLO**

Aree permeabili = 5.522 m<sup>2</sup>

Aree impermeabili = 7.033 m<sup>2</sup>

Aree permeabili = 44 %

Aree impermeabili = 56 %

$\Phi$  medio = 0,55

## **ART. 10 \_ OPERE DI MITIGAZIONE E RECINZIONI**

Il piano in oggetto dovrà prevedere opere di mitigazione indicate in apposita relazione "Studio di impatto ambientale", al fine di inserire in maniera appropriata l'intervento all'interno del contesto "agricolo" dello stato di fatto; al stesso tempo l'opera dovrà prevedere recinzioni e/o barriere anti-intrusione per la protezione delle strutture in esso contenute.

## **ART. 11 \_ FABBRICATI**

I fabbricati previsti dovranno essere realizzati in linea con i parametri edilizi descritti nell'apposita relazione "Relazione tecnica opere architettoniche e superamento delle barriere architettoniche". I materiali utilizzati dovranno garantire la compatibilità architettonica con il contesto e le proprietà fisiche atte a garantire i parametri ambientali minimi richiesti.



## TESTO COORDINATO RUE

### Capo IV – Ambiti della pianificazioni – Ambiti ARS e APR

(...)

#### Art. 47 ter

#### Aree edificate

#### in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)

#### Ambito speciale APR.SG\_V dedicato alla realizzazione di impianti di pubblica utilità

1. L'ambito APR.SG\_V è un "ambito speciale" dedicato alla realizzazione di impianti di pubblica utilità per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, la ricerca e lo sviluppo delle tecnologie connesse.

2. **Modalità di attuazione**

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi si applicano unicamente mediante istanza di PAUR ai sensi dell'art. 21, comma 3 della L.R 4/2018.

All'interno di questi ambiti non sono ammessi interventi non collegati alla pubblica utilità e alla ricerca.

A fine vita dell'impianto è previsto il ripristino alle condizioni originali del territorio occupato.

3. **Usi ammessi**

Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti usi purché strettamente connessi alle attività di ricerca, sviluppo, produzione, stoccaggio, riconversione e distribuzione dell'idrogeno alimentato da impianto fotovoltaico:

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali

U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche

U.31 Distributori di carburante

4. **Parametri urbanistici edilizi**

|    |                                   |   |   |
|----|-----------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento   | = | SF (Superficie fondiaria)   |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | È ammessa la nuova costruzione unicamente di edifici funzionali alle attività di ricerca e sviluppo o alla produzione/distribuzione di energie da fonti rinnovabili |
| Pp | Parcheggi di pertinenza           | = | Cfr. art. 17 RUE  |
| H  | Altezza massima                   | = | H max 9.50 m  |
| VL | Visuale libera                    | = | 0,5   |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà |   | 5 m   |
| D2 | Distanze dai confini urbanistici  |   | 5 m   |
| D3 | Distanze tra edifici              |   | 10 m  |
| D  | Distanza strada provinciale       |   | 50 m – Deroga per gli elementi tecnologici per la produzione e produzione di energie da fonti rinnovabili a 10 m.   |

## 5. Prescrizioni particolari

Ripristino dell'area ad uso agricolo a fine vita dell'impianto fotovoltaico.

Possibile ri-conversione degli edifici realizzati per ricerca e sviluppo.

Non sono ammesse altri usi al di fuori da quanto indicato al comma 3 del presente articolo.

## TESTO COORDINATO PSC

### Art. 34

#### Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)

1. Gli ambiti APR Gli ambiti APR sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività produttive. Il PSC (...)  
(...)

|  |
|--|
| <p><b>AMBITO APR.SG_V</b></p> <p>Ambito preposto alla realizzazione di impianti di pubblica utilità per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e contestuali ulteriori opere purché finalizzate alla ricerca e allo sviluppo delle medesime fonti.</p>  |
| <p><b>Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici</b></p> <p>Nella porzione d'ambito che insiste in area di dosso fluviale, non potranno esservi insediati centri di pericolo e non potrà essere consentito lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER, in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica; non potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 20 m dal tracciato del Canale di Cento, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle presenti NTA.</p> <p>Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione, che saranno realizzati nella porzione d'ambito ricadente entro il perimetro delle aree potenzialmente inondabili, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.</p> |
| <p><b>L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123)</b></p> <p>L'ambito ricade in un'area centuriata (Scheda SG.123) e in un'area di potenziale rischio archeologico (Scheda SG.119). E' prescritta la realizzazione di sondaggi archeologici preliminari al fine di verificare la presenza di beni archeologici e, in quel caso, di orientare la progettazione urbanistico-edilizia dell'ambito per garantire le minori interferenze possibili con i rinvenimenti archeologici.</p>   |
| <p><b>Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario</b></p> <p>Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi comporta necessariamente l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica, contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.</p>  |
| <p><b>Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici</b></p> <p>Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico merci, macchinari esterni rumorosi, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio acustico di cui al comma 10 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.</p>  |

**INDICE DELLE FIGURE**

|   |          |
|---|----------|
| <b>PSC.SG/T.1A - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED ASSETTO DELLE<br/>INFRASTRUTTURE, STRALCIO. AREA DI PROGETTO IN ROSA: ZOOM IN<br/>CORRISPONDENZA DELLA VARIANTE PROPOSTA .....</b> | <b>4</b> |
| <b>RUE, TAV. B - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E DEL<br/>TERRITORIO RURALE.....</b>  | <b>4</b> |