

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 20703/2023

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 dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, finalizzato alla realizzazione di opere di interesse pubblico nel Comune di Sasso Marconi finanziate con le risorse dello strumento europeo NEXT GENERATION EU finanziamento statale nell'ambito dei cosiddetti fondi "PINQuA".

Contributo propedeutico all'espressione dell'assenso preliminare

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Sasso Marconi (BO)

PREMESSO CHE:

- in data 8/05/2023, con nota in atti al PG/2023/80715, il Comune di Sasso Marconi ha indetto la Conferenza di servizi decisoria da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi del comma 7 dell'art. 14-bis e dell'art. 14-ter della L. 241/1990, per l'approvazione dell'accordo in oggetto e della correlata proposta di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi della L.R. 24/2017, per il giorno GIOVEDÌ 18 MAGGIO 2023. Ha inoltre reso disponibile la relativa documentazione, invitando a esprimere parere:
 - Corpo di Polizia Locale di Sasso Marconi
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna
 - Hera S.p.A.
 - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
 - Comune di Casalecchio di Reno
 - Enel
 - Ausl
 - Arpae
 - Telecom
 - Aeronautica militare
 - Autostrade per l'Italia
 - SNAM
 - Autorità di Bacino
 - Bonifica renana
 - Soprintendenza Beni Archeologici
- in data 22/05/2023, con nota in atti al PG/2023/89803, la CM BO ha inviato al Comune di Sasso Marconi una richiesta di atti integrativi
- in data 14/06/2023, con nota in atti al PG n. 36109/2023 della CM BO, il Comune di Sasso Marconi ha inviato il link da cui scaricare le tavole urbanistiche e il testo dell'accordo
- in data 19/06/2023, con comunicazione in atti al PG/2023/92702, il Comune di Sasso Marconi ha convocato la seconda seduta della conferenza preliminare in data 12/06/2023 e ha messo a disposizione degli enti invitati la relativa documentazione.

- con comunicazione del 14/06/2023, in atti al PG/2022/104334, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo propedeutico all'espressione dell'assenso preliminare da parte della Città metropolitana ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.R. 24/2017, nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016, entro la data del 22/06/2023.

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/ACCORDI di PROGRAMMA/SASSO MARCONI/PINQUA](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ACCORDI%20di%20PROGRAMMA/SASSO%20MARCONI/PINQUA)

L'area oggetto di analisi riguarda una parte dell'area AN.1 situata nel Comune di Sasso Marconi, di proprietà della società Alfa Wassermann, in parte interessata dalla presenza di un edificio originariamente destinato alla produzione di principi attivi per prodotti farmaceutici. La sede è stata dismessa e abbandonata verso la metà degli anni '90, a fronte di una delocalizzazione delle attività principali. Da allora, si sono succedute ipotesi di valorizzazione, su progetti di iniziativa privata, conclusi con un accordo territoriale, risalente al 2005, tra proprietà, Provincia e Comune, a cui non è stato dato seguito, per la crisi del mercato immobiliare.

L'area è stata candidata al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) e il progetto ha ottenuto un finanziamento di cui è beneficiaria la Città Metropolitana, mentre il Comune di Sasso Marconi è il soggetto attuatore dell'intervento finanziato.

Il masterplan dell'area prevede di realizzare un plesso scolastico integrato nel verde e completato da funzioni miste complementari, quali senior housing, concepito a favore di categorie d'utenza autosufficienti ma alla ricerca di forme di comunitarismo, e di alloggi per studenti e lavoratori in transito. Il progetto prevede inoltre attività commerciali di vicinato e, soprattutto, una quota residuale di residenza sociale per le categorie più disagiate, definita common housing. Per quest'ultima, unitamente alla realizzazione del plesso scolastico, è stato richiesto il finanziamento ministeriale previsto dal bando all'oggetto.

Per dare attuazione al progetto il Comune di Sasso Marconi e la Alfa Wassermann Real Estate S.p.A. hanno sottoscritto in data 06/05/2022 un Accordo ex articolo 11 della legge 241/1990 e s.m.i., che prevede:

- la cessione al Comune di una porzione delle Aree originariamente di proprietà della Società Alfa Wassermann, per una superficie complessiva di mq. 158.659, di cui mq. 49.084 in Comune di Casalecchio di Reno
- il riconoscimento da parte del Comune di Sasso Marconi alla Alfa Wassermann del diritto di insediare e conseguentemente realizzare, mediante la presentazione di apposito titolo edilizio a seguito di sottoscrizioni di convenzione urbanistica, di una capacità edificatoria per funzioni residenziali di superficie utile SU pari a mq 4.920,00 sopra una superficie fondiaria SF pari a mq 10.888,00, sulla porzione delle Aree Alfa Wassermann che non viene ceduta al Comune, e che dunque rimarrà di proprietà della Società.

Per giungere alla compiuta definizione dell'operazione urbanistica così come prospettata ai punti precedenti, il Comune propone un Accordo di programma in variante ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Sasso Marconi ai sensi degli articoli 59 e 60 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 e s.m.i..

La variante è sia cartografica (riduzione del perimetro dell'ambito urbano di nuovo insediamento) sia normativa che riguarda, tra l'altro, l'introduzione di nuovi usi e l'aumento della SU destinata agli usi residenziali.

Le NTA in variante dell'Ambito AN.1 prevedono:

Destinazione e usi	mq. SU - mq. SF
Residenza	SU=mq 4.920 - SF=mq 9.840
Common housing (Residenza collettiva e spazi comuni)	SU=mq 5.000
Senior housing (Residenza collettiva e spazi comuni)	SU=mq 4.000
Studentato	SU=mq 2.000
Altri usi: ricettività turistica, commerciale, terziario, servizi alla persona, biblioteca, palestra, pubblico esercizio, attività ricreative e culturali, sanità, altre attività sportive, pubblica amministrazione; servizi connessi alla viabilità.	SU=mq 6.100
Scuola (Nido, Primaria, Secondaria di 1° grado)	SU=mq 10.000

Nel dettaglio, gli usi ammessi con la variante sono i seguenti:

- Unità funzionale 1: R3 Residenza turistica; S2 Istruzione; S7 Attività sportive; S13 Fruizione del verde; T1 Albergo; T2 Residenza turistico alberghiera; T3 Ostello
- Unità funzionale 2: R3 Residenza turistica; T1 Albergo; T2 Residenza turistico alberghiera; T3 Ostello; C1 Struttura commerciale di vicinato; C2 Media o grande struttura di vendita; C4 Esercizio pubblico; C5 Artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta; D1 Intermediazione monetaria e finanziaria; D3 Attività direzionali; R4 Accessori alla residenza e usi compatibili; S1 Pubblica amministrazione; S3 Sanità e altri servizi sociali; S6 Attività ricreative e culturali; S13 Fruizione del verde
- Unità funzionale 3: R2 Residenza collettiva; R4 Accessori alla residenza e usi compatibili; S3 Sanità e altri servizi sociali; S6 Attività ricreative e culturali; C4 Esercizio pubblico; T3 Ostello; S12 Attrezzature per la mobilità
- Unità funzionale 4: R2 Residenza collettiva; R4 Accessori alla residenza e usi compatibili; S3 Sanità e altri servizi sociali; S6 Attività ricreative e culturali; C4 Esercizio pubblico; T3 Ostello; S12 Attrezzature per la mobilità
- Unità funzionale 5: R1 Residenza
- Unità funzionale 6: S6 Attività ricreative e culturali; S7 Attività sportive; S13 Fruizione del verde; S12 Attrezzature per la mobilità. Non ammessa S.U.

Le NTA prevedono:

parcheggi pubblici = mq 12.000 pari a 480 posti auto comprensivi di spazio distributivo e dell'area di manovra, da realizzare per fasi connesse all'attuazione dell'ambito.

parcheggi pertinenziali = come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi e facendo riferimento per l'uso di studentato al parametro di 1 posto auto ogni 5 posti letto.

La variante riguarda anche le opere di urbanizzazione e le prestazioni ambientali prescritte, che vengono modificate come segue:

Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una connessione stradale con le aree urbane a sud in sottopasso rispetto alla strada di collegamento con la nuova porrettana, in adiacenza alla ferrovia. - Realizzazione di una connessione pedonale con le aree a est della ferrovia e con le aree fluviali oltre l'autostrada. - Realizzazione del tronco di tratto di pista ciclabile di connessione con Casalecchio per la parte in attraversamento dell'ambito. - Realizzazione di rotonda di accesso all'ambito che distribuisce il flusso veicolare sulla Via Porrettana e via Albani. - Realizzazione di Velo-stazione. - Connessione pedonale eventualmente in sovrappasso della strada di collegamento con la nuova porrettana in prossimità dell'intersezione (rotonda) con la SS. 64.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione in almeno il 50% dell'area posta ad est della ferrovia (area Montebugnoli) di un impianto boschivo da localizzarsi nell'area di salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo, di cui quota parte potrà avere funzione produttiva e quota parte, dovrà avere funzione ecologica in misura e distribuzione da determinarsi nel POC, prevedendo la sistemazione a verde della restante parte se non destinata ad usi urbani. - Sistemazione a verde delle fasce di rispetto ad elettrodotti (ovvero interrimento degli stessi) ed opere di mitigazione acustica lungo le strade e la ferrovia in rapporto alla dislocazione degli insediamenti destinati ad ospitare persone. - Per la demolizione dell'esistente si andrà all'applicazione di un Accordo per il recupero degli inerti.

La trasformazione urbanistica prevista dal presente Accordo di Programma sarà attuata per stralci funzionali; conseguentemente anche le opere di urbanizzazione verranno realizzate per stralci in modo da garantire la loro accessibilità e fruibilità.

Il primo stralcio attuativo, che corrisponde al progetto dell'opera pubblica oggetto del presente accordo, sarà costituito dalla realizzazione del Common Housing e dall'asilo nido di comunità, degli spazi pertinenziali esterni, dalle opere di urbanizzazione costituite dalla rotonda sulla via Porrettana, dalla viabilità di penetrazione e dai parcheggi pubblici nelle quantità collegate agli usi previsti.

La tempistica per la realizzazione del primo stralcio attuativo, indicato nel Masterplan come fase 0, corrisponde a quella indicata per il progetto PINQUA e quindi il 31 marzo 2026.

Nel medesimo stralcio è prevista l'attuazione dell'intervento di edilizia residenziale privata comprensivo degli spazi pertinenziali e della quota di viabilità e di parcheggi pubblici atti a rendere funzionalmente autonomo il lotto.

La tempistica per la Presentazione del Permesso di Costruire è quella di un anno a partire dalla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.

Le opere previste nel primo stralcio riguardanti il progetto PINQUA (fase 0), potranno avvenire successivamente alla firma del presente Accordo di Programma, tramite affidamento di appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36.

In seguito, col coinvolgimento di partner privati e pubblici, si procederà al completamento dell'attuazione di tutto il comparto, anche attraverso assegnazione di diritti di superficie e/o accordi con soggetti privati/pubblici gestori delle varie attività (Common Housing, Senior Housing e studentato).

Per quanto riguarda l'attuazione del Polo Scolastico e l'area verde compresa nell'unità funzionale 1

si farà riferimento all'utilizzo di fondi pubblici.

Per quanto riguarda l'adeguatezza della documentazione presentata, si sono rilevate alcune carenze e incongruenze, per le quali si rimanda al paragrafo conclusivo.

Non sono state considerate alternative al progetto presentato.

Non è stato previsto un piano di monitoraggio

L'area non fa parte della rete Natura 2000. La zona ZSC più vicina "IT4050018 Area di riequilibrio ecologico Golena San Vitale", si trova ad una distanza in linea d'aria di circa 3,5km.

L'area oggetto di intervento è ubicata sul fondovalle del Reno, fra le località residenziali di San Biagio a Nord nel Comune di Casalecchio di Reno e di Borgonuovo di Pontecchio Marconi a Sud nel Comune di Sasso Marconi. Comprende gli edifici e l'area dell'ex stabilimento della ditta Alfa Wassermann Spa nel Comune di Sasso Marconi ed un'area agricola nel Comune di Casalecchio di Reno anch'essa di proprietà di Alfa Wassermann Spa.

I terreni ricadenti nel Comune di Casalecchio di Reno non subiranno trasformazioni edilizie, rimanendo destinate a verde fruibile.

In relazione alle cartografie del PTM, l'area è interessata da:

- fasce perfluviali di collina e montagna
- area di ricarica delle acque sotterranee di tipo D
- zona di protezione acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura
- corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua
- fascia di connessione collina/pianura
- terrazzi alluvionali idrologicamente connessi al corso d'acqua

Il masterplan prevede di localizzare i servizi alla persona sul lato principale di un parcheggio scambiatore, in adiacenza alla Porrettana.

A valle del fronte dei servizi si dispongono le residenze collettive, orientate assecondando le linee di massima pendenza del suolo. Ciò corrisponde all'intenzione di progetto di garantire le migliori condizioni di soleggiamento per gli alloggi, aprendo gli ambienti verso sud e chiudendoli a nord. Tale orientamento risulta ottimale non solo per le residenze collettive ma anche per le aule del plesso scolastico.

La ricettività a favore del turismo viene disposta in prossimità del sistema ferroviario metropolitano, sfruttando in tal modo la vicinanza con la mobilità lenta e la sua sinergia con il trasporto pubblico meccanizzato.

TRAFFICO E VIABILITA'

L'area oggetto di valutazione è facilmente raggiungibile tramite la SS 64 (Porrettana) e l'autostrada del Sole (A1) grazie al nuovo casello di Sasso Marconi.

Per quanto riguarda l'accesso al comparto si prevede, in prossimità dell'attuale ingresso della fabbrica, la realizzazione di una nuova rotatoria sulla via Porrettana, al fine di evitare un aggravio ulteriore sulla rotatoria esistente realizzando al tempo stesso un accesso baricentrico all'area.

Il Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) è attestato presso la stazione ferroviaria di Borgonuovo, collocata su via Cartiera a circa di 600 m dall'area di intervento e raggiungibile attraverso l'itinerario via Porrettana-via Cartiera

La fermata bus TPER “Borgonuovo” è collocata su via Porrettana in prossimità dell’intersezione con via Moglio, a circa 400 m dall’area di intervento.

Allo stato attuale, la rete viaria circostante presenta le seguenti caratteristiche:

- via Porrettana (tratta a nord dell’intersezione con via Albani): presenza di percorso ciclopedonale protetto sul solo fronte stradale ovest;
- via Porrettana (tratta compresa tra l’intersezione con via Albani e la rotatoria di raccordo alla SS 64 Var): presenza di percorso ciclopedonale protetto sul solo fronte stradale ovest;
- via Porrettana (tratta compresa tra la rotatoria di raccordo alla SS 64 Var e l’intersezione con via Cartiera): presenza di percorso ciclopedonale protetto sul solo fronte stradale ovest (v. Figura 8: riquadro C);
- via Albani (tratta in approccio a via Porrettana): assenza di camminamenti e/o marciapiedi su entrambi i fronti stradali;
- via Cartiera (tratta in approccio a via Porrettana): presenza di marciapiedi su entrambi i fronti stradali;
- SS64 Var (tratta di raccordo alla SS 64 Porrettana): assenza di camminamenti e/o marciapiedi su entrambi i fronti stradali.

Il livello prestazionale attuale della porzione di rete intorno all’area “ex-Alfa Wassermann” risulta nel complesso accettabile in considerazione delle fasce orarie di punta analizzate e dei relativi volumi di traffico, pur con:

- transitorie fasi di rallentamento e accodamento su via Porrettana riconducibili prioritariamente alle fasi di “rosso semaforico” dell’impianto presente all’intersezione via Porrettana/via Cartiera. Tali fasi determinano saltuari rigurgiti delle code a nord sino alla rotatoria di raccordo SS 64 Var/Porrettana (che sporadicamente si estendono ancora più a nord in direzione di via Albani) e a sud sino all’altezza dell’intersezione con via Moglio (che sporadicamente si estendono ancora più a sud in direzione di via Panoramica);
- ritardi non trascurabili (con conseguenti accodamenti di entità tuttavia generalmente contenuta) in corrispondenza delle mutue manovre di immissione in sinistra (regolamentate da semplice segnaletica verticale e orizzontale) tra via Albani e via Porrettana. In relazione alle manovre di immissione da via Albani su via Porrettana (specie per quelle con svolta in sinistra) si evidenzia inoltre come siano state riscontrate in sito situazioni di criticità, in ordine al potenziale ingenerarsi di fenomeni di incidentalità connessi al conflitto di traiettorie con i mezzi in percorrenza longitudinale della direttrice principale (via Porrettana);
- fasi (pur se transitorie e limitate ai picchi di iperpunta PM della domanda) di non trascurabile ritardo all’immissione di via Cartiera (ramo ad est della ferrovia) sul raccordo alla SS 64 Var, ascrivibili anche a impropria effettuazione di manovre di svolta in sinistra da parte dei mezzi pesanti (che, viceversa, sarebbero obbligati – come indicato da apposita segnaletica verticale presente su via Cartiera - a effettuare sole svolte in destra).

La Valutazione previsionale del traffico è stata svolta considerando due stralci attuativi: il primo corrisponde alla “fase 0” dell’accordo di programma (finanziamento PINQUA + lotti residenziali privati) e il secondo raggruppa tutti gli altri interventi previsti dal masterplan.

Col primo stralcio si realizzerà una residenza collettiva e spazi comuni (Common housing e Senior housing) per una SU pari a 4.920 m² equivalenti a circa 60 alloggi, uno studentato di 1.000 m² di SU equivalenti a circa 30 alloggi, oltre alla residenza a libero mercato.

Al fine di stimare il traffico indotto, la Valutazione previsionale contiene, anche per il secondo stralcio, un’ipotesi dettagliata di usi previsti, con corrispondente SU di riferimento.

La Valutazione previsionale del traffico stima:

Fase 1: con riferimento alle fasce orarie di massimo carico AM e PM del tipico giorno feriale infrasettimanale (periodo lunedì-venerdì), un aumento dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente di ~53 e ~67 veicoli equivalenti/ora (corrispondenti ad un incremento dell'ordine del 2-2,5% rispetto ai volumi di traffico attualmente presenti sulla porzione di rete considerata);

Fase 2: con riferimento alle fasce orarie di massimo carico AM e PM del tipico giorno feriale infrasettimanale (periodo lunedì-venerdì), un ulteriore aumento dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente di ~407 e ~345 veicoli equivalenti/ora (corrispondenti ad un incremento dell'ordine dell' 12,5-15% rispetto ai volumi di traffico attualmente presenti sulla porzione di rete considerata).

In ragione della destinazione specifica dell'intervento (residenziale), si prevede una tipologia di flussi veicolari indotti quasi esclusivamente di tipo leggero (auto, moto), con residuali e/o marginali aliquote di flussi pesanti essenzialmente ascrivibili a pubblici servizi.

L'analisi prestazionale della rete nell'intorno dell'area di intervento è stata condotta mediante microsimulatore di traffico (piattaforma TransModeler 6.0 della Caliper) focalizzando in particolare il livello prestazionale (in termini di ritardi di manovra e di conseguenti eventuali accodamenti) delle seguenti intersezioni di controllo:

N1. intersezione Porrettana/Albani/corsello di accesso al comparto;

N2. rotatoria esistente all'intersezione Porrettana/raccordo SS64 Var/Belfiore;

N3. macro-intersezione semaforizzata via Porrettana/via Cartiera/via Longara;

N4. intersezione a raso via Cartiera (ramo ad est della ferrovia)/raccordo SS64 Var.

Nello scenario di progetto (Fase 1), la porzione di rete stradale considerata presenta, a fronte dei flussi veicolari incrementali apportati dall'intervento di riqualificazione dell'area "ex-Alfa Wassermann", un livello prestazionale complessivamente adeguato.

Gli unici ritardi di una qualche rilevanza (in termini medi ponderati complessivi) interessano fisiologicamente l'intersezione Porrettana/Cartiera/Longara, indotti dalla regolazione semaforica del nodo.

La nuova rotatoria di progetto si caratterizza per un livello di servizio idoneo e determina un significativo incremento potenziale delle condizioni di sicurezza dell'intersezione di via Porrettana con via Albani e il corsello di accesso all'area di intervento, grazie alla eliminazione delle mutue manovre in sinistra tra le tre direttrici.

Lo scenario di progetto di medio-lungo termine (Fase 1 + Fase 2), oltre alla realizzazione della rotatoria di progetto all'intersezione tra via Porrettana, via Albani e il corsello d'accesso al nuovo comparto, si basa anche sul completamento dello "Stralcio Sud" del progetto del Nodo Ferrostradale di Casalecchio di Reno (attualmente in conclusione della fase approvativa), che consentirà la connessione diretta tra lo "Stralcio Nord" del medesimo progetto (collegamento del raccordo autostradale di Casalecchio di Reno all'esistente Rotonda Duse in località San Biagio) attualmente in fase di cantiere ed il tratto della SS 64 Var (Nuova Porrettana) a suo tempo già realizzato nell'ambito dei lavori di ampliamento alla terza corsia della vicina autostrada. Una volta ultimata, la Nuova Porrettana nel suo complesso (tratta già attualmente realizzata + Stralcio Nord + Stralcio Sud) consentirà di collegare in maniera diretta la località di Borgonuovo (e, dunque, l'area di intervento in esame) con il raccordo autostradale di Casalecchio di Reno, offrendo un ulteriore itinerario alternativo alla Porrettana storica per gli spostamenti da/verso nord (Casalecchio di Reno/Bologna) con conseguente alleggerimento dei volumi di traffico gravanti su quest'ultima.

Nella simulazione relativa allo scenario di medio-lungo termine, la porzione di rete considerata presenta, a fronte dei flussi veicolari incrementali complessivamente apportati dall'intervento di riqualificazione dell'area "ex-Alfa Wassermann" in progetto, un livello prestazionale complessivamente adeguato/soddisfacente. Si osserva come il completamento della Nuova

Porrettana (e, dunque, il conseguente alleggerimento del traffico sul tracciato storico della Porrettana) apporti un non trascurabile miglioramento del livello prestazionale (rispetto allo scenario di breve-medio termine) sia dell'intersezione semaforizzata Porrettana/Cartiera/Longara sia della rotatoria esistente all'intersezione Porrettana/raccordo SS64 Var/Belfiore, oltre che della rotatoria di progetto all'intersezione Porrettana/Albani/corsello di accesso al comparto.

ARIA

Non sono previsti nuovi punti di emissione legati alle caldaie per il riscaldamento domestico in quanto, allo stato di fatto della progettazione, l'intervento non prevede la realizzazione della rete di distribuzione del GAS Metano.

Tutte le utenze saranno pertanto collegate alla rete elettrica opportunamente coadiuvata da impianti fotovoltaici previsti a servizio di ogni nuova unità abitativa.

La realizzazione di impianti fotovoltaici integrati garantirà ulteriormente la riduzione dell'utilizzo da fonti di energia non rinnovabili.

Le emissioni derivanti dall'aumento del traffico veicolare potranno essere inoltre parzialmente compensate da un auspicabile utilizzo di veicoli di nuova generazione per la ricarica dei quali saranno previsti specifici accorgimenti progettuali quali la predisposizione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli di ultima generazione

RUMORE

Il contesto acustico entro cui viene ad inserirsi il comparto, risulta caratterizzato dalle seguenti sorgenti sonore di rilievo prioritariamente impattanti il lotto:

- SS64 Porrettana;
- Raccordo SS64 Var: strada extraurbana e di attraversamento urbano principale

Le Sorgenti sonore secondarie sono invece identificabili in:

- Linea ferroviaria Bologna-Pistoia,
- asse autostradale 'A1', al quale vanno ascritti i livelli sonori 'di fondo' rinvenibili in sito

L'area rientra in parte (stato di progetto, fascia di pertinenza della linea ferroviaria Bologna – Porretta Terme) in classe IV – Aree di intensa attività umana, i cui limiti di accettabilità risultano essere di 65 dB(A) per il periodo diurno e di 55 dB(A) per quello notturno, in parte (stato di progetto) in classe III – Aree di tipo misto, i cui limiti di accettabilità risultano essere di 60 dB(A) per il periodo diurno e di 50 dB(A) per quello notturno.

Nell'ambito di zonizzazione acustica del territorio comunale, lo svincolo del tracciato di variante della SS 64, così come il tracciato di 'variante' nella sua interezza, è classificato 'strada di tipo C'. Da tale attribuzione, secondo quanto previsto in merito dal D.P.R. 142/04, discendono i limiti massimi di immissione sonora ammessi per la Fascia di Pertinenza acustica 'A', di effettivo interesse nel caso in esame: 70.0 dB(A) entro il T.R. Diurno, 60.0 dB(A) entro il T.R. Notturno. Si evidenzia come le soglie sopra indicate costituiscano anche il limite massimo di immissione sonora valido per l'area in esame, secondo le disposizioni dettate dal D.M. 29 novembre 2000.

La Zonizzazione Acustica del Comune di Sasso Marconi classifica l'area in esame come classe III - aree di tipo misto.

La prima fase di attuazione del masterplan oggetto dell'Accordo di Programma prevede, nell'area ospitante il vecchio fabbricato industriale e ormai dimesso "Ex Alfa Wassermann", la realizzazione di 2 strutture edilizie di tipo residenziale sviluppati per un massimo di 4 piani fuori terra e costituiti da un piano interrato adibito ad ospitare parcheggi pertinenziali a servizio delle residenze.

Nell'area posta a Sud, su una SF di 9.840 m² verranno invece realizzati n.60 alloggi ad edilizia libera equivalenti a 4.920 m² di Superficie Utile.

Nelle fasi successive di attuazione, a completamento della riqualificazione dell'intera area saranno previsti insediamento di funzioni residenziali (common housing/senior housing, studentato), di servizio collettivo e scolastiche, per un'ulteriore superficie utile complessiva pari a circa 21.230 mq. Sulla base delle destinazione d'uso e di densità prevista dal progetto si ipotizza un'assegnazione per l'intera area in classe III. L'eventuale inserimento del nuovo recettore sensibile (nuovo plesso scolastico) da valutare nelle successive fasi di progetto comporterà un'attribuzione automatica in classe I.

La "Nota tecnica preliminare dei monitoraggi acustici" riporta che si è proceduto nella preliminare caratterizzazione acustica d'ambito, procedendo, in primo luogo, nella realizzazione di una campagna di rilievo (maggio 2023), campagna che ha permesso il monitoraggio delle emissioni da traffico della rete viaria perimetrale al lotto; gli assi viari sono stati caratterizzato anche in termini di volumi medi orari del traffico circolante, in modo tale da poter poi più agevolmente verificare l'incidenza di quanto generato, in termini di movimentazioni, per indotto del presente intervento, grazie anche a quanto descritto in relazione trasportistica.

Questi elementi, implementati su modello previsionale (software di calcolo SoundPlan ver. 7.4), hanno permesso la generazione delle mappe acustiche d'area, la lettura delle quali ha permesso di evidenziare, già in sede preliminare, una condizione di esposizione a rumore, sull'area in larga parte compatibile con i valori limite di cui sopra

Al fine di massimizzare la compatibilità acustica dell'intervento esaminato, viene contemplata la mitigazione delle emissioni sonore provenienti dalle infrastrutture viarie maggiormente prossime, poste lungo i confini Sud e Sud-Ovest del comparto. Tale opera, potrebbe configurarsi in una duna in terra e/o pannellatura verticale, volta alla schermatura dell'emissione sonora agita dalla rotatoria S.S. n.64, nonché dallo svincolo volto al raccordo fra il tracciato 'storico' e di 'variante' predisposto per la stessa.

Il documento di Valsat specifica che tali opere di mitigazione sopra descritti, il cui dettaglio verrà definito in fase di progettazione definitiva sulla base degli esiti della valutazione di clima acustico definitiva, consentiranno di garantire il rispetto dei limiti di classe acustica III e dei limiti delle fasce acustiche infrastrutturali per quanto approvabili

ACQUE

L'idrografia principale è rappresentata dal Fiume Reno, che dista mediamente 800/1000 m, mentre quella secondaria è costituita da rii e fossi a carattere prevalentemente stagionale (Rio dell'Asino Troiano), che vanno ad alimentare gli assi idrografici principali.

Dai precedenti elaborati allegati al vecchio PUA per il Rio dell'Asino Troiano, emergevano problemi di officiosità idraulica in corrispondenza delle intersezioni con la SS64 Porrettana, la linea ferroviaria, l'Autostrada A1 e altri manufatti di attraversamento a monte della confluenza, in sinistra idraulica, al fiume Reno.

L'area interessata dal progetto in esame non ricade negli scenari di pericolosità del PGRA, né per quanto riguarda il reticolo naturale Principale e Secondario, né per quanto riguarda il reticolo naturale secondario.

Il documento di Valsat riporta che *"le analisi condotte nell'ambito del precedente PUA mostrano:*

- 1. che il terreno non pare interessato da fenomeni diffusi di contaminazione (è stato infatti riscontrato un lieve superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione per le zone A destinate a verde pubblico privato e residenziale relativamente al parametro Idrocarburi leggeri in un unico punto di indagine eseguito nei pressi del ex depuratore aziendale alla profondità di 3,1 - 4 mt.);*

2. *che la falda sotterranea è risultata, nella sola prima campagna di indagine, contaminata da Idrocarburi, Piombo e Manganese mentre la seconda campagna di indagine, alla quale Arpa non ha presenziato, non ha evidenziato il superamento delle CSC relativamente agli Idrocarburi ed al Piombo confermando la sola presenza del Manganese;*
3. *le trincee esplorative hanno escluso la presenza di cisterne interrato.*

Come per la matrice "Suolo e Sottosuolo" ulteriori indagini dovranno necessariamente proseguire dopo la demolizione delle strutture ex industriali".

Con riferimento al precedente parere HERA n. 17952 del 25/11/2014, le sole acque nere originate dai nuovi fabbricati residenziali verranno recapitate direttamente al depuratore comunale di Borgonuovo, previa verifica dell'effettiva capacità del depuratore comunale ad accogliere e trattare i nuovi reflui originati dall'insediamento.

Le acque meteoriche di dilavamento delle nuove aree impermeabili saranno convogliate direttamente nel vicino "Rio dell'Asino". Come prescritto nei precedenti pareri rilasciati dall' Autorità di Bacino prot. N. 19315 del 19/12/2014 e successivo prot. N. 19222 del 23/12/2015, si dovrà prevedere nelle successive fasi della progettazione ad una generale risezionamento del Rio dell'Asino con la creazione di un'ideonea cassa di espansione in linea nella area subito a monte della linea ferroviaria Bologna – Pistoia.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area in esame è ubicata nella fascia collinare pedeappenninica caratterizzata da lievi ondulazioni che degradano progressivamente in direzione Nord verso l'alta Pianura Padana.

Più esattamente, l'intero areale si attesta ad una quota compresa tra 68,00 m e 87,00 m s.l.m., in una fascia pressoché pianeggiante o scarsamente acclive (2,5+3,5 %), con lieve pendenza verso Est-Sud/Est, a ridosso della strada statale n. 64 – Porrettana.

Da un punto di vista geo-litologico, secondo quanto riportato nella Carta Geologica che copre il territorio della Regione Emilia - Romagna l'area oggetto di intervento ricade in parte all'interno dei terreni classificati come appartenenti a conoide torrentizia inattiva (i2), costituiti da depositi alluvionali recenti prevalentemente ghiaiosi a forma di ventaglio aperto verso valle, e in parte nei terreni appartenenti alla Successione neogenico quaternaria del margine appenninico padano (Subsistema di Ravenna, AES8 e Unità di Modena, AES8a), costituiti da ghiaie passanti a sabbie e limi organizzati in numerosi ordini di terrazzi alluvionali. La fascia montuosa presente a Ovest dell'area in esame risulta invece caratterizzata dalla presenza dei terreni appartenenti alla Formazione di Monghidoro (MOH), appartenenti alle Unità liguri, e costituiti da torbiditi arenaceo pelitiche in strati generalmente spessi con rapporto A/P di circa 2/1.

Per quanto riguarda la profondità della falda, attinente alle aree limitrofe, questa è stata fissata, sulla base dei rilievi eseguiti, a 1,50÷3,00 m dal p.c. per la porzione superficiale, mentre la falda di profondità assume, invece, una maggiore quota, mediamente 20,00÷22,00 m rispetto al p.c.

La geomorfologia del sito è inserita nella categoria T1 (area di morfologia pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i \leq 15^\circ$) a cui è associato un coefficiente di amplificazione topografica pari a 1,0. Nell'area in esame le valutazioni analitiche hanno permesso di stabilire l'assenza di fattori predisponi fenomeni di liquefazione.

Relativamente alla capacità portante dei terreni, in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, come peraltro consigliato dall'indagine geologica tecnica sarà necessario eseguire analisi più approfondite e dettagliate per l'esatta verifica della capacità portante dei terreni anche in relazione anche alle tipologie costruttive ed a particolari esigenze progettuali

Nel 2013 è stato redatto un piano di caratterizzazione dei terreni.

Il documento di Valsat della proposta attuale riporta che: "Il piano di caratterizzazione del precedente PUA (Art Science Center ASC) aveva ricevuto il sostanziale placet positivo di Arpae

prot. 1774 del 08/02/2016 (dopo anche alcune attività di approfondimento in corso di istruttoria svolte in contraddittorio anche dai tecnici ARPAE); dato che l'oggetto dell'istruttoria (verifica di potenziali contaminazioni delle matrici suolo/sottosuolo/acque nel sedime dell'ex insediamento industriale) coincide con l'oggetto del progetto attuale, non si procederà con ulteriori indagini.

Si segnala tuttavia, che ulteriori attività di indagine, soprattutto sulla matrice sottosuolo, dovranno essere condotte a conclusione delle attività di demolizione dei manufatti industriali, delle pavimentazioni e delle fondazioni, compreso il sedime dell'impianto di depurazione, per verificare eventuali contaminazioni attualmente non rilevabili; attività, in carico al proponente privato."

La Bozza di Accordo di Programma, all'art. 8 prevede che:

- *"preso atto che l'Accordo riguarda interventi di rigenerazione urbana su sito industriale dismesso, e che la presenza di manufatti edilizi ha impedito lo svolgimento di complete indagini sullo stato delle matrici ambientali suolo, sottosuolo e acque sotterranee, l'attuatore privato si impegna a farsi carico degli oneri tecnici ed economici per l'esecuzione di un eventuale piano di indagine, definito in fase di istruttoria della ValSat del presente Accordo, finalizzato alla verifica di eventuali contaminazioni delle suddette matrici, che possano essere originate dalla cessata attività produttiva; il piano di indagine dovrà essere attuato entro due mesi dal completamento delle opere di demolizione;*
- *si impegna altresì, in caso di contaminazione (ovvero del superamento delle soglie di CSC relative alle nuove destinazioni d'uso del comparto, secondo la vigente normativa) ad eseguire le necessarie opere di bonifica, sostenendone oneri autorizzativi, tecnici ed economici, conformandosi alle indicazioni della ValSat e alle prescrizioni eventualmente impartite dagli enti preposti, nel minor tempo tecnicamente possibile".*

VERDE

Dopo anni di abbandono, l'area industriale è stata invasa da vegetazione spontanea, che ha raggiunto lo sviluppo arboreo, a cui si aggiungono alcune preesistenze arboree (soprattutto pioppi ibridi di grande diametro).

In virtù di ciò si è scelto di procedere con un censimento speditivo dello stato dei luoghi e non analitico (rilievo e conteggio delle alberature) fatti salvi gli esemplari preesistenti.

L'analisi si conclude con la restituzione di un report fotografico, da dove si evince lo stato di conservazione delle aree ed un elaborato planimetrico indicante i punti di presa fotografica.

Non si segnala per l'area in esame la presenza di alberature di carattere monumentale o di valore paesaggistico o ambientale rilevante, né formazioni vegetali soggette a tutela o vincolo ai sensi della vigente normativa di settore.

In relazione alle dimensioni dell'area ed all'uso pregresso dei luoghi, il rilievo del verde condotto ha individuato tre macro zone caratterizzate da:

1. area industriale; l'insieme delle consistenze vegetali interne al perimetro dell'area produttiva e correlate alla struttura industriale esistente, pertanto tutte quelle superfici pertinenti agli edifici e di collegamento fra le singole strutture;
2. fasce arborate; le formazioni vegetali lineari, sviluppate lungo confini naturali (come il corso d'acqua) o artificiali (rilevati ferroviari e stradali, recinzioni) che caratterizzano l'area;
3. aree agricole, ancora oggetto di coltivazione, prevalentemente a foraggiere.

Il documento di Valsat specifica che l'area ricade all'interno della "Fascia di connessione collina/pianura" dove, per gli interventi di rigenerazione si prevede:

"[...] 10. (I) Il potenziamento della dotazione ambientale e il consolidamento delle connessioni ecologiche devono avvenire prioritariamente attraverso un insieme integrato di interventi comportanti:

a) l'incremento delle aree boscate e delle fasce arboree e arbustive;

- b) la riqualificazione ambientale delle aree degradate, la deframmentazione con ripristino di varchi funzionali alle connessioni ecologiche e la rimozione degli elementi detrattori;*
- c) l'applicazione di misure di mitigazione degli interventi urbanistici e infrastrutturali;*
- d) la realizzazione di fasce arboree/arbustive, anche in funzione di protezione delle aree agricole dagli inquinanti, nelle fasce di ambientazione delle infrastrutture viarie;*
- e) la realizzazione di alberature lungo i percorsi ciclabili e i tratti della viabilità extraurbana e di filari e siepi in area agricola al fine di articolare un reticolo arboreo che, ovunque sia possibile, ripercorra i segni storici.”*

Il documento di Valsat sottolinea comunque che il progetto (sia per le demolizioni dell'impianto industriale sia per il layout delle nuove urbanizzazioni) è incompatibile con la salvaguardia delle alberature e della vegetazione presenti (salvo isolate eccezioni da valutare caso per caso), di cui sarà da prevedere l'abbattimento, e la restituzione di una equivalente fitomassa nell'ambito delle opere di urbanizzazione.

Sono state identificate nel comparto aree verdi a diversa conformazione e utilizzo prevalente, che saranno sviluppate a livello definitivo nelle successive fasi di progressiva attuazione per stralci dell'ambito. Tali aree possono essere suddivise in::

1. AREA PROSPICIENTE LA VIA PORRETTANA e PIAZZA comprese le aree a parcheggio/spazi pubblici pedonali;
2. PERTINENZE DELLE AREE RESIDENZIALI A COMMON HOUSING/SOCIAL HOUSING di prima realizzazione, compresi servizi collettivi;
3. VERDE PUBBLICO A FRUIZIONE ESTENSIVA su aree agricole in comune di Casalecchio di Reno;
4. VERDE ATTREZZATO legato alle strutture scolastiche, ad uso didattico e sportivo, compreso percorso naturalistico su Rio dell'Asino
5. PARCO PUBBLICO e percorso pedociclabile di collegamento alla fermata ferroviaria di Borgonuovo, con relative attrezzature ludiche e ricreative.

In sede di progettazione esecutiva/definitiva degli interventi il disegno del verde dovrà rispettare quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

PAESAGGIO

La porzione d'ambito localizzata nel Comune di Sasso Marconi nella zona a nord – est del PUA a ridosso del Rio dell'Asino e della Ferrovia BO-PT è classificata dal vigente PSC come: “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 8.20 Sasso Marconi / art. 7.3 PTCP)” e come “Salvaguardia della discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare (art. 8.30 PSC / art. 10.10 PTCP).

Nelle successive fasi della progettazione, nella porzione di area soggetta a vincolo paesaggistico è previsto un intervento di rimodellazione dei terreni per la creazione di una cassa di espansione del Rio dell'Asino derivante dagli studi idraulici ad esso afferenti e richiesta dall' Autorità di Bacino Reno della Regione Emilia Romagna.

In fase di realizzazione le opere di sistemazione idraulica da prevedersi per il rio dell'Asino dovranno seguire le prescrizioni contenute all'interno del parere favorevole prot. N. 19067 del 10/12/2015, rilasciato “Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara”.

ARCHEOLOGIA

Gli strumenti urbanistici, con riferimento alla componente ambientale in analisi, su scala provinciale riportano una prima indicazione sulla risorsa storica del predetto tratto stradale di cui l'art. 8.5 del

PTCP racchiude alcune direttive che vengono dettagliate a livello locale.

- Edifici di interesse storico tipologico (art. 5.3.2 PSC Sasso Marconi)
- Edifici di interesse storico testimoniale soggetti a RV (art. 5.3.3 e art. 9.67 PSC)
- Viabilità storica (Tav. 5)
- Principali canali storici (Tav. 5)

La progettazione urbanistica del comparto non prevede interventi su elementi storici lasciando inalterato il tracciato stradale antistante l'area di progetto.

Nelle fasi successive della progettazione si dovrà tener conto delle prescrizioni riportate nel nulla osta rilasciato dalla soprintendenza per i beni Archeologici dell'Emilia Romagna prot. N. 17496 del 19/11/2014, che nel dettaglio impone che:

- *tutte le operazioni di escavazione superiori alla profondità di m 1/1,20 dovranno essere eseguite con controllo in corso d'opera a cura di archeologo specializzato, che opererà con la direzione scientifica della scrivente Soprintendenza, senza che alcun onere gravi su quest'ultima;*
- *nel caso di rinvenimento di elementi strutturali e o comunque situazioni stratigraficamente rilevanti, la rimozione del terreno dovrà procedere con le tecniche dello scavo archeologico via via concordate con il funzionario territoriale di questa Soprintendenza;*
- *ogni operazione di carattere archeologico dovrà essere documentata fotograficamente e graficamente;*
- *gli eventuali materiali mobili a rilevanza archeologica rinvenuti nello scavo dovranno essere sottoposti alle operazioni preliminari di lavaggio, documentazione fotografica e precatalogazione.*

ELETTROMAGNETISMO

L'area è interessata dalla presenza dell'Elettrodotto TERNA Rete Italia S.p.A. a 321 kV n. 867 "Tre Madonne - Casalecchio" tratto in semplice terna campate 22 - 23 - 23B, interferente con una Linea MT ENEL Distribuzione in Comune di Casalecchio di Reno.

Con lettera del 7 agosto 2013 (Prot. TRISPANE / P20130000337), la Società Terna Rete Italia S.p.A. - Direzione Territoriale Nord Est comunica i dati relativi alla definizione della distanza di prima approssimazione (Dpa) e dell'area di prima approssimazione (Apa) generata dall'incrocio tra le linee Elettrodotto a 321 kV n. 867 "Tre Madonne - Casalecchio" tratto in semplice terna campate 22 - 23 - 23B, interferente con Linea MT ENEL Distribuzione, in Comune di Casalecchio di Reno (BO).

Per il comparto "ex-Alfa Wassermann " l'intervento, allo stato attuale della progettazione, non identifica l'installazione di fonti di campi elettromagnetici differenti dalle normali opere impiantistiche necessarie all'alimentazione elettrica delle abitazioni di futura realizzazione (si vedano elaborati grafici di progetto).

Tutte le linee elettriche esistenti e di progetto sull'ambito saranno interrato e collegate ai manufatti di trasformazione esterni al comparto.

La fattibilità dell'intervento valutata in relazione allo studio della rete elettrica esistente, così come il posizionamento all'interno del lotto, dovrà essere comunque concordata con l'Ente Gestore in sede di presentazione dei titoli edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere valutate, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, eventuali ulteriori installazioni in grado di produrre campi elettromagnetici, che dovranno essere oggetto di specifica valutazione al fine di rispettare le DPA prescritte per legge

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

è pervenuto il seguente parere:

ARPAE APAM (parere del 20/06/2023, in atti al PG n. 37408/2023 della CM BO).

APAM evidenzia che:

- L'Arpa espresse con nota Prot. n. PGB0/2014/17170 datata 18/12/2014 la propria valutazione favorevole relativamente al precedente PUA, evidenziando tuttavia l'opportunità di vincolare l'Accordo di Programma alla esecuzione di tutte le opere necessarie ad escludere qualsiasi forma di contaminazione del suolo e dell'acqua sotterranea prima della realizzazione dei nuovi edifici. Evidenziò comunque la necessità di *“procedere all'esecuzione di ulteriori indagini mirate a stabilire definitivamente se la presenza di tali elementi nell'acqua sotterranea derivi da fenomeni naturali o di natura antropica allo scopo di escludere contaminazioni residue dell'attività pregressa svolta nell'area in oggetto”*. L'oggetto dell'istruttoria svolta nel 2014 (verifica di potenziali contaminazioni delle matrici suolo/sottosuolo/acque nel sedime dell'ex insediamento industriale) coincide sostanzialmente con l'oggetto del progetto attuale. Dal 2014 ad oggi il sito è rimasto chiuso ed inutilizzato. Lo studio ambientale presentato non contiene altre ulteriori indagini ambientali svolte successivamente al 2014.
- L'impianto di trattamento di Borgonuovo di Pontecchio ha una potenzialità di 7.000 AE e la verifica relativa alle portate idrauliche trattate nell'anno 2022 porta a determinare che l'impianto tratta una portata idraulica corrispondente ad un carico di 6.541 Abitanti. E' quindi possibile che l'intervento in progetto vada a saturare la capacità idraulica dell'impianto di trattamento.
- Nelle successive fasi della progettazione si interverrà sulla messa in sicurezza idraulica del Rio dell'Asino secondo il progetto condiviso con gli enti competenti nell'ambito del precedente PUA. Si dovrà infatti prevedere nelle successive fasi della progettazione un generale risezionamento del Rio dell'Asino, con la creazione di un'idonea cassa di espansione in linea nell'area subito a monte della linea ferroviaria Bologna – Pistoia.
- Nell'ambito dell'istruttoria per l'approvazione dell'accordo di programma per l'attuazione urbanistica dell'ambito AN.1 in Comune di Sasso Marconi previsto nel 2014, venne presentato anche un documento di Valutazione preventiva di clima acustico, dal cui esame si evinsero *“valori di pressione sonora riferiti sia al periodo diurno che notturno inferiori ai limiti di cui alla classe III – Aree di tipo misto a condizione che vengano eseguiti i previsti interventi di mitigazione acustica (terrapieno lungo la linea ferroviaria Bologna Porretta e barriera acustica lungo la via Porrettana)”*.

Nella documentazione a corredo dell'Accordo di programma è stata presentata una relazione denominata *“Nota tecnica preliminare dei monitoraggi acustici”*, che riporta i risultati di una campagna di rilievi svolta nel maggio 2023, finalizzata al monitoraggio delle emissioni sonore da traffico della rete viaria perimetrale al lotto. Da essi il Tecnico competente evince una *“condizione di esposizione a rumore, sull'area in larga parte compatibile con i valori limite di cui sopra”*.

APAM ritiene necessario esprimere le seguenti prescrizioni alla realizzazione del progetto:

1. procedere all'esecuzione di ulteriori 4 campagne con frequenza trimestrale nella rete piezometrica esistente mirate a:
 - a. confermare origine naturale dei valori di Ferro e Manganese rilevati nelle due campagne di monitoraggio eseguite nel 2014;
 - b. confermare assenza di potenziale contaminazione da idrocarburi rilevati con concentrazione superiore alle CSC nella campagna di monitoraggio eseguita nel luglio 2014 e rilevata con concentrazioni prossime alle CSC nella campagna di novembre 2014. I prelievi dovranno essere eseguiti con modalità dinamica e a basso flusso (metodologia low flow EPA/540/S-95/504). Si richiede inoltre di

provvedere alla livellazione dei boccafori per poter valutare la direzione di deflusso della falda freatica.

2. Per l'immissione della nuova rete bianca separata di acque reflue urbane nel Rio dell'Asino devono essere preventivamente acquisite la Concessione Demaniale e l'Autorizzazione Unica Ambientale.
3. Dovranno essere realizzati sistemi di accumulo delle portate meteoriche ricadenti sulle coperture e finalizzati all'alimentazione di rete non potabile per gli usi non pregiati (scarichi wc, irrigazione, eventuali usi industriali).
4. Ai fini di una maggiore sostenibilità dell'intervento, dovrà essere massimizzato l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per gli stalli dei parcheggi pubblici e privati ed i percorsi pedonali e ciclabili. Dovrà inoltre essere valutata l'adozione di sistemi di drenaggio delle portate di acque meteoriche non a potenziale contaminazione ai fini della massima permeazione nel terreno tenendo comunque presente che è necessario mantenere almeno un minimo di 1 metro di terreno tra il fondo dei volumi drenanti ed il livello massimo dell'acquifero più superficiale. Si richiamano a tale scopo le linee guida disponibili sul sito della Regione "Liberare il suolo. Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana" PROGETTO SOS4LIFE SAVE OF SOIL FOR LIFE (sett. 2020). Sono comunque fatte salve eventuali diverse prescrizioni cogenti su aree contaminate.
5. Le isole ecologiche e le aree di carico e scarico dovranno comunque essere idraulicamente confinate e dotate di rete di raccolta connessa alla rete nera separata di progetto
6. Dovrà essere verificata a cura dell'Amministrazione Comunale e del Gestore del Servizio idrico Integrato la sostenibilità idraulica delle nuove portate di acque reflue urbane al depuratore di Borgonuovo di Pontecchio nonché definita la capacità idraulica residua dell'impianto al fine di potere programmare in tempo utile eventuali azioni correttive necessarie sulla rete e/o sull'impianto di trattamento. Il cronoprogramma dei lavori del progetto di cui trattasi dovrà essere comunque adeguato ai tempi di realizzazione degli eventuali interventi correttivi necessari.
7. Il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente, DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR. 967/2015 e DGR 1715/2016) in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione.
8. Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR 19/2003 e dalla DGR1732/2015.
9. Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati in conformità a quanto normato dalla LR 29 settembre 2003, n. 19 e DGR 1732/2015.
10. All'interno delle estensioni delle DPA non dovranno essere realizzate aree gioco e/o aree verdi attrezzate e comunque luoghi e/o spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.
11. Nelle successive fasi progettuali e comunque prima dovrà essere aggiornata la Valutazione di clima/Impatto acustico finalizzata ad accertare il rispetto dei limiti di immissione assoluti che dovranno essere conformi ai limiti individuati dalla classificazione acustica comunale differenziata per le classi di appartenenza su cui insistono le diverse destinazioni d'uso. Qualora le risultanze della documentazione acustica dovessero accertare criticità in relazione ai limiti fissati, dovranno essere predisposte e realizzate le necessarie mitigazioni prima dell'insediamento degli usi.
12. In fase di cantierizzazione delle opere dovranno essere adottati idonei sistemi di abbattimento delle polveri oltre ed una congrua frequenza di pulizia della viabilità pubblica in entrata ed uscita dal cantiere la cui estensione dovrà essere definita in accordo con i competenti uffici comunali.
13. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto disposto dal DPR

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, alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento di Assenso preliminare all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, finalizzato alla realizzazione di opere di interesse pubblico nel Comune di Sasso Marconi finanziate nell'ambito dei cosiddetti fondi "PINQuA", con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La presente istruttoria si riferisce al parere preliminare ai sensi dell'art. 60 comma 3 della L.R. 24/2017; pertanto l'istruttoria sulla sostenibilità sarà resa al termine del periodo di pubblicazione dell'accordo di programma adottato, alla luce delle eventuali osservazioni degli enti competenti in materia ambientale e delle osservazioni presentate durante il periodo di deposito, come previsto dall'art. 60 comma 7 della stessa L.R..

La trasformazione urbanistica prevista dal presente Accordo di Programma sarà attuata per stralci funzionali.

Il primo stralcio attuativo riguarda il progetto PINQUA e nella documentazione presentata viene definito Fase 0. Questo primo stralcio corrisponde alla realizzazione del Common Housing e dell'asilo nido di comunità, degli spazi pertinenziali esterni, dalle opere di urbanizzazione costituite dalla rotatoria sulla via Porrettana, dalla viabilità di penetrazione e dai parcheggi pubblici nelle quantità collegate agli usi previsti.

La Fase 0 comprende inoltre l'attuazione dell'intervento di edilizia residenziale privata comprensivo degli spazi pertinenziali e della quota di viabilità e di parcheggi pubblici atti a rendere funzionalmente autonomo il lotto. L'attuazione dell'edilizia residenziale privata è prevista tramite Permesso di Costruire convenzionato.

Gli altri interventi previsti dal masterplan saranno attuati successivamente col coinvolgimento di partner privati e pubblici, anche attraverso assegnazione di diritti di superficie e/o accordi con soggetti privati/pubblici gestori delle varie attività (Common Housing, Senior Housing e studentato). Per quanto riguarda l'attuazione del Polo Scolastico e l'area verde compresa nell'unità funzionale 1 si farà riferimento all'utilizzo di fondi pubblici.

Per questi interventi che non sono oggetto di finanziamento PINQUA e non sono inseriti nella fase 0, non è stata specificata la modalità di attuazione e non è stato fornito un livello progettuale sufficientemente dettagliato per una compiuta valutazione ambientale.

Si chiede pertanto di esplicitare anche per gli stralci attuativi diversi da quelli inseriti nella fase 0 le modalità di attuazione e di fornire un livello progettuale più definito e i dati ambientali necessari ad effettuare le necessarie valutazioni ambientali.

Si chiede di portare a coerenza la documentazione ambientale presentata e di completarla nei seguenti aspetti:

- Sono previsti parcheggi interrati. Si chiede di valutarne la sicurezza idraulica e dimostrarne la compatibilità con la presenza di area di ricarica della falda di tipo D.
- Il dettaglio delle opere di mitigazione acustica è rimandato alla fase di progettazione definitiva sulla base degli esiti della valutazione di clima acustico definitiva. Poichè la progettazione definitiva è oggetto dell'Accordo di Programma, devono essere forniti la valutazione previsionale acustica definitiva e il dettaglio delle opere di mitigazione necessarie
- Dagli elaborati allegati al vecchio PUA per il Rio dell'Asino, emergevano problemi di officiosità idraulica in corrispondenza delle intersezioni con la SS64 Porrettana, la linea ferroviaria, l'Autostrada A1 e altri manufatti di attraversamento a monte della confluenza, in sinistra idraulica, al fiume Reno. Il documento di Valsat rimanda a successive fasi della progettazione la messa in sicurezza idraulica del Rio dell'Asino secondo il progetto condiviso con gli enti competenti nell'ambito del precedente PUA. Si chiede di verificare che il progetto sia ancora adeguato e di fissare i tempi dell'intervento di adeguamento.
- Il disegno del verde viene rimandato alla fase di progettazione esecutiva/definitiva degli interventi. Si chiede di fornire il bilancio degli abbattimenti e dei nuovi impianti arborei previsti.
- Il documento di Valsat valuta che l'intervento proposto contribuirà *“alla desigillazione del lotto e alla diminuzione delle “isole di calore” incrementando in modo significativo le aree verdi e permeabili”*. Questa valutazione risulta incoerente con quanto riportato nella tavola AR-0007_SUPERFICI IMPERMEABILI, secondo la quale la Superficie impermeabile nello stato di fatto è di 38.896 mq, mentre la Superficie impermeabile nello stato di progetto sarà di 42.474 mq. La tavola AR-0007 inoltre indica come aree attualmente impermeabilizzate anche alcune aree che invece dalle altre cartografie e dalla documentazione fotografica appaiono a prato o alberate. Si chiede di portare a coerenza da documentazione e di chiarire se la riqualificazione dell'area comporta o meno un miglioramento della permeabilità complessiva.
- Per quanto riguarda lo stato dei suoli, si evidenzia la prescrizione di ARPAE APAM di procedere all'esecuzione di ulteriori 4 campagne con frequenza trimestrale nella rete piezometrica esistente mirate a:
 - confermare origine naturale dei valori di Ferro e Manganese rilevati nelle due campagne di monitoraggio eseguite nel 2014;
 - confermare assenza di potenziale contaminazione da idrocarburi rilevati con concentrazione superiore alle CSC nella campagna di monitoraggio eseguita nel luglio 2014 e rilevata con concentrazioni prossime alle CSC nella campagna di novembre 2014. I prelievi dovranno essere eseguiti con modalità dinamica e a basso flusso (metodologia low flow EPA/540/S-95/504). Si richiede inoltre di provvedere alla livellazione dei boccafori per poter valutare la direzione di deflusso della falda freatica
- Per quanto riguarda le acque reflue, si evidenzia la prescrizione di ARPAE APAM di verificare, a cura dell'Amministrazione Comunale e del Gestore del Servizio idrico Integrato, la sostenibilità idraulica delle nuove portate di acque reflue urbane al depuratore di Borgonuovo di Pontecchio nonché definire la capacità idraulica residua dell'impianto al fine di potere programmare in tempo utile eventuali azioni correttive necessarie sulla rete e/o sull'impianto di trattamento. Il cronoprogramma dei lavori del progetto di cui trattasi dovrà essere comunque adeguato ai tempi di realizzazione degli eventuali interventi

correttivi necessari.

- L'area è interessata dalla presenza dell'Elettrodotto TERNA Rete Italia S.p.A. a 321 kV n. 867 "Tre Madonne - Casalecchio" tratto in semplice terna campate 22 - 23 - 23B, interferente con una Linea MT ENEL Distribuzione in Comune di Casalecchio di Reno. Con lettera del 7 agosto 2013, la Società Terna Rete Italia S.p.A ha comunicato i dati relativi alla definizione della distanza di prima approssimazione (Dpa) e dell'area di prima approssimazione (Apa) generata dall'incrocio tra le linee Elettrodotto a 321 kV n. 867 "Tre Madonne - Casalecchio" tratto in semplice terna campate 22 - 23 - 23B, interferente con Linea MT ENEL Distribuzione, in Comune di Casalecchio di Reno (BO). Si chiede di confermare che questi dati sono ancora attuali.
- La Bozza di Accordo di Programma contiene all'art. 6 la prescrizione che "*La sistemazione del comparto deve soddisfare una elevata permeabilità totale inferiore al 50%*". Si tratta evidentemente di un refuso, si chiede di correggere.
- La Relazione tecnica generale descrive una permuta delle aree di proprietà dell'ex Alfa Wassermann con le aree comunali occupate da due istituti scolastici, che verrebbero demoliti e convertiti in edifici residenziali. Nel resto della documentazione non si fa riferimento a tale permuta. Se si tratta di un'ipotesi superata, occorre aggiornare la Relazione.

IL DIRETTORE GENERALE
DR. GIUSEPPE BORTONE
(lettera firmata digitalmente)

L'INCARICO DI FUNZIONE
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI
AMBIENTALI
PAOLA CAVAZZI¹
(lettera firmata digitalmente)²

¹ 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.

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