

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 7712/2023**

**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 del Piano Urbanistico Attuativo Ambito “ASP\_AN2.4\_1” via Molino Rosso.**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)**

**Autorità procedente: Comune di Imola**

**PREMESSO CHE:**

- con comunicazione agli atti PG/2022/2069 il Comune di Imola ha indetto la Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano Urbanistico di Attuazione Ambito ASP\_AN2.4\_1 Molino Rosso” ed ha chiamato a partecipare le Amministrazioni/Enti/Gestori di beni o servizi pubblici competenti ad esprimere il proprio parere/nullaosta/atto di assenso comunque denominati di seguito elencati:
  - HERA spa – Reti
  - Area Blu S.p.a.
  - ARPAE Distretto Imolese
  - AZIENDA USL di Imola
  - ATERSIR
  - Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale - Lugo
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Settore Archeologia
- con comunicazione del 18/05/2022 agli atti PG/2022/82942 e PG/2022/83787 la Città metropolitana di Bologna ha richiesto integrazioni documentali di natura urbanistica e ai fini della valutazione ambientale e ha chiesto di acquisire anche il parere di SNAM poiché l'ambito risulta attraversato da due linee di gasdotti gestiti da SNAM;
- con nota del 16 settembre 2022, agli atti CM BO con PG 56562/2022, il Comune di Imola ha trasmesso documentazione integrativa. Ha inviato inoltre l'attestazione che gli elaborati del PUA in oggetto sono stati depositati per la libera visione dal 9/12/2021, presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Imola e pubblicati sul sito web del Comune alla pagina “Sportello Edilizia” e “Amministrazione Trasparente”, dichiarando che non sono pervenute osservazioni entro il termine stabilito di giorni 60 (sessanta) a decorrere dal 9/12/2021 e cioè entro il 7/02/2022.
- in data 29/09/2022, con nota in atti al PG/2022/160594, la CM BO ha preso atto che il Comune non dispone di un disegno urbanistico dell'intero ambito e ha evidenziato che le valutazioni relative ai requisiti APEA e alle disposizioni relative agli insediamenti logistici definite dal PTM devono essere effettuate nel documento di Valsat del PUA in oggetto. Ha inoltre chiesto di inviare le integrazioni ambientali mancanti.
- in data 1/12/2023, con nota in atti al PG n. 73056/2022 della CM BO, il Comune di Imola ha risposto alla richiesta delle integrazioni mancanti.
- in data 24/01/2023 con nota in atti al PG 3823/2023, il Comune di Imola ha inviato alla CM

BO il parere di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

- con comunicazione del 30/01/2023, in atti al PG/2023/16304, 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 17/02/2023;

#### **CONSIDERATO CHE:**

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

F:\PIANIF-TERR\PIANURB\PUA\_ PP in formazione\IMOLA\PUA ASP\_AN2\_4\_1\_MOLINO ROSSO

Il comparto oggetto di Piano Urbanistico Attuativo si trova in ambito ASP\_AN2.4\_1 CORRECCHIO – LASIE (V. Molino Rosso), è classificato quale area di potenziale sviluppo per nuovi insediamenti produttivi, ed è posto ai margini del centro abitato, a nord del Polo Produttivo con un fronte di circa ml 100, lungo la Via Molino Rosso, distinta al Catasto Terreni del Comune di Imola al Foglio 110 e Particelle 210, 212, 214 di proprietà della Società G4 Investment S.R.L. con sede operativa a Imola in via Ugo la Malfa n°10.

Tale superficie rientra tra quelle selezionate ed ammesse all'interno del POC (2017-2022) e, a seguito dell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e SMI del 10/04/2018, i contenuti di quest'ultimo sono stati recepiti nell'apposita scheda attuativa del POC medesimo.

Dal punto di vista catastale la superficie dell'area è di mq 10.000, coincidente con la Superficie Territoriale. Le superfici di progetto riferite alla scheda attuativa di POC sono di seguito riportate:

Sup. catastale = St (superficie territoriale) = Sf (superficie fondiaria) = mq 10000

Su = mq 5000

Opere di Urbanizzazione Primarie:

P1 (parcheggi pubblici) = 5% St = mq 500

V1 (verde pubblico attrezzato) = 10% St = mq 1000

Sp (superficie permeabile) = 25% St = mq 2500

Parcheggi pertinenziali = 34 PA

Bacino di laminazione acque meteoriche = 500 mc/ha = 500 mc

Trattandosi di un intervento in cui è ammessa l'edificabilità a fini produttivi, per usi rientranti in classe D (con esclusione di d7 e d9), l'intervento prevede la realizzazione di un insediamento produttivo avente oggi un'area di sedime pari a mq 4.000 con la possibilità di costruire un eventuale primo piano parziale ad uffici o magazzini di pertinenza per una superficie pari a mq 1.000 per una Superficie Utile totale di mq 5.000.

Si è tenuto conto delle distanze indicate dalla normativa vigente e di seguito riportate:

dall'autostrada = ml 80

dalla VC\_P (viabilità extraurbana principale esistente, Via Molino Rosso) = ml 20

dalla VLP (viabilità urbana secondaria principale esistente, Via del Cerreto) = ml 10

Ai fini della progettazione si dovrà tenere conto della presenza nell'area di due condotte del Gasdotto SNAM e di una linea telefonica aerea su pali in merito alla quale è previsto lo spostamento/interramento, in accordo con TIM/FiberCop, alla presentazione del PdC.

Durante la stesura del PUA confrontandosi con la proprietà, sono emersi svariati ragionamenti in

merito ai potenziali futuri utilizzatori del comparto, e a quelle che, tra le attività rientranti negli usi ammessi, potrebbero essere oggettivamente interessate ad insediarsi in funzione della posizione dell'area nell'ambito del territorio e alla futura viabilità. Di conseguenza si sono valutate varie tipologie costruttive (descritte in modo apparentemente generico nelle NTA) valutandone pregi, difetti e caratteristiche necessarie allo svolgimento di attività diverse in base alle quali può essere richiesta una diversa struttura portante (ad es. presenza di carro ponte), un diverso tipo di finiture, la necessità o meno di uffici di pertinenza, tipologie di servizi, magazzini, ecc. (come meglio specificato nella relazione sismica allegata).

La conclusione è stata che pensare in questa fase ad un sistema costruttivo definito e ad un conseguente tipo di finiture potrebbe limitare un domani l'interesse da parte di possibili interlocutori ad insediarsi, non potendo soddisfare a pieno le proprie esigenze produttive e di marketing, attraverso la realizzazione di un fabbricato "su misura", sia dal punto di vista del processo produttivo, in rapporto alle caratteristiche della costruzione, sia dal punto di vista estetico e di immagine.

In questa fase si è preferito indicare più soluzioni lasciando aperte più vie possibili a nuove, auspicabili proposte di sviluppo.

L'area in oggetto si trova in una zona di futuro ampliamento della zona industriale di Imola, a nord del Capoluogo, e a sud dell'autostrada.

L'area si trova in un contesto di pianura, ad una quota di circa 34 m sul livello del mare. La zona è a destinazione agricola e produttiva, attualmente è circondata da coltivazioni.

L'area ASP\_AN2 è un ambito produttivo e terziario sovracomunale di sviluppo di nuovo impianto. L'attuazione degli ambiti ASP\_AN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e a mezzo dei relativi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

Per l'ambito ASP AN2.4-1 "MOLINO ROSSO" si escludono usi logistici conto terzi.

Vincoli e tutele (PSC-RUE):

- potenzialità archeologica di livello 2 (art. 2.2.6), è all'interno di una zona di tutela della centuriazione e confina con una strada tutelata come "Elementi della centuriazione e campiture medievali" (art.2.2.4).
- l'area è all'interno dell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" (art. 3.1.10);
- la linea tratteggiata rossa indica il perimetro del territorio urbanizzato (art.5.2.1).
- all'interno dell'area è presente il vincolo di fascia di rispetto stradale di "viabilità extraurbana locale principale" e di una "strade urbane secondarie principali" (art. 4.1.3).
- nell'angolo nord-ovest dell'area è presente un gasdotto, la cui fascia di rispetto ricade all'interno dell'area in oggetto (art. 4.1.4)

PTM

- L'ambito di interesse ricade in un'area classificata dal PTM come area agricola della pianura alluvionale (art. 18)
- Zone di tutela della struttura centuriata (art. 8.2d1)
- L'area del progetto ricade all'interno dell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura e dello scenario P2 derivato dal Reticolo Secondario di Pianura secondo il PGRA (art. 30)
- In base alla carta delle aree suscettibili di effetti locale, l'ambito in oggetto ricade all'interno dei depositi di margine appenninico-padano (B) (art.28)
- In base alla tavola 4 del PTM di Bologna, l'ambito interessato dal progetto ricade in un'area di orditura storica. (art. 47)

## VALSAT

### Mobilità

Per la verifica del traffico veicolare presente e futuro dell'area è stato eseguito un monitoraggio del Traffico lungo via Molino Rosso durante l'orario di punta della mattina di una giornata media feriata rilevando i flussi a cadenza di 15 minuti distinguendo 4 categorie veicolari.

Da questo conteggio sono stati ricavati il Traffico Giornaliero Medio (TGM) diurno e notturno elaborando i flussi di traffico su sezioni simili presenti nel Piano Generale del Traffico Urbano di Imola.

Conteggi traffico 19/10/2021		distanza dal ciglio strada 25 m				
Via Molino Rosso						
	Direzione Est Autostrada		veicoli orari	Direzione Ovest dir. Via Correcchio		veicoli orari
	Leggeri	Pesanti		Leggeri	Pesanti	
7:57 - 8:12	37	1		11	2	
8:12 - 8:27	30	0		10	1	
<b>Totali</b>	<b>67</b>	<b>2</b>	<b>138</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>54</b>

Da cui si ricava, per il TGM diurno e notturno lungo via Molino Rosso:

Via		Direzione		
VIA MOLINO ROSSO		Autostrada		<b>138</b>
VIA MOLINO ROSSO		Via Correcchio		<b>54</b>
		totale sezione		<b>192</b>
TGM	diurno	TGM orario diurno	notturno	TGM orario notturno
<b>1.482</b>	1.383	86	99	12,42
<b>7,7</b>	93,3%		6,7%	

Prendendo in esame solo l'Ambito ASP AN2.4\_1 CORRECCHIO – LASIE V. Molino Rosso” si possono stimare circa 35 veicoli equivalenti in ingresso, 10 veicoli equivalenti in uscita nell'ora di punta del mattino.

In considerazione dei flussi di traffico previsti afferenti su via Molino Rosso è stata prevista un'intersezione a raso con via Molino Rosso. Questo tipo di intersezione risulta ampiamente compatibile con il traffico attualmente presente sulla stessa strada in quanto sono previsti ad oggi un'area di sedime pari a mq 4000 con la possibilità di costruire un eventuale primo piano parziale ad uffici o magazzini di pertinenza per una superficie pari a mq 1000 per una Superficie Utile totale di mq 5000.

Per concludere, nello scenario futuro gli incrementi conseguenti all'attuazione degli interventi progettuali considerati produrranno sempre condizioni di traffico entro i limiti di accettabilità e sostenibilità.

### Rumore

Dal punto di vista progettuale si è attualmente ancora molto lontani dalla definizione di un primo progetto preliminare per gli edifici. Ad oggi si è in fase di approvazione del PUA e pertanto le informazioni disponibili su di essi, e sulle attività che vi si potranno insediare all'interno, risultano generali e principalmente di natura qualitativa.

Attualmente è solo possibile indicare il massimo livello sonoro generabile da ciascuna area non conoscendo in maniera dettagliata il tipo e le sorgenti sonore ad esse correlate. Per una definizione più puntuale di tale impatto sarà necessario rimandare ad una fase di progettazione definitiva.

Si evidenzia che per l'area oggetto di valutazione la zonizzazione acustica ha previsto una classe V per lo stato di progetto, ovvero l'attuazione del piano urbanistico prevede la conversione dell'area in prevalentemente industriale.

Ogni nuovo progetto edilizio prevede ragionevolmente l'inserimento di nuove sorgenti sonore fisse; la tipologia di tali sorgenti è funzione del tipo di attività che si insedierà. Ad oggi ci troviamo in una fase di PUA, ovvero di progettazione urbanistica, che non prevede ancora la definizione precisa delle attività produttive che verranno ad insediarsi nel sito. Non è neppure possibile avere l'esatta impronta in pianta degli edifici e delle relative altezze di gronda. Per tale ragione l'unica informazione che ad oggi è acusticamente fornibile è la massima energia sonora che può essere irradiata. Per tale ragione le simulazioni sono state eseguite dopo aver definito una sorgente areale avente come potenza sonora quella massima irradiabile affinché si possa avere il rispetto dei limiti di legge presso i ricettori individuati. Il funzionamento di tali sorgenti è solo diurno.

Le sorgenti sonore fisse considerate sono state divise in:

1. Areali: costituite da una sorgente posta ad 1,5 m dal piano campagna avente per energia sonora quella massima irradiabile al fine del rispetto dei limiti di legge e funzionante in continuo nel solo periodo diurno. Oltre a tale sorgente vi è anche il parcheggio di pertinenza agli edifici. Tali sorgenti sonore sono state simulate in assenza degli ingombri degli edifici e per tale ragione i risultati delle simulazioni sono da ritenersi a favore di sicurezza per i ricettori, ovvero cautelative.
2. Stradali: costituite dai tratti stradali nuovi e per l'accesso al parcheggio.

L'intervento di progetto ad oggi vede due scenari di realizzazione alternativi:

- Scenario 1: in cui il sedime di progetto verrà completamente edificato da un unico edificio
- Scenario 2: in cui il sedime di progetto verrà edificato con tre distinti corpi edilizi.

Per quanto riguarda le viabilità di accesso ai parcheggi si è ipotizzato che corra tutto attorno al fabbricato ed abbia una velocità non superiore a 30 km/h. Il traffico indotto da tale intervento, anche in relazione al modesto numero di posti auto disponibili, è pari a 10 veicoli/ora nel solo periodo diurno per entrambi gli scenari. La viabilità interna, essendo privata, è stata simulata insieme alle sorgenti sonore fisse per la verifica dei limiti di zona.

Per tale ragione si rimanda l'effettiva valutazione dell'impatto acustico dei singoli lotti edificabili ad un livello di progettazione definitiva.

Le simulazioni acustiche hanno riguardato tre possibili scenari, ovvero lo scenario ante operam, lo scenario post operam con presenza di un unico edificio produttivo, lo scenario post operam con presenza di tre distinti corpi edilizi.

Non essendo disponibili dati certi sulle attività produttive che si insedieranno nel sito in esame le simulazioni sono state eseguite dopo aver definito una sorgente areale avente come potenza sonora quella massima irradiabile affinché si possa avere il rispetto dei valori limite previsti dalla Classificazione Acustica presso i ricettori abitativi individuati.

Lo studio ha ipotizzato il funzionamento delle future attività produttive nel solo periodo diurno in quanto si prevede l'insediamento nell'area di piccole attività artigianali con attività solo diurne.

A seguito di ciò il presidio Arpae di Imola ha espresso parere favorevole condizionato:

*"Alla luce di quanto sopra si esprime, per gli aspetti di competenza, PARERE FAVOREVOLE all'intervento in oggetto, con le seguenti prescrizioni:*

*1. all'interno dell'ambito produttivo, in assenza di ulteriori valutazioni previsionali di impatto acustico, potranno insediarsi esclusivamente attività lavorative che prevedono lavorazioni e funzionamento degli impianti nel solo periodo diurno".*

Pertanto, eventuali simulazioni saranno redatte nel caso sia necessario in sede di presentazione del Permesso di Costruire

#### *Aria*

L'area si trova al margine ovest del polo produttivo del Capoluogo, circa 150 m a sud dell'autostrada.

L'area inserendosi al margine ovest di un contesto produttivo di ampie dimensioni (il polo produttivo del Capoluogo) ed a ridosso della Autostrada A 14 si colloca in un territorio interessato da notevoli emissioni atmosferiche, legate in primo luogo al sostenuto traffico ed in secondo luogo dovuto alle numerose emissioni puntuali situate sopravvento al sito.

Nell'ambito ad oggi con tutta probabilità vi è una situazione critica della qualità dell'aria. Ne consegue che, per la destinazione scelta non si individuano incompatibilità particolari.

L'attuazione del PUA data l'esigua quantità di traffico indotto conseguente alla realizzazione dell'intervento non peggiorerà lo stato di qualità riscontrato.

E' prevista la realizzazione di fasce di mitigazione tramite la piantumazione di alberi in essenze autoctone di seconda grandezza a chioma piramidale nei confronti dei contesti adiacenti, la piantumazione di alberature di adeguata dimensione sempre in essenze autoctone, atte a favorire l'ombreggiamento delle aree adibite a parcheggi pertinenziali ed infine la piantumazione di cespugli ed alberature di adeguata dimensione in prossimità del/dei bacino/i di laminazione mitigandone l'impatto visivo e favorendo il miglioramento della qualità dell'aria ed il possibile insediamento di fauna autoctona.

#### *Elettromagnetismo*

Presso l'area in oggetto non sono presenti linee elettriche aeree di media o alta tensione.

L'ambito non ricade entro il raggio di 500 metri di nessuna antenna per la radiodiffusione sonora e televisiva.

Le informazioni relative alla collocazione delle Sorgenti CEM ad alta frequenza sono state desunte sulla base di cartografia reperibile sui SIT dell'ARPA Emilia-Romagna (stazioni SRB), e dal PSC del Comune di Imola nonché tramite sopralluoghi in campo.

La SRB più vicina all'area in oggetto si trova a 200 m dal confine sud della lottizzazione.

Data la distanza di 200 m della sorgente rispetto al confine sud della lottizzazione non possono sussistere problemi di inquinamento elettromagnetico.

#### *Suolo*

Dal punto di vista geologico ed idrogeologico gli interventi in progetto non influiranno in maniera significativa sull'area in quanto non sono previsti significativi sbancamenti, ma solo quelli necessari per la realizzazione delle fondamenta dei fabbricati, che non prevedono interrati.

#### *Acque*

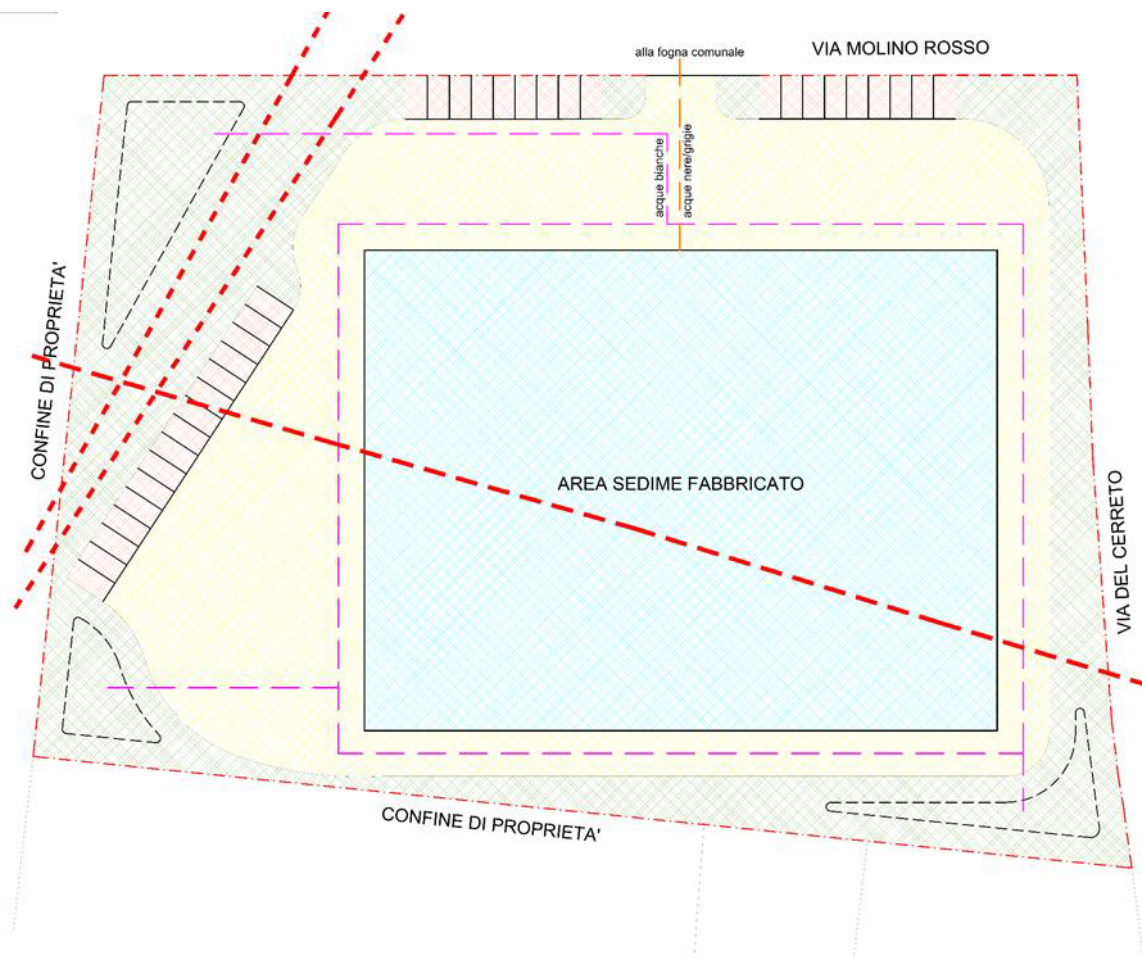
Il PUA determina un reale incremento delle superfici impermeabili (strade, parcheggi, marciapiedi, coperture, ...) rispetto allo stato attuale e pertanto sono da prevedersi specifici accorgimenti progettuali che determinino un drastico contenimento delle portate idriche provenienti dall'area di intervento ed in ultimo totalmente recapitate, attraverso un articolato ed interconnesso sistema di fognatura bianca in progetto, nel contiguo Scolo Fossetta, cavo idrico per il quale l'Ente competente è il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

La superficie territoriale del Comparto in progetto è pari a 10.000 mq, di cui 2.500 mq. sono permeabili (25% della ST) pertanto l'area territoriale "trasformata" impermeabile è pari a 7.500 mq;

ne risulta che il volume complessivo dei “sistemi di raccolta” deve equivalere ad almeno:

$$W \approx 0,75 \cdot 500 \approx 375 \text{ mc}$$

Il progetto prevede cautelativamente 3 bacini di laminazione (a dispersione) per complessivi 500 mc, come indicato in figura.



In relazione al rischio idraulico dell'area è possibile fare le seguenti considerazioni:

- l'area in oggetto è attualmente posta ad una quota di circa 1 m rispetto al piano stradale esistente;
- l'attuale differenza fra la quota dell'area ed il piano di scorrimento del riceettore (fossa) è di circa 2 m;
- il calcolo del volume minimo per l'invarianza idraulica di 500 mc/ha è riferito alle aree impermeabili, che è di 7570 mq;
- le aree (verdi) indicate in planimetria sulle quali è prevista la realizzazione dei bacini di laminazione, sono state dimensionate e disposte planimetricamente in rapporto ad una superficie edificabile massima di 4000 mq, e potrebbero subire modifiche in rapporto all'effettiva superficie edificatoria che si andrà a realizzare (presentazione PdC) e possibile/consequente redistribuzione planimetrica degli spazi pertinenziali previsti dalla Normativa.
- il sistema di drenaggio delle acque meteoriche, comprensivo dei dispositivi atti a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento edilizio in oggetto, recapiterà nel canale di scolo consorziale "Correcchiello" tramite il fosso presente ai margini della carreggiata di via

Molino Rosso;

- f. ad oggi non risulta possibile definire con certezza le dimensioni areali e la profondità delle vasche di laminazione, fermo restando il volume utile invasabile che dovrà essere rapportato ai mq citati al punto c per una capienza minima di 380 mc. Si precisa inoltre, che qualora fosse necessario, ai fini del raggiungimento di tale capienza saranno inserite nel calcolo anche le condotte previste a monte e tra i bacini stessi.
- g. Per quanto riguarda la dimensione della condotta terminale, quest'ultima avrà una portata massima scaricabile pari a 15 l/s/ha di superficie, con immissione finale, se possibile, a gravità nell'esistente corpo idrico superficiale.

I calcoli dettagliati delle opere sopra descritte e la relativa asseverazione saranno forniti in sede di presentazione del Permesso di Costruire.

Al fine di valutare il rischio idraulico dell'area si considera un tirante idraulico di 14,74 cm con tempo di ritorno di 200 anni per eventi estremi di 24 ore.

A scopo cautelativo, si prevede un margine di sicurezza pari al doppio del valore, ottenendo quindi un tirante idrico di riferimento pari a 29,48 cm.

La differenza di quota fra l'area oggetto di urbanizzazione ed il corretto dimensionamento della vasca di laminazione garantiscono il deflusso del tirante idraulico atteso nel fosso ricettore, che ha una quota inferiore di 2 m rispetto a quella di progetto, senza ulteriori opere per la messa in sicurezza dell'area.

Il tecnico geologo Maurizio Castellari assevera che in relazione al tirante idraulico atteso la quota degli edifici in progetto è tale da non comportare un aumento del rischio idraulico dell'area in quanto la differenza di quota fra il piano di progetto ed il fosso ricettore è tale da mettere in sicurezza l'area, inoltre l'aumento di superficie impermeabile all'interno dell'area in relazione alla costruzione dei nuovi fabbricati come previsto dal Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito ASP AN2.4-1 "MOLINO ROSSO" non comporta un aumento del rischio idraulico dell'area né per le aree circostanti.

#### *Permeabilità*

Come indicato nella planimetria e legenda soprastante la superficie permeabile è rappresentata dal retino verde, corrispondente ad una superficie di 2500 mq (pari al 25% della ST).

#### *Verde*

Allo stato attuale l'area in oggetto è un campo agricolo coltivato a seminativo, all'interno dell'area non sono presenti né alberature, né siepi arbustive.

In merito al "verde" il progetto prevede:

- a) la realizzazione di una fascia di mitigazione sui lati est (Via Del Cerreto), sud e ovest (aree ad uso agricolo), tramite la piantumazione di alberi in essenze autoctone di seconda grandezza a chioma piramidale. La messa a dimora avverrà alla distanza minima dai confini prevista dalla normativa e con un sesto di impianto da valutare in funzione del tipo di piante scelte;
- b) la piantumazione di alberature di adeguata dimensione sempre in essenze autoctone, al fine di favorire l'ombreggiamento delle aree adibite a parcheggi pertinenziali, ma anche a migliorarne l'impatto visivo in senso generale in rapporto all'area tutta;
- c) la piantumazione di cespugli ed alberature di adeguata dimensione in prossimità del/dei bacino/i di laminazione mitigandone l'impatto visivo;
- d) la realizzazione della superficie permeabile privilegiando l'attenzione al verde.

A tal proposito gli interventi in oggetto sono migliorativi della situazione attuale.

### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, in atti ai PG CM BO 3823/2023, 26924/2022, 56562/2022, 73056/2022):

**HERA spa – Reti** rileva che nella documentazione non è esplicitato il fabbisogno idrico richiesto e che eventuali richieste particolarmente esigenti saranno valutate singolarmente. Consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio. Essendo l'intervento in oggetto ricadente al di fuori del perimetro del bacino servito l'intero sistema di smaltimento delle acque meteoriche di progetto non potrà essere preso in gestione da HERA. Poiché l'intervento è esterno al perimetro dell'agglomerato, la rete di smaltimento delle acque nere andrà a dispersione previo rilascio di autorizzazione, a meno di prevedere una estensione della rete fino al recapito di via Molino Rosso incrocio via Terracini.

**Area Blu S.p.a.** rileva la presenza di criticità del progetto. Ritiene necessario che la valutazione sul traffico indotto dal comparto tenga conto di un aumento dei flussi dovuto alla realizzazione anche di altri ambiti e quindi la necessità di predisporre gli spazi per l'allargamento della sede stradale di Via Molino Rosso con una sezione di categoria di almeno F2 con la pista ciclabile, cioè di circa 12 metri, da valutare nella fase successiva di progettazione delle opere di urbanizzazione. Nella documentazione presentata manca inoltre un progetto relativo al verde pubblico. Pertanto Area Blu non rilascia parere.

**ARPAE Distretto Imolese** rileva quanto segue.

*Rumore:* non è stato possibile simulare l'impatto acustico prodotto dalle future attività non conoscendo nel dettaglio il tipo e le sorgenti sonore ad esse correlate; lo studio si è pertanto posto l'obiettivo di individuare il massimo livello sonoro generabile dal comparto. Lo studio ha ipotizzato il funzionamento delle future attività produttive nel solo periodo diurno, in assenza di motivazioni specifiche.

*Elettromagnetismo:* nella documentazione esaminata non si riscontra alcun riferimento a nuove sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza.

*Acque reflue:* viene dichiarato che le acque meteoriche verranno raccolte e recapitate nel contiguo corpo idrico superficiale denominato Scolo Fossetta, previa realizzazione di n.3 bacini di laminazione per complessivi 500 mc. Non risulta essere stato trattato il tema delle acque nere prodotte dalle attività produttive che si dovrebbero insediare nell'Ambito in oggetto.

Alla luce di quanto sopra ARPAE esprime parere favorevole condizionato al rispetto di una serie di prescrizioni dettagliate nel parere stesso.

**AZIENDA USL di Imola** esprime parere favorevole subordinato al rispetto delle prescrizioni ARPAE.

**ATERSIR** ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII in merito agli interventi in programma del PUA in oggetto. Riporta un estratto delle prescrizioni specifiche relative al servizio fognatura e depurazione: per la gestione del servizio delle acque meteoriche essendo l'intervento in oggetto ricadente al di fuori del perimetro del bacino servito l'intero sistema di smaltimento delle acque meteoriche di progetto non potrà essere preso in gestione da HERA. Inoltre, essendo l'intervento ricadente al di fuori del perimetro dell'agglomerato, la rete di smaltimento delle acque reflue andrà a dispersione previo rilascio di autorizzazione allo scarico diretto da parte dell'ente competente. Il primo recapito di acque nere disponibile si trova in via Molino Rosso incrocio via Terracini. Pertanto, qualora fosse necessario collettarsi alla rete pubblica gestita dalla Scrivente si dovrà prevedere un'estensione di rete su viabilità pubblica fino al recapito sopra descritto.

**Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale** esprime parere provvisorio in ordine al piano urbanistico in oggetto relativamente allo scarico indiretto delle sole acque meteoriche nel canale di scolo consorziale "Correcchiello". Resta inteso che in sede di richiesta di presentazione del Permesso di Costruire, per l'ottenimento del parere definitivo sarà necessario presentare allo

scrivente Consorzio gli elaborati esecutivi relativi al sistema di smaltimento delle acque meteoriche. L'area in oggetto è caratterizzata da una media probabilità di inondazione da reticolo secondario di pianura (P2), per tempi di ritorno critici compresi tra 50 e 100 anni e per detti tempi di ritorno si ritiene che possano verificarsi esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua di 10 cm rispetto alla quota del piano stradale di via Molino Rosso, indicata come 33,55 nella planimetria di rilievo. Ai fini del non incremento del rischio idraulico la quota del piano di calpestio dei nuovi fabbricati e di eventuali manufatti sensibili dovrà tener conto della quota sopra indicata. Se la proprietà intende sopraelevare anche il piano di calpestio dell'area cortilizia/verde, questo potrà realizzarsi se e solo se si assicura il contenimento delle acque meteoriche interessanti il lotto medesimo, evitando l'interessamento dei fondi limitrofi.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Settore Archeologia**, preso atto della documentazione resa disponibile che è del tutto priva di documentazione progettuale in relazione alle opere previste entro il comparto, ritiene che il Piano Urbanistico Attuativo di cui all'oggetto sia da sottoporre alla procedura di verifica preventiva prevista dall'art. 2.2.6, comma 3 del PSC del Comune di Imola. Pertanto i progetti preliminari delle opere in previsione dovranno essere sottoposti a codesta Soprintendenza al fine di individuare le migliori modalità di indagine archeologica preventiva, finalizzata all'espressione di un parere definitivo. Per quanto attiene le opere interferenti (linea telefonica Telecom e tubazioni del gas SNAM), così come le opere pubbliche o di utilità pubblica (ad esempio la modifica dell'assetto stradale esistente), esse rimangono sottoposte alla disciplina vigente in materia di archeologia preventiva per la realizzazione di opere pubbliche (art. 25 del D.Lgs. 50/2016). Invita infine il Comune di Imola a rammentare ai Soggetti Attuatori le norme in materia di tutela archeologica preventiva.

**SNAM** conferma che sono interferite dalle opere in oggetto due metanodotti in esercizio ad alta pressione. I fondi interessati sono gravati da servitù di metanodotto che prevedono – tra l'altro – la possibilità per SNAM di accedere liberamente ed in ogni tempo ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni, nonché l'obbligo per la concedente ed i suoi aventi causa di non costruire nuove opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 11 (undici) dall'asse della condotta denominata "Pot. Santerno – Imola Dn 250" e a distanza inferiore a 8 (otto) metri dall'asse della condotta denominata "Radd. Pot. Santerno Imola DN 400", con obbligo di mantenere tali fasce a terreno agrario e con l'impegno ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che possa ostacolare il libero passaggio o rendere più incomodo l'uso e l'esercizio della servitù. Specifica inoltre che i metanodotti emarginati, in pressione ed esercizio, sono disciplinati dalle norme di sicurezza vigenti in materia di cui al Decreto Ministeriale del 24 novembre 1984 del Ministero dell'Interno e successive modificazioni "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzo del gas naturale con densità non superiore a 0,8" le cui disposizioni sono state attualmente recepite dal Decreto Ministeriale del 17 aprile 2008, in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali. Si ricorda infine che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio devono tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta. Esprime parere di massima favorevole subordinato tuttavia alle prescrizioni ed agli eventuali adeguamenti alla rete in esercizio – da realizzarsi a cura di SNAM ed onere del Soggetto richiedente – che saranno forniti a seguito dell'invio, alla scrivente Società, del progetto di dettaglio delle opere di urbanizzazione e degli edifici attualmente rimandato alla successiva fase esecutiva di presentazione dei relativi permessi di costruire. Specifica a tale proposito che, qualora si dovessero rendere necessarie opere di varianti alle tubazioni, le stesse saranno subordinate anche all'acquisizione dei relativi titoli di servitù, registrati, trascritti ed apponibili a terzi, sui terreni interessati dalla posa delle nuove linee, che sarà comunque cura del richiedente l'opera acquisire e mettere a disposizione. Ribadisce inoltre che all'interno delle fasce di servitù dei gasdotti, nessun

lavoro potrà essere intrapreso senza preventiva autorizzazione nonché accordi con i tecnici del Centro SNAM di Forlì per definire le fasi dei lavori, presenziare al picchettamento delle condotte e sottoscrivere il relativo “Verbale” in cui, tra l’altro, è previsto il nominativo della impresa esecutrice dei lavori e quello della compagnia assicuratrice.

### **PRESO ATTO CHE**

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispone 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 Istruttoria di VAS/ValSAT del Piano Urbanistico Attuativo Ambito “ASP\_AN2.4\_1” via Molino Rosso, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Il comparto oggetto di Piano Urbanistico Attuativo si trova in ambito ASP\_AN2.4\_1 CORRECCHIO – LASIE (V. Molino Rosso), è classificato quale area di potenziale sviluppo per nuovi insediamenti produttivi, ed è posto ai margini del centro abitato, a nord del Polo Produttivo con un fronte di circa ml 100, lungo la Via Molino Rosso.

Tale superficie rientra tra quelle selezionate ed ammesse all’interno del POC (2017-2022) e, a seguito dell’accordo ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000 e SMI del 10/04/2018, i contenuti di quest’ultimo sono stati recepiti nell’apposita scheda attuativa del POC medesimo.

Non è stato fornito un elaborato che evidenzi l’inquadramento urbanistico con il POC vigente, dal momento che l’oggetto riguarda l’attuazione di una parte dell’ambito ASP\_AN2.4 “Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo di nuovo impianto”, pertanto manca un disegno urbanistico concertato dell’intero ambito preliminare all’attuazione del primo intervento, come già evidenziato nelle riserve al POC dalla Città metropolitana.

L’intervento prevede la realizzazione di un insediamento produttivo avente un’area di sedime pari a mq 4.000 con la possibilità di costruire un eventuale primo piano parziale ad uffici o magazzini di pertinenza per una superficie pari a mq 1.000 per una Superficie Utile totale di mq 5.000. Il livello di progettazione attuale prevede la costruzione di un unico capannone oppure di tre capannoni circondati da strade interne al lotto e con accesso da via Molino Rosso. Non viene specificato quale tipo di attività potrebbe essere svolta nel capannone singolo o nei tre capannoni. Non sono note ad oggi attività potenzialmente interessate a insediarsi nel lotto.

Su dichiarazione del proponente, è stato chiarito che per l’ambito “ASP AN2.4-1 “MOLINO ROSSO” si escludono usi di logistica conto terzi.

Nell’area sono presenti due condotte del Gasdotto SNAM e una linea telefonica aerea. In merito al metanodotto, SNAM ha evidenziato una serie di criticità e vincoli, che al momento non sono stati presi in considerazione dal proponente.

Considerando l'assenza di ipotesi realistiche sia costruttive che di numerosità e tipologia di attività produttive che potrebbero insediarsi, le valutazioni ambientali sono carenti quando non assenti e vengono rimandate ad una fase di progettazione più avanzata, ovvero la fase di permesso di costruire, che tuttavia non comporta valutazione di sostenibilità ambientale.

In merito all'accessibilità, è stata prevista un'intersezione a raso con via Molino Rosso.

In merito ai flussi di traffico previsti, si parla di 35 veicoli in ingresso e 10 in uscita nell'ora di punta, ma non sono esplicitate le ipotesi da cui derivano questi valori.

Non sono state valutate modalità di accesso alternative all'autoveicolo.

Si dichiara che *“nello scenario futuro gli incrementi conseguenti all'attuazione degli interventi progettuali considerati produrranno sempre condizioni di traffico entro i limiti di accettabilità e sostenibilità”*.

Per valutare correttamente la matrice è necessario disporre di ipotesi attendibili sulle destinazioni d'uso del/dei capannoni, di un disegno progettuale più definito anche delle viabilità interne, di una valutazione corretta del carico urbanistico, di un'analisi dell'accessibilità alternativa a quella privata, della stima dei flussi di mezzi pesanti. E' altresì necessario inquadrare il lotto all'interno dell'intero comparto ASP AN2.4-1 “MOLINO ROSSO” per stabilire quali viabilità modificare e come.

In merito al rumore, per stessa ammissione dell'estensore dello studio *“si è attualmente ancora molto lontani dalla definizione di un primo progetto preliminare per gli edifici”* e che *“ad oggi si è in fase di approvazione del PUA e pertanto le informazioni disponibili su di essi, e sulle attività che vi si potranno insediare all'interno, risultano generali e principalmente di natura qualitativa.”*

Per questo motivo è stata fatta una “valutazione” stimando il massimo livello sonoro generabile da ciascuna area interessata dai capannoni in grado di garantire il rispetto dei limiti ai recettori limitrofi. Una sorta di valutazione “a rovescio” che non può avere nessuna attendibilità né valore in termini di valutazione di sostenibilità.

Il tecnico acustico infatti rimanda ad una fase di progettazione definitiva che non sarà più oggetto di valutazione di sostenibilità.

In merito alla componente elettromagnetismo, si prende atto dell'assenza di sorgenti, ma ci si chiede come sia possibile che un insediamento industriale non abbia necessità di connessioni alla rete e/o di nuove cabine elettriche, che non sono né ipotizzate né menzionate. Al riguardo si rimanda al parere di Hera in merito alla necessità di nuove infrastrutture di connessione, nonché di una nuova cabina elettrica.

In merito alla permeabilità, sempre a causa dell'insufficiente livello di progettazione, non si può ritenere adeguato il “calcolo” teorico del 25% e la conseguente generica restituzione cartografica, ma va calcolato sulle effettive superfici di progetto e in base alle pavimentazioni e alla distribuzione del verde, tutti aspetti non ancora stabiliti e tantomeno rappresentati.

Sulle vasche di laminazione a dispersione il Consorzio ha espresso un parere parziale in attesa di ricevere gli elaborati esecutivi relativi al sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Non risulta essere stato trattato il tema delle acque nere prodotte dalle attività produttive che si dovrebbero insediare nell'Ambito in oggetto.

Nella documentazione presentata manca inoltre un progetto relativo al verde pubblico, così come richiesto anche da Area Blu.

Non è stata svolta la verifica preventiva archeologica.

Alla luce delle numerose carenze progettuali, della indeterminazione degli usi produttivi insediati, del mancato inserimento nella progettazione del comparto ASP AN2.4-1 "MOLINO ROSSO" e delle conseguenti inevitabili carenze nelle valutazioni ambientali che non hanno dati attendibili da cui desumere gli impatti potenziali, si ritiene l'intervento in oggetto non valutabile.

per LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali**<sup>1</sup>

L'INCARICO DI FUNZIONE  
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
PAOLA CAVAZZI<sup>2</sup>  
*(lettera firmata digitalmente)*<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

<sup>3</sup> 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.