

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 20315/2023

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 della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito 4 sito nella frazione di Altedo in Comune di Malalbergo

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Unione dei Comuni Terre di Pianura

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 17/02/2022 (con prot. n. 2022/3278) l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha indetto la Conferenza dei servizi decisoria sul procedimento in oggetto, ai sensi ai sensi dell'art. 14 ter della Legge n. 241/1990. L'Unione Terre di Pianura ha reso disponibile la documentazione oggetto della CdS, invitando a partecipare:
 - Città Metropolitana di Bologna, Settore Pianificazione territoriale e trasporti
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
 - Consorzio della Bonifica Renana
 - Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
 - Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica
 - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Territoriale di Bologna
 - ATERSIR
 - HERA S.p.A.
 - ARPAE Distretto Urbano
 - AUSL di Bologna, Servizio Igiene Pubblica
 - e-distribuzione spa
 - Telecom Italia spa
 - SRM Reti e Mobilità Srl;
- con comunicazione del 07/03/2022 (con prot. n. 2022/4723) l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha trasmesso al Soggetto proponente della Variante al Piano Urbanistico Attuativo una prima richiesta di integrazione documentale - riguardante la stesura in forma aggiornata e coordinata di tutti gli elaborati costitutivi del procedimento in esame, anche tenuto conto dei precedenti pareri emessi dagli Enti - comunicando la sospensione del procedimento e il rinvio della seduta di conferenza dei servizi inizialmente fissata per il 08/03/2022;
- in data 10/03/2022 (prot. n. 2022/5014 dell'Unione Terre di Pianura) la Città Metropolitana di Bologna ha chiesto all'Unione Terre di Pianura approfondimenti e integrazioni documentali, tra cui il documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), da predisporre sulla base dei contenuti dell'allegato 6 del D.Lgs. n. 152/2006, corredato di Sintesi non tecnica;
- con comunicazione del 07/04/2023 (con prot. n. 2023/7993) l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha comunicato il riavvio del procedimento, sospeso in data 07/03/2022 a seguito della richiesta di integrazioni, e convocato la Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/1990, in modalità telematica, in forma simultanea e in modalità sincrona, in data

- 27/04/2023. L'Unione Terre di Pianura ha reso disponibile la documentazione integrata, trasmettendo altresì i pareri/contributi degli Enti già acquisiti;
- in data 24/04/2023 (prot. n. 2023/9572 dell'Unione Terre di Pianura) la Città Metropolitana di Bologna ha chiesto all'Unione Terre di Pianura ulteriori chiarimenti e approfondimenti sui temi ambientali riguardanti in particolare permeabilità, verde pubblico, elettromagnetismo, acustica, traffico, rischio idraulico;
 - con comunicazione del 01/06/2023 (prot. n. 2023/12866) l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha trasmesso il verbale della seduta di Conferenza dei servizi del 27/04/2023 unitamente ai contributi degli Enti pervenuti e all'ulteriore documentazione integrativa inviata dal Soggetto proponente;
 - con comunicazione del 01/10/2023 (con prot. n. 2023/24750) l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha trasmesso la Determinazione di Conclusione positiva della Conferenza di Servizi n. 529 del 04/10/2023, rendendo disponibile tutta la documentazione di progetto depositata e successivamente modificata ed integrata a seguito delle richieste degli Enti nonché tutti i contributi/pareri degli Enti stessi; nella Determinazione si evidenzia che:
 - l'avviso di deposito del PUA dell'Ambito 4 - Altedo – via Minghetti è stato pubblicato sull'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Terre di Pianura n. 178/2022 e sull'Albo Pretorio del Comune di Malalbergo n. 118/2022, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e sul sito istituzionale dell'Ente, per l'acquisizione delle osservazioni dal 17/02/2022 al 18/04/2022 (60 giorni);
 - l'avviso di deposito del Documento di Valsat del PUA dell'Ambito 4 - Altedo – via Minghetti è stato pubblicato sull'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Terre di Pianura n. 199/2023, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, per l'acquisizione delle osservazioni dal 28/03/2023 al 12/05/2023 (45 giorni);
 - non sono pervenute osservazioni;
 - con comunicazione del 11/10/2023, in atti al PG/2023/172646, 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 27/10/2023.

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/PUA_PP_in_formazione_MALALBERGO_PUA_amb_4

L'ambito per nuovi insediamenti urbani denominato "ambito 4" è ubicato nel Comune di Malalbergo in località Altedo, lungo via XI Settembre 2001; come riportato in premessa nella Relazione illustrativa (elaborato 10), la Variante in oggetto fa riferimento al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – Altedo Zone Omogenee D3, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24/1996 e successive varianti e ad oggi in parte realizzato.

Una prima versione del Piano Urbanistico Attuativo per l'Ambito 4 di Altedo in attuazione del POC 1 del Comune di Malalbergo, in variante al Piano Particolareggiato del 1996, è stata presentata nel 2016, ad essa hanno fatto seguito successive fasi di integrazione e revisione dei contenuti, senza però l'approvazione finale del PUA.

La proposta di Variante ora in esame prevede la trasformazione dell'uso terziario/commerciale in uso residenziale nei lotti 5 - 5a e 5b, unitamente ad una riduzione della capacità edificatoria nei lotti residenziali 1 - 4a - 4b e 6a.

PROGETTO

Nel POC 1 del Comune di Malalbergo era previsto di realizzare una superficie complessiva totale di circa 15.911 mq, di cui 7.455 mq ad uso residenziale ed il resto, 4.940 mq, ad uso

terziario/commerciale; oltre alla quota già realizzata, il nuovo assetto urbanistico definito dalla Variante In oggetto prevede l'attuazione di 6.390 mq di superficie utile residenziale nei lotti contrassegnati nella Tavola 2a dalle lettere 1-4a-4b-5-5a-5b-6a con realizzazione di 90 alloggi, con superficie fondiaria pari a 22.447 mq; per l'attuazione dei lotti 4a, 4b, 5, 5a e 5b è prevista la presentazione di un Progetto Unitario. I lotti residui del Piano Particolareggiato originario identificati con i numeri 4-14-19 non formano oggetto del dimensionamento previsto dalla Variante in esame e sono attuabili mediante intervento edilizio diretto.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie fondiaria: 22.447 mq

Superficie Utile realizzabile massima: 6.390 mq

Altezza massima: 15 metri (4 piani fuori terra)

Numero alloggi massimo: 90

Abitanti previsti da insediare: 203

Superficie permeabile: 50% di ogni singolo lotto

Parcheggi pubblici P1: 2.650 mq di progetto

Parcheggi pertinenziali P3: 2 posti auto ogni alloggio di cui almeno 1 autorimessa

Verde pubblico V1: lo standard 18 mq per abitante previsto risulta soddisfatto con il verde realizzato in attuazione del Piano Particolareggiato originario, pari a 5.240,50 mq (nella tavola 2c "Planimetria generale progetto, dotazioni territoriali e aree da cedere" sono riportati i relativi conteggi).

Gli interventi di urbanizzazione primaria richiesti per soddisfare gli standard riguardano esclusivamente la realizzazione di un tratto di strada di comparto con parcheggi pubblici e relative opere.

VALSAT

Nel Rapporto ambientale Valsat (elaborato 7) si precisa che, al fine di verificare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante al PUA dell'Ambito 4 di Altedo, si fa riferimento ai condizionamenti descritti nella Valsat del PSC e del POC 2012-2017 (ancorché scaduto), mettendo a confronto ciascun condizionamento con le previsioni della Variante in esame e con i contenuti degli studi specialistici e degli approfondimenti specifici redatti, e descrivendo le modalità e le misure adottate ai fini del rispetto dei condizionamenti stessi. Per ogni condizionamento esaminato viene espressa una valutazione di compatibilità come di seguito riportato.

CAPACITÀ INSEDIATIVA

La capacità edificatoria della Variante al PUA è ritenuta compatibile in quanto minore rispetto alle previsioni del Piano originario.

INVARIANZA IDRAULICA - RISCHIO IDRAULICO - SUOLO E SOTTOSUOLO

Per la verifica della compatibilità idraulica sono stati considerati gli approfondimenti tematici redatti per la Variante al PUA, in particolare la Relazione sulla riduzione del rischio idraulico (elaborato 3k).

In riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), dalla Relazione sulla riduzione del rischio idraulico emerge che, sia per quanto riguarda il reticolo principale sia per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura, l'area di intervento è classificata con un livello di pericolosità di alluvione P2-M Alluvione poco frequente (tempo di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità).

A tali aree si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 della Variante alle Norme del "Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena Abbandonato", che prevedono che per le aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti P2, nella pianificazione di interventi edilizi vengano applicate misure di riduzione della vulnerabilità alle inondazioni, in ottemperanza ai principi di precauzione.

Nella Relazione sulla riduzione del rischio idraulico si conclude che gli interventi previsti non andranno ad aumentare il rischio idraulico dell'area sulla quale essi insistono, così come prescritto

per le aree classificate dal PGRA a pericolosità P2. Tale risultato è stato perseguito tramite l'impostazione, in fase di progettazione, della quota del piano terra dei fabbricati ad almeno 30 cm dalla quota media del piano campagna.

Nella Relazione tecnica descrittiva generale (elaborato 3a) si precisa inoltre che non sono previsti piani interrati.

Per quanto riguarda l'invarianza idraulica, nella Valsat si evidenzia che la tematica è già stata approfondita e risolta in sede di POC e nelle successive fasi che hanno riguardato il PUA (anche se formalmente non approvato) ora oggetto di variante. In particolare si sottolinea che, in accordo con il Consorzio della Bonifica Renana, è stata condivisa e realizzata una condotta che recapita le acque superficiali nello Scolo Lorgana. A tale proposito nella Relazione tecnica descrittiva generale si precisa che le opere di urbanizzazione primaria sono state già eseguite e prese in carico dall'Amministrazione Comunale di Malalbergo.

Si veda il sotto riportato parere idraulico favorevole rilasciato dal Consorzio della Bonifica Renana il 26/04/2023 nel quale sono richiamati i precedenti pareri espressi.

RETI INFRASTRUTTURALI

Nella Valsat si ritiene che le previsioni della Variante al PUA relativamente ai servizi tecnologici, anche in considerazione del parere dell'Ente gestore HERA SpA (sotto riportato), siano compatibili con i condizionamenti di sostenibilità individuati dagli strumenti urbanistici.

SISTEMA DEPURATIVO

Nella Valsat si evidenzia che, a seguito di verifiche effettuate nel luglio 2022 presso i Servizi Tecnici del Gestore del Servizio Idrico Integrato, è emerso che il depuratore intercomunale di Baricella è stato messo a norma. La capacità depurativa dell'impianto risulta adeguata anche considerando gli abitanti equivalenti derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dalla Variante in esame.

Nella Valsat si ritiene pertanto che le previsioni della Variante al PUA siano sostenibili in rapporto alla capacità depurativa dell'impianto di depurazione intercomunale esistente di Baricella.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Tenuto anche conto delle considerazioni contenute nell'Analisi di traffico (elaborato 9), nella Valsat si ritiene che i flussi di traffico generati dall'attuazione dell'ambito 4 come previsto dalla Variante al PUA, non comportino un aggravio significativo della funzionalità del sistema viabilistico complessivo della zona, sia relativamente alla viabilità carrabile che ciclopedonale.

Gli elaborati sono comprensivi di

SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE

L'ambito non è interessato da elementi caratterizzanti la rete ecologica individuati negli strumenti urbanistici e territoriali. La progettazione dell'ambito prevede filari alberati lungo la viabilità esistente (già realizzati) da porre in continuità con i percorsi interni e i parcheggi di pertinenza delle nuove unità abitative.

INQUINAMENTO ACUSTICO ED ATMOSFERICO

Gli elaborati sono comprensivi di Valutazione previsionale di clima acustico (elaborato 6).

Ai sensi della classificazione acustica del territorio comunale, i lotti edificabili a destinazione residenziale oggetto della Variante in esame rientrano nelle seguenti classi acustiche:

- classe III (60/50 dBA giorno/notte) per i lotti 4, 4a, 4b, 5, 5a, 5b;
- classe IV (65/55 dBA giorno/notte) per il lotto 6a;
- classe V (70/60 dBA giorno/notte) per il lotto 1, che però verrà considerato in classe III.

A tal proposito, nella Valutazione si precisa che per tutti i ricettori abitativi verrà verificato il rispetto dei livelli acustici di classe III (60/50 dBA giorno/notte) e dei livelli acustici di classe IV (65/55 dBA giorno/notte) per il solo lotto 6a, indipendentemente dalla classe acustica a cui sono ad oggi assegnati se superiore, ed indipendentemente dalla fascia pertinenziale acustica ex DPR n.

142/2004 se penalizzante acusticamente.

Le sorgenti sonore che caratterizzano il clima acustico dell'area di intervento sono date dalle arterie stradali della zona, in particolare dal traffico veicolare di via XI Settembre 2001.

A seguito di rilievi fonometrici e simulazioni modellistiche del clima acustico allo stato attuale e allo stato di progetto, nella Valutazione emerge che, considerando il traffico veicolare su tutte le arterie viarie della zona ed introducendo le strade di progetto con il proprio carico veicolare privato, si verifica il rispetto dei limiti di 60 dB(A) giorno e 50 dB(A) notte di classe III e di 65 dB(A) giorno e 55 dB(A) notte di classe acustica IV (per il lotto 6a). NOTA: inserita prescrizione per comfort acustico

L'intervento, pertanto, è ritenuto acusticamente compatibile con gli usi residenziali previsti e, secondo le vigenti norme sull'inquinamento acustico, ad oggi non sono necessarie opere mitigative acustiche ambientali per raggiungere il rispetto dei limiti di legge.

VEGETAZIONE ECOSISTEMI E PAESAGGIO

Nella Valsat si richiamano gli interventi già realizzati e previsti dalla progettazione del verde pubblico, tra cui la piantumazione di alto fusto già realizzata lungo il fronte di via 11 Settembre 200, con funzioni paesaggistiche e di mitigazione tra gli edifici residenziali e la viabilità.

ELETTROMAGNETISMO

Nella Valsat si precisa che, relativamente ai campi elettromagnetici prodotti da linee elettriche, si è provveduto mediante l'interramento lungo la viabilità di comparto delle linee aeree presenti, mentre relativamente ai campi elettromagnetici prodotti dalle antenne di telefonia mobile si è documentato che gli impianti presenti nella zona non interferiscono con le nuove aree residenziali.

LIMITAZIONI GEOTECNICHE E SISMICHE

Nella Valsat sono richiamate le verifiche geologiche, geotecniche e sismiche effettuate in sede di Variante al PUA contenute nello Studio geologico (elaborato 5). Nelle conclusioni di tale Studio si evidenzia che a seguito delle indagini effettuate non sono emerse particolari criticità di carattere geologico.

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Gli edifici previsti dalla Variante al PUA saranno realizzati nel rispetto delle prestazioni energetiche previste dagli strumenti urbanistici comunali e dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento alla produzione di energia elettrica alimentata da fonti rinnovabili per una potenza di almeno 1 kW e di energia termica per il 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria.

L'impianto di illuminazione pubblica sarà costituito da apparecchiature LED.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale (tutti in atti al PG 58472 del 05/10/2023 della CM BO):

ARPAE APAM (parere del 20/06/2023)

ARPAE esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. Fermo restando il rispetto dei limiti di classe acustica III (60/50 dBA giorno/notte) sui fronti nord, sud ed est, sul fronte ovest del lotto 6A, ove si ha il rispetto dei vigenti limiti della classe IV (65/55 dBA giorno/notte) ma non di quelli di classe III, si specifica che occorrerà avere una progettazione edilizia relativa all'uso residenziale che porti ad avere sul fronte ovest solo usi accessori, quali vani scale, ripostigli, disimpegno, blocco autorimessa o similari, ovvero non avere finestre/affacci di ambienti con permanenza di persone (soggiorni, camere e cucine). In alternativa a ciò si prescrive di avere usi terziari sul fronte Ovest ed usi abitativi sugli altri orientamenti.
2. Qualora presso qualche ricettore sensibile abitativo di cui ai nuovi fabbricati in progetto si riscontrasse il superamento nel periodo diurno o notturno dei limiti di classe acustica III o IV

per il lotto 6A nello scenario futuro (nello specifico classe acustica III per edilizia relativa all'uso residenziale e classe IV per usi non residenziali quali ad esempio usi terziari sul fronte Ovest del lotto 6A), occorrerà procedere al progetto di opere mitigative, a carico dell'Attuatore, al fine di rispettare tutti i limiti normativi imposti; a tal proposito risulterà necessario un collaudo acustico finalizzato alla verifica e alla congruità delle stime previsionali presentate.

3. Il Sub Ambito 4a potrà convogliare i reflui neri nella rete fognaria esistente che recapita le acque reflue al depuratore intercomunale di Baricella; tale impianto risulta sovraccarico di eccessivi apporti di acque bianche che ne riducono la capacità residua di trattamento, e che presuppone interventi di razionalizzazione delle reti e lo sgravio delle stesse da apporti di acque bianche. In sede di PUA il Sub Ambito dovrà prevedere interventi volti al potenziamento della capacità di trasporto delle acque nel sistema fognario esistente permettendo l'immissione delle acque nere nella rete fognaria esistente e lo sgravio delle stesse da apporti di acque bianche, in linea con quanto richiesto dalla DGR 1053/2003.
4. Il Sub Ambito dovrà farsi altresì carico e realizzare tutte le opere necessarie affinché le acque bianche confluiscano, previo parere degli Enti competenti, in adeguato corpo idrico superficiale.
5. In sede di PdC siano garantiti in maniera puntuale gli standard e le indicazioni contenute nelle disposizioni in materia di Sostenibilità Energetica con particolare riferimento alla D.G.R. 19 ottobre 2020 n. 1383 a modifica delle D.G.R. 967/2015 e D.G.R. 1715/2016.
6. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla L.R. n. 19 del 29/09/2003 e dalla D.G.R. 1732/2015; con particolare riferimento alle reti di illuminazione pubblica le stesse dovranno prevedere la riduzione dei consumi energetici anche tramite installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete).
7. In fase di cantierizzazione delle opere, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:
 - a. 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 dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, etc.);
 - b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;
 - c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - d. siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria, etc.).
8. Le terre e rocce da scavo generate nel sito di produzione dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017;
9. All'interno delle estensioni delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA), che dovranno essere dichiarate dai gestori degli elettrodotti in progetto (linee a media tensione e cabine di trasformazione MT/BT), non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
10. Dovranno essere fornite le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003. Si ricorda infine che, in merito alla realizzazione dei nuovi elettrodotti in Media Tensione di proprietà del Gestore, l'Agenzia si esprimerà solo a seguito di presentazione del Progetto Definitivo, redatto ai sensi della L.R. 10/93, dallo stesso proprietario degli elettrodotti in media tensione (linee e cabine di trasformazione) in conformità alle normative vigenti in materia rappresentate, in

particolare, dalla Legge Quadro 36/2001, dai relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008 "Fasce".

AUSL di Bologna (parere del 24/05/2023)

Nel parere si ritiene l'intervento accettabile evidenziando alcuni aspetti di carattere igienico sanitario:

- la rete idrica e la rete fognaria dovranno essere in grado di supportare le previsioni insediative per gli ambiti e sub ambiti interessati; lo stesso dicasi per il Depuratore intercomunale di Baricella a servizio degli insediamenti esistenti;
- il dimensionamento delle reti acque meteoriche dovrà essere adeguato in virtù degli eventi calamitosi estremi degli ultimi tempi; è sempre auspicabile prevedere la possibilità di un recupero delle acque meteoriche provenienti dai coperti per il riutilizzo (per esempio per innaffiare le aree verdi);
- le aree verdi oltre a costituire spazi ricreativi possono essere anche filtro dell'area agricola periurbana. La loro manutenzione dovrà tenere conto anche dell'esigenza di razionalizzare il consumo della risorsa idrica;
- dovrà essere previsto e attuato un programma di manutenzione della rete ciclopedonale e del verde pubblico.

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere del 04/05/2023)

Relativamente agli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale, nel parere non si ravvisano criticità di rilievo relativamente alla sostenibilità dell'intervento in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale. Tuttavia, è d'obbligo suggerire che, al fine di un migliore inserimento delle opere all'interno del contesto paesaggistico di riferimento, a livello compositivo gli edifici di cui si propone la realizzazione siano progettati con caratteristiche architettoniche non dissonanti dagli immobili contermini.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, nel parere si conferma quanto precedentemente contenuto nel parere prot. n. 9038 del 18/04/2019, dove, rifacendosi alla Carta di potenzialità archeologica del PSC di Malalbergo-tav. 3, è stato espresso parere favorevole all'intervento con richiesta di controllo archeologico in corso d'opera esclusivamente per le opere che richiedano scavi a quote maggiori di 1,5 metri dal piano campagna.

Comune di Malalbergo (parere del 16/03/2023)

Parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio espresso nella seduta del 15/03/2023 ad esito favorevole in merito alla sola distribuzione urbanistica del Piano. In sede di presentazione, contestuale, dei Progetti Unitari relativi ai lotti soggetti a tale procedimento dalle NTA, la Commissione esprimerà parere in merito alle tipologie edilizie proposte. Nel parere si chiede sin da ora che la documentazione presentata a corredo dei Progetti Unitari preveda un elaborato progettuale che rappresenti, mediante fotoinserimento e planivolumetrico, la relazione fra i lotti in oggetto e la zona circostante, facendo particolare attenzione alla qualità architettonica ed edilizia di progetto.

ATERSIR (parere del 19/04/2022)

ATERSIR, esprimendo parere ai sensi della DGR n. 201 del 22/02/2016, ritiene sufficiente il parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera spa) in merito agli interventi previsti dalla Variante al PUA in oggetto. Nel parere si rammenta inoltre che dovranno essere rispettate le indicazioni/prescrizioni contenute nel parere del Gestore del SII e si conferma che non sono previsti nuovi interventi del SII a carico della tariffa connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto.

Hera spa e Inrete Distribuzione Energia S.p.A (pareri del 12/05/2023 e del 31/03/2022)

Nel parere del 12/05/2023 viene riconfermato quanto espresso nel parere del 31/03/2022, ad esito favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni generali e specifiche. Le prescrizioni specifiche riguardano quanto segue:

SERVIZIO ACQUEDOTTO

Potenziamenti extra-comparto

- Dovrà essere potenziata la tubazione idrica sulla via Nazionale, nel tratto compreso tra le vie Primo Maggio e Minghetti. La lunghezza di tale intervento è di circa 210 metri.

L'intervento in questione, non richiesto nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rende necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto.

- Per tali opere il S.A. richiederà specifico preventivo mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Reti interne al comparto

- I lotti 1, 4, 4a e 4b potranno essere serviti dalla tubazione esistente sulla via Minghetti.
- I lotti 5, 5a, 5b, 19 e 14 potranno essere serviti dalla tubazione esistente sulla via 11 Settembre.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari (...).
- Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordando che:
 - ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio;
 - la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica;
 - ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
 - sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica;
 - si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità (...).

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile (...). Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

Acque meteoriche

- Dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie affinché le acque meteoriche del comparto confluiscono in adeguato corpo idrico superficiale, previo parere degli Enti competenti e rilascio della autorizzazione da parte di ARPAE allo scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'allegato 2 della DGR n. 2153 del 20/12/2021. La documentazione progettuale ricevuta non considera nessun sistema di laminazione a servizio del comparto, pertanto, la tipologia del sistema di smaltimento dovrà rispettare quanto dettato dall'Ente Gestore dello Scolo Lorgana, quale destinatario finale dei reflui bianchi.
- Le opere relative alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a HERA S.p.A..
- AUA: si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombati) di queste ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-gestionali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SII.
- In merito alle vasche di laminazione, si evidenzia che il "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili).

Acque nere

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alle reti fognarie delle acque nere presenti in corrispondenza del comparto. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a Hera S.p.A..
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

SERVIZIO GAS

Non si esprime parere in quanto Servizio non richiesto.

Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (parere del 17/04/2023)

L'Agenzia STPC esprime nulla osta alla realizzazione degli interventi previsti, fatta eccezione per la valutazione della riduzione degli apporti (art. 20 PSAI Reno) che dovrà essere esaminata e concordata insieme all'Autorità Idraulica competente (in questo caso Consorzio Bonifica Renana in qualità di ricettore finale della rete di scolo).

Nel parere si rimanda pertanto al Consorzio della Bonifica Renana l'espressione del parere idraulico di competenza relativamente all'immissione nel corpo idrico e al rilascio dell'apposito nulla osta idraulico nonché, se dovuta, della concessione demaniale. Lo stesso Consorzio di Bonifica, autorità idraulica coinvolta direttamente dalle opere in oggetto, è legittimato a svolgere tutte le attività previste sui canali di bonifica dal R.D. 368/1904, ivi comprese le aree qualificate quali pertinenze idrauliche sopra richiamate.

In fase esecutiva dovranno essere dimensionate le opere di scarico in accordo con le prescrizioni fornite dal Consorzio di Bonifica in qualità di gestore del corso d'acqua ricettore e dalle Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura, redatte dall'Autorità di Bacino del Reno, allegata alla deliberazione n. 1/3 del 1° agosto 2013.

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 26/04/2023)

Il Consorzio esprime parere idraulico favorevole all'Adozione di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito 4, sito nella frazione di Altedo, in Comune di Malalbergo (BO), raccomandando accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nelle disposizioni specifiche al punto 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016.

TIM SpA (parere del 13/04/2023)

Parere favorevole e nulla osta alle opere previste dal progetto, subordinato alle seguenti considerazioni:

- per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede all'Ente o alla ditta incaricata di aprire una pratica chiamata "PARERE" o "PROGETTO" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (...).

e-distribuzione SpA (parere del 09/05/2023)

Comunicazione che nelle aree oggetto dell'intervento non sono presenti linee interferenti.

Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica (parere del 21/02/2022) Comunicazione di non competenza.

Non ha espresso parere:

- SRM Reti e Mobilità Srl.

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 di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito 4 sito nella frazione di Altedo in Comune di Malalbergo, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'ambito per nuovi insediamenti urbani denominato "ambito 4" è ubicato nel Comune di Malalbergo in località Altedo. La proposta di Variante prevede, rispetto alle precedenti versioni del Piano Urbanistico Attuativo, la trasformazione dell'uso terziario/commerciale in uso residenziale nei lotti 5 5a e 5b, unitamente ad una riduzione della capacità edificatoria nei lotti 1 - 4a - 4b e 6a.

Pur considerando gli esiti della Valutazione previsionale di clima acustico, dalla quale non emergono superamenti dei limiti acustici di legge e da cui si evince il rispetto dei limiti di classe acustica III (60/50 dBA giorno/notte) presso tutti i ricettori residenziali individuati e dei limiti della classe IV (65/55 dBA giorno/notte) in corrispondenza del fronte ovest del lotto 6a (che rientra in tale classe), tenuto anche conto di quanto richiesto nel parere di Arpae APAM, si raccomanda di

precisare nella Dichiarazione di sintesi che nelle successive fasi di progettazione edilizia dovrà essere garantita l'adozione di opportune soluzioni progettuali volte a migliorare il comfort acustico delle abitazioni maggiormente esposte al rumore stradale.

Come evidenziato da ARPAE APAM i Sub Ambito 4a potrà convogliare i reflui neri nella rete fognaria esistente recapitante al depuratore intercomunale di Baricella, che risulta sovraccarico di eccessivi apporti di acque bianche che ne riducono la capacità residua di trattamento. Si raccomanda pertanto di indicare nella Dichiarazione di Sintesi gli impegni assunti per attuare gli interventi di potenziamento della capacità di trasporto delle acque nel sistema fognario esistente in coerenza con la DGR 1053/2003, nonché per realizzare le opere necessarie affinché le acque bianche confluiscono in adeguato corpo idrico superficiale.

In riferimento al rischio idraulico l'area di intervento è classificata nel PGRA, sia per quanto riguarda il reticolo principale sia per quello secondario di pianura, con un livello di pericolosità di alluvione P2-M Alluvione poco frequente (tempo di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità). A tali aree si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 della Variante alle Norme del "Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena Abbandonato", che prevedono che per le aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti P2, nella pianificazione di interventi edilizi vengano applicate misure di riduzione della vulnerabilità alle inondazioni, in ottemperanza ai principi di precauzione. Nella Relazione idraulica si conclude che gli interventi previsti non andranno ad aumentare il rischio idraulico dell'area sulla quale essi insistono, tramite l'impostazione, in fase di progettazione, della quota del piano terra dei fabbricati ad almeno 30 cm dalla quota media del piano campagna. Nella Relazione tecnica descrittiva generale si precisa inoltre che non sono previsti piani interrati.

Pertanto si raccomanda che:

- nelle NTA venga inserito il divieto di realizzare piani seminterrati, oltre che interrati;
- nelle NTA sia previsto l'obbligo di innalzamento del piano d'imposta degli edifici di una quota non inferiore a 30 cm dal piano di campagna attuale;
- in sede di rilascio del PdC, o altro titolo abilitativo, vengano assunti tutti quegli accorgimenti ritenuti utili a garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità idraulica dell'area.

Si raccomanda inoltre che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

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 Arpa 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.