

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 4788/2022

PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT sul Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – Area denominata “Quaderna NORD” ANS_C2.6

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Castel San Pietro Terme (BO)

PREMESSO CHE:

- con comunicazione PG CM BO 77185 del 21/12/2021 il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato alla Città metropolitana di Bologna la richiesta del parere di competenza ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 e smi, allegando l'elenco dei file e il link dal quale scaricarli:
https://mail.nuovocircondarioimolese.it/home/laura.troini@comune.castelsanpietroterme.bo.it/Briefcase/ANS_C2.6%20QUADERNA%20NORD
- nella medesima comunicazione ha elencato e trasmesso i pareri ricevuti dagli Enti completi di numero di protocollo comunale:
 - 1. prot.21589_21_RER_protezione civile.pdf
 - 2. prot.29938-21_SOLARIS.stamped.pdf
 - 3. prot21251-21_Hera.pdf
 - 4. prot21938-21 soprArcheo.pdf
 - 5. prot22305-21_Snam.pdf
 - 6. prot22361-21_Arpaem.pdf
 - 7. prot22891-21_Atersir.pdf
 - 8. prot23448-21_Bonifica.pdf
 -
- con comunicazione agli atti PG 6633/2022 del 17/01/2022 la Città metropolitana ha segnalato la documentazione integrativa necessaria per gli adempimenti di competenza previsti nell'ambito del procedimento di approvazione del suddetto Piano urbanistico;
- in data 14/04/2022, PG CMBO 22852 il Comune di Castel San Pietro Terme ha dato atto dell'avvenuto deposito della documentazione relativa al PUA per il periodo dal 20/12/2021 fino al 03/02/2022, come da avviso proprio pg. 33496/2021, pubblicato sull'albo pretorio del Comune di Castel San Pietro Terme, nonché della ricezione di una osservazione acquisita agli atti del Comune con protocollo 578 del 11/01/2022 a firma Arch. Andrea Bertolini – tecnico progettista del PUA;
- nella medesima comunicazione il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso la documentazione integrativa e il parere mancante di AUSL;
- con comunicazione del 22/04/2022, in atti al PG/2022/66462, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere

motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 10/05/2022;

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files/?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/PUA_%20PP%20in%20formazione/CASTEL%20S%20P%20T/PUA%20ANS_C2_6%20QUADERNA%20NORD&fileid=768342580

Proposta progettuale

L'area oggetto del presente PUA è inclusa nel Piano Operativo Comunale in vigore dal 17/4/2019. Il PUA è stato esteso a nord (oltre ai 2000 mq già previsti in area D_N.16 ed entrati in POC1) anche al terreno residuo di proprietà di uno degli attuatori.

Questa porzione eccedente è interna all'ambito DN_16 di PSC e viene coinvolta nel progetto per consentire un adeguato dimensionamento della vasca di laminazione.

Si precisa che tale area non produce capacità edificatoria aggiuntiva, è ugualmente compresa nella progettazione complessiva del PUA in oggetto ed è destinata alla cessione al Comune insieme alle aree verdi previste.

L'intervento si inserisce in Ambito urbano a prevalente destinazione residenziale.

L'ambito è classificato come "Area ad elevata Potenzialità archeologica" pertanto gli scavi con profondità superiore a 50 cm relativi ai lavori previsti nel sottosuolo, incluse le opere di urbanizzazione, le opere accessorie e i sotto-servizi, sono soggetti a parere sotto il profilo della tutela archeologica.

A nord dell'Ambito, il PSC individua delle "Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare"; l'intervento di nuova edificazione risulta sostanzialmente compreso entro l'area "coperta" dalle costruzioni già presenti a Sud della Via Emilia. Pertanto non interferirà con il canale visuale. In accordo con le disposizioni dell'Art.4.1.3 delle NTA i lotti privati saranno realizzati oltre i 20 mt della fascia di rispetto stradale.

Nella Tavola 2A del PTCP l'intero territorio della frazione di Osteria Grande risulta soggetto al controllo degli apporti d'acqua in pianura e quindi normato dall'articolo 4.8 delle Norme del PTCP stesso.

La Tavola 2b – "Tutela delle acque superficiali e sotterranee" del PTCP evidenzia che l'area di intervento ricade sotto "area di ricarica di tipo B" normata dagli articoli 5.2. e 5.3 del PTCP, in particolare l'area di tipo B è un'area di ricarica indiretta della falda e le norme impongono che i nuovi insediamenti dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 35% della superficie territoriale ricadente in zona B nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria.

La Tavola 2C del PTCP "Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali" indica per le aree in esame una zona potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche.

L'area di intervento non risulta a rischio alluvioni né per quanto riguarda il reticolo naturale principale e secondario, né per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura.

L'intervento si colloca in un'area situata sul margine edificato est della frazione di Osteria Grande, in prossimità della Via Emilia posta a nord, e delimitata a sud dalla nuova strada di collegamento tra la frazione e Via Villalunga. Il PUA coinvolge l'area ANS_C2.6, altrimenti definita come "Quaderna Nord", e parte dell'Ambito D_N.16, denominato "Barchetta". Il Presente PUA è stato esteso a nord (oltre ai 2000 mq già previsti in area D_N.16 ed entrati in POC1) anche al terreno

residuo di proprietà di uno degli attuatori. Ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche del POC, la modifica considerata è da ritenersi tra modesti cambiamenti che non modificano il dimensionamento attribuito all'ambito in termini di potenzialità edificatoria (CEA + EXTRA CEA); è pertanto NON sostanziale al POC, in quanto agisce nel rispetto del PSC, delle finalità generali e dei criteri attuativi del POC stesso.

La documentazione fornita è sufficientemente completa, tuttavia si rileva la mancanza della scheda VIP dell'ambito di PSC. In alcuni documenti la localizzazione dell'intervento sulle Tavole della pianificazione sovraordinata è completamente errata.

Sono riportate le Tavole della normativa sovraordinata (PTCP, PSC, POC, RUE) e le norme del PSC e del RUE ma non è presente la scheda VIP né sono riportati gli esiti della Valsat del PSC e del POC.

Non sono stati valutati scenari alternativi. Non è stato presentato un piano di monitoraggio. Il PUA non interessa aree della Rete Natura 2000.

Energia

La lottizzazione sarà alimentata solo da energia elettrica, privilegiando l'approvvigionamento in loco da fonti energetiche rinnovabili; non sarà pertanto realizzata la rete di gas metano interna alla lottizzazione.

I consumi energetici saranno quindi ampiamente soddisfatti da impianti fotovoltaici e da eventuali sonde geotermiche; i singoli edifici dovranno pertanto essere dotati di pompe di calore ad alta efficienza e di piastre di cottura ad induzione. Si prescrive come classe energetica minima regionale la "A3", al fine di caratterizzare ulteriormente l'insediamento secondo i più alti standard.

Traffico

L'assetto urbanistico del P.U.A. è caratterizzato da una viabilità interna a cui si accede da Via Magnani e Via Deledda.

La rete stradale attuale coinvolta in maggior misura dalla realizzazione dell'intervento è costituita dai seguenti percorsi stradali:

- Via Grazie Deledda / Via Irma Bandiera / Via Bassi / Viale Broccoli
- Via Collodi / Via Anna Magnani / Viale Broccoli
- Via Collodi / Via Anna Magnani / Via Villalunga

L'abitato di Osteria Grande è servito dal servizio di trasporto ferroviario attraverso la stazione di Varignana, che dista dal comparto in progetto circa 2 km.

Il carico urbanistico relativo alla realizzazione del nuovo comparto è pari a 275 residenti e 155 addetti/utenti nelle funzioni terziarie complementari.

Il nuovo carico urbanistico genera un numero di spostamenti giornalieri totali (lavoro, studio e altro), che si ottiene applicando dei parametri relativi a numero di spostamenti per motivi di studio, lavoro e altri motivi; il risultato applicando i parametri tipici è di 472 movimenti dai comparti residenziali e 188 movimenti per quelli a destinazione terziaria, per un totale di 660 movimenti in ingresso e altrettanti in uscita.

275 abitanti teorici => 472 spostamenti => 260 spostamenti auto/giorno

155 addetti/utenti => 188 spostamenti => 117 spostamenti auto/giorno

In base alla ripartizione modale caratteristica del Comune di Castel San Pietro Terme e

considerando il coefficiente di riempimento medio di riempimento delle auto si ha che i movimenti auto giornalieri sono 377 (260+117) in ingresso e altrettanti in uscita.

Nell'ora di punta della giornata, che avviene mattino tra le 7.30 e le 8.30, vengono generati 15 spostamenti di veicoli in ingresso ai comparti e 87 in uscita.

In base ai calcoli adottati risulta che il 15% degli spostamenti rimane nell'ambito urbano di Osteria Grande, il 50% si relaziona con Castel San Pietro e Imola, mentre la rimanente parte si relaziona con la zona ovest (San Lazzaro, Bologna, ecc.).

E' stato considerato il carico aggiuntivo dovuto all'Ambito ANS.C2.7, per il quale risulteranno, nel giorno feriale e nell'ora di punta mattutina, 49 auto indotte (11 attratte+38 generate), mentre nella punta pomeridiana si registrerà un traffico veicolare indotto di 62 veicoli (43 attratti+19 generati).

Nello "scenario Post Operam" pur a fronte di un incremento di flussi, il sistema infrastrutturale dato dalla direttrice principale di via Magnani mostrerà ancora un ottimo funzionamento circolatorio, non evidenziando alcuna criticità e mantenendo livelli di servizio simili allo stato attuale, ampiamente entro i limiti di ammissibilità.

Nello studio allegato al progetto del Comparto ANS_C2_7 i risultati delle verifiche funzionali effettuate all'intersezione Magnani/Collodi hanno dato Livello di Servizio A su tutti i rami dell'incrocio, visti i flussi decisamente bassi rispetto alla potenziale capacità dell'intersezione; pertanto, il carico proveniente dal Comparto ANS_C2_6 non modifica i livelli di servizio stimati.

Per quanto riguarda l'intersezione di Via Broccoli /Via Emilia l'aumento dei flussi veicolari generati dal Comparto ANS_C2_6 pari a 29 veic/h comportano un carico trascurabile sui livelli di servizio dell'intersezione semaforizzata.

Il tratto della ciclabile lungo la via Emilia fa parte delle attuazioni di POC1 in corso di realizzazione da parte del Comune. Nelle tavole di progetto viene indicato con linea gialla il tracciato ipotizzato per collegare il comparto alla Via Emilia. Tale opera non fa parte del presente PUA.

Il comparto è comunque collegato verso ovest alla ciclabile esistente nell'ambito adiacente già realizzato e a sua volta collegata alla ciclabile in previsione su via Bandiera.

Aria

Il comune di Castel San Pietro Terme si trova nella zona IT081307 Pianura Est e ricade nelle aree Superamento hot spot PM10 in alcune porzioni del territorio.

I due ambiti si trovano al limite dell'urbanizzato di Osteria Grande, lontana dalle infrastrutture stradali principali (l'effetto della via Emilia, che corre a circa 200 m a nord dell'ambito, è per la distanza non tale da determinare criticità locali). Non si ritiene particolarmente significativa, vista la distanza, neanche l'area produttiva a nord della via Emilia, area per altro priva di industrie inquinanti. Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il servizio TPL su gomma è presente su via Emilia, con più linee extraurbane, che raggiungono i principali centri urbani, ma non la stazione SFM, con fermate però attualmente poste a distanze variabili dai 200 ai 500 m in linea d'aria. Riguardo alla mobilità ciclabile, l'ambito attualmente si trova in prossimità (mediamente circa 200 m) dalla pista ciclabile esistente su via C. Collodi, e ancora più distante dal resto della rete esistente che dalla via Emilia raggiunge anche la stazione SFM. Tuttavia il PSC prevede la realizzazione di una rete interna all'ambito urbano, che ricucendo i tratti di pista già esistenti, si riconnetterà alla direttrice della via Emilia, portandosi in prossimità anche dell'ambito oggetto di studio.

Rumore

Non sono previste misure per il contenimento degli impatti, né indotti, né subiti dalla futura lottizzazione: nel primo caso, non prevedendosi l'inserimento in mappa di sorgenti sonore rilevanti (il traffico indotto è contenuto e ben distribuito sulla rete, così da non generarsi impatti rilevanti sul tessuto urbano esistente); nel secondo caso, avendo verificato mediante modellazione previsionale che presso gli affacci di progetto è sempre rispettato il limite della classe acustica assegnata, la II. In particolare, si segnala che per ratificare la definitiva compatibilità del sito ad accogliere le nuove edificazioni previste ad attuazione dell'ambito C2.6, si sono valutati due scenari di progetto:

- il primo in cui si tiene conto solo del traffico di base unito a quello di nuova generazione determinato dal solo ambito C2.6;
- il secondo in cui si aggiunge in mappa anche l'indotto dell'adiacente ambito ANS C2.7.

Per entrambi gli scenari indicati si è verificato il pieno rispetto dei limiti acustici di zona, così da non dover intervenire con misure atte a migliorare la sostenibilità dell'intervento.

Nello studio acustico sono state richiamate solo le consistenze dimensionali e la planimetria generale riportante lo schema di lottizzazione, poichè lo schema progettuale proposto non individua le definitive tipologie edilizie in progetto, ma solo lo schema di lottizzazione, così come specificato nelle NTA di Piano:

“Le tipologie edilizie proposte nell'elaborato PP11.2 sono da intendersi come schemi progettuali dimostrativi, non vincolanti e non assegnate a lotti specifici, ma realizzabili in qualunque di essi nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito.”

Acqua

La rete di progetto avrà come primo recapito una vasca di laminazione in terra, dimensionata secondo le indicazioni del PTCP con un volume pari a 500 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile di progetto.

La vasca di laminazione è prevista nella porzione dell'Ambito D_N.16 posta a nord-est dell'area ANS_C2.6 ed inclusa nell'area di intervento; il volume di laminazione necessario per l'area ANS_C2.6 è calcolato considerando tutte le aree dei lotti privati e tutte le aree pavimentate delle opere di urbanizzazione, per una superficie complessiva di 43.520 mq (non sono state considerate ai fini dei calcoli le aree a verde compatto).

La vasca ha quindi una volumetria utile pari a:

- $(43.520) / (10.000 \text{ mq/ha}) \times (500 \text{ mc/ha}) \approx 2176 \text{ mc}$

Considerata l'osservazione posta dalla Città Metropolitana sull'utilizzo dell'area in coerenza con le previsioni di PSC e di scheda VIP dell'ambito D_N.16 – Barchetta, nella progettazione di questa porzione del comparto si ritiene pertanto di avere risposto all'esigenza di creare un filtro tra la via Emilia e l'area residenziale di espansione per la parte di proprietà che è stato possibile coinvolgere.

Riguardo al tipo di gestione della vasca di laminazione, si è deciso di fare un passo ulteriore verso la progettazione a parco della porzione di territorio occupato dalla depressione della vasca (e non solo quindi del contorno) dandole un'immagine di tipo paesaggistico a complemento del nuovo comparto residenziale.

A tale scopo è stato riprogettato il verde in corrispondenza della vasca. La recinzione inizialmente

prevista lungo il perimetro superiore della vasca viene sostituita da un corollario di siepi composte da essenze di tipo campestre. Questi arbusti saranno disposti a macchia libera in modo da lasciare aperti dei passaggi per favorire la percezione di osmosi tra il parco e le aree esterne.

L'area occupata dalla vasca sarà interessata da nuove piantumazioni, in particolare da salici; verranno realizzato un percorso di discesa e salita, con andamento trasversale alle sponde della vasca nonostante le deboli pendenze, per favorire l'accesso e la fruibilità della depressione, permettendo così di godere dell'intera area e di consentire l'accesso a piccoli mezzi per lo sfalcio.

I "varchi" formati negli intervalli tra le siepi saranno corredati di apposita cartellonistica recante il divieto di utilizzo dell'area in caso di pioggia.

La porzione di comparto occupata dalla vasca di laminazione sarà ceduta al Comune che ne assume gestione e manutenzione assieme alle altre aree verdi del comparto.

Per la parte dell'ambito D_N.16 qui interessato, di proprietà degli attuatori del comparto ANS_C 2.6, si ritiene che la realizzazione di quanto sopra descritto accolga gli obiettivi e gli indirizzi progettuali definiti dai vigenti strumenti urbanistici. L'area che si verrà a creare, a valenza paesaggistica, non si pone infatti in contrasto con l'eventuale successiva realizzazione dell'intera zona D_N16 per dotazioni territoriali destinate a parco urbano, le sue connotazioni potranno integrare questa porzione con gli eventuali spazi verdi di futura progettazione.

Suolo

Dal punto di vista geologico, l'area rientra all'interno del "Sintema Emiliano Romagnolo superiore", contraddistinto dalla presenza di ghiaie, sabbie, limi ed argille di piana intravalliva, di conoide e di piana alluvionale; in particolare, si riconoscono depositi appartenenti al "Subsintema di Ravenna (AES8)".

In particolare, dal punto di vista litostratigrafico, nella zona di intervento, sono presenti depositi alluvionali quaternari costituiti, prevalentemente, da argille e limi posti al tetto di sabbie e ghiaie molto addensate; alle base di tali litotipi si hanno sedimenti quaternari marini appartenenti alla "Formazione delle Sabbie di Imola".

Dal punto di vista geomorfologico, l'ambito è localizzato nell'alta pianura alluvionale del Torrente Quaderna (che scorre circa 800 m ad ovest del sito medesimo), in un'area con debole pendenza (inclinazione pari a circa 1°) da sud/sudovest verso da nord/nord-est.

Le prove penetrometriche eseguite hanno evidenziato la presenza della falda idrica più superficiale a profondità dal piano di campagna (soggiacenze) variabili tra 7 e 9,6 m corrispondenti a quote medie s.l.m. (piezometrie) variabili tra 61,5 e 62,5 m s.l.m.."

Dal punto di vista sismico il territorio del Comune di Castel San Pietro Terme è catalogato in "Zona 2" nella "Classificazione sismica dei Comuni della Regione Emilia – Romagna"; il grado di sismicità di riferimento per l'area in esame prevede una magnitudo momento (M) massima pari a 6,14.

Per l'ambito in oggetto NON è prescritto il terzo livello di approfondimento, oltre ad escludere liquefazione, cedimenti ed altri elementi di instabilità sismica.

Elettromagnetismo

Tutte le sorgenti ad alta frequenza individuate si collocano al di fuori delle Distanze di Prima Approssimazione previste dal DM 29/05/2008 e pertanto risultano ampiamente soddisfatti degli obiettivi di qualità indicati nel D.P.C.M. 08/07/2003.

Non vi sono nell'area di intervento impatti dovuti alle sorgenti elettromagnetiche, esistenti (antenne telefoniche) e dovute allo sviluppo del progetto (due nuove cabine elettriche di trasformazione

MT/BT), per le quali siano necessarie particolari misure di mitigazione.

Verde e paesaggio

L'intero nuovo edificato risulta sostanzialmente compreso entro l'area "coperta" dalle costruzioni già presenti a nord lungo la Via Emilia; pertanto non interferisce con i canali visuali esistenti. Il bordo dell'edificato sul lato est è mediato da una ampia fascia a verde perimetrale, che di fatto funge da cortina verde verso la campagna.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, come riferiti in premessa:

AUSL esprime parere favorevole con la prescrizione che nella elaborazione dei Permessi di Costruire siano rispettati i requisiti dimensionali previsti dal Tomo II del RUE al capo 1.7 per gli edifici adibiti ad abitazione.

ARPAE esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. lo scarico della vasca di laminazione nel corso d'acqua superficiale dovrà essere provvisto di un sistema di intercettazione (saracinesca) in grado di consentire, in caso di situazione di emergenza, l'interruzione del deflusso delle acque;
2. non dovranno essere realizzati edifici residenziali nella porzione dell'area compresa all'interno della fascia di pertinenza acustica della Via Emilia;
3. dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/1997.

Regione Emilia Romagna - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile esprime parere favorevole con alcune prescrizioni per la manutenzione della vasca di laminazione e per la verifica dell'adeguatezza del sistema di fossi a ricevere le acque laminate.

Consorzio della Bonifica Renana esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio condizionato alle seguenti prescrizioni:

- al fine di garantire il funzionamento del sistema di laminazione, la tubazione in uscita dalla vasca di laminazione, potrà avere un diametro massimo di mm 140 e scaricare una portata massima di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico nel fosso privato;
- per quanto concerne le aree di verde compatto, 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 potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;
- relativamente alla rete fognaria nera, dovrà essere inviata allo scrivente Consorzio una planimetria aggiornata del tracciato delle rete esistente e di progetto, avendo cura di indicare il punto finale di recapito del sistema fognario. Riguardo la rete di acque bianche, dovrà essere inviata una planimetria indicante il tracciato delle acque a valle dalla vasca di laminazione che, dal fosso esistente presente sul limite est del comparto di progetto, prosegue verso il fosso stradale lungo la via Emilia, a nord del comparto, fino al corso d'acqua superficiale individuato come recapito finale. Si chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Castel San Pietro Terme, dal parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento dell'efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi con la relativa programmazione temporale.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO richiede che le attività di modifica dell'assetto del sottosuolo siano effettuate con un controllo archeologico continuativo in corso d'opera. Le indagini archeologiche dovranno essere eseguite con oneri non a carico di

questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

In caso di rinvenimento di strutture e/o stratigrafie dovrà essere previsto un approfondimento delle indagini archeologiche sugli ambiti di interesse o scavi estensivi. Al termine delle attività dovrà essere prodotta da parte della ditta archeologica incaricata una relazione, ritenuta parte integrante delle indagini e a completamento delle medesime, che conterrà tutti i dati raccolti nel corso dei lavori.

ATERSIR, preso atto che il Gestore del S.I.I. HERA S.p.A. ha rilasciato per il PUA in oggetto parere favorevole condizionato e non prevede interventi sulle dotazioni del S.I.I. ammissibili a tariffa, né rileva l'incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano, ritiene sufficiente il parere espresso dal Soggetto Gestore. Rammenta inoltre che dovranno essere rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel parere sopra richiamato, e conferma che non sono previsti nuovi interventi del S.I.I a carico della tariffa connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto. Tutte le opere eventualmente previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Hera spa INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche riportate nel parere medesimo. In particolare, per il servizio acquedotto ricorda che, come già espresso nel parere al POC, è necessario prevedere l'inserimento di un sollevamento dedicato alle utenze di Osteria Grande lungo la rete di distribuzione. L'intervento in questione, non richiesto nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rende necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto.

Segnala che la recente introduzione da parte di ARERA della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari.

In merito alle vasche di laminazione, evidenzia che "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). La vasca di laminazione facente parte del progetto pertanto sarà presa in gestione da HERA S.p.A..

Infine prende atto che la lottizzazione non sarà dotata di rete gas metano. L'eventuale estensione della rete gas metano nella lottizzazione potrà avvenire dalle condotte gas esistenti in via Deledda, previa verifica puntuale del fabbisogno richiesto.

SOLARIS S.r.l. esprime parere favorevole con prescrizioni.

SNAM Rete Gas S.p.A. comunica che, sulla base della documentazione fornita, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

PRESO ATTO CHE

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispose la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;
in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di valutazione del **Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – Area denominata “Quaderna NORD” ANS_C2.6 in Comune di Castel San Pietro Terme (BO)**, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'intervento si inserisce in Ambito urbano a prevalente destinazione residenziale. L'area oggetto del presente PUA è inclusa nel Piano Operativo Comunale in vigore dal 17/4/2019. Il proponente intende estendere il PUA a nord coinvolgendo anche l'area D_N.16 motivando tale estensione con la possibilità di consentire un adeguato dimensionamento della vasca di laminazione. A tal fine precisa che tale area non introduce capacità edificatoria aggiuntiva, e che è destinata alla cessione al Comune insieme alle aree verdi previste.

Il PSC del Comune di Castel San Pietro Terme prevede, per le zone D_N, quindi zone dedicate ad attrezzature e spazi collettivi, che il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici possa essere destinato a:

- l'istruzione;
- l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, ricreative, associative e politiche;
- il culto;
- gli spazi aperti attrezzati a verde e per il gioco, tempo libero e le attività sportive;
- i parcheggi pubblici esclusi quelli a diretto servizio degli insediamenti;
- altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi.

Pertanto, sebbene il proponente abbia modificato l'iniziale proposta di una vasca di laminazione recintata e inaccessibile ipotizzando di creare un parco nella porzione di territorio occupato dalla depressione della vasca, e quindi dando un'immagine di tipo paesaggistico e di area allagabile, non va dimenticato che la funzione di laminazione permane quella dominante e non può dunque essere considerato parco fruibile: infatti è prevista adeguata cartellonistica recante il divieto di utilizzo dell'area in caso di pioggia.

Si chiede di chiarire se tale area verde adibita a vasca di laminazione verrebbe considerata verde pubblico e per quale quota, verificando al contempo che non sia conteggiata come standard. Si chiede altresì di chiarire, esplicitando gli impegni relativi al piano di manutenzione e gestione e i costi connessi, quale soggetto pubblico o privato la prenderebbe in carico.

Nella documentazione è riportato che la porzione di comparto occupata dalla vasca di laminazione sarà ceduta al Comune che ne assume gestione e manutenzione assieme alle altre aree verdi del comparto: in questo caso si chiede di esplicitare i termini dell'accordo. Si fa presente che quanto dichiarato da HERA nel proprio parere fa riferimento alla precedente versione della vasca di laminazione recintata e assimilata ad un impianto.

Il proponente dichiara che l'intero nuovo edificio risulta sostanzialmente compreso entro l'area “coperta” dalle costruzioni già presenti a nord lungo la Via Emilia; pertanto non interferisce con i canali visuali esistenti. Al di là della superficialità dell'affermazione, si ritiene che ogni nuovo insediamento sottragga visuale, campi agricoli, naturalità al territorio e pertanto l'unico strumento per contrastare tale deriva è rappresentato dal verde. Si raccomanda perciò di massimizzare la piantumazione di nuove alberature lungo il confine est e in tutte le aree verdi comprese quelle private.

Come indicato nella documentazione presentata, si conferma la prescrizione di costruire i nuovi edifici con classe energetica minima regionale "A3", al fine di caratterizzare ulteriormente l'insediamento secondo i più alti standard.

Il carico urbanistico relativo alla realizzazione del nuovo comparto è stato stimato pari a 275 residenti e 155 addetti/utenti nelle funzioni terziarie complementari, per un numero di spostamenti giornalieri di 472 movimenti dai comparti residenziali e 188 movimenti per quelli a destinazione terziaria, per un totale di 660 movimenti in ingresso e altrettanti in uscita.

In base alla ripartizione modale caratteristica del Comune di Castel San Pietro Terme e considerando il coefficiente di riempimento medio delle auto si ha che i movimenti auto giornalieri sono 377 (260+117) in ingresso e altrettanti in uscita.

In base ai calcoli risulta nello studio che il 15% degli spostamenti rimane nell'ambito urbano di Osteria Grande, il 50% si relaziona con Castel San Pietro e Imola, mentre la rimanente parte si relaziona con la zona ovest (San Lazzaro, Bologna, ecc.). Tale ripartizione appare scarsamente giustificabile; si chiede pertanto di rivalutarla anche al fine di strutturare adeguatamente il trasporto pubblico su gomma e su rotaia. Il servizio TPL su gomma è attualmente presente su via Emilia, con più linee extraurbane, che raggiungono i principali centri urbani, ma non la stazione SFM. Anche la distanza dalle fermate deve essere rivalutata in termini di percorsi pedonali e non in linea d'aria. Riguardo alla mobilità ciclabile, si rileva che l'ambito rimane sconnesso sia dalla rete esistente che dalla rete di progetto, e che la realizzazione della ciclabile interna al comparto non garantisce la mobilità dei nuovi residenti.

Per quanto riguarda il traffico, lo studio si concentra sul funzionamento circolatorio, affermando che il sistema infrastrutturale dato dalla direttrice principale di via Magnani non evidenzierà alcuna criticità e manterrà livelli di servizio similari allo stato attuale, ampiamente entro i limiti di ammissibilità.

Negli studi di traffico si legge sovente che il nuovo carico urbanistico indotto dal comparto in esame è sostenibile in quanto trascurabile rispetto ai flussi già presenti.

La trascurabilità di nuovi flussi ha un significato esclusivamente in senso percentuale matematico ma non è attinente alla sostenibilità ambientale.

La sostenibilità infatti attiene prevalentemente alla possibilità di non utilizzare l'autoveicolo personale per le proprie necessità di movimento, ed è dunque correlato alla posizione dell'insediamento residenziale, alla disponibilità di trasporto pubblico nel raggio di 300 metri (non in linea d'aria ma come percorso pedonale) con frequenza adeguata, piste ciclabili protette, marciapiedi continui e di sufficiente ampiezza. Nel caso di specie queste condizioni non sono rispettate: le fermate TPL sono distanti, la rete ciclabile attuale è quasi inesistente e discontinua, manca un collegamento adeguato con la fermata SFM. Le valutazioni in merito al "carico urbanistico" devono servire per valutare le necessità di miglioramento delle modalità sostenibili e attuarle, mentre la valutazione della capacità della rete stradale rimane un requisito trasportistico che non determina la sostenibilità di un incremento di carico urbanistico.

Considerato il carico urbanistico che genera oltre 1200 spostamenti/giorno, si chiede al Comune di attuare le azioni possibili per aumentare significativamente le possibilità di spostamento con mezzi sostenibili: realizzazione delle connessioni pedonali e ciclabili verso le fermate TPL, incremento corse TPL, realizzazione collegamento con la fermata SFM.

In merito alla componente rumore si rileva che le simulazioni sono state realizzate in base a “tipologie edilizie proposte nell’elaborato PP11.2 (*che*) sono da intendersi come schemi progettuali dimostrativi, non vincolanti e non assegnate a lotti specifici, ma realizzabili in qualunque di essi nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito.” Pertanto, le simulazioni dovranno essere ripetute sulla base dei progetti esecutivi dei diversi edifici.

LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹
(*lettera firmata digitalmente*)²

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.