

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 24265/2020

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 della Variante n. 1/2020 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). Variante Normativa e Cartografica, adottata dal Comune di Casalfiumanese con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 29/05/2020.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Comune di Casalfiumanese

PREMESSO CHE:

- in data 8/07/2020, PG n. 34529/2020 della CM BO, il Comune di Casalfiumanese ha comunicato l'adozione della Variante al RUE in oggetto, rendendo disponibili informaticamente i relativi elaborati costitutivi;
- in data 27/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/108344, la CM BO ha richiesto integrazioni;
- in data 15/09/2021, con nota protocollata al PG n. 54256/2021 della CM BO, il Comune di Casalfiumanese ha inviato documentazione integrativa;
- con nota del 5/10/2021, in atti al PG/2021/152858, la CM BO ha preso atto dello stralcio del punto 2 dalla variante a causa della rinuncia del soggetto attuatore e ha chiesto di inviare le integrazioni mancanti;
- in data 26/05/2022, con nota in atti al PG n. 32014 della CM BO, il Comune di Casalfiumanese ha trasmesso agli Enti competenti, e per conoscenza alla CM BO, le stesse integrazioni inviate alla CM BO in data 15/09/2021;
- in data 17/06/2022 la CM BO, con nota PG n. 37910/2022 ha comunicato al Comune di Casalfiumanese di essere ancora in attesa delle integrazioni mancanti e ha evidenziato la necessità chiedere parere a: Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po, Consorzio di Bonifica competente per il territorio oggetto di variante, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Territoriale di Bologna, Hera e AUSL;
- in data 22/09/2022, PG n. 57381/2022 della CM BO, il Comune di Casalfiumanese ha trasmesso documentazione integrativa;
- in data 6/10/2022, con nota in atti al proprio PG n. 60228/2022, la CM BO ha chiesto al Comune di Casalfiumanese di trasmettere la documentazione integrativa ancora mancante, i pareri degli enti competenti e l'attestazione di avvenuto deposito del piano con le relative eventuali osservazioni;
- in data 27/12/2022, con nota PG n. 78456/2022 della CM BO, il Comune di Casalfiumanese ha comunicato che, viste le integrazioni richieste da Città Metropolitana e la modifica della Valsat, il materiale è stato depositato nuovamente e ha chiesto l'espressione del parere di competenza a:
 - AUSL di Imola
 - CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

- CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE
 - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SERVIZIO TERRITORIALE DI BOLOGNA
 - ATERSIR
 - HERA S.p.A.
 - in data 14/03/2023, PG n. 15087/2023 della CM BO, il Comune di Casalfiumanese ha attestato che durante il periodo di deposito della variante in oggetto, aperto il 23.11.2022 e chiuso il 22.01.2023, è stata presentata una sola osservazione da parte del Sig. CAPRARA GIORGIO, relativamente alla “richiesta di rettifica di errore materiale”.
- con comunicazione del 22/03/2023, in atti al PG/2023/50804, 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 21/04/2023.

CONSIDERATO CHE:

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

<https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/PIANURB\RUE in formazione\Casalfiumanese\VAR 1-2020 AL RUE 8229 10 2020>

La Variante 1/2020 al RUE del Comune di Casalfiumanese ha lo scopo di:

- determinare esigenze e specificazioni di interesse dell'Amministrazione Comunale
- rendere ammissibili alcuni interventi richiesti da privati, inattuabili con la norma vigente

La variante è costituita dai seguenti Punti:

- PUNTO 1 - Istanza Amministrazione Comunale – Eliminazione nelle NTA TOMO III del RUE dei riferimenti all'inserimento nel POC, con cancellazione del riferimento e/o indicazione delle procedure di cui all'Art. 4 della LR 24/2017
- PUNTO 2 – Istanza di privato – Richiesta di vincolo quale “*Edificio che presenta caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale presente nel territorio extraurbano*” per l'immobile identificato al Foglio catastale n. 90 del Comune di Casalfiumanese, Mappale n. 138
- PUNTO 3 – Monetizzazione delle dotazioni territoriali (Correzione di errore materiale) – Titolo 19 del Tomo III delle NTA del RUE comunale
- PUNTO 4 – Istanza di privato – Ampliamento delle aree pertinenziali relative agli Ambiti “S1a” e “S1b” di cui all'Art. 18.2.2 “Articolazione degli Ambiti S” al fine di meglio disporre ed orientare la riedificazione già ammessa in normativa
- PUNTO 5 – Istanza di privato – Istanza relativa ad Azienda Agricola esistente per l'allevamento e la doma di equini intesa al riutilizzo di un fabbricato a servizio agricolo per l'uso “*e1) Residenza per lo IAP, IA o CD e per i loro familiari e/o coadiuvanti*” in assenza di abitazioni esistenti
- PUNTO 6 – Istanza di privato – Richiesta di demolizione (senza ricostruzione) di un edificio posizionato nel Centro Storico della Frazione di Sassoleone classificato soggetto ad intervento “*RE(c) – Ristrutturazione conservativa*” (Art. 15.1.1. del Tomo III delle NTA del RUE)
- PUNTO 7 – Istanza di privato – L'istanza è intesa a richiedere uno spostamento dell'area di sedime di un servizio rurale demolito con regolare titolo autorizzativo che ne consentiva la fedele ricostruzione anche dilazionata nel tempo e comunque prima del 19.12.2020.

- PUNTO 8 – Istanza Amministrazione Comunale – Ambito destinato a “*Attrezzature ed impianti sportivi comunali - D_G.c*” (Art. 7.3.7) nella frazione di Sassoleone - Ridefinizione delle aree costitutive dell’Ambito sulla base dell’assetto proprietario e catastale.
- PUNTO 9 – Istanza Amministrazione Comunale: Nuova destinazione dell’Ambito a “*Verde pubblico attrezzato comunale – D_F.c*” (Art. 7.3.6 - Area ex-motocross) ad Ambito per “*Attrezzature e impianti sportivi comunali – D_G.c*” (Art. 7.3.7)
- PUNTO 10 – Istanza “e-distribuzione – Infrastrutture e reti Italia” – Posizionamento di nuova cabina elettrica MT/bt nella Frazione di Sassoleone
- PUNTO 11 – Istanza di privato – Correzione di errore materiale relativo all’individuazione di un immobile relativo alla redazione della Scheda n. 8 dell’Allegato 1 al Tomo III del RUE “*Edifici di interesse storico – culturale (Beni culturali)*”

La Relazione illustrativa specifica che tutti i Punti costitutivi della Variante sono conformi agli indirizzi generali e alle indicazioni del PSC, modificano aspetti di mera competenza del RUE e non comportano variazioni, sia come aumento dei fabbisogni insediativi previsti dalla pianificazione comunale approvata e vigente, sia come assetti urbanistici che possano indurre carichi urbanistici aggiuntivi o alterazioni negative per la sostenibilità ambientale e funzionale già pianificate. Specifica inoltre che tutti i Punti della Variante appaiono rientrare pienamente (in particolare in conformità al Comma 2) nei disposti dell’articolo 29 della Legge Regionale dell’Emilia Romagna n. 20 del 2000.

In data 14/07/2021 il richiedente ha formalizzato la richiesta di rinuncia alla modifica di cui al Punto 2.

A seguito della richiesta della CM BO di specificare quali oggetti di variante rientrano nella casistica di cui all’Art. 29, comma 2 bis della LR 20/2000, è stato confermato che tutti gli oggetti di variante rientrano nella casistica di cui sopra in quanto:

- a) I Punti di Variante 4 – 5 – 6 – 7 attengono a modifiche di dettaglio di esclusiva competenza della disciplina attuativa di RUE e soggetti ad intervento edilizio diretto.
- b) Il Punto 1 attiene ad un mero aggiornamento normativo finalizzato a gestire la disciplina del RUE nella attuale seconda fase di regime transitorio della nuova LR 24/2017, di fatto si elimina ogni riferimento al POC non più attivabile ma si rimanda alle modalità di attuazione di alcune previsioni in modalità ammessa dalla nuova disciplina regionale. L’azione di modifica normativa ha il solo fine di sottolineare il regime giuridico di riferimento fino all’approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, che interviene a prescindere dalla descrizione normativa proposta.
- c) I Punti 3 e 11 attengono a correzione di errori materiali del testo vigente e dell’allegato di schedatura dei beni tutelati.
- d) Il Punto 8 allinea la descrizione cartografica di una dotazione pubblica alla reale consistenza della proprietà inglobando servizi esistenti già facenti parte organica del centro sportivo. L’azione di modifica opera in aree ricomprese all’interno del perimetro del territorio urbanizzato e quindi di esclusiva competenza del RUE.
- e) Il Punto 9 specifica la volontà dell’Amministrazione di riclassificare l’area dell’ex pista di motocross da Verde pubblico attrezzato ad attrezzature di impianti sportivi, operando una modifica cartografica al RUE che attiene al dettaglio delle dotazioni pubbliche di competenza del Regolamento e che non incide sulle previsioni di PSC.
- f) Il Punto 10 opera una modifica cartografica funzionale a riconoscere la collocazione idonea di una nuova cabina di trasformazione, in bassa tensione, sostitutiva di quella attuale, collocata a fianco dell’edificio scolastico. L’adeguamento cartografico è stato richiesto da ENEL Distribuzione e l’azione di modifica attiene al dettaglio del RUE in ordine alle

previsioni del territorio urbanizzato.

Sempre in risposta alle richieste di integrazioni è stato inoltre specificato che:

- per il Punto 4 era stato chiesto un approfondimento in merito alla necessità di prevedere interventi che potrebbero configurarsi come “traslazione” di volumi esistenti in ambiti non idonei interessando una fascia di pertinenza fluviale, oltre alla eventuale necessità di una modifica anche normativa, raccomandando la coerenza con le previsioni del PSAI.
A questo riguardo viene specificato che gli immobili oggetto dell'intervento di variante possono essere assoggettati ad intervento di ristrutturazione edilizia che, secondo l'attuale declinazione di cui al punto f) dell'allegato alla LR 15/2013 consente la demolizione e ricostruzione in sedime diverso; quindi l'azione di delimitazione all'interno del quale si rende possibile ricostruire il fabbricato è da interpretare come una limitazione fisica dello “spostamento” oggi già ammesso in termini generali. L'azione di allargamento delle aree dell'oggetto consente di agire con maggiore libertà nello spostamento pur mantenendo una limitazione fisica al medesimo, facendo chiaramente salvi tutti i necessari approfondimenti dettati da normative specifiche. In relazione al coinvolgimento della fascia di pertinenza fluviale, il PSC, all'Art. 3.1.3., disciplina gli interventi edilizi ammessi, in ottemperanza a quanto prescritto dal PSAI (Art. 18), nonché dal PTCP (Art. 4.4), non esclude gli interventi edilizi di ristrutturazione consentendo, addirittura, in alcuni casi, la nuova costruzione. L'attuale individuazione di delocalizzazione degli immobili deriva dall'accoglimento nel RUE di uno specifico art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto nel 2013. Si ritiene quindi che l'azione di variante cartografica non modifichi la sostanza della previsione già inserita nel RUE vigente, normata dallo specifico art. 18.2.2 anche in ordine agli usi insediabili, e l'intervento edificatorio, prevedendo peraltro la “fedele” ricostruzione, pur proponendo un diverso sedime degli immobili, non alteri il rapporto con il paesaggio. Per quanto considerato non si ritiene necessaria anche la variante normativa.
- in merito al tema di riduzione del rischio sismico, rimandando agli approfondimenti effettuati ed elencati nell'allegato di cui sopra, ed in conseguenza dell'analisi delle verifiche e dei contenuti dei medesimi, viene dichiarata la possibilità di esenzione del parere sismico.

Anche in seguito alle integrazioni, gli elaborati presentati dall'Autorità proponente non considerano in modo esaustivo gli effetti sull'ambiente connessi ad alcuni dei punti di variante, in particolare per i punti 4, 7 e 9.

Non sono state valutate alternative alle modifiche presentate.

Non è stato previsto un piano di monitoraggio.

Le schede di RUE oggetto di variante non riguardano aree della Rete Natura 2000.

In risposta alla richiesta di integrazioni sono stati prodotti documenti di Valsat separati per alcuni dei Punti di variante (4, 5, 7, 9). Successivamente è stato prodotto anche il documento “B_VALSAT_integrativa.pdf”, che riepiloga gli effetti ambientali e territoriali potenzialmente indotti dalle modifiche adottate anche in riferimento agli altri punti di variante.

PUNTI DI VARIANTE CON DOCUMENTO SPECIFICO DI VALSAT:

PUNTI 4, 5, 7

Si tratta di modifiche ad aspetti di competenza della disciplina attuativa di RUE e soggetti ad

intervento edilizio diretto.

Le modifiche riguardano tre aree nella frazione San Martino in Pedriolo, tutte vicine tra loro, in particolare i Punti 4 e 7 riguardano un gruppo di immobili definito in cartografia CTR con il toponimo "Palazzo".

Per il Punto 4 la modifica è cartografica e consiste nell'ampliamento di due areali (S1a ed S1b) destinati ad ospitare il nuovo sedime di due edifici a uso agricolo esistenti, per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione con cambio d'uso in residenziale. Le NTA del RUE ammettono per i due edifici una SU complessiva massima di 450 mq. Le unità abitative non potranno avere una SU minore di 80 mq.

La variante introduce la possibilità di procedere alla demolizione e riedificazione senza il vincolo della fedele ricostruzioni e di delocalizzare i fabbricati all'interno degli areali ampliati. L'obiettivo della variante è la formazione di un nucleo insediativo a prevalente destinazione residenziale composto da fabbricati di pregio.

Con il Punto 7 viene creato un nuovo areale (N3) finalizzato alla riedificazione di un fabbricato (definito "*vecchia stalla ad uso abitativo*") legittimamente demolito nel 2017. L'edificio di nuova costruzione è destinato ad ospitare una struttura ricettiva, dotata di diverse camere da affittare ai turisti, una sala per la colazione, uno spazio "modulabile" per conferenze, corsi e formazione, un'ampia cucina, studi per operatori olistici. Si prevede all'esterno un parcheggio e un'area cortiliva con piscina.

Secondo il RUE vigente l'edificio demolito deve essere oggetto di fedele ricostruzione senza modifica della sagoma e delle caratteristiche originarie. La traslazione del sedime viene richiesta perché la collocazione del fabbricato risultava fortemente penalizzante sia per l'edificio principale che per il suo intorno, oggetto di un importante intervento di ristrutturazione complessiva. Viene inoltre richiesta, per l'edificio ricostruito, l'introduzione dell'uso f2) "Strutture ricettive extra alberghiere".

Per il Punto 5 si tratta della creazione di un nuovo areale (N4) per rendere possibile la trasformazione in residenza di un fabbricato attualmente a uso agricolo, utilizzato per l'allevamento di equini, per un massimo 200 mq di Su. Il nuovo alloggio è destinato ad ospitare la famiglia dello IAP (imprenditore agricolo professionale) per scissione dell'originario nucleo familiare attualmente insediato in un edificio adiacente di proprietà del padre.

Relativamente alla cartografia del PTM, le aree di cui sopra si trovano in:

Zone di protezione acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura

Terrazzi alluvionali

Fascia di connessione collina/pianura

Aree agricole della collina/montagna

Unità di paesaggio

Inoltre gli areali N3, S1a e S1b (Punti 4 e 7) sono interessati anche da:

Fasce perfluviali

Corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua

e sono classificati in pericolosità P2 da Reticolo naturale principale nelle mappe del PGRA.

ACQUE

E' stata presentata una relazione idraulica riferita ai Punti 4 e 7, dalla quale sono tratte le informazioni che seguono:

- l'area è ubicata al piede del versante sinistro della vallata del Torrente Sillaro, su una superficie ampia e debolmente immergente in direzione E-SE verso l'asta fluviale. La quota assoluta della superficie topografica è compresa tra m. 105-115 s.l.m.
- l'area insiste su un complesso di depositi sedimentari continentali, riconducibili ad una successione di terrazzi alluvionali: tali depositi sono costituiti da argille, limi, sabbie e ghiaie variamente intercalate tra loro. A maggiori profondità, sono presenti i termini del substrato formazionale, costituito da litotipi a comportamento coesivo di natura argilloso-limosa e/o argilloso-sabbiosa, con occasionali intervalli sabbiosi o arenitici inclusi.
- In questo tratto, l'alveo fluviale non è delimitato da arginature artificiali: le sponde naturali sono costituite da modeste scarpate ad elevata acclività, che raccordano le superfici sub-pianeggianti adiacenti all'asta fluviale al fondo del corso d'acqua. Tali sponde risultano soggette, localmente, a dinamiche erosive e/o a dissesti di modesta entità.
- il reticolo idrografico secondario è rappresentato da alcuni corsi d'acqua che discendono il versante sinistro della vallata in direzione del Torrente Sillaro. In particolare: Il Rio Calcina, Il Rio Sgallara ed il Rio Tombino. Inoltre l'area è ubicata in corrispondenza dello sbocco di un impluvio di modesto sviluppo, che discende il versante retrostante in direzione del fondovalle lungo una linea prossima alla massima pendenza locale. La regimazione delle acque meteoriche è affidata ad una rete di fossi e scoline concentrati, in particolar modo, nelle aree interpoderali ed in adiacenza ai principali assi viari.
- La cartografia della pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del Po classifica, in relazione al reticolo idrografico principale, l'area in esame come P2-M (Alluvioni poco frequenti – media probabilità). La Tav.25-M_IT021 del PGRA evidenzia come, in base agli studi compiuti, l'area in esame sia soggetta ad un tirante idrico di altezza > 2.0 metri, in caso di allagamento conseguente al verificarsi di eventi compatibili con lo scenario P2-M citato.
- La Tav.RI.9 del Titolo II “Rischio idraulico e assetto della rete idrografica” del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PSAI) dell'ex-Autorità di Bacino del Reno evidenzia come il sito in oggetto sia compreso all'interno della “fascia di pertinenza fluviale” (PF.M)
- La Tav.2B-Sud del PTCP-Allegato A al PTM della Città Metropolitana di Bologna include l'area in esame nell'ambito dei “terrazzi alluvionali idrogeologicamente connessi” e tra le “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura” e, più in particolare, tra le “Aree di ricarica tipo C”.
- L'ambito S1a, qualora riprogettato, risulterà, in ogni caso, ubicato ad una distanza considerevole dall'alveo del Torrente Sillaro (> m. 440). L'ambito S1a è ubicato su una superficie immergente in direzione SE, con acclività ridotta: la traslazione del fabbricato entro i limiti richiesti non darà luogo, di conseguenza, ad una significativa riduzione della quota del sedime rispetto allo stato vigente. Inoltre, non subirà variazioni la sua collocazione in relazione ai tiranti idrici evidenziati nella Tav.25-M del PGRA. Data la regolarità della superficie dell'ambito S1a, ed il mantenimento delle medesime dimensioni dell'edificio in progetto, l'eventuale traslazione del fabbricato entro i limiti richiesti non comporterà un ostacolo aggiuntivo al deflusso delle acque, in caso di allagamento. Si ritiene che la traslazione del fabbricato e la riprogettazione dell'ambito S1a secondo quanto indicato non comporteranno un incremento del rischio idraulico e, pertanto, la realizzazione degli interventi in istanza risulta essere compatibile con il livello di rischio esistente. Al momento non si ritiene necessario fornire particolari indicazioni atte a mitigare il rischio idraulico in quanto non sono state ancora determinate con esattezza la posizione e le caratteristiche costruttive delle opere in progetto.
- L'ambito S1b, qualora riprogettato, risulterà, in ogni caso, ubicato ad una distanza considerevole dall'alveo del Torrente Sillaro (> m. 380). L'ambito S1b è ubicato su una superficie sub-pianeggiante: la traslazione del fabbricato entro i limiti richiesti non darà

luogo, di conseguenza, ad alcuna variazione della quota del sedime rispetto allo stato vigente. Inoltre, non subirà variazioni la sua collocazione in relazione ai tiranti idrici evidenziati nella Tav.25-M del PGR. Data la regolarità della superficie dell'ambito S1b, ed il mantenimento delle medesime dimensioni dell'edificio in progetto, l'eventuale traslazione del fabbricato entro i limiti richiesti non comporterà un ostacolo aggiuntivo al deflusso delle acque, in caso di allagamento. Si ritiene che la traslazione del fabbricato e la ripermimetrazione dell'ambito S1b secondo quanto indicato non comporteranno un incremento del rischio idraulico e, pertanto, la realizzazione degli interventi in istanza risulta essere compatibile con il livello di rischio esistente.

- In base a quanto riportato dalla Tav.25-M del PGR (cfr. Fig.5) la traslazione dell'area di sedime del fabbricato nella nuova posizione (N3) non ne varierà la collocazione in relazione ai tiranti idrici evidenziati (altezza > 2.0 metri). Data la conformazione dell'area in esame, costituita da superfici ampie e debolmente immergenti in direzione SE, la ricostruzione del fabbricato in corrispondenza della nuova area di sedime non costituirà un ostacolo al deflusso delle acque, in caso di allagamento. La nuova area di sedime proposta è ubicata ad una quota superiore rispetto a quella del fabbricato originario: inoltre, risulterebbe incrementata anche la distanza dall'alveo fluviale. Si ritiene che la traslazione del fabbricato e l'adozione della nuova area di sedime indicata non comporteranno un incremento del rischio idraulico e, pertanto, la realizzazione degli interventi in istanza risulta essere compatibile con il livello di rischio esistente.

L'area non è servita dal sistema fognario pubblico. E' presente un impianto di smaltimento con recettore finale in fosso di scolo privato, autorizzato dal Comune di Casalfiumanese.

Il documento di Valsat valuta che il progetto *"non delinea criticità in merito alla componente quali quantitativa"*.

Per la struttura ricettiva e per l'area N4 dovrà essere unicamente valutato il corretto dimensionamento dei manufatti esistenti ed eventualmente integrato. Per gli edifici residenziali dovrà essere realizzato un impianto fognario in conformità alla normativa per gli scarichi non recapitanti in pubblica fognatura.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area è classificata come potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche. La valutazione del coefficiente di amplificazione è stata effettuata in tre distinte relazioni geologiche, presentate a seguito di richiesta di integrazioni.

ARCHEOLOGIA

L'area è interessata da Vincolo Potenzialità archeologica livello 1. Gli interventi non prevedono scavi con profondità superiore a cm 200. Non sarà richiesto parere preventivo della Soprintendenza archeologica.

RUMORE

L'area è classificata in III classe acustica. Gli interventi previsti non modificheranno l'attuale clima acustico.

TRAFFICO

L'area è attualmente accessibile da via Calcina, classificata "viabilità extraurbana locale" e dalla SP 21 Valsillaro, classificata "Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale, attraverso

un altro accesso, già esistente al km 6+262 della SP 21.
Il documento di Valsat non prevede incrementi di traffico.

L'integrazione alla Valsat specifica che:

- per tutti e tre i Punti (4,5,7) le modifiche si pongono l'obiettivo di garantire coerenza compositiva ed architettonica, tramite la definizione di normative specifiche di dettaglio.
- le azioni di variante proposta non generano alcun effetto significativo sulle matrici ambientali e in ordine al rapporto con il paesaggio non alterano la percezione del medesimo. Infatti permane il vincolo normativo di fedele ricostruzione, in modo da escludere la riproposizione di volumi e forma avulsi dalle caratteristiche del territorio.
- nel caso del Punto 5 la realizzazione di un alloggio per l'imprenditore agricolo è già ammessa dalla norma per gli edifici di servizio (Art. 4.4.3 e 4.4.4), per cui non si altera in alcun modo l'effetto delle ricadute già oggetto di valutazione complessiva effettuata in sede di approvazione del RUE.
- il dettaglio delle relazioni integrative di micro zonazione sismica e geologica rassicurano comunque rispetto al mancato coinvolgimento di falde idriche sotterranee ed alle caratteristiche di amplificazione sismica dei terreni.

PUNTO 9 - (ex motocross) La variante riguarda la modifica della classificazione di un'area collocata a sud est del centro abitato, attualmente ricompresa nel sistema di verde pubblico attrezzato (D_F.c) posto a coronamento dell'insediamento urbano del capoluogo.

Le caratteristiche dell'area, già sede della storica pista di motocross, si prestano ad ospitare attrezzature ed impianti sportivi, per cui viene proposta la nuova classificazione (D_G.c) pensando alla realizzazione di una pista di ciclocross.

L'area è dotata di strutture di servizio dismesse, quali uno spogliatoio, fuori dal perimetro dell'area, ed un edificio adibito a sala stampa, all'interno dell'area. Queste strutture costituiscono ad oggi l'unica capacità edificatoria.

La scheda di Valsat in variante specifica che:

L'obiettivo è di realizzare un bike park inclusivo per bike, e-bike e hand-bike, con l'obiettivo sviluppare un'occasione di sport per i giovani/giovanissimi e terapia occupazionale per persone con disabilità in collaborazione con l'Ospedale di Montecatone. L'area è quella della ex pista da motocross e il progetto che si intende proporre riprende il tracciato della pista che viene adibito a percorso per le biciclette, rispettando e valorizzando topografia e specificità paesaggistiche, come la presenza del Rio Casale e del percorso che lo costeggia, che diventa lo strumento per mettere a sistema parcheggi esistenti, parchi pubblici, emergenze storico/naturalistiche, come il Parco di Villa Manusardi o la scalinata storica Luca Ghini intercettando le ciclabili che connettono Casalfumane a la Ciclovía del Santerno.

Strumento di attuazione

PUA di iniziativa pubblica

La scheda di Valsat in variante attribuisce all'ambito le seguenti capacità edificatorie:

<i>Sup. ambito PSC</i>		19.056 mq	
CEA	CEP (*)	1.850 mq	2.220 mq
	CEC	370 mq	
<i>Su per altri usi</i>		-	
<i>Ut(s)</i>		0,12 - 0,16 mq/mq	
<i>Ut(p)</i>		0,10 - 0,13 mq/mq	

Nella "Valsat integrativa" è stato poi proposto di modificare la scheda di Valsat, eliminando i riferimenti numerici relativi al dimensionamento ed agli indici edificatori, specificando che la dimensione dei manufatti realizzati o realizzabili a servizio della dotazione corrispondono a quanto già esistente ed ogni altro intervento dovrà essere definito tramite progetto pubblico e specificando, inoltre, che l'ambito in questione non potrà ospitare attività motoristiche di mezzi alimentati con motore a scoppio endotermico.

La Relazione integrativa ha specificato che il sistema delle dotazioni collettive normato dal Titolo 7 del RUE, ricomprende tutte le tipologie di attrezzature e spazi collettivi, non assegnando indici e capacità edificatorie ma rimandando alla definizione, progettazione ed esecuzione di opere pubbliche, in conformità con quanto disposto dalle normative di riferimento. In questa fase non è stato redatto alcun progetto da parte o per conto dell'Amministrazione comunale. La previsione di nuova classificazione dell'area sarà anche oggetto di recepimento nella nuova strumentazione urbanistica in fase di elaborazione ai sensi della LR 24/2017 e qualsiasi progetto di intervento dovrà essere assoggettato alle verifiche ed alle autorizzazioni proprie delle opere pubbliche.

In base al PSC l'area è interessata da:

Sistema collinare
Alveo attivo
Terrazzi alluvionali
Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica
Sistema forestale e boschivo
Potenzialità archeologica di livello 1
Aree in dissesto
Aree di possibile evoluzione del dissesto
Aree di possibile influenza del dissesto
Aree di influenza sull'evoluzione del dissesto
Unità Idromorfologica Elementare a rischio elevato (R3)

Per il PTM l'area è collocata in:

Fasce perfluviali (art. 21)
Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art. 20)
Terrazzi alluvionali (art 5.2 e 5.3 PTCP)
Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate
Rischio da frana R3
Zone di protezione acque sotterranee (artt. 17, 18, 47), zona C
Corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua (art. 21)

Fascia di connessione collina/pianura (artt. 17, 18, 47)
PGRA: scenario P2 derivato dal Reticolo naturale principale

La scheda di Valsat specifica che:

Le tutele sopra indicate non incidono sulla sostenibilità dell'intervento.

Il progetto per il nuovo impianto sportivo, un bike park dedicato esclusivamente a bike, e-bike e hand-bike dovrà essere sottoposto all'Autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e all'Autorità di Bacino per il sistema di regimazione delle acque superficiali. Il progetto dovrà porre attenzione a garantire la permeabilità del suolo per piste ciclabili e aree di sosta e prevedere sistemi di regimazione delle acque superficiali per evitare fenomeni di ruscellamento e infiltrazione. L'edificio esistente potrà essere recuperato e prevedere un piccolo ampliamento. Dovrà essere garantita grande attenzione all'inserimento paesaggistico del nuovo impianto sportivo al fine di evitare movimenti terra e valorizzare la biodiversità.

MOBILITA'

La previsione si colloca a ridosso del Rio Casale, in un'area prevalentemente agricola, delimitata dalle via Croara e Ceredola, scarsamente interessate dal traffico veicolare, in cui non si rintracciano attività produttive di particolare rilievo o con emissioni in atmosfera degne di nota. Si può pertanto ragionevolmente presupporre per la natura del territorio ed il contesto limitrofo in cui è inserito uno stato di qualità sull'area di previsione compatibile con la destinazione sportiva prevista mirata all'utilizzo della bicicletta, della e-bike o della hand-bike.

Buona accessibilità stradale, attraverso la rete comunale esistente e raggiungibile da un percorso ciclopedonale sterrato esistente che costeggia il Rio Casale e che connette l'area al sistema di parcheggi posti in prossimità di Villa Manusardi e del parco pubblico esistente prossimo alla via Luca Ghini. Entrambi i parcheggi sono serviti dal TPL. E' presente un ulteriore parcheggio in adiacenza all'area del futuro Bike Park.

RUMORE

L'ambito ricade ad oggi e da previsione in classe III ed è circondato da aree di classe III

Non si riscontrano pertanto, in relazione alla classificazione, potenziali situazioni di criticità legate alla conflittualità di classe. L'attuazione a sua volta della previsione, vista la destinazione ed il contesto, determinerà un impatto acustico non significativo o comunque tale da non generare condizioni di criticità.

ACQUE

Il sistema di smaltimento dei reflui è presente nell'area in adiacenza all'edificio degli spogliatoi. E' da prevedere una sua revisione e potenziamento.

PUNTI DI VARIANTE SENZA DOCUMENTO SPECIFICO DI VALSAT, MA CONSIDERATI NEL DOCUMENTO "B VALSAT INTEGRATIVA"

PUNTO 1 – Eliminazione dalle NTA del riferimento al POC in ordine alla disciplina del RUE (Art.

3.7.1). Tale azione intende semplicemente evidenziare il perimetro di applicazione dei contenuti del RUE nella fase di transizione del regime di transizione verso i nuovi strumenti di pianificazione dettati dalla LR 24/2017. La condizione esplicitata nel nuovo testo normativo dell'Art. 3.7.1 del RUE è comunque vigente a prescindere dalla esplicitazione proposta. Gli effetti sul sistema ambientale e territoriale dell'azione di variante è nullo.

PUNTO 3 – Correzione di errore materiale dell'articolato normativo in ordine alla gestione della monetizzazione di dotazioni territoriali. L'integrazione normativa proposta è finalizzata ad integrare l'elenco degli ambiti che possono accedere alla monetizzazione delle dotazioni territoriali richieste in luogo della realizzazione e cessione delle medesime. Gli effetti sul sistema ambientale e territoriale dell'azione di variante è nullo.

PUNTO 6 – Proposta normativa specifica di dettaglio volta a gestire la possibilità di demolizione di una parte di fabbricato fortemente compromesso ed inagibile posto all'interno del Centro Storico della frazione di Sassoleone con rimando a specifica convenzione per eventuale successiva ricostruzione.

L'intervento non riveste alcun aspetto di carattere territoriale ed ambientale mentre dal punto di vista paesaggistico consente di gestire adeguatamente la futura ricostruzione tramite una convenzione specifica. Di conseguenza gli effetti sul sistema ambientale e territoriale dell'azione di variante non è significativo.

PUNTO 8 – Azione cartografica finalizzata ad estendere il contorno di un'area pubblica a destinazione D_Gc – Attrezzature ed impianti sportivi pubblici a Sassoleone in modo da ricomprendere anche una porzione di proprietà comunale e già utilizzata per la medesima funzione ma oggi classificata dal RUE come DEA – Dotazione Ecologica ed Ambientale.

L'intervento di variante non genera alcun impatto aggiuntivo sul sistema territoriale ed ambientale in quanto allinea lo strumento allo stato di fatto esistente, quindi gli effetti sul sistema ambientale e territoriale dell'azione di variante è nullo.

PUNTO 10 – Individuazione della collocazione in un parcheggio pubblico di Sassoleone di una nuova cabina di distribuzione locale necessaria alla frazione, con contestuale individuazione di una piccola nuova area di dotazione ecologica ed ambientale. La realizzazione della nuova cabina di trasformazione in bassa tensione consente di eliminare quella attuale, posta all'interno dell'area scolastica di Sassoleone, operando una bonifica delle emissioni elettromagnetiche puntuali e trasferendole in un'area a parcheggio nella quale non sussiste il problema di permanenza prolungata, oltre a non trattarsi di luogo sensibile. L'azione di modifica cartografica interna al territorio urbanizzato non altera significativamente il contesto urbano di riferimento e non riflette alcun significativo impatto sul sistema ambientale territoriale, consentendo anzi di ridurre l'esposizione a inquinamento elettromagnetico puntuale.

Punto 11 – Correzione di un errore materiale nella schedatura degli edifici di interesse storico allegata al RUE. Gli effetti sul sistema ambientale e territoriale dell'azione di variante è nullo.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

ARPAE (PG n. 57381 del 22/09/2022 della CM BO) non ravvisa aspetti ambientalmente significativi di propria competenza.

AUSL di Imola (PG n. 15087 del 14/03/2023 della CM BO) esprime parere favorevole senza prescrizioni

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (PG n. 15087 del 14/03/2023 della CM BO) comunica che l'intervento non interferisce con il reticolo consortile e pertanto esula dal distretto di pianura di

competenza del Consorzio della Bonifica Renana.

ATERSIR (PG n. 15087 del 14/03/2023 della CM BO) esprime parere favorevole

HERA S.p.A. (PG n. 15087 del 14/03/2023 della CM BO) esprime il proprio nulla osta.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO (PG n. 57381 del 22/09/2022 della CM BO) ritiene che le previsioni della variante in oggetto non presentino particolari criticità né comportino impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e archeologiche delle aree interessate.

Non hanno espresso parere:

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE

AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SERVIZIO TERRITORIALE DI BOLOGNA

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 Variante n. 1/2020 al RUE del Comune di Casalfiumanese, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La Variante in oggetto era composta da 12 punti, poi scesi a 11 a seguito dello stralcio del punto 2 a causa della rinuncia del soggetto attuatore.

Alcuni dei punti di variante riguardano aggiornamenti normativi (punto 1) e correzioni di errori materiali (punti 3 e 11).

Il punto 6 ha lo scopo di accogliere l'istanza di un privato e introduce la possibilità di demolizione (senza ricostruzione) di un edificio posizionato nel Centro Storico della Frazione di Sassoleone classificato dal RUE vigente come soggetto ad intervento "RE(c) – Ristrutturazione conservativa".

Il punto 8 riguarda l'ampliamento del perimetro di un'area pubblica a destinazione D_Gc – Attrezzature ed impianti sportivi pubblici a Sassoleone in modo da ricomprendere anche una porzione di proprietà comunale e già utilizzata per la medesima funzione, ma oggi classificata dal RUE come DEA – Dotazione Ecologica ed Ambientale.

Il Punto 10 opera una modifica cartografica funzionale a riconoscere la collocazione idonea di una nuova cabina di trasformazione, in bassa tensione, sostitutiva di quella attuale, collocata a fianco dell'edificio scolastico. L'adeguamento cartografico è stato richiesto da ENEL Distribuzione e l'azione di modifica attiene al dettaglio del RUE in ordine alle previsioni del territorio urbanizzato.

Per questi punti non si rilevano aspetti ambientali rilevanti. Si rimanda alla Città metropolitana la verifica della coerenza urbanistica delle proposte.

Per i Punti di Variante 4 – 5 – 7, che riguardano tre aree localizzate nella frazione San Martino in Pedriolo, tutte vicine tra loro, è stata chiesta la predisposizione del documento di Valsat.

I Punti 4 e 7 riguardano un gruppo di immobili definito in cartografia CTR con il toponimo

“Palazzo”. Per due edifici a uso agricolo esistenti, la modifica consente di procedere alla demolizione e riedificazione senza il vincolo della fedele ricostruzione, delocalizzando i fabbricati rispetto alla posizione attuale per consentire *“la formazione di un nucleo insediativo a prevalente destinazione residenziale composto da fabbricati di pregio”*. Per un altro edificio descritto come *“vecchia stalla ad uso abitativo”* e già demolito nel 2017, la variante determina un nuovo areale (N3) nel quale la relativa capacità edificatoria potrà essere utilizzata per una nuova costruzione a uso f2) *“Strutture ricettive extra alberghiere”*, dotata di camere da affittare ai turisti, una sala per la colazione, uno spazio “modulabile” per conferenze, corsi e formazione, un’ampia cucina, studi per operatori olistici, parcheggio e area cortiliva con piscina.

Il Punto 5 riguarda invece la creazione di un nuovo areale (N4) per rendere possibile la trasformazione in residenza, fino a un massimo di 200 mq di Su, di un fabbricato attualmente a uso agricolo. Il nuovo alloggio è destinato ad ospitare la famiglia dello IAP.

Le aree interessate dai punti 4, 5 e 7 di variante ricadono in Zona di protezione acque sotterranee di tipo C e Terrazzi alluvionali. Inoltre l’area dei punti 4 e 7 ricade anche in Fasce perifluviali ed è classificata in pericolosità P2 da Reticolo naturale principale nelle mappe del PGR. Per i punti di variante 4 e 7 è stata presentata l’asseverazione di non incremento del rischio idraulico.

Le aree interessate non sono servite dal sistema fognario pubblico. E’ presente un impianto di smaltimento con recettore finale in fosso di scolo privato, autorizzato dal Comune di Casalfiumanese.

Nonostante le specifiche richieste di integrazioni, il documento di Valsat non prende in considerazione un aumento del carico urbanistico connesso a questi interventi e non approfondisce il tema dell’accessibilità. Viene solo espressa la valutazione che la variante sarà ininfluenza rispetto alle principali matrici ambientali.

Si ritiene che tale conclusione di ininfluenza della variante sia riduttiva e si chiede di stimare numericamente il carico urbanistico indotto dall’insieme delle trasformazioni, per riportare correttamente il dimensionamento di questo “nucleo insediativo a prevalente destinazione residenziale composto da fabbricati di pregio” e la sua accettabilità in un contesto esterno al nucleo abitato, anche in considerazione del sistema di accessibilità tipico di area rurale, che si chiede rimanga tale. Per quanto riguarda la mancanza di connessione alla pubblica fognatura, si chiede di stimare il numero di AE riportando, come sopra, le condizioni di accettabilità di queste trasformazioni.

Tali approfondimenti dovranno essere riportati nella Dichiarazione di Sintesi.

Il Punto 9 specifica la volontà dell’Amministrazione di riclassificare l’area dell’ex pista di motocross da Verde pubblico attrezzato ad attrezzature di impianti sportivi.

L’area risulta estremamente delicata dal punto di vista idrogeologico, come mostrano le tutele presenti: Fasce perifluviali, Alvei attivi, Rischio da frana R3, Zona C di protezione acque sotterranee (PTM), pericolosità idraulica P2 derivata dal Reticolo naturale principale (PGR), Sistema forestale e boschivo (PSC).

La documentazione presentata specifica che all’interno dell’area esistono alcune strutture e fabbricati di servizio all’impianto, che non appaiono però individuabili dalle immagini satellitari. La Relazione specifica che queste strutture *“costituiscono ad oggi l’unica piccola capacità edificatoria esprimibile tramite una loro rivitalizzazione”*. Un edificio precedentemente adibito a sala stampa dovrebbe infatti essere recuperato e adibito a museo del Motocross, mentre l’edificio degli ex spogliatoi sarà recuperato mantenendo la stessa funzione. Questa capacità edificatoria esistente e

da recuperare non è stata quantificata.

La scheda di Valsat in variante attribuisce però all'area una CEA pari a 2.200 mq, senza che questa quantità venga messa in relazione alla superficie edificata già esistente.

Nella "Valsat integrativa" è stato poi proposto di modificare la scheda di Valsat, eliminando i riferimenti numerici relativi al dimensionamento ed agli indici edificatori, specificando che la dimensione dei manufatti realizzati o realizzabili a servizio della dotazione corrispondono a quanto già esistente ed ogni altro intervento dovrà essere definito tramite progetto pubblico e specificando, inoltre, che l'ambito in questione non potrà ospitare attività motoristiche di mezzi alimentati con motore a scoppio endotermico.

Considerando la fragilità ambientale dell'area si raccomanda che, come previsto dalla "Valsat integrativa", la CEA attribuita all'ambito non superi quella degli edifici attualmente esistenti al suo interno. Si chiede che questa capacità edificatoria esistente venga quantificata chiaramente nella scheda di Valsat in variante, poichè ciò determinerà la massima quantificazione futura.

per LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI
PAOLA CAVAZZI²
(lettera firmata digitalmente)³

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 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.

³ 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.