

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 20389/2023

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

Istruttoria di VAS/ValSAT del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RIGENERAZIONE URBANA PER L'AREA RIGU MICHELANGELO – CASALECCHIO DI RENO.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Casalecchio di Reno

PREMESSO CHE:

- in data 17/06/2022 agli atti con PG/2022/101140 il Comune di Casalecchio di Reno ha comunicato l'adozione del PUA di Rigenerazione Urbana per l'area RIGU Michelangelo, avvenuta con DCC n. 37 del 30 maggio 2022, e richiesto l'espressione del parere di competenza ai seguenti enti:
 - AZIENDA USL DI BOLOGNA
 - ARPAE - Sportello Operativo di Casalecchio di Reno
 - ARPAE SAC DI BOLOGNA
 - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - Servizio Area Reno e Po di Volano
 - AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
 - UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO LAVINO E SAMOGGIA
 - ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ – EMILIA ORIENTALE
 - REGIONE EMILIA ROMAGNA Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica
 - REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna
 - REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli
 - SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
 - AGENZIA DEL DEMANIO
 - CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA
 - ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE EMILIA ROMAGNA
 - HERA SPA
 - HERAtech s.r.l.
 - OPENFIBER Spa
 - FASTWEB Spa
 - TELECOM
 - SNAM RETE GAS
 - ENEL SPA
 - TERNA SPA
 - ANAS Spa
 - VI REPARTO INFRASTRUTTURE

- AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1^ REGIONE AEREA
 - ENAC
 - RFI - ZONA TERRITORIALE CENTRO-NORD
 - FER - FERROVIE DELL'EMILIA ROMAGNA
 - SRM RETI E MOBILITÀ SRL
 - TPER
 - COMUNE DI BOLOGNA
 - COMUNE DI ZOLA PREDOSA
 - COMUNE DI SASSO MARCONI
 - COMUNE DI VALSAMOGGIA
- nella medesima comunicazione il Comune di Casalecchio di Reno ha altresì indicato il link da cui scaricare la documentazione: (https://drive.google.com/drive/folders/1vNc7_m0lrVfj_k_fKSSfrEIXMSfsCh9l?usp=sharing) e la data di pubblicazione ai fini del deposito dal 22 giugno 2022, con termine per la presentazione di eventuali osservazioni il 22 agosto 2022);
 - con comunicazione agli atti PG/2022/110973 la Città metropolitana di Bologna ha richiesto documentazione integrativa in merito al documento di Valsat e al rischio sismico, oltre ai documenti conseguenti al deposito e alla pubblicazione;
 - il Comune di Casalecchio di Reno ha trasmesso la documentazione integrativa acquisita agli atti con PG/2023/123414; contestualmente ha inoltre allegato il verbale di conclusione con esito favorevole della Conferenza di Servizi del 07/06/2023 per la valutazione del documento “Integrazioni Piano di Caratterizzazione di cui all’art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.”, relativamente al sito Area Rigu Michelangelo; ha infine attestato la conclusione del periodo di deposito;
 - con comunicazione del 04/09/2023, in atti al PG/2023/150068, 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 12/09/2023;

CONSIDERATO CHE:

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

F:\PIANIF-TERR\PIANURB\PUA_PP in formazione\CASALECCHIO\RIGU MICHELANGELO

L’area di intervento è ubicata a sud del Comune di Casalecchio di Reno, nella porzione di tessuto urbano compresa fra le vie Michelangelo e Da Vinci, ai piedi della collina di Tizzano e a ridosso della Via Porrettana.

L’area ricade nel Settore Urbano n. 7 “Belvedere-Faianello” individuato dal Piano Comunale Strutturale vigente e caratterizzato da un edificio misto con funzioni produttive, artigianali e residenziali che si sviluppa attorno all’asse della Porrettana.

Dal punto di vista ambientale, il settore gode della vicinanza alla collina di Tizzano e della presenza, a sud est, del parco Faianello.

Dal punto di vista dei collegamenti ciclabili, il tessuto urbano a est della Porrettana risulta maggiormente servito, per la presenza di un tratto che collega il parco Faianello e il centro di Casalecchio, attraversando l’autostrada A1 e il quartiere Lido.

Il progetto, in corso di cantierizzazione, della Nuova Porrettana prevede una riduzione del volume di traffico veicolare di scorrimento sulla vecchia Porrettana consentendo in futuro una maggiore permeabilità tra i due fronti urbani per i quali oggi la Porrettana costituisce un elemento di frattura funzionale e percettivo.

All'interno del quadro della strumentazione urbanistica vigente, l'area RIGU Michelangelo, oggetto di intervento del presente PUA, è classificata come Ambito del Territorio Urbanizzato Consolidato occupato da funzioni in prevalenza abitative e da attività di servizio (TUC.1).

Il PSC vigente prevede per l'area n. 18 Michelangelo-Vinci l'attuazione della strategia di Rigenerazione Urbana (RIGU), con l'obiettivo di realizzare un nuovo rapporto formale e funzionale fra il tessuto costruito e il paesaggio pedecollinare attraverso la conversione residenziale di parte degli edifici oggi adibiti ad attività produttive e artigianali dismesse e la creazione di collegamenti ciclo-pedonali tra l'abitato, il parco Faianello, la Porrettana e il sistema collinare, nonché un miglioramento complessivo del sistema di dotazioni, attrezzature e spazi pubblici.

Il progetto partecipato ha individuato quattro principali sistemi di intervento per l'attuazione della strategia di riqualificazione, per ognuno dei quali sono state definite delle linee guida di intervento.

- Sistema dei collegamenti pedonali
 - Allargamento e riqualificazione marciapiede via Michelangelo
 - Realizzazione collegamento pedonale fra via Michelangelo e via Tintoretto
 - Riqualificazione marciapiede via Tintoretto (inserimento rampe pedonali)
 - Riqualificazione fermata BUS via Porrettana
- Sistema del verde
 - Area verde attrezzata su via Tintoretto
 - Mantenimento alberature su via Porrettana
- Sistema della sosta
 - Parcheggi pubblici su via Tintoretto
 - Realizzazione stalli in linea su via Michelangelo
 - Parcheggi pubblici su via Tintoretto
- Sistema della viabilità
 - Realizzazione area manovra su via Tintoretto

Il Piano attuativo che disciplina l'attuazione della RIGU Michelangelo - Vinci individua, come anticipato, due principali ambiti cui si applicano due differenti modalità attuative:

- Ambito di Trasformazione Urbanistica (TRASF.URB), ovvero le aree attualmente occupate da edifici artigianali o produttivi dismessi che hanno aderito al percorso partecipato e che saranno oggetto di trasformazione verso funzioni residenziali a fronte di una partecipazione alla realizzazione di interventi per la riqualificazione degli spazi, dotazioni e infrastrutture pubbliche dell'ambito.
- Ambito di Conservazione Urbanistica (CONS.URB), le aree per le quali non è stata presentata alcuna manifestazione di interesse ad aderire al percorso partecipato sono escluse dal perimetro di trasformazione, e di conseguenza la previsione del piano sarà volta al mantenimento del tessuto urbano consolidato in riferimento alla funzione già insediata.

Sulla base degli esiti del percorso partecipato è stato definito il perimetro dell'Ambito di trasformazione Urbanistica (TRASF.URB), che a sua volta si suddivide in due sotto ambiti sulla base delle proprietà dei lotti coinvolti:

- Ambito A (TRASF.URB.A), ovvero area privata di circa 5.415 mq di superficie fondiaria, oggi occupato da un edificio ad uso produttivo dismesso di circa 4.275 mq di Superficie catastale (SCA);
- Ambito B (TRASF.URB.B), ovvero area privata di circa 1.806 mq di superficie fondiaria, oggi occupato da un edificio ad uso prevalentemente artigianale dismesso di circa 1.890 mq di Superficie catastale (SCA).

Nell'ambito della negoziazione fra Comune e privati ai due ambiti interessati dall'intervento RIGU è stato attribuito un coefficiente di progetto pari al 55% della SCA esistente produttiva e al 100% della SCA terziaria, con possibilità di cambio d'uso verso funzione residenziale.

I soggetti attuatori proprietari delle aree e dei manufatti ricadenti negli Ambiti A e B hanno presentato proposta di assetto urbano coerente con gli esiti del progetto partecipato che prevede i seguenti interventi per l'Ambito TRASF.URB.A:

- realizzazione di n.2 edifici abitativi di 5 livelli fuori terra, consistenti in circa 18 unità immobiliari complessive;
- aumento della superficie permeabile del lotto;
- realizzazione e cessione al Comune di una porzione del lotto privato da destinarsi a verde pubblico e parcheggi pubblici a servizio degli abitanti di via Tintoretto e realizzazione delle opere connesse;
- realizzazione e cessione al Comune di un tratto di marciapiede sul tratto sud di via Tintoretto nella porzione adiacente all'Ambito A;
- realizzazione di un'area di manovra al termine di via Tintoretto, opportunamente dimensionata;

mentre per l'Ambito TRASF.URB.B:

- realizzazione di n.1 edificio abitativo di 6 livelli fuori terra, consistenti in circa 13 unità immobiliari complessive;
- aumento della superficie permeabile del lotto;
- realizzazione e cessione al Comune di una porzione del lotto privato da destinarsi a parcheggi pubblici e realizzazione delle opere connesse;

Interventi esterni agli Ambiti TRASF.URB.A e TRASF.URB.B:

- riqualificazione del marciapiede esistente su via Tintoretto anche attraverso la realizzazione di rampe di raccordo con la strada e con il marciapiede di Via Porrettana;
- creazione di stalli di sosta pubblica fronte strada lungo la via Michelangelo a servizio dei residenti dell'area;
- allargamento del marciapiede lungo il lato nord di via Michelangelo per migliorare l'accesso al parco collinare;
- riqualificazione allargamento del marciapiede lungo il lato ovest di via Porrettana per la lunghezza del tratto compreso tra via Michelangelo e via Da Vinci;
- riqualificazione degli attraversamenti pedonali all'intersezione tra le vie Michelangelo, Porrettana e Cimabue;
- realizzazione di nuovo attraversamento pedonale semaforizzato a chiamata su via Porrettana, dotato di idoneo illuminamento;
- spostamento di fermata TPER su via Porrettana;
- posizionamento di paletti dissuasori nell'ultimo tratto di via Michelangelo fino all'ingresso del parco Collinare;
- realizzazione di un attraversamento pedonale rialzato per connettere i due lati di via Michelangelo con funzione ulteriore di traffic calming idoneamente illuminato.

La trasformazione verso funzioni residenziali comporterà una notevole riduzione della superficie coperta e impermeabile, favorendo la de-sigillazione dei suoli.

Dovendo contemperare gli obiettivi e strategie derivanti dal PSC e dal progetto partecipato, e intervenendo in un contesto urbano consolidato a margine del parco campagna collinare e limitrofi ad un parcheggio pubblico, si è deciso di consentire la monetizzazione di parte delle dotazioni territoriali, come previsto dall'art. 2.3 del RUE e l'eventuale compensazione tra le categorie di dotazioni per il lotto B.

VALSAT

Il tipo di edificazione prevista nel comparto è di tipo esclusivamente residenziale.

Il numero massimo complessivo di appartamenti è dell'ordine di 30 unità:

- nell'Ambito A 18 u.i. (9+9 distinte nelle due palazzine),
- nell'Ambito B 13 u.i.,

Le superfici permeabili e impermeabili per ogni area sono le seguenti:

Permeabilità	AMBITO A		AMBITO B	
	Permeabile	Impermeabile	Permeabile	Impermeabile
ST	ST tot = 10.677,33 m ²			
	7.792 m ²		2885,33 m ²	
Stato di fatto	723 m ²	6.152 m ²	578,05 m ²	2.307,28 m ²
Progetto	3.540+963 m ² da cedere dal Comune = 4.503 m ²	1.877+351+142 m ² = 2.370 m ²	1290,53 m ²	1.553,69 m ²
Stato di fatto	Totale permeabile di AU n. 18		1.301,05 m ²	/
	Totale impermeabile di AU n. 18		8.459,28 m ²	/
Progetto	Totale permeabile di AU n. 18		circa 5.793,53 m ²	73 % di incremento di sup. permeabile
	Totale impermeabile di AU n. 18		circa 3.923,96 m ²	51 % decremento di sup. imperm.

Tutele

Tavola 2a del PTCP "Gestione della acque meteoriche": la zona è in Ambito di controllo degli apporti di acqua in pianura

Tavola 2b del PTCP "Tutela delle acque superficiali e sotterranee": l'intero ambito è in zona di Area di ricarica di tipo A con Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura

Tavola 2C del PTCP "Aree suscettibili di effetti locali": l'intero ambito è in zona di Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche

Tavole dei vincoli: vincoli del paesaggio e dell'ambiente del vigente PSC 2019: l'AU n. 18 è interna alla Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano dei Terrazzi Alluvionali

Tavole dei vincoli: vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche del vigente PSC 2019: l'AU n. 18 è interna all'Ambito di applicazione del controllo apporti d'acqua nel territorio di pianura e pedecollinare

Tavole dei vincoli: vincoli e limiti di rispetto delle infrastrutture del vigente PSC 2019: l'AU n. 18 è interna al solo vincolo aeroportuale per gli ostacoli e pericoli alla navigazione aerea ma oltre i 50 m di altezza massima consentita per la costruzione

Tavola 4 dal vigente PSC 2019: la zona è all'interno dell'Isola ambientale (rif. cap. 2.1 del PGU 2010) legata ad aspetti viabilistici. Le "isole ambientali" sono zone urbane composte esclusivamente da strade locali

VIABILITÀ E MOBILITÀ

L'area oggetto di intervento si attesta direttamente su arterie viarie:

- a Sud-Est la SS64, via Porrettana, strada di interquartiere
- a Sud-Ovest su via Michelangelo Buonarroti, strada locale, di tipo F,
- a Nord-Est, via Tintoretto, strada locale, di tipo F.

La zona è servita da fermate del TPL molto vicine, entro gli 800 m. La fermata SFM di Casalecchio di Reno dista oltre 1 km.

Anche le fermate TPER oltre l'asse autostradale, verso via Ronzani fermate Lido ad Est, sono facilmente raggiungibili tramite il sottopasso di via Modigliani, sia ciclopedonale che carrabile.

Nell'ora di punta diurna 08-09 al 2010 i carichi veicolari sulla SS64 Porrettana erano dell'ordine di:
788 v./h verso Nord, Bologna
767 v./h verso Sud, Casalecchio

Per valutare il traffico indotto dall'intervento nella sua globalità dell'AU n. 18 si può ragionare sul numero di appartamenti previsti in tutto in 11+11 = 22 nell'Ambito A e 13 nell'ambito B, per un totale di circa 30 appartamenti sull'areale. Nella peggiore delle ipotesi, per ciascuno di questi 30-31 appartamenti si avranno due vetture private, ipotizzando che almeno il 60-70% di queste esca all'ora di punta delle 08-09, il carico massimo sarebbe di 30-40 v/h.

Tale carico veicolare diviso al 50% sulle due direzioni (Nord e Sud) porterebbe i flussi ai seguenti:
≈ 810 v./h verso Nord, Bologna,
≈ 790 v./h verso Sud, Casalecchio,
mantenendosi nell'ordine di grandezza di quelli attuali.

Discorso a parte si dovrà fare al momento dell'apertura della nuova SS64, che scaricherà notevolmente il traffico attuale sulla SS64 in questa zona, diminuendone il carico di traffico.

Nel gennaio 2022 è stato prodotto un elaborato dedicato a questo intervento che mostra come sulla SS64 storica (che diverrà strada di quartiere/locale) rimarranno esclusivamente i flussi veicolari relativi agli spostamenti locali interni al Comune di Casalecchio di Reno a seguito dell'apertura della nuova Porrettana.

Il risultato della simulazione modellistica nella tratta della SS64 storica fra Via Fattori, Via Michelangelo e Via Tintoretto ha evidenziato che:

- nello scenario futuro si avrà una riduzione dei flussi veicolari di circa il 50÷55%,
- la velocità di percorrenza media passa da circa 10÷12 km/h dello scenario attuale, caratterizzato da frequenti arresti del moto, in un processo ciclico di stop-and-go caratteristico della marcia in colonna, a circa 25÷27 km/h dello scenario futuro, con un buon livello di servizio.

Sono previste alcune azioni di progetto legate alla fruizione ciclopedonale in sicurezza:

- si realizzerà un nuovo tratto di marciapiede su via Tintoretto, nella porzione adiacente all'ambito A,
- si riqualificherà il marciapiede esistente su via Tintoretto con anche la realizzazione di rampe di raccordo con la strada,
- si allargherà il marciapiede lungo il lato nord di via Michelangelo per migliorare l'accesso al parco collinare,
- si posizioneranno paletti dissuasori nel tratto di via Michelangelo all'ingresso del parco collinare,
- si riqualificheranno gli attraversamenti pedonali all'intersezione tra le vie Michelangelo, Porrettana e Cimabue,
- si riqualificheranno ed allargheranno il marciapiede lungo il lato Ovest di via porrettana, tra via Michelangelo e via Tintoretto (sul fronte dell'Ambito A), ed il marciapiede lungo il lato Ovest di via porrettana verso via Leonardo Da Vinci,
- si realizzerà un nuovo attraversamento pedonale semaforizzato a chiamata su via Porrettana

dotato di adeguato sistema luminoso di segnalazione e sicurezza e di idonea illuminazione,

- si sposterà la fermata TPER su via Porrettana verso Nord, quasi al centro del lato Est dell'ambito A verso la SS64.

L'accessibilità è già ben garantita ad oggi, ma si adegueranno i due accessi carrabili esistenti.

L'accesso carrabile verso via Tintoretto dell'Ambito A verrà aperto e reso fruibile dato che diverrà area verde pubblica attrezzata da cedere al Comune.

In quanto alla sosta l'intervento si mostra molto positivo, in quanto:

- si realizzeranno stalli di sosta pubblica lungo via Michelangelo a servizio dei futuri residenti,
- si realizzerà un parcheggio pubblico sul fronte dell'Ambito B.

Sarà valutata dall'Amministrazione, in funzione di eventuali stralci funzionali del comparto, la più opportuna organizzazione del trasporto pubblico su gomma (TPL) nella zona.

ARIA

I nuovi usi esclusivamente residenziali comporteranno un carico veicolare indotto non particolarmente significativo e limitato ai veicoli leggeri, pertanto vi sarà un aumento minimo delle emissioni in atmosfera rispetto all'assenza di attività produttiva nell'ambito, ma si risconterà anche un inevitabile miglioramento rispetto ad un potenziale mantenimento dell'uso industriale dell'areale. Il progetto porta ad un incremento della superficie permeabile e verde del 73% e ad un decremento della superficie impermeabile del 51%, passando da una impermeabilizzazione attuale di quasi 8.400 m² a circa 4.080 m² a seguito di desigillazione.

Il progetto restituirà al verde profondo quasi 4.000 m², fra pubblico e privato.

Il progetto introdurrà nuovi elementi arborei autoctoni, oggi pressochè assenti, il che non potrà che portare ad un assorbimento della CO₂ maggiore di quanto avvenga oggi oltre che una sua minor produzione.

È previsto l'impianto di non meno di 90 alberi quali nuovi esemplari, fra aree pertinenziali e spazio pubblico (circa 31 nell'Ambito B, circa 42 nell'Ambito A privato e circa 21 nel verde pubblico da cedere). Questo aumento di elementi arborei permetterà di abbattere / mitigare l'indotto degli inquinanti da traffico apportati dal progetto.

RUMORE

Nella previsione di declassamento della SS64 a seguito della realizzazione della Nuova Porrettana, i limiti sonori stradali sull'Ambito A coincideranno con la Classe IV di appartenenza dell'area: i valori della fascia stradale e quelli della classe acustica coincidono.

Ci si è pertanto riferiti ai limiti di immissione di 65/55 dB(A) giorno/notte per la lottizzazione prossima alla Porrettana e 60/50 dB(A) giorno/notte per quella più distante.

Sono stati analizzati i seguenti scenari:

- stato di fatto, risultato coerente con quanto misurato in campo,
- progetto con le posizioni e le volumetrie degli edifici in progetto,
- progetto con barriera acustica altezza 4 metri lungo tutta l'estensione del lotto prospiciente via Porrettana e lungo via Michelangelo e Tintoretto fino al tratto di confine interrotto dai passi carrai + diminuzione traffico veicolare sull'attuale SS64 a seguito dell'apertura della nuova Porrettana.

Per portare al rispetto dei livelli sonori diurni e notturni, è risultato necessario l'intervento mitigativo costituito da una barriera acustica alta 4 m dal piano marciapiede della SS64, sviluppato lungo tutta l'estensione del lotto prospiciente via Porrettana e lungo via Michelangelo e Tintoretto fino al tratto di confine interrotto dai passi carrai.

Tenendo conto di questa barriera e della diminuzione del traffico veicolare che si avrà lungo la attuale SS64, si ottiene un beneficio in termini di diminuzione dell'impatto acustico del rumore veicolare su entrambi i lotti in progetto: tale beneficio sarà tale da permettere il rispetto dei livelli sonori assoluti di legge a tutti i punti bersagli di progetto.

È stato anche verificato che tale barriera non genererà un aggravio nell'immissione sonora verso il

fabbricato fronte via Porrettana prospiciente il lotto in progetto a causa della sua riflettente essendo essa prevista in parte in vetro / cristallo (riflettente).

ACQUE SUPERFICIALI

Non vi sono corsi d'acqua di riferimento per il reticolo idrografico né principale entro 1 km (il fiume Reno corre ad oltre 1,1 km più ad Est in interposto denso tessuto urbanizzato, a quota di almeno 30 m più in basso rispetto all'AU n. 18 – vd. quote sotto riportate) né secondario nell'AU n. 18 trattandosi di territorio urbanizzato consolidato.

Vi è già un sistema fognario perimetrale ai lotti, pubblico, ed uno interno ai lotti, privato, da adeguare per i nuovi usi residenziali proposti.

Per quanto attiene la verifica di conformità della presente proposta rispetto alla “Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ed il Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico” del 2020, l'ambito ricade nelle seguenti Pericolosità e Rischi massimi:

Mappe Pericolosità massima ed Elementi esposti

P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni)

Mappe del Rischio massimo

R1 (rischio nullo).

Si osserva che saranno realizzati piani interrati o seminterrati, ma la quota di + 30 m almeno rispetto al reticolo principale del fiume Reno che corre ad oltre 1 km ad Est garantisce rischio alluvione nullo in questa zona, che è già pedecollinare.

Non saranno incrementati gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, anzi: si opera in un areale urbanizzato nel quale sono presenti costruzioni preesistenti da demolire nell'ambito di un intervento di riqualificazione generale caratterizzato da un'alta percentuale di aree oggi impermeabili rispetto alla superficie complessiva dei lotti, che vanno verso una importante decementificazione.

Non occorre vasca /sistema di laminazione.

SUOLO

Dalla relazione tecnica geotecnica agli atti che illustra i dati dei sondaggi effettuati in loco, il progetto è ritenuto realizzabile a livello geotecnico: da un punto di vista geotecnico, morfologico e ambientale la proposta risulta fattibile.

Vengono, tuttavia, date le seguenti prescrizioni per gli adempimenti geologici:

- la stima del carico limite dei terreni fornita nella relazione agli atti ha lo scopo di fornire ai progettisti i parametri per la valutazione tipologica ed il dimensionamento degli apparati fondali,
- la successiva fase di attuazione dei lotti costituenti l'intervento dovrà trattare dal punto di vista esecutivo la realizzazione degli edifici, compresa la valutazione dei cedimenti dei singoli manufatti, specie quelli potenziali di natura post-sismica,
- l'intera area dovrà essere sistemata opportunamente per permettere la raccolta ed il regolare deflusso delle acque superficiali, impedendo ristagni e/o percolazioni nel terreno.

ELETTROMAGNETISMO

Bassa frequenza

Grazie a:

- il fatto che non vengono introdotte nuove cabine di trasformazione,
- l'assenza di linee di AT entro la distanza di 300 m,
- le distanze esistenti fra le cabine di trasformazione e le linee aeree di MT, superiori ai 20 m, per le Basse Frequenze non vi sono impatti sui CEM da segnalare.

Alta frequenza

La valutazione dei volumi di rispetto relativi alle sorgenti ad alta frequenza mostra che non vi sono interferenze con l'area del comparto per qualsiasi altezza prevista, in quanto le SRB più prossime

sono distanti oltre 400 m dall'ambito: per le distanze superiori ai 200 m dalle SRB è convenzionalmente verificato il limite di 6 V/m previsto per il campo elettrico della normativa nazionale vigente (DPCM 08/07/2003), che quindi non interessa il presente ambito. Per le Alte Frequenze non vi sono impatti sui CEM da segnalare.

VERDE

L'intervento desigilla le superfici impermeabilizzate dell'AU n. 18 del 50%, incrementando di oltre il 70% la superficie permeabile rispetto allo stato attuale.

Nello specifico, nel progetto, le aree verdi di uso pubblico da cedere sono collocate lungo via Tintoretto in modo che anche le residenze già esistenti lungo questa strada possano usufruirne.

Il verde pubblico da cedere verrà attrezzato.

L'ambito in sé prevede ampia dotazione di verde, superiore al 49% della ST dell'areale.

E' in corso di definizione lo studio sul verde privato interno ai due ambiti.

Nei due diversi ambiti vi saranno:

AMBITO A

- circa 42 alberi di 1 o 2° grandezza (tipologia ancora non definita) come da art. 9.3 del RUE, nell'area privata dell'ambito

- circa 21 alberi di 1 o 2° grandezza (tipologia ancora non definita) come da art. 9.3 del RUE, nell'area a verde attrezzato da cedere su via Tintoretto.

Si stima un numero di nuove alberature, fra area privata e area da cedere per l'Ambito A, di circa 43/45 esemplari, oltre i 10 esemplari di 3° grandezza esistenti lungo via Porrettana.

AMBITO B

sottoambito B1

- n.17 alberi di 2° grandezza (tipologia ancora non definita) come da art. 9.3 del RUE, con 1 albero ogni 50 m2 di verde,

- n. 9 alberi di 1° o 2° grandezza (tipologia ancora non definita) come da regolamento del verde, con 1 albero ogni 60 m2 di parcheggio nell'area adibita al parcheggio,

sottoambito B3

- n. 5 alberi 1° o 2° grandezza (tipologia ancora non definita) come da regolamento del verde con 1 albero ogni 60 m2 di parcheggio, nell'area adibita al parcheggio,

Il totale di alberi corrisponderà a n. 31 nell'Ambito B.

MONITORAGGIO

In merito al verde, si propone il monitoraggio annuale post-operam per almeno tre anni consecutivi della mortalità dei nuovi esemplari introdotti e impiantati dal progetto.

Qualora si riscontrasse il decesso di qualche esemplare, questo andrà reimpiantato nella stagione successiva più idonea all'attecchimento della specie in questione.

Sia il verde privato che quello pubblico ceduto dovranno essere adeguatamente serviti da sistema di irrigazione automatica per la rispettiva sopravvivenza e tenuta.

In merito all'acustica, si consiglia di effettuare il monitoraggio di una settimana come da DM 16/03/98 per il rumore da traffico veicolare presso uno dei punti finestrati dei piani alti del fabbricato residenziale che sarà più esposto alla SS64, ovvero presso quello meno protetto dalla nuova barriera proposta per porsi in condizioni prudenziali, al fine di verificare il rispetto dei limiti sonori assoluti di classe acustica a cui tale ricettore è assegnato.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

ARPAE (CM BO PG/2022/24353) esprime parere favorevole di massima all'approvazione, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni da verificarsi, a cura dell'Amministrazione

comunale, anche nelle successive fasi progettuali ed Autorizzative:

1. la realizzazione delle opere è subordinata al rispetto delle prescrizioni che saranno espresse nell'ambito del procedimento di bonifica del sito;
2. l'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di progetto;
3. le strutture di fondazione degli edifici (compresi i piani interrati o seminterrati) dovranno essere impostate e realizzate a quote tali da non interferire con l'acquifero sotterraneo, compreso quello più superficiale;
4. il sistema di recupero di portate meteoriche dovrà invasare solo portate ricadenti sui coperti e non sugli spazi privati esterni delle abitazioni e dovrà essere preferibilmente utilizzato per l'alimentazione di rete duale interna agli edifici per usi non potabili (scarichi WC);
5. il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente - DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR 20 Luglio 2015 n. 967 e DGR 1715/2016), per cui in fase di progettazione esecutiva di ciascun edificio, in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione, dovrà essere redatta la relazione tecnica di cui all'articolo 8 della DGR 967/2015 e s.m.i., attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici stessi e dei relativi impianti termici, allegando ad essa i calcoli delle verifiche di legge svolti in riferimento alle caratteristiche esecutive delle stratigrafie e degli impianti termici e di climatizzazione effettivamente previsti per la costruzione;
6. gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015;
7. i Permessi di Costruire dovranno contenere prescrizioni per la fase di cantierizzazione delle opere. In particolare, in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:
 - dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);
 - dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere, con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime e la distanza dal cantiere saranno da definirsi a cura dell'Amministrazione comunale e da specificare nel Permesso di costruire;
 - le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - terre e rocce di scavo derivanti dall'attività del cantiere dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017 o dalla normativa in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs 152/06, a seconda della percentuale di trovanti che in esse sarà rinvenuta; nel caso in cui si volesse riutilizzare il materiale terroso di risulta internamente al medesimo cantiere di produzione, ossia nei termini dell'art. 185 del D.lgs 152/06, nel progetto esecutivo dovrà essere dimostrato che tale materiale non è contaminato e il riutilizzo deve avvenire allo stato naturale; dovrà quindi prevedersi in via preventiva una caratterizzazione delle terre oggetto di escavazione, secondo le indicazioni procedurali riportate nell'Allegato 2 e 4 del Dpr n. 120/2017. Si rammenta infine che in questo caso la gestione dei materiali oggetto di escavazione non rientra nel campo di applicazione dei rifiuti, né dei sottoprodotti e pertanto non sarà necessario inviare alcuna trasmissione di dichiarazione di utilizzo, ma la relativa documentazione tecnica (risultanze della caratterizzazione) dovrà far parte integrante dei documenti progettuali; diversamente qualora il progetto in esame preveda il riutilizzo/trasporto, anche solo parziale, del terreno

scavato esternamente all'area di cantiere, tale terreno potrà essere riconosciuto come un sottoprodotto e il produttore dovrà attenersi alle indicazioni del DPR 120/17 (che prevede comunque la caratterizzazione delle terre) presentando una o più dichiarazioni di utilizzo terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dall'art. 21 del DPR medesimo. Tale dichiarazione dovrà essere presentata durante la fase esecutiva dei lavori, purché preceda di almeno 15 giorni la data effettiva di inizio escavazione;

- la verifica delle concentrazioni soglia di contaminazione di eventuali materiali in entrata sia effettuata in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 120/2017 e dettagliato nelle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio SNPA n. 54/2019;
 - nelle aree di deposito in cumuli di terre e materiali da demolizione o di frantumazione e comunque ove il dilavamento non si esaurisce con la portata di prima pioggia e dove sono previsti interventi continui di bagnatura delle superfici (acque reflue industriali), dovrà essere prevista la gestione della totalità delle portate ricadenti sulle superfici con volumi idonei, al fine di garantire i tempi di ritenzione necessari per la sedimentazione dei solidi; questi dovranno essere eventualmente integrati con sezioni di finissaggio qualitativo dei reflui industriali e di dilavamento al fine di potere rispettare i valori limite di emissione allo scarico, come previsti dalla Tab. 3 Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06 vigente;
 - all'interno delle aree di cantiere le superfici dovranno essere delimitate e gestite in considerazione del tipo di attività svolta;
 - il calcestruzzo utilizzato non dovrà contenere Cr6+ e sostanze di cui al punto 2.1 dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs 152/06. Adeguate garanzie qualitative documentate dovranno essere fornite dagli impianti di produzione esterni e tenute a disposizione degli enti di controllo;
 - le operazioni di scarico e di carico dei materiali inerti e del terreno dai mezzi di trasporto, dovranno avvenire in modo da ridurre la diffusione di polveri mantenendo la minore altezza di caduta possibile;
8. prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici, dovrà essere presentato un collaudo acustico post operam finalizzato a verificare il rispetto del limite di immissione differenziale rispetto alle sorgenti sonore che saranno effettivamente presenti ad intervento eseguito;
 9. al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione in loco di portate di acque meteoriche, gli stalli di sosta dei parcheggi degli autoveicoli non pesanti dei dipendenti e/o fruitori dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili;
 10. dovranno essere assicurate verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche del comparto, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario;
 11. Dovrà essere posta adeguata attenzione alle prestazioni acustiche dei serramenti esterni dei locali, in modo da ottenere un isolamento acustico di facciata non inferiore a 43 dB(A), come previsto dalla norma UNI 11367, e da quanto previsto dal Decreto sui requisiti passivi acustici degli edifici del 5/12/1997.

AUSL (CM BO PG/2022/23241) prende atto di quanto proposto che, secondo la documentazione presentata, intende recuperare due aree attualmente a destinazione produttiva e in stato di abbandono per destinarle ad uso residenziale e verde. Rileva che l'intervento risulta complessivamente favorevole da un punto di vista ambientale e sanitario poiché si ottiene il recupero di edifici in stato di abbandono (di cui uno oggetto di segnalazione per presenza murina), il passaggio dalla classe acustica IV alla classe acustica III dell'area, l'aumento della superficie permeabile e la realizzazione di un giardino pubblico da cedere al Comune e che risulterà fruibile anche dai residenti della vicina Via Tintoretto e, in generale, dai residenti nella zona.

Relativamente alle attività di demolizione prende atto che in caso si dovessero individuare materiali contenenti amianto sarà prevista un'attività di smaltimento in sicurezza. In merito all'inquinamento acustico prende atto della realizzazione in fronte a Via Porrettana di una barriera acustica a tutela di edifici residenziali. Rileva che non sembra siano previste piste ciclabili a servizio del comparto, ma esclusivamente pedonali. Auspica che, vista la prossimità con la pista ciclabile in sede propria presso il Parco Faianello, ci sia la possibilità di realizzare la connessione ciclabile all'esistente.

ATERSIR (CM BO PG/2022/27457) esprime, considerate le caratteristiche progettuali e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), parere favorevole all'opera. Rammenta che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del S.I.I.; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispose la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;
in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento del PUA di Rigenerazione Urbana per l'Area RIGU MICHELANGELO – Casalecchio di Reno, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'area di intervento è ubicata a sud del Comune di Casalecchio di Reno, nella porzione di tessuto urbano compresa fra le vie Michelangelo e Da Vinci, ai piedi della collina di Tizzano e a ridosso della Via Porrettana.

L'area ricade nel Settore Urbano n. 7 "Belvedere-Faianello" individuato dal Piano Comunale Strutturale vigente e caratterizzato da un edificato misto con funzioni produttive, artigianali e residenziali che si sviluppa attorno all'asse della Porrettana.

Il PSC vigente prevede per l'area n. 18 Michelangelo-Vinci l'attuazione della strategia di Rigenerazione Urbana (RIGU), con l'obiettivo di realizzare un nuovo rapporto formale e funzionale fra il tessuto costruito e il paesaggio pedecollinare attraverso la conversione residenziale di parte degli edifici oggi adibiti ad attività produttive e artigianali dismesse e la creazione di collegamenti ciclo-pedonali tra l'abitato, il parco Faianello, la Porrettana e il sistema collinare, nonché un miglioramento complessivo del sistema di dotazioni, attrezzature e spazi pubblici.

Il progetto presentato non prevede nessuna connessione ciclabile alla rete esistente.

Si raccomanda di integrare gli obiettivi di rigenerazione inserendo a carico dei proponenti i tratti di ciclabile di connessione alla rete esistente verso il centro storico di Casalecchio e la stazione SFM.

In merito alla prevista realizzazione della Nuova Porrettana, grazie alla quale il tracciato storico verrebbe declassato con presumibile miglioramento dei livelli acustici della zona, poiché non c'è garanzia sul rispetto dei tempi di realizzazione rispetto alla edificazione residenziale, si raccomanda di rilasciare l'abitabilità soltanto a seguito di verifiche strumentali dei livelli di rumore.

Sempre in merito al rumore, si rileva che gli edifici prospicienti la SS 64 Porrettana si troveranno in classe IV. La prevista barriera acustica di 4 metri di altezza dovrebbe essere sufficiente per il rispetto della classe IV, ma presumibilmente non della classe terza, più adeguata all'uso residenziale. Poiché si tratta di edifici residenziali, si invita ad una revisione della distanza di tali edifici dalla strada ovvero del numero di piani al fine di garantire ai futuri residenti condizioni migliori di vivibilità.

Poiché l'area non è adeguatamente servita da TPL di sufficiente frequenza a distanza pedonale, si raccomanda al Comune di valutare una più opportuna organizzazione del trasporto pubblico su gomma nella zona.

Si concorda sulla necessità di effettuare il monitoraggio annuale post-operam per almeno tre anni consecutivi della mortalità dei nuovi esemplari arborei introdotti, sostituendoli laddove necessario.

In merito alla bonifica in corso, si rileva che entrambe le aree non hanno evidenziato superamenti nei suoli, mentre presentano superamenti delle CSC per le acque sotterranee.

Pertanto è stata avviata la procedura per il sito potenzialmente contaminato ed è stato recentemente approvato da ARPAE AACM con DET-AMB-2023-4003 del 4/8/2023 04/08/2023 il Piano di Caratterizzazione. A seguito degli esiti della caratterizzazione sarà possibile stabilire il modello concettuale del sito in base al quale dovrà essere presentata un'Analisi di Rischio e/o un Progetto di Bonifica.

Si raccomanda l'acquisizione e la valutazione dell'Analisi di Rischio sanitario per lo stato di progetto preventivamente all'approvazione del presente PUA; mentre potrà essere valutata anche in una fase successiva l'Analisi di Rischio ambientale e/o la bonifica.

Ovviamente ogni successiva modifica del progetto approvato comporterà anche la rivalutazione dell'Analisi di Rischio.

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.