

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 15511/2023**

**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 per il procedimento di espressione dell'Intesa con la Città metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 32, c. 10 della LR 20/2000 relativamente alla variante specifica 2021 al PSC e collegata variante specifica al RUE del Comune di Casalecchio di Reno, adottata con DCC 62 del 22 luglio 2021**

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

**Autorità procedente: Comune di Casalecchio di Reno**

**PREMESSO CHE:**

- la Città Metropolitana di Bologna si è espressa sulla Variante specifica al PSC e al RUE 2021 con Atto del Sindaco metropolitano n. 51 del 29.03.2022, formulando 4 riserve:

**RISERVA n. 1:**

- a. in merito alla proposta relativa all'area 15 Bolero si chiede di collegare gli interventi al rispetto di ulteriori prestazioni, quali ad esempio quelle finalizzate a colmare il deficit di attrezzature collettive e di parcheggi ad oggi presente;
- b. per quanto attiene alla proposta relativa all'area 26 - Villa Volpe si chiede di esplicitare nelle norme e nella ValSAT che gli interventi previsti sono subordinati al rispetto delle tutele presenti nell'area (ad esempio le visuali da salvaguardare della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare art. 10.10 PTCP e la tutela sull'edificio storico, l'eventuale necessità di impermeabilizzazione delle aree ecc...);
- c. si chiede infine di esplicitare nelle norme del PSC se i trasferimenti di quote di ERS comportino la necessità di procedere anche con varianti ai PUA vigenti per le singole aree.

**RISERVA n. 2:**

- a. In merito alle proposte di modifica delle previsioni di cui all'Accordo territoriale del Polo Funzionale Zona B si chiede di integrare le NTA del PSC specificando lo strumento di attuazione dell'intervento proposto (Accordo di programma o Accordo operativo se previsto nella Delibera di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della LR 24/17 o altro strumento di attuazione eventualmente diverso dal POC). Si ricorda inoltre che le quantità e gli usi da modificare potranno essere successivamente recepiti in via definitiva dal PSC nella sezione strutturale solo a seguito dell'approvazione della variante all'Accordo Territoriale stesso, segnalando inoltre che eventuali rettifiche di errori delle quantità ad oggi previste dal citato Accordo territoriale, potranno essere apportate in sede di modifica/aggiornamento dell'Accordo territoriale stesso.

**RISERVA n. 3:**

- a. Si chiede di eliminare la proposta di revisione in riduzione delle fasce di rispetto autostradale, in quanto non coerente con le prescrizioni del PTM (art. 46 comma 3) e di aggiornare gli elaborati Tavola dei Vincoli e Scheda dei Vincoli con i riferimenti

al PTM approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021.

**RISERVA n. 4:**

- a. si chiede di recepire tutte le prescrizioni fornite dagli enti ambientali;
  - b. si chiede di integrare, preliminarmente all'espressione dell'Intesa, la ValSAT della Variante al PSC con gli approfondimenti di natura ambientale attualmente demandati alla fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio, utili ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della variante, con particolare riferimento alla verifica della compatibilità acustica dei cambi d'uso verso la residenza e agli approfondimenti sul tema del traffico;
- con comunicazione acquisita agli atti CM BO con PG. n. 16759 del 21/03/2023, il Comune di Casalecchio di Reno ha presentato alla CM BO richiesta di Intesa ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;
  - con comunicazione PG/2023/58236 del 03/04/2023 la CM BO ha comunicato l'avvio del procedimento di espressione dell'Intesa che dovrà concludersi entro il giorno 05/05/2023;
  - con comunicazione del 03/04/2023, in atti al PG/2023/58241, la CM BO ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla DGR n. 1795/2016 entro il 17/04/2023;

**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\INTESE\_PSC\CASALECCHIO\Var 32bis 2021

La variante al PSC e al RUE riguarda l'aggiornamento delle previsioni urbanistiche di alcuni interventi puntuali al fine di raccogliere le opportunità offerte da situazioni contingenti. Nel complesso non opera un aumento del carico urbanistico già pianificato.

Gli oggetti complessivamente trattati nella presente variante sono 15.

Quattordici di questi riguardano altrettante aree di PSC.

Il quindicesimo oggetto è costituito da correzioni di errori materiali e aggiornamenti e riguarda le NTA del PSC (10 modifiche); la Scheda dei vincoli urbanistici di PSC (4 modifiche); le Tav. 1 e 2 del PSC (11 modifiche); le tav. 5.3, 5.4 e A1/A2 (1 modifica ciascuna); la cartografia di RUE (31 modifiche); le NTA del RUE (26 modifiche).

Il documento di Valsat prende in considerazione 13 delle aree oggetto di variante. Le aree non considerate sono:

AREA 27 - MACERO MARZABOTTO. Le NTA di PSC vigenti prevedono nell'area la possibilità di realizzare funzioni prevalentemente residenziali, terziarie in prossimità dell'abitato e ad attività vivaistiche verso il territorio agricolo. Con la variante viene eliminato il vincolo di realizzare solo attività vivaistiche verso il territorio agricolo rendendo insediabili anche gli altri usi.

AREA 32 – B EST. Vengono modificate le NTA e le schede allegate per demandare la definizione di quantità e destinazioni d'uso differenti da quelle vigenti all'aggiornamento dell'Accordo territoriale relativo al Polo Funzionale Zona B. Si provvede a riportare nel dimensionamento i dati della pianificazione vigente.

Per ciascuna delle aree prese in considerazione dal documento di Valsat è stata presentata una scheda che contiene informazioni su: le componenti ambientali e antropiche ritenute significative in quanto in grado di definire gli impatti ambientali della variante proposta sul territorio comunale; le previsioni urbanistiche già approvate dal PSC vigente; le indicazioni e previsioni degli strumenti urbanistici a scala sovraordinata; una stima e valutazione degli impatti; l'indicazione delle eventuali misure di mitigazione previste in aggiunta a quanto già individuato dalla VALSAT del PSC vigente.

Se ne riporta una sintesi.

AREA 31 - MORANDI. L'edificabilità residenziale privata, per una SCA pari a 1.404 mq, prevista dal PUA vigente viene trasferita nell'Area 13 Carbonari 1 attraverso la permuta con lotto di proprietà comunale edificabile. L'intera Area 31 viene destinata a dotazioni territoriali.

AREA 13 - CARBONARI 1. Accoglie l'edificabilità trasferita dall'Area 31 Morandi nell'unità di attuazione A (di proprietà comunale), convertendo la quota di edilizia sociale spettante al comune (18 alloggi) in edilizia libera. Il numero complessivo di alloggi previsti (48) rimane invariato. La quota di edilizia sociale viene trasferita in altri terreni di proprietà comunale (aree n. 10 - Carbonari 2 e 29 - Libertà). Trattandosi di un semplice cambio di tipologia edilizia il documento di Valsat non rileva impatti significativi per l'ambiente circostante in considerazione delle matrici ambientali prese in esame, confermando dunque la piena compatibilità ambientale dell'intervento proposto ed approvato con il vigente PSC.

AREA 10 CARBONARI 2. Gli alloggi di proprietà comunale passano dal libero mercato all'edilizia sociale per ospitare parte della ERS maturata nell'area n.13 Carbonari 1. Pertanto l'area perderà la parte di alloggi previsti a libero mercato in favore di un'edilizia totalmente di tipo sociale. Per errore materiale nelle tavole si modifica il perimetro dell' area Carbonari 1 (e conseguentemente Carbonari 2 in quanto confinante) riprendendo il perimetro del PUA vigente. Trattandosi di un semplice cambio di tipologia edilizia il documento di Valsat indica una piena coerenza delle strategie e degli usi previsti dal progetto di variante preso in esame rispetto a quanto già approvato in base alle strategie del PSC vigente.

AREA 29 LIBERTÀ. Gli alloggi di proprietà comunale passano dal libero mercato all'edilizia sociale per realizzare parte della quota di alloggi ERS prevista originariamente nell'area 13 Carbonari 1. Pertanto l'area perderà la parte di alloggi previsti a libero mercato in favore di un'edilizia totalmente di tipo sociale. Trattandosi di un semplice cambio di tipologia edilizia il documento di Valsat non rileva impatti significativi per l'ambiente circostante in considerazione delle matrici ambientali prese in esame, confermando dunque la piena compatibilità ambientale dell'intervento proposto ed approvato con il vigente PSC.

AREA 15 - BOLERO. Quest'area è attualmente classificata come area oggetto di strategia di "Rigenerazione urbana", che prevede interventi su edifici e spazi pubblici e privati, attraverso iniziative di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione e nuova costruzione da attuarsi attraverso un progetto partecipato. La strategia di rigenerazione complessiva vigente prevede:

- il superamento della conflittualità formale e funzionale di attività produttive frammentate al tessuto residenziale
- il recupero del rapporto visuale con il paesaggio del lungo fiume
- il collegamento tra il parco lungo fiume e il Parco Città Campagna di villa Bernaroli
- l'attivazione di processi partecipativi
- la risoluzione delle eventuali criticità con la realizzazione di sistemi di laminazione delle acque piovane o lo scarico diretto nel Fiume Reno

La variante, in considerazione delle difficoltà riscontrate nel dare seguito agli accordi per la rigenerazione urbana, abbandona questa strategia a favore di una "Rigenerazione edilizia", che consiste nel consentire solo interventi di miglioramento, dello stato fisico degli edifici esistenti o attraverso la loro sostituzione puntuale al fine di accrescerne i livelli di efficienza strutturale, energetica e di qualità ambientale nel rispetto di linee cardine prescritte dal RUE. Viene introdotta nel RUE la prescrizione di realizzare i collegamenti ciclabili. Contestualmente viene soppressa la previsione di 70 alloggi aggiuntivi.

Il documento di Valsat non rileva criticità in termini di traffico e aria. Per quanto riguarda il rumore, ogni singolo intervento dovrà dotarsi di valutazione previsionale di clima/impatto acustico. In termini di permeabilità bisognerà perseguire un coefficiente di permeabilità obbligatorio di almeno il 30% per i lotti privati prevalentemente residenziali e per i lotti produttivi in cui non venga realizzata la laminazione. Inoltre, trattandosi di una zona di ricarica della falda di tipo D per una quota non

superiore al 10% si potranno prevedere pavimentazioni permeabili. Per quanto riguarda la qualità dei suoli, in fase di presentazione dei singoli titoli edilizi particolare attenzione dovrà essere posta a verificare la presenza di eventuali siti inquinati e, nel caso si rendesse necessario, provvedere all'eventuale bonifica. L'area è interessata dalla fascia di rispetto di un elettrodotto ad alta tensione (132kV). In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche, dovrà essere rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche. Il documento di Valsat valuta che la variante in esame non sembra produrre nessun nuovo impatto sul sistema ambientale preso in esame e comunque la strategia di rigenerazione edilizia ed energetica prevista nell'area in esame comporterà un generale miglioramento dal punto di vista del risparmio energetico e sicurezza sismica dei fabbricati.

AREA 26 - VILLA VOLPE. Lo strumento urbanistico approvato prevede l'acquisizione gratuita della proprietà del Parco di Villa Volpe da parte del Comune per creare un'area verde pubblica di 36.947 mq a fronte di una superficie residenziale compensativa aggiuntiva pari a 1.000 mq di SCA (superficie catastale). Con la variante, l'area acquisita gratuitamente dal comune e destinata a verde pubblico viene ridotta da 36.947 mq a 5.000 mq. La SCA compensativa viene conseguentemente ridotta da 1.000 a 200 mq residenziali, oltre parcheggi pertinenziali e impianti sportivi scoperti. Secondo il documento di Valsat la variante non comporterà impatti significativi per l'ambiente circostante in considerazione delle matrici ambientali prese in esame. Al contrario, il completamento del disegno del verde con l'acquisizione di parte del parco di Villa Volpe, e la riduzione delle aree edificabili, contribuirà a garantire un migliore bilancio idrico tra suolo ed aria migliorando nel complesso la qualità ambientale dell'area in esame. Per quanto attiene alla riduzione del parco Volpe si precisa che la proposta consente al privato il restauro ambientale di Villa Volpe e la conservazione dei servizi ecosistemici forniti dal parco e contestualmente perviene alla riduzione del carico urbanistico previsto nell'area.

AREA n. 41- MR1 MOTO MORINI. Il RUE vigente ammette nell'area la realizzazione di 4 unità commerciali separate da 500 mq ciascuna. Con la variante viene ridotta la superficie catastale complessiva (SCA) da 10.980 mq a 4.785 mq e viene ammesso l'accorpamento delle superfici di vendita in un'unica unità commerciale da 1.500 mq di SV. Viene prevista inoltre una struttura polifunzionale di servizio all'auto. Il documento di Valsat valuta che il mantenimento della medesima (o inferiore) superficie di vendita complessiva tra Variante e ipotesi originaria non determina una variazione dell'utilità (attrattività) complessiva delle attività insediate e, conseguentemente, della potenziale entità degli spostamenti veicolari da esse indotte. L'area è terrazzo alluvionale e zona di ricarica della falda di tipo A. Trattandosi di interventi di rigenerazione edilizia la percentuale minima di superficie permeabile dovrà tendere, al rispetto di quanto prescritto dall'articolo 9.3 del RUE. Il documento di Valsat valuta che la variante, riducendo la superficie complessiva massima di vendita, non comporterà impatti aggiuntivi rispetto a quanto già valutato nella VALSAT del RUE vigente.

AREA - GALLERIA RONZANI. La variante consente il cambio d'uso verso la residenza degli ultimi due livelli abitabili (subalterni 326 e 325) esistenti al 31/12/2016 per un totale max di SCA pari a mq 800, per 7 nuovi alloggi. L'area ricade all'interno della classe acustica "III - Aree di tipo misto" e della fascia 'B' di pertinenza acustica infrastrutturale ferroviaria. Relativamente alla matrice acustica, le misure fonometriche di lunga durata condotte sui due affacci Est verso il fiume Reno ed Ovest verso la tratta RFI e via Ronzani a Casalecchio di Reno, per gli ultimi due piani (quinto e sesto) della torre di Galleria Ronzani, mostrano, su entrambi gli affacci, il rispetto dei limiti di fascia A e fascia B (rispettivamente di 70/60 dB(A) e 65/55 dB(A) giorno /notte) ai sensi del DPR 459/98. Inoltre eliminando gli eventi atmosferici ex-DM 16/03/98, ed eliminando importanti e non prevedibili eventi cantieristici di picco, nitidamente presenti, possono essere rispettati anche i limiti assoluti territoriali di classe acustica III, con 60/50 dB(A) giorno/notte. Quest'ultimo punto è già verificabile oggi sul fronte Est dell'edificio, ma è deducibile anche fronte Ovest verso via Ronzani e la ferroviaria, malgrado la presenza dell'importante cantiere ferroviario in corso per l'interramento

della tratta BO-Porretta (attivo dal dicembre 2021).

Si prevede un aumento dei flussi veicolari sulla rete di circa +10% circa, considerati modesti o, comunque, sostanzialmente contenuti in termini assoluti. Non si prevede che l'incremento di spostamenti generato possa incidere negativamente sull'emissione di inquinanti in atmosfera. Il documento di Valsat valuta che non si registrano impatti significativi per l'ambiente circostante confermando dunque la piena compatibilità ambientale dell'intervento proposto ed approvato con il vigente PSC.

AREA 39 – LAVORO. Viene inserita la destinazione d'uso commerciale al posto di quella produttiva e terziaria, aumentando la superficie di vendita SV insediabile da 250 a 2.000 mq e diminuendo l'edificabilità complessiva da 14.500 mq a 3.000 mq. Viene eliminata la prescrizione che subordina l'attuazione dell'intervento agli esiti delle indagini di terzo livello a carico del soggetto attuatore. Il documento di Valsat valuta che la variante: rappresenta un miglioramento dal punto di vista acustico venendo meno la previsione delle funzioni produttive e terziaria originariamente previste e riducendo la superficie complessiva; è destinata ad apportare incrementi dei flussi veicolari inferiori (-20% circa) rispetto a quanto ascrivibile all'ipotesi originaria; non risultano prevedibili incrementi in termini di spostamenti viari o altre installazioni impiantistiche, tali da poter incidere negativamente sull'emissione di inquinanti in atmosfera; è possibile asseverare un non aggravio dell'impatto generato per la matrice acque, rispetto a quanto emerso nell'ambito della VALSAT del PSC vigente. Quindi l'approvazione della variante in esame non comporterà impatti significativi per l'ambiente circostante. Al contrario, si ritiene che la riduzione di edificabilità prevista possa portare un miglioramento complessivo della qualità ambientale dell'area.

AREA - FATTORI. Attualmente è consentita la realizzazione di un fabbricato ad uso terziario e commerciale per 6.120 mq complessivi, di cui 1.000 da adibire al commercio al dettaglio da organizzare in unità di vendita di superficie non superiore a 250 mq ciascuna, nel quadro di una riqualificazione che prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, in quota superiore a quelli minimi previsti, al servizio dell'abitato circostante e il versamento di un contributo extra-oneri finalizzato al cofinanziamento degli interventi di miglioramento del livello funzionale di via Porrettana. Con la variante viene consentita la realizzazione di una superficie di vendita commerciale per mq 1.400 nell'ambito della superficie terziaria già ammessa, senza limitare la dimensione degli esercizi di vendita da insediare all'interno di tale superficie, fermo restando gli impegni economici assunti. Nelle tavole si riduce il perimetro dell'area sulla base dell'accordo aggiornato. La Valutazione Previsionale di Impatto Acustico viene rimandata alla fase attuativa. Viene ipotizzato che la Variante proposta sia destinata a indurre flussi veicolari addizionali sulla rete non dissimili da quelli associabili all'ipotesi originaria. Non si prevede che l'incremento di spostamenti generato possa incidere negativamente sull'emissione di inquinanti in atmosfera. Il documento di Valsat conclude che la variante, mantenendo inalterata la superficie edificabile complessiva e pur variando la distribuzione delle destinazioni d'uso previste, non comporterà in termini generali, impatti aggiuntivi rispetto a quanto già valutato nella VALSAT del PSC vigente.

AREA 40 - PEDRETTI. Lo strumento urbanistico vigente prevede la possibilità di realizzare una superficie edificabile catastale di 5.000 mq fuori terra adibendola a funzioni alberghiere, commerciali, direzionali-terziarie e residenziali con l'obbligo di riservare il piano terreno a funzioni commerciali/direzionali; la possibilità di allestire la Superficie di Vendita SV massima complessiva di 2.000 mq avente le caratteristiche definite all'art. 12.2.1 del vigente RUE (superficie di vendita massima di 250 mq per singola unità); lo sviluppo dell'edificio in altezza fino a otto piani fuori terra; la riqualificazione del parcheggio pubblico antistante l'immobile da rigenerare e posto tra le vie Porrettana, Bixio e Piave. Con la variante si introduce la possibilità di accorpamento della superficie di vendita realizzandola in unità immobiliari contenenti fino a 500 mq di SV ciascuna. Il documento di Valsat valuta che le previsioni della Variante, mantenendo inalterata la superficie complessiva massima di vendita, non comporteranno in termini generali impatti aggiuntivi rispetto

a quanto già valutato nella VALSAT del PSC vigente.

AREA - EX CASERMA POLIZIA STRADALE. A seguito della cessazione della locazione dell'immobile da parte della Polizia Stradale, la variante prevede una modifica alla classificazione del RUE, passando da area con obbligo di funzioni di servizio pubblico (TCS- Tessuto Consolidato per Servizi) ad area di Rigenerazione edilizia (RIGE) con la possibilità di cambio d'uso verso la residenza, per una superficie catastale (SCA) di 1.332 mq con un massimo di 12 alloggi. Si prevede un aumento dei flussi veicolari sulla rete di circa +10% circa, considerati modesti o, comunque, sostanzialmente contenuti in termini assoluti. Non si prevede che l'incremento di spostamenti generato possa incidere negativamente sull'emissione di inquinanti in atmosfera. Il documento di Valsat non ravvisa elementi di criticità dell'intervento per le matrici prese in esame. Relativamente alla matrice acustica, dalle misure fonometriche di lunga durata condotte sull'area in esame, emerge la necessità di prevedere opere di mitigazione sul fronte nord del comparto volte a garantire il rispetto dei limiti imposti dall'attuale zonizzazione acustica comunale. Si sottolinea inoltre l'esigenza di una attenta progettazione degli spazi interni dei fabbricati, che potrà contribuire, ben valutando la disposizione degli ambienti sensibili, al benessere acustico delle nuove unità abitative.

AREA 17 - ZACCONI. Vengono inserite funzioni di servizio in sostituzione delle funzioni residenziali previste dal PSC vigente, lasciando invariata la superficie catastale (SCA) di 2.103 mq. La compatibilità acustica viene rimandata alle fasi successive. Si prevede una riduzione del traffico indotto rispetto all'ipotesi originaria. Il documento di Valsat non ravvisa elementi di criticità.

A fronte delle riserve sono state fornite integrazioni in merito alle richieste della CM BO.

Il Comune, nel documento di controdeduzione alle riserve espresse dalla CM BO, relativamente alla riserva N. 4, si esprime così.

*“Si provvede ad integrare la ValSAT nel senso indicato, relativamente alle aree residenziali di Galleria Ronzani e l'Ex Caserma Polizia Stradale. Per quanto attiene alle verifiche richieste in merito al tema del traffico si specifica quanto segue:*

- *considerata la realizzazione del Nuovo Nodo ferro-stradale, che comporterà una redistribuzione dei flussi di traffico attuale anche nella viabilità secondaria esistente;*
- *visto anche il potenziamento del sistema trasportistico pubblico di previsione (nuova fermata ferroviaria centro, riqualificazione fermata ferroviaria suburbana Palasport, nuova linea tram blu, e potenziamento sistema ciclabile – eurovelo, bicipolitana);*
- *considerato quindi che in ragione dell'elevato numero di scenari possibili relativi al sistema trasportistico locale e sovra locale, non è possibile condurre un'analisi specialistica che contenga rilievi e simulazioni in quanto avrebbe comunque carattere di incertezza e non consentirebbe di configurare previsioni attendibili;*
- *le valutazioni ad integrazione della Valsat in merito alle percentuali di incremento dei flussi di traffico sono state prese a riferimento dagli scenari disponibili nella letteratura scientifica in materia e tali valutazioni sono state effettuate partendo dagli scenari disponibili del quadro conoscitivo del Pgtu vigente.”*

Relativamente alla matrice traffico sono state comunque riportate alcune valutazioni volte a fornire una stima dell'impatto complessivo generato dalla variante in esame sull'assetto attuale già definito dal PGTU. E' stato inoltre prodotto un approfondimento che nel dettaglio si focalizza sulle modifiche agli usi commerciali.

Di seguito il contenuto degli approfondimenti.

Con riferimento alla matrice traffico si segnala come la Variante proposta non sia sostanzialmente destinata ad apportare alcun significativo incremento dei flussi veicolari rispetto a quanto ascrivibile all'ipotesi di sviluppo urbanistico iniziale, sia in termini complessivi sia con specifico riferimento alle aree da destinare ad uso commerciale; anche per queste ultime infatti, valutate nel

loro insieme sulla scorta di quanto desumibile dall'applicazione dei criteri forniti dalla letteratura di settore, si prevede una sostanziale invarianza dei volumi veicolari addizionali indotti rispetto a quanto ascrivibile all'ipotesi originaria.

Nel complesso le varianti proposte relativamente al settore urbano 2 apporteranno incrementi dei flussi veicolari inferiori del 20% circa rispetto a quanto ascrivibile all'ipotesi originaria. Nel settore urbano 3, la variante proposta sull'areale n. 40 Ex Pedretti non è destinata a determinare una variazione dell'utilità (attrattività) complessiva delle attività insediate e, conseguentemente, della potenziale entità degli spostamenti veicolari da esse indotte. Diversamente, il cambio di destinazione d'uso previsto per la galleria Ronzani è destinato a comportare un incremento dei flussi veicolari addizionali stimabile nell'ordine del 10% circa rispetto alla previsione originaria; tale incremento, tuttavia, risulta di entità contenuta e/o scarsamente rilevante in termini assoluti. Infine per l'areale 17 di via Zacconi, sono stati stimati incrementi dei flussi veicolari addizionali sulla rete inferiori a quelli associabili all'ipotesi originaria, con una riduzione tra il 15% e il 50% circa a seconda della tipologia dei servizi che saranno effettivamente insediati.

Per i settori urbani 4, 5, 7 e 9 invece, le varianti proposte non apporteranno incrementi significativi dei flussi veicolari rispetto a quanto ascrivibile all'ipotesi originaria. Il cambio di destinazione d'uso proposto dalla Variante per la Ex Caserma ubicata nel settore urbano 6 comporterà flussi veicolari addizionali sulla rete che, pur se lievemente superiori (+10% circa) rispetto a quelli associabili alla previsione iniziale di piano, risultano modesti o, comunque, sostanzialmente contenuti in termini assoluti.

Focalizzando l'attenzione ai soli comparti interessati dalle modifiche agli usi commerciali, le varianti proposte non comporteranno ulteriori pressioni sulle condizioni di traffico attuale rispetto a quanto analizzato dal vigente Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) del Comune di Casalecchio di Reno.

Per quanto riguarda la matrice acustica per le aree "Galleria Ronzani" e "Ex Caserma di Polizia stradale" interessate da un cambio d'uso verso la residenza, sono state condotte, come da prescrizione, misure dirette volte a verificarne la compatibilità acustica. Le informazioni sono già state riportate nelle rispettive parti specifiche per le due aree.

Non sono invece state fornite le integrazioni necessarie per giungere ad una valutazione di sostenibilità ambientale, come richiesto dalla Relazione istruttoria allegata all'Atto del Sindaco metropolitano, con riferimento a permeabilità, compatibilità dei suoli e compatibilità con sorgenti di elettromagnetismo, per i quali come nel precedente procedimento, il Proponente rimanda alla fase di rilascio dei titoli edilizi.

Non sono state prese in considerazione alternative alle proposte presentate dalla variante.

Non è stato presentato un piano di monitoraggio.

Non interessa aree della Rete Natura 2000.

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG n. 1062/2022 della CM BO, non sono stati aggiornati a fronte delle integrazioni alla Valsat.

**AZIENDA USL DI BOLOGNA** prende atto di quanto comunicato dal Comune, fa salvo quanto già espresso nel parere preliminare e rimette alle valutazioni e responsabilità dell'autorità sanitaria che è costituita (ex RD 1265/1934, Legge 833/1978 e LR 19/82) in capo al Comune.

Nel parere preliminare, come riportato nell'Allegato A alla Dcc di adozione della variante, AUSL aveva comunicato che:

- in merito al rapporto preliminare VAS, alcune valutazioni in merito a possibili impatti ambientali con ricadute anche di natura sanitaria fornite nel Rapporto preliminare di VAS paiono

generiche rimandando ad atti già approvati. In assenza di altre informazioni la Scrivente Unità non ha elementi né per suggerire modifiche né per accogliere tal quali le valutazioni fornite dai competenti uffici comunali.

- relativamente ai contenuti della variante rimanda alle responsabilità gestionali amministrative dell'autorità comunale e dei rispettivi uffici mancando tutti i necessari elementi di valutazione (p.es per la variante per l'Area 27 "Macero Marzabotto" si prevede di inserire anche funzioni di servizio generale senza ulteriori indicazioni su quali funzioni inserire, sulla base nell'area di quali valutazioni è stato ritenuto opportuno adottare questa variante, e quali possono essere i possibili impatti positivi e negativi derivanti dall'inserimento di queste funzioni al fine di valutare correttamente il rapporto costi / benefici). Analogamente per il paragrafo "Correzioni Errori materiali / aggiornamenti", alcune delle quali ritenuti anche di rilevanza dal punto di vista strategico e con possibili ricadute anche di competenza della Asl (ad esempio la modifica del perimetro dell'albergo Calzavecchio con inserimento di una norma particolare che disciplina l'ampliamento dell'hotel per complessivi 2.000 mq).
- Per quanto attiene la modifica all'articolo 6.2.2. del RUE fa presente che potrebbe avere conseguenze negative dal punto di vista igienico sanitario (per esempio sul cubo d'aria) in quanto consente la possibilità di aggiungere posti letto, aumentando la possibilità di affollamento.
- Relativamente alla variante all'articolo 10.1. del RUE suggerisce ed auspica che il testo sia modificato nel modo seguente: "Relativamente alle norme riguardanti le specificazioni delle dotazioni igienico sanitarie e i parametri tecnici dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale, si prescrive che in caso di contrasto normativo tra il presente RUE e il Regolamento Comunale di Igiene, Sanità Pubblica e Veterinaria prevale la disposizione più favorevole dal punto di vista igienico sanitario ed edilizio". Ausl precisa di non essere a conoscenza della modifica al Regolamento d'Igiene citata nella Relazione Illustrativa, auspicando che anche il Regolamento d'Igiene sia modificato nello stesso senso proposto per il RUE. Ad ogni buon fine si ricorda che le disposizioni regolamentari non possono derogare sui requisiti igienico – edilizi di minima (ad esempio altezza, illuminazione, ventilazione) disposti da leggi o norme sovraordinate (a titolo illustrativo si fa presente che per l'illuminazione delle civili abitazioni prevale sempre il requisito del 2% minimo del fattore medio di luce diurna previsto dal DM 05 luglio 1975).
- Non ritiene condivisibile la variante all'articolo 10.2 del RUE che prevede l'aerazione artificiale per i bagni dei monolocali derivati da un intervento di ristrutturazione. I monolocali, infatti, risultano già fortemente problematici dal punto di vista igienico sanitario sia per le dimensioni, sia per la promiscuità tra zona giorno e zona notte, condizioni entrambe che dovrebbero suggerire l'adozione di misure che consentano la maggiore aerazione naturale possibile per gli spazi disponibili. La recente epidemia di COVID-19 ha peraltro dimostrato quanto sia importante favorire in tutti i casi la ventilazione naturale rispetto a quella artificiale. Si ritiene necessario pertanto salvaguardare l'aerazione naturale dell'unico bagno a disposizione del monolocale stesso.

**ARPAE - APAM** valuta positivamente la proposta di riduzione del carico insediativo.

Riporta inoltre le seguenti valutazioni sulle proposte di variante che ritiene presentino maggiori elementi di attenzione/criticità:

AREA 13 - Carbonari 1. L'area dal punto di vista acustico subirà l'influenza della variante alla SS n. 64 'Porrettana', che interesserà l'area con la propria fascia di pertinenza acustica e dello snodo delle linee ferroviarie Bologna-Pistoia e Bologna-Vignola la cui fascia di pertinenza acustica di tipo A occupa l'area. La classificazione acustica prevede una classe III di progetto, pertanto in fase di progettazione esecutiva dovrà essere realizzato uno studio previsionale di impatto acustico che verifichi il rispetto dei limiti di tale classe presso i recettori e le eventuali opere di mitigazione dovranno essere dirette alla sorgente e sulla via di propagazione del rumore prioritariamente

rispetto alle opere di mitigazione sui recettori. Per quanto riguarda la sorgente nuova variante alla SS n.64 'Porrettana' tale principio è già previsto; infatti nella scheda Valsat si riporta che ai "fini del conseguimento di un adeguato grado di compatibilità acustica fra tale arteria e l'intervento edilizio di interesse - è stato contemplato l'inserimento di idoneo elemento schermante, posto in corrispondenza del confine stradale Est che verrà contestualmente alla realizzazione della nuova infrastruttura viaria (variante S.S. n. 64 'Porrettana')."

Inoltre l'area è interessata dalla DPA di una linea AT 132 kV; nella scheda di Valsat è correttamente riportato che dovrà essere determinata e comunicata dai proprietari/gestori della linea la reale fascia di rispetto entro la quale non potranno essere previsti aree/luoghi destinati a permanenza prolungata di persone; la disposizione degli edifici e delle relative aree di pertinenza dovrà permettere il rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente.

AREA 10 - Carbonari 2. L'area dal punto di vista acustico subirà l'influenza dello snodo delle linee ferroviarie Bologna-Pistoia e Bologna-Vignola le cui fasce di pertinenza acustica di tipo A e B occupano l'area. La zonizzazione acustica prevede una classe III, pertanto in fase di progettazione esecutiva dovrà essere realizzato uno studio previsionale di impatto acustico che verifichi il rispetto dei limiti di tale classe presso i recettori e le eventuali opere di mitigazione dovranno essere dirette alla sorgente e sulla via di propagazione del rumore prioritariamente rispetto alle opere di mitigazione sui recettori. Inoltre l'area è interessata dalla DPA di una linea AT 132 kV; nella scheda di Valsat è correttamente riportato che dovrà essere determinata e comunicata dai proprietari/gestori della linea la reale fascia di rispetto entro la quale non potranno essere previsti aree/luoghi destinati a permanenza prolungata di persone; la disposizione degli edifici e delle relative aree di pertinenza dovrà permettere il rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente.

AREA 17 - Zacconi. L'attuale PSC prevede la dismissione degli edifici scolastici esistenti molto vecchi per la riqualificazione dell'area ad uso residenziale. La variante in oggetto propone che venga eliminato il carico residenziale attualmente previsto e che l'area venga destinata ad ospitare servizi generali per la cittadinanza (nella scheda Valsat si legge per esempio caserme, scuole etc...), ritornando nella classificazione preesistente. Considerando che l'area è attualmente classificata in classe acustica I, ma è circondata da aree in classe IV, qualsiasi tipo di uso si intenda realizzare si dovrà tener conto, attraverso studi previsionali di impatto acustico, dell'inserimento della stessa in una zona circostante classificata come rumorosa e in particolare si ritiene che non sia adatta ad accogliere ricettori sensibili come scuole, ospedali, case di cura.

**REGIONE EMILIA ROMAGNA - Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica** rileva di non avere, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in oggetto.

**REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile** esprime parere di massima favorevole con le seguenti Osservazioni:

- Si prende atto del vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia di rispetto ferroviaria (30 m. rispetto la più vicina rotaia) ad eccezione degli edifici e manufatti di competenza dell'esercente il servizio ferroviario e che le costruzioni esistenti, situate nelle zone di rispetto ferroviario, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, al proposito si osserva che qualsiasi intervento in fascia di rispetto ferroviaria deve ottenere l'autorizzazione ai sensi degli artt. 58 e 60 del D.P.R. 753/80.
- Si ricorda che ai sensi Art. 55. del DPR 753/80 i terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di metri cinquanta dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale e che qualsiasi piantumazione all'interno della fascia di 30 m. dovrà risultare conforme al disposto dell'Art. 52 dello stesso DPR;
- Si ricorda altresì che per la realizzazione di condotte convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) poste ad una distanza inferiore ai 20 m. rispetto la più vicina rotaia, l'autorizzazione potrà essere rilasciata solo a seguito dell'ottenimento della deroga ai sensi dell'art. 2 del DM 137 del 04/04/2014.

**ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ – EMILIA ORIENTALE** evidenzia che le modifiche al Piano coinvolgono esclusivamente aree esterne al Sito.

**AGENZIA DEL DEMANIO - Servizio territoriale Città Metropolitana di Bologna e città di Ferrara** esclude l'interessamento da parte della variante di beni appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato nell'ambito del Comune di Casalecchio di Reno da assumere in consistenza o appartenenti al Demanio Militare o al Demanio Storico Artistico. Per gli interventi che comprendono al loro interno tratti di corsi d'acqua rileva inoltre che:

Area 29 - Libertà: l'intervento è connesso alla riqualificazione delle sponde dell'adiacente Rio Fondazza. Da indagine catastale si rileva che le particelle catastali che identificano l'attuale sede del corso d'acqua in esame non sono intestate in proprietà al Demanio Pubblico dello Stato bensì a ditta di privati/ente locale Comune di Casalecchio di Reno.

Area 15 – Bolero: l'intervento è posto ai margini di pertinenze idrauliche del Fiume Reno. Si segnala un probabile errore di rappresentazione delle particelle catastali che identificano i confini fra la ditta Tecnodent/Demanio nella rappresentazione dell'elaborato "RUE tav. 1 – settore urbano 5 – Tavola 2 Brigata Bolero". Si coglie l'occasione, in tale sede, di segnalare l'opportunità della verifica circa la delimitazione delle particelle sulla base della vigente mappa catastale numerica correggendo, se presente, l'eventuale inesattezza grafica.

Area 26 - Villa Volpe: l'intervento appare comprendere un corso d'acqua con relative pertinenze idrauliche. Le particelle citate sono intestate al Demanio Pubblico dello Stato ramo Idrico.

Area 32 – B est: l'intervento comprende parte del tracciato del corso d'acqua denominato fossa Ca' di Santa (prevista riqualificazione ambientale del corso d'acqua indicata in elaborato PSC - NTA).

Area 39 - Lavoro: l'intervento appare interessare le particelle censite al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Casalecchio di Reno. Le particelle sono intestate a proprietà di privati e non in capo alla ditta Demanio Pubblico dello Stato.

**CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA** esprime parere idraulico favorevole alla variante proposta.

**ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE EMILIA ROMAGNA** prende atto che il Gestore del S.I.I. HERA S.p.A. ha rilasciato il parere prot. n. 100238-38198 del 26/11/2020, il quale risulta parere favorevole condizionato e prevede interventi sulle dotazioni del S.I.I. ammissibili a tariffa, ma non rileva l'incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano. Ritiene sufficiente il nulla osta espresso dal Soggetto Gestore.

**HERA SPA** indica gli interventi di potenziamento da attuare nelle aree in cui le reti esistenti non sono in grado di soddisfare la richiesta idrica, di gas o di smaltimento acque reflue ed elenca le prescrizioni generali e specifiche per la realizzazione delle opere in progetto.

**FER - FERROVIE DELL'EMILIA ROMAGNA** esprime parere di massima favorevole a condizione che venga rispettato quanto di seguito riportato:

- il vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia di rispetto ferroviaria è pari a 30 m rispetto alla più vicina rotaia ad eccezione degli edifici e manufatti di competenza dell'esercente il servizio ferroviario;
- le costruzioni esistenti, situate nella fascia di rispetto ferroviaria, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria solo a seguito del rilascio di autorizzazione ai sensi degli artt. 58 e 60 del D.P.R. 753/80;
- ai sensi dell'art. 55 del DPR 753/80 i terreni adiacenti alla linea ferroviaria non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di metri cinquanta dalla più vicina rotaia da misurarsi in proiezione orizzontale e qualsiasi piantumazione all'interno della fascia di 30 m dovrà risultare conforme al disposto dell'art. 52 dello stesso DPR;
- la realizzazione di condotte convoglianti liquidi e gas poste ad una distanza inferiore a 20 m dalla più vicina rotaia è soggetta ad autorizzazione che può essere rilasciata solo a seguito

dell'ottenimento della deroga ai sensi dell'art. 2 del DM 137 del 04/04/2014.

### **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.4 e 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di Variante specifica al PSC del Comune di Casalecchio di Reno, ai sensi dell'art. 32 bis della LR 20/2000, adottata con DCC 62 del 22 luglio 2021, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Come già evidenziato nella Relazione istruttoria propedeutica all'espressione delle riserve da parte della CM BO, la variante comporta una riduzione di edificabilità residenziale, produttiva e commerciale per un totale di 32.175 mq su 140.666 mq pari a circa il 23%. Tuttavia si evidenzia che:

- nelle AREE 13, 10 e 29 la variante elimina il mix tra edilizia libera ed edilizia sociale, specializzando ogni area in edilizia residenziale solo libera o solo sociale, con il rischio di limitare le connessioni all'interno del territorio urbanizzato e generare pertanto fenomeni di ghettizzazione;
- nelle AREE 41, 39, FATTORI e PEDRETTI viene ammesso un accorpamento delle superfici di vendita, configurando quindi una maggiore attrattività potenziale;
- nelle AREE GALLERIA RONZANI ed EX CASERMA POLIZIA STRADALE viene ammesso un cambio d'uso verso la residenza, con problemi acustici conclamati e verificati strumentalmente;
- nell'AREA 15 Bolero viene abbandonata la strategia di rigenerazione unitaria a favore di interventi puntuali su singoli edifici;
- nell'AREA VILLA VOLPE viene ridotta in maniera consistente la prevista area a verde pubblico.

Il documento di Valsat è stato aggiornato sostanzialmente solo per i problemi acustici delle AREE GALLERIA RONZANI ed EX CASERMA POLIZIA STRADALE rimandando le verifiche ambientali alla fase di rilascio dei titoli edilizi.

Per quanto concerne il traffico il Comune afferma che *“non è possibile condurre un'analisi specialistica che contenga rilievi e simulazioni in quanto avrebbe comunque carattere di incertezza e non consentirebbe di configurare previsioni attendibili”*, pertanto non è stata dimostrata la sostenibilità trasportistica di questa variante.

Si precisa che in condizioni di incertezza si procede in modo cautelativo e si valuta la peggiore configurazione in termini di impatti. Peraltro la scelta della migliore configurazione deve essere svolta proprio nella Valsat, nell'ambito della valutazione dell'alternativa più sostenibile.

Le integrazioni fornite sono di natura assertiva più che valutativa e non danno argomenti certi a sostegno della sostenibilità delle trasformazioni. In particolare:

- per quanto concerne Villa Volpe, non si ritiene motivata adeguatamente la decurtazione dell'area di verde pubblico;
- per l'area Galleria Ronzani, le misure svolte hanno evidenziato importanti superamenti

della terza classe di assegnazione dell'area. Poiché l'infrastruttura ferroviaria è presente da sempre e la progettazione della nuova viabilità risale a molti anni addietro, non è corretto assegnare a queste nuove residenze, generate dal cambio di destinazione d'uso, la fascia di rispetto ferroviaria e stradale (V classe). Pertanto, considerando l'incertezza affermata dal Comune medesimo sulla non predicibilità della futura configurazione di traffico e conseguente rumore particolarmente agli ultimi piani dell'edificio (non mitigabili alla fonte), si ritiene altrettanto non ancora valutabile il cambio d'uso verso il residenziale;

- per l'area ex Caserma Polizia Stradale è stata dichiarata la necessità di opere di mitigazione sul fronte nord del comparto, che non sono state illustrate; oltre all'esigenza di progettare gli spazi interni valutando opportunamente la disposizione degli ambienti sensibili. Si ritiene tale pratica non corretta poiché ogni ambiente di una abitazione è parte dell'abitazione e deve essere sfruttabile dagli abitanti, ivi comprese le pertinenze esterne. La valutazione delle necessarie mitigazioni attiene alla valutazione di sostenibilità e non è rimandabile al permesso a costruire.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, le informazioni fornite, anche a seguito delle integrazioni, permangono insufficienti ad effettuare le necessarie valutazioni, come espresso anche da AUSL per gli aspetti sanitari a causa dell'insufficienza delle informazioni fornite.

LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali**<sup>1</sup>  
(lettera firmata digitalmente)<sup>2</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> 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.