

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 35672/2023

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 POC stralcio con valore di PUA per l'Area RIPA N.24 – Norma, adottato dal Comune di Casalecchio di Reno con DCC n.47 del 06/07/2023

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Casalecchio di Reno

PREMESSO CHE:

- in data 13/07/2023 (PG/2023/123146) il Comune di Casalecchio di Reno ha indetto la conferenza di servizi decisoria, da svolgere in forma semplificata e in modalità asincrona, per l'esame dei pareri relativi al PUA in oggetto. Ha inoltre reso disponibile il link alla documentazione, invitando a esprimere parere:
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio;
 - ARPAE;
 - VI REPARTO INFRASTRUTTURE;
 - Aeronautica Militare Comando 1^ Regione Aerea;
 - Azienda USL di Bologna;
 - Hera SPA;
 - HERAtech s.r.l.;
 - Openfiber SPA;
 - Fastweb SPA;
 - Iliad Italia Spa;
 - Telecom Italia SPA;
 - Snam Rete Gas - Distretto Orientale;
 - SRM Reti e mobilità srl;
 - Enel SPA - Divisione Infrastrutture e Reti;
- in data 28/07/2023 (PG/2023/131922) la CM BO ha chiesto al Comune di Casalecchio di Reno di chiarire la natura del procedimento esplicitando se si tratta di un POC stralcio con valore di PUA. Inoltre, considerando che il Comune fa riferimento al parere espresso dalla Regione Emilia-Romagna, prot. 555686 del 15.06.2022, in merito agli interventi di riuso e rigenerazione urbana ammissibili nel territorio urbanizzato dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio della L.R. 24/2017, di cui all'art. 4, comma 7, ha chiesto di dichiarare che sussistono i presupposti per l'attuazione del PSC vigente per l'area RIPA n. 24 attraverso un POC stralcio con valore di PUA, attestando che il PSC, magari integrato dalle prescrizioni di RUE relative allo stesso ambito del territorio urbanizzato, ha fornito le indicazioni specifiche sia di assetto territoriale dell'ambito sia in merito alla disciplina urbanistica delle trasformazioni ammissibili;
- in data 31/07/2023 (PG/2023/133720) il Comune di Casalecchio di Reno ha trasmesso ai proponenti le richieste di integrazioni delle amministrazioni e degli enti coinvolti in CdS e ha comunicato che la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio CQAP, nella riunione del 27.07.2023 ha espresso parere favorevole, chiedendo che in sede di integrazione

venga prodotta una planimetria di inserimento nel contesto più ampio evidenziandone le connessioni con lo stesso e rimandando, per quanto riguarda le finiture, materiali e progetto del verde, alle fasi autorizzative successive;

- in data 3/08/2023 (PG/2023/135238) la CM BO ha inviato al Comune di Casalecchio una richiesta di integrazioni;
- in data 29/09/2023 (PG/2023/166137) il Comune di Casalecchio ha comunicato il link per scaricare la documentazione integrativa;
- in data 27/10/2023 (PG/2023/183505) la CM BO ha inviato al Comune di Casalecchio una precisazione in merito alla comunicazione ricevuta, richiamando nuovamente la necessità di chiarire puntualmente come si intende garantire il rispetto della scheda d'ambito del PSC, motivando le scelte effettuate, con particolare riferimento alla quota di alloggi ERS richiesta. In secondo luogo, in merito al passaggio all'interno del comparto dell'oleodotto militare POL NATO ed al relativo limite di inedificabilità associato, ha chiesto di inserire tale vincolo anche all'interno della Tav. "TAV.5.2 PLANIMETRIA CON STANDARD" al fine di verificare la non interferenza di tale limite con gli edifici in progetto;
- in data 14/11/2023 (PG/2023/193615) il Comune di Casalecchio ha trasmesso la determina n. 450 dell'08/11/2023 di conclusione favorevole della Conferenza di servizi decisoria per l'esame dei pareri relativi al procedimento in oggetto. Inoltre ha attestato che il piano è stato depositato dal 19 luglio 2023 al 17 settembre 2023 per l'acquisizione delle osservazioni. Ha inoltre trasmesso ulteriore documentazione integrativa;
- in data 28/11/2023 (PG/2023/201934) la CM BO ha comunicato di essere in attesa delle osservazioni presentate dagli Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente alla Valsat o, in alternativa, della dichiarazione relativa all'assenza di osservazioni durante il periodo di deposito;
- in data 30/11/2023 (PG 71728/2023 della CM BO) il Comune di Casalecchio ha dichiarato che in merito al deposito del piano avvenuto dal 19 luglio 2023 al 17 settembre 2023 non sono pervenute osservazioni e pareri presentati dagli Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente alla Valsat, al di fuori dei quelli trasmessi con la determina n. 450 dell'08.11.2023, e del parere definitivo di Hera spa, trasmesso a Città Metropolitana con Prot.36010 del 17.11.2023;
- con comunicazione del 12/12/2023, in atti al PG/2023/210598, la Città metropolitana ha avviato il procedimento di formulazione di riserve e osservazioni, il quale dovrà concludersi entro il giorno 15 gennaio 2024 (45 giorni, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 152/2006 in combinato disposto con gli artt. 34, comma 6, e 35, comma 4, L.R. n. 20/2000 L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017);
- con comunicazione del 12/12/2023, in atti al PG/2023/210602, 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 29/12/2023;

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/CASALECCHIO/RIPA N. 24 RESTAGE/12_Fase Istruttoria](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/PUA_PP%20in%20formazione/CASALECCHIO/RIPA%20N.%2024%20RESTAGE/12_Fase%20Istruttoria)

In fase di richiesta di integrazioni la Città Metropolitana di Bologna ha rilevato che nella scheda d'ambito del PSC sono indicati 73 alloggi totali di cui 15 alloggi sociali per una SCA minima di 8.040 mq, di cui un massimo di 2.500 mq di SCA commerciale. A fronte di una SCA totale di progetto pari a 4.058 mq le norme tecniche di attuazione presentate prevedono 5 alloggi ERS e

non indicano il numero totale degli alloggi di progetto. Ha quindi chiesto di chiarire come si intende garantire la coerenza con le previsioni del PSC rispetto alla SCA e agli alloggi sociali, fornendo in proposito inoltre il numero totale di alloggi previsti.

Con le integrazioni del 29/09/2023 il Comune ha precisato che la quantificazione riportata nella scheda d'ambito del PSC vigente corrisponde a una quantificazione massima di previsione e che in funzione delle scelte dell'amministrazione si è ridotta la SCA complessiva prevista nell'area RIPA n.24 - Norma e della SCA residenziale, che è scesa a 2.563,57 mq. Conseguentemente si è ridotto il numero complessivo di alloggi, che sarà quantificato puntualmente in sede di rilascio del permesso di costruire. E' stata comunque garantita, in coerenza con le previsioni del PSC, la dotazione minima di ERS pari del 20% della SCA totale residenziale di progetto, quantificata indicativamente in 6 alloggi pari 512, 71 mq di SCA.

L'area oggetto della proposta oggetto di POC stralcio con valore di PUA è classificata dal vigente PSC come Territorio Urbanizzato Marginale "TUM 1 Ambiti dismessi o disomogenei rispetto al contesto". Tali ambiti richiedono interventi di riqualificazione e ricucitura di parte del tessuto urbano. La gestione di questi ambiti avviene tramite POC. L'ambito è situato nella frazione di San Biagio, Casalecchio di Reno, si affaccia su via Micca e via Buozzi. Nell'area attualmente vi sono edifici industriali dismessi e in stato di totale abbandono.

Nella tavola delle strategie del PSC, l'ambito è definito RIPA n.24 per funzioni prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali.

Nella tavola dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente delle acque, Tav.5.2 PSC, l'area è definita zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (art.45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP), di tipo A - aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, e terrazzi alluvionali (art.47 PTA e artt. 5.2 e 5.3 PTCP).

I nuovi insediamenti dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 45% nel caso di aree residenziali e terziarie; una quota non superiore al 10% delle superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

Nella tavola dei vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti del versante e gestione delle acque meteoriche, Tav.5.3 PSC, l'area è definita ambito applicazione controlli apporti d'acqua nel territorio di pianura e pedecollinare (art.20 PSAI e art.5 PS "Navile-Savena").

La proposta interessa l'ambito n. 24 Norma definito dal RUE avente un'estensione reale di mq 24.300,09 e una superficie catastale derivante dalle visure pari a mq 24.020,00.

I parametri urbanistici ed edilizi stabiliscono un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,20 mq/mq, un'altezza massima di 4 piani fuori terra, ad esclusione dei volumi tecnici, una visuale libera pari a 0,50, distanze dai confini di proprietà m.1,50, dai confini urbanistici di 5 m e distanza tra edifici \geq 10 m.

Il tessuto circostante è prevalentemente residenziale, sono presenti edifici di interesse pubblico quali la chiesa parrocchiale, il centro Sociale di San Biagio e un centro commerciale con diverse attività commerciali di vicinato.

E' un ambito sostanzialmente urbanizzato e ben collegato sia dalle arterie stradali che dalle piste ciclabili.

Arpae ha svolto un'indagine di valutazione dell'analisi di Rischio ex parte IV titolo V D.Lgs 152/06 e smi di cui si riporta l'esito: *"Da tale valutazione è emersa l'assenza di rischi sanitari agli usi attuali e futuri ed è emersa la necessità di intervento di bonifica connesso alla risorsa idrica localizzato per i lotti ex Norma Srl nel mappale 555, Foglio 17. Il quadro tecnico ambientale delineato non preclude eventuali interventi di carattere edilizio sulle zone interessate."*

Sull'area vi è il passaggio di una condotta di "8 (dn 200 mm in acciaio) della POL NATO (Oleodotto Militare) che prevede una servitù di 1,00 mt per lato, asse tubo e un'inedificabilità in deroga di 6,00 mt asse tubo.

L'approccio progettuale è teso alla riqualificazione dell'area industriale dismessa mantenendo

prioritarie le connessioni con il tessuto edificato esistente e le relative funzioni e un'alta percentuale di permeabilità.

Si crea un ampio spazio adibito a verde pubblico attrezzato centrale al nuovo insediamento che mette in relazione il centro sociale esistente e il cuore dell'insediamento stesso.

Al centro del comparto viene organizzata una piazza verde, leggermente in depressione, che potrà essere allagabile in caso di straordinari eventi meteorologici, accogliendo l'acqua piovana in eccesso che non riesce a scaricare il verde profondo circostante.

L'area sarà attrezzata con giochi inclusivi; nel lato ovest del comparto viene organizzato un verde alberato a corredo della pista ciclabile esistente e del percorso pedonale di progetto che si collegano con il percorso pedociclabile di progetto nel lato sud del comparto.

La proposta progettuale prevede l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,20 mq/mq
- parcheggi di urbanizzazione (PU) pari a 0,10 mq/mq SCA per gli usi residenziali e micronido e a 0,40 mq/mq SCA per gli uffici e l'uso commerciale ;
- verde pubblico attrezzato (VP) pari a 0,65 mq/mq SCA per gli usi residenziali e micronido e a 0,60 mq/mq SCA per gli uffici e l'uso commerciale ;
- altezza massima non superiore a 4 piani fuori terra;
- superficie permeabile non inferiore al 45% della St;
- dotazioni parcheggi di pertinenza:
- uso commerciale, 1 posto auto ogni 13 mq di superficie di vendita;
- uso residenziale, 1 mq area parcheggio/3mq di SCA, minimo 1 posto auto da 12 mq;
- uso ufficio, 1 mq area parcheggio/3mq di SCA, minimo 1 posto auto da 12 mq.

La superficie complessiva di progetto è di mq 4.804 di SCA e gli usi di progetto previsti sono:

- uso commerciale alimentare mq 2.031,35 di SCA con superficie di vendita di mq 1200;
- uso uffici mq 209,08 di SCA;
- micronido mq 99,14 di SCA;
- edilizia residenziale libera mq 1.951,72 di SCA;
- edilizia ERS mq 512,71 di SCA.

Le dotazioni territoriali previste nello schema progettuale di massima rispettano le quantità richieste dal PSC.

I parcheggi pubblici di progetto rispetteranno il minimo richiesto che è pari a mq 1.152,23.

Analogamente il verde pubblico di progetto rispetterà il minimo richiesto che è pari a mq 3.010,58.

Tutti gli stalli, ad eccezione dei parcheggi moto e per disabili che saranno in asfalto, sono previsti con autobloccanti alveolari drenanti e il corsello in asfalto.

Come opere extra comparto si prevede di completare il percorso pedo ciclabile in fregio alla via Micca.

Il progetto prevede una superficie permeabile non inferiore al 45% ottenuta tramite la realizzazione di ampie superfici a verde profondo, pavimentazioni in elementi in autobloccante alveolare drenanti e una superficie destinata a verde.

L'intervento non prevede locali interrati o seminterrati.

VALSAT

La strategia di riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA) è rivolta alla trasformazione radicale di intere parti del tessuto urbano che ad oggi presentano caratteri di conflittualità o incoerenza rispetto all'intorno, per la presenza di funzioni dismesse o per condizioni di forte degrado formale degli elementi fisici, realizzandone la sostituzione.

Si riportano le tavole dei vincoli estratte dal PSC. Si evince:

- Vincoli del sistema idrografico e della qualità delle acque (tav. 5.2): l'area d'intervento è interessata da presenza di zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (art. 45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP) di tipo A.
- Vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestioni delle acque meteoriche (tav. 5.3): l'area d'intervento è interessata da un ambito di applicazione controllo apporti d'acqua nel territorio di pianura e pedecollina (art. 20 PSAI, art.5 del PS "Navile - Savena"); è inoltre interessato dalla presenza di terrazzi alluvionali (art. 47 PTA e art. 5.2 e 5.3 PTCP).
- Vincoli e limiti di rispetto alle infrastrutture (tav. 5.4): l'area d'intervento è marginalmente interessata da un'area di prima approssimazione (apa) delle linee elettriche 15 kV (DM 29.05.2008) e da un'apa 132kV; entrambe non interessano le aree di intervento.
- Tutele idrogeologiche e dei dissesti di versante: l'area d'intervento è interessata dalla presenza di terrazzi alluvionali idrologicamente non connessi (art. 47 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP), o e dalla presenza di zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (art. 45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP) di tipo A.

Non si rilevano nell'area altri vincoli.

Nella Tavola 3 del PTM l'intero territorio del comune di Casalecchio sul Reno risulta soggetto al controllo degli apporti d'acqua e per quanto riguarda il rischio idraulico (Art. 30 delle Norme del PTM) l'area risulta in area esente da pericolosità idraulica sia per gli eventi di piena del Reticolo Secondario di Pianura (RPS) che per il Reticolo Naturale Principale e Secondario.

ARIA

L'area interessata dall'intervento è caratterizzata da una superficie di circa 24.315 mq ed è parte del tessuto periurbano di Casalecchio di Reno a ridosso di importanti infrastrutture viarie.

Il verde attualmente presente all'interno del lotto si compone di 82 piante ad alto fusto a cui si aggiungono le 9 piante presenti all'esterno su suolo pubblico lungo via Buozi, che sarà chiamata in causa da opere extra comparto. Il totale delle piante interne e a ridosso al lotto risulta di n. 91 piante arboree.

L'analisi dell'attuale contributo e il confronto con quello che il progetto intende realizzare permettono di valutare l'influenza dell'intervento sulla qualità dell'aria nel lotto e nelle zone limitrofe in termini di:

- fissazione CO₂ (kg/anno)
- produzione O₂ (kg/anno)
- rimozione di inquinanti/particolati di varia natura NO₂, SO₂, PM₁₀ e altri...(Kg/anno)

Sommando i singoli contributi delle piante censite e analizzate, possiamo dire che il verde esistente provvede a:

- fissare 2.765 kg/anno di CO₂
- produrre 1.765 kg/anno di O₂
- rimuovere 548 kg/anno di I (inquinanti/particolati di varia natura NO₂, SO₂,PM₁₀ e altri...)

I n. 54 abbattimenti non compensati, provocherebbero un impatto sulle condizioni microstazionali dell'area con ripercussioni sulla qualità dell'aria. L'abbattimento sarà compensato con la messa a dimora di n. 110 piante che andranno a sommarsi alle 37 piante preesistenti che il progetto prevede di salvaguardare.

RUMORE

In quanto al contesto acustico si è individuata come primaria fonte d'impatto la via Micca; secondariamente, la rete primaria di prossimità (Porrettana ed autostrada) definiscono il rumore di fondo diffuso di zona.

L'area è oggi assegnata alla V classe acustica, mentre il presente progetto di trasformazione, in

coerenza con quanto previsto dalla zonizzazione acustica comunale, comporterà il passaggio alla classe III, in omogeneità con il contesto di frazione entro cui si interviene.

Le analisi strumentali acquisite oggi sull'area, in una postazione fronte via Micca e in un'altra interna al comparto, hanno restituito un clima acustico più che compatibile con la futura classe.

Con l'attuazione dell'intervento si prevede l'inserimento in mappa di nuove potenziali sorgenti di emissione:

- Il traffico attratto e generato dagli usi di progetto, fra cui una struttura commerciale, come da stime di carico descritte in relazione trasportistica;
- Le sorgenti fisse della struttura commerciale (impiantistica esterna e conferimenti merci), per quanto oggi ancora non definibili nel dettaglio, per assenza di elementi progettuali di merito.

Si è quindi valutato l'impatto del traffico di nuova generazione, in sovrapposizione all'attuale, per verificare la conformità del futuro clima acustico di zona, rispetto ai limiti della III classe.

Si sono inoltre individuate delle prescrizioni di cui tener conto nella progettazione di dettaglio della struttura commerciale, per poter mantenere la condizione di sostanziale conformità normativa cui si è dato riscontro per indotto da solo traffico, oltre che per poter garantire il rispetto del criterio differenziale ai primi recettori abitativi di prossimità, sia esistenti che di progetto:

- Prevedere il conferimento merci un solo mezzo alla volta ed a motore spento;
- Prevedere il conferimento merci solo diurno;
- Prevedere un gruppo impianti esterno in copertura la cui emissione cumulata è assimilabile ad una sorgente puntuale equivalente con Lw 81dBA diurni e 71dBA notturni, come emissione massima ammissibile.

Ulteriormente, si è inserita come prescrizione per il Permesso di Costruire della futura piastra commerciale, l'obbligo, in carico al futuro gestore, di rivalutare l'impatto acustico della propria attività, potendone dettagliare in tale sede sia il progetto architettonico che impiantistico e quindi finalizzare le verifiche acustiche al rispetto dei limiti di zona, assoluti e differenziali

In base alle osservazioni emerse in fase di CdS è stata effettuata la ricollocazione del micronido in un'area maggiormente protetta dal rumore originato dalla struttura commerciale.

La ricollocazione del nido ha comportato anche la contestuale ricollocazione dell'intero lotto ERS, a cui lo stesso è aggregato. Nella nuova configurazione di progetto è stato anche annullato l'accesso da via Buoizzi, per cui il traffico di nuova generazione incide tutto su via Micca e sui due accessi all'area (inizialmente erano 3). In ultimo si sono leggermente revisionate le tipologie di progetto.

Nella nuova posizione il micronido:

- È distante dall'area di conferimento delle merci;
- È distante alle primarie linee di traffico interne al comparto, considerato che entrambi gli accessi immettono direttamente sulle due ampie aree di sosta fronte strada, così da limitare le percorrenze interne ai soli accessi privati;
- Lungo il tratto di viabilità interna su cui affaccia il retro del nido transitano solo gli addetti dell'area commerciale e le merci, quantificati in termini di transiti in 23 unità per i primi e 9 per i secondi. Si tratta di transiti solo diurni e in termini di media oraria si tratta di 1,4 v.l. e 0,6 v.p. La stessa area cortiliva del nido si sviluppa prioritariamente verso nord-ovest e lungo la parte retrostante, in corrispondenza del leggero declivio presente, si propone di piantumare una fitta siepe a separare fisicamente la linea di traffico esterna ed i parcheggi su di essa insistenti dall'area del micronido. La proposta di inserimento di una siepe sul confine est dell'area nasce per un miglioramento globale della qualità ambientale del giardino, limitando in questo modo le intrusioni sonore, ma anche e soprattutto l'emissione di polveri e gas di scarico dei mezzi, considerata la prossimità degli stalli per la sosta lungo strada, al giardino del micronido.

Con la riprogettazione, la stima del carico veicolare generale non è mutata.

La modellizzazione acustica è quindi stata effettuata di nuovo per la configurazione di progetto

modificata.

Gli esiti del calcolo puntuale ai recettori di facciata di progetto mostra che:

- I limiti della classe III sono sempre rispettati sia di giorno che di notte, su tutti i recettori.
- L'area cortiliva del micronido è esposta a livelli sonori nettamente inferiori, rispetto al limite della III classe acustica; appaiono addirittura globalmente rispettati i 50dB imposti come limite di zona per la classe 1.

La Relazione acustica stima che il delta emissivo da traffico sia sufficientemente contenuto, tanto da non creare alterazioni significative all'attuale clima acustico di zona, a fronte, al contrario, dell'inserimento di servizi sull'area, attualmente assenti e di interesse per la comunità.

La Relazione acustica riporta che la verifica del criterio differenziale è impossibile, alla presente scala di analisi urbanistica del progetto in quanto non è noto il futuro gestore della struttura commerciale, e quindi tanto meno il futuro assetto impiantistico, piuttosto che le effettive modalità di conferimento delle merci (es. mediante muletto e bancali, piuttosto che all'interno della baia di carico del magazzino).

In risposta alle richieste di integrazioni, la Relazione acustica aggiornata propone le prescrizioni, da inserire in Convenzione / NTA di Piano, per il futuro gestore, che in sede di Permesso di Costruire dovrà farsi carico dei necessari approfondimenti di verifica, indirizzando la progettazione esecutiva dell'edificio, in ottica di pieno e definitivo rispetto dei limiti acustici di zona, sia assoluti che differenziali:

“Nella progettazione di dettaglio di tutti gli edifici in progetto resta l'obbligo del rispetto delle norme contenute nel DPCM 5 Dicembre 1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” e s.m.i..

Con esplicito riferimento alla piastra commerciale, a questa scala urbanistica PUA non ne è stato ancora definito il relativo progetto di dettaglio, né a livello architettonico, né a livello impiantistico.

Tale fase progettuale viene al contrario rinviata alla scala propria del permesso di costruire: in sede di PdC sarà cura del futuro gestore della piastra commerciale produrre uno studio acustico integrativo da redigersi secondo i disposti della DGR 673/2004, così da valutare in tale sede le potenzialità d'impatto cumulate, per indotto sia del traffico che delle sorgenti fisse, nei confronti del contesto.

Nel caso in cui l'attività prevista comporti un superamento dei valori di legge, dovranno essere realizzate opere di mitigazione idonee, da concordarsi con gli uffici competenti, al fine di rispettare i limiti imposti da leggi e regolamenti vigenti in materia, alla data di presentazione del PdC.”

ACQUA

L'area oggetto di intervento si presenta allo stato attuale parzialmente urbanizzata, di conseguenza il terreno si presenta oggi solo in parte permeabile. Non viene quantificata la superficie permeabile allo stato di fatto.

Non sono presenti canali e corsi d'acqua limitrofi al comparto. L'area non ricade in zona a pericolosità di alluvione sia per il reticolo secondario, sia per il reticolo principale secondo il PGRA. L'impatto sul “sistema acque” dell'intervento in oggetto potrà essere dovuto ai nuovi consumi idrici e allo scarico nel sistema fognario esistente delle acque meteoriche dilavanti dalle nuove superfici impermeabili del comparto e dalle acque nere derivanti dai nuovi edifici.

Per quanto riguarda lo scarico di acque nere, esso sarà quello relativo ai reflui di 100 Abitanti Equivalenti, di conseguenza il carico di acque reflue scaricato in fognatura, considerando il fabbisogno idrico medio pro-capite di circa 200 l/AE/d, sarà al massimo pari a una portata media giornaliera di 0,2 l/s con punte pari a 0.6 l/s.

L'altra fonte di impatto sul sistema “acque” è lo scarico delle acque meteoriche dilavanti le superfici impermeabili.

In questo caso, essendo allo stato attuale l'area totalmente a verde, e allo stato di progetto in larga

parte impermeabilizzata, in termini di quantità di acque scaricate nel reticolo di acque superficiali durante gli eventi di pioggia, l'intervento in oggetto, se non venissero prese opportune misure di mitigazione, potrebbe avere un notevole impatto.

Le reti di fognatura bianca di progetto, avente la funzione di raccolta delle acque meteoriche ricadenti nel comparto in oggetto, avranno come recapito finale la fognatura bianca esistente \varnothing 600 mm di via Micca. Il recapito delle acque bianche del comparto è stato concordato con Hera S.p.A.

– Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Gli interventi di progetto risultano i seguenti:

- Rete di raccolta delle acque bianche del nuovo parcheggio pubblico previsto a sud di via Micca, lato ovest (la rete di progetto sarà sovradimensionata per il rispetto dell'invarianza idraulica; prima dell'immissione nella condotta di via Micca sarà realizzata una bocca tarata del diametro \varnothing 160 mm in PVC).
- Rete di raccolta delle acque bianche dell'area residenziale a sud del nuovo parcheggio pubblico; la rete sarà privata e sovradimensionata per il rispetto dell'invarianza idraulica; prima dell'immissione nella condotta di progetto del nuovo parcheggio sarà realizzata una bocca tarata del diametro \varnothing 125 mm in PVC.
- Rete di raccolta delle acque bianche del nuovo parcheggio pubblico previsto a sud di via Micca, lato est e a nord del commerciale (la rete di progetto sarà sovradimensionata per il rispetto dell'invarianza idraulica; prima dell'immissione nella condotta di via Micca sarà realizzata una bocca tarata del diametro \varnothing 160 mm in PVC).
- Rete di raccolta delle acque bianche del lotto commerciale, degli uffici e dell'ERS (la rete di progetto sarà sovradimensionata per il rispetto dell'invarianza idraulica; prima dell'immissione nella condotta di progetto del nuovo parcheggio sarà realizzata una bocca tarata del diametro \varnothing 125 mm in PVC).

L'ambito oggetto di intervento ricade nel territorio soggetto all' "Articolo 20 – Controllo degli apporti d'acqua" del PSAI del fiume Reno elaborato dall'autorità di bacino, che impone, per le nuove edificazioni, di rispettare il principio dell'invarianza idraulica andando a creare volumi di accumulo per le acque meteoriche dimensionati nella misura di 500 mc per ettaro di superficie di intervento.

Il calcolo del volume delle vasche di laminazione è effettuato sulla superficie fondiaria nel caso delle aree private e sulla superficie territoriale, ad esclusione del verde compatto, per le aree pubbliche.

La portata scaricata dal sistema di laminazione del comparto è circa l'1,7 % della massima portata smaltibile dalla condotta e pertanto si ritiene che la condotta stessa possa raccogliere le acque laminate del comparto (si fa presente che non sono state segnalate criticità da parte dell'Ente Gestore Hera S.p.A).

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE PROFONDE

L'area di sedime del Comparto Norma si colloca in sinistra idrografica del Fiume Reno, ad una quota di circa 87 m s.l.m.

Nel primo sottosuolo investigato, i litotipi individuati rappresentati da depositi alluvionali, costituiti da limi argillosi e/o argille limose, a buon grado di consistenza e a vario tenore in sabbia, interposti a lenti di spessore metrico ghiaioso-sabbiosi a blanda continuità laterale posti a copertura del substrato marnoso oligo-miocenico rinvenuto ad una profondità compresa tra -11 e -12 m dal p.d.c..

Plaghe di materiale di riporto di spessore anche metrico non sono da escludere in vari settori dell'area.

Il reticolo idrografico superficiale è rappresentato oltre che dal Fiume Reno anche da 2 suoi affluenti: il Rio Bolsenda e il Rio dei Gamberi che, a livello del bordo pedecollinare, risultano fortemente deviati rispetto al corso originario (vedi Rio Bolsenda).

Le acque superficiali in parte vengono assorbite dal terreno naturale presenti nelle aree cortilive ed

in parte, raccolte dalle superfici impermeabilizzate, confluiscono nella rete comunale delle acque bianche.

Durante la campagna geognostica, è stata misurata la presenza di una falda all'interno di un piezometro esistente alla profondità di -7,10 m dal pdc.

L'impatto dell'intervento previsto sulla componente suolo-sottosuolo è da considerare nullo o a bassa incidenza visto che si tratta di un recupero di una ex area industriale con capannoni e piazzali dismessi all'interno di un comparto che allo stato attuale è intercluso tra altre strutture e fa parte ormai di un tessuto fortemente urbanizzato.

Per gli effetti indotti sulle acque sotterranee, si ritiene che gli interventi in progetto non provochino alcuna interferenza nei flussi dell'acqua di falda vista la profondità di soggiacenza della stessa (-7,10 m dal pdc): inoltre, il livello pelitico superficiale (fino a 2,5 m dal pdc) a scarsa permeabilità assicura il mantenimento di un buon grado di protezione all'acquifero grossolano sottostante.

Gli interventi edificatori residenziali e commerciali non prevedono la realizzazione di locali e interrati e/o seminterrati: gli apparati fondali di tipo superficiale (preferibilmente platea) saranno posti ad una profondità massima di -1,2 m dal pdc attuale interagendo con il litotipo B costituito da limi argillosi consistenti a vario contenuto in sabbia. Eventuali plaghe di terreni di riporto andranno rimosse e sostituite con materiale idoneo a rappresentare un adeguato piano d'appoggio per le strutture fondali da realizzare.

In merito a quanto dettato dalle norme degli allegati "A" del PTM ed "O" del PTCP, visto che l'areale oggetto d'intervento è ubicato su terrazzi alluvionali, si fa presente che le fondazioni in progetto, di tipo superficiale, non poggiano in alcun modo sui litotipi ghiaiosi: la profondità massima del piano di posa delle fondazioni delle varie strutture da realizzare è di -1,2 m dal pdc mentre il tetto dei depositi ghiaiosi più superficiali è stato rinvenuto a -2,5 m dal pdc. Procedendo in questo modo, è assicurata la protezione dell'acquifero e con la presenza di acqua a profondità di -7,10 metri dal pdc anche la falda non risulta interferente con le profondità di scavo previste in progetto.

Per quanto riguarda lo stato del sottosuolo la Determinazione dirigenziale 2018.6521 del 12.12.2018 ha approvato l'analisi di rischio ed il modello concettuale del sito.

Il verbale della Conferenza dei servizi del 22.10.2019, svolta presso la sede di ARPAE SAC, ha concluso *"Per tutto quanto sopra, si conferma in tutta l'area oggetto di valutazione l'assenza di rischi sanitari agli attuali usi e futuri, e si ribadisce la necessità di intervento di bonifica connesso alla risorsa idrica, localizzato per i lotti ex Norma Srl nel mappale 555 foglio 17 e nell'area esterna ai lotti ex Norma così come individuata nella documentazione tecnica ed in fase di approfondimento con lo sviluppo della progettazione degli interventi di bonifica. Il quadro tecnico-ambientale delineato non preclude eventuali interventi di carattere edilizio sulle zone interesse e si rimane in attesa della presentazione del suddetto progetto di bonifica implementabile anche a seguito dell'esecuzione del phytoscreening previsto per la primavera 2020"*.

Successivamente il procedimento previsto dall'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 è stato interrotto dalla precedente proprietà e riattivato dalla nuova proprietà del sito (dal 7.06.2023) che, in data 28.07.2023, ha richiesto l'accesso agli atti per acquisire la documentazione di interesse necessaria alla progettazione.

La documentazione è stata acquisita in data 29.08.2023 presso ARPAE SAC e in data 5.09.2023 presso il Comune di Casalecchio di Reno, è stata inoltre incaricata la società Ecosurvey® di Bologna per concludere l'iter tecnico-amministrativo dell'art. 242 D.Lgs. 152/2006 mediante la presentazione del progetto di bonifica dell'area.

ELETTROMAGNETISMO

Allo stato attuale sull'area in oggetto non insiste alcuna fonte di emissione di campi elettromagnetici, né alcun tipo di vincolo dato da elettrodotti passanti nelle vicinanze, né in essa è presente alcun recettore sensibile; di conseguenza l'impatto allo stato attuale dell'area relativamente alla presente matrice è nullo.

Per quanto riguarda le antenne esistenti, è presente un'antenna radio base ad una distanza di circa 350 m, due antenne a una distanza di circa 750 m ed altre 5 antenne a distanza maggiore di un chilometro così come mostrato nella mappa CEM di ARPA dell'Emilia-Romagna.

Relativamente alle basse frequenze, nell'area in oggetto sarà realizzata una rete di trasporto, distribuzione e produzione dell'energia elettrica, e, in particolare, saranno realizzate all'interno del comparto delle linee in bassa tensione (no linee in media tensione) e una nuova cabina di trasformazione MT/BT (a servizio del lotto commerciale).

VERDE E PAESAGGIO

L'analisi ha messo in luce come delle n. 91 piante censite, circa il 45% sia costituito da specie dallo stato vegetativo inferiore alla media e di scarso valore che, per la riqualificazione del verde esistente e la sua messa in sicurezza, lascia come unica possibilità l'abbattimento per ragioni fitosanitarie.

In generale, a parte alcuni esemplari di particolare interesse, la composizione vegetale risulta abbastanza eterogenea e disetanea.

Le condizioni fitosanitarie delle piante arboree emerse nel corso dell'analisi implicano l'esigenza di abbattere n. 40 piante arboree per la messa in sicurezza e la riqualificazione del patrimonio arboreo esistente. Allo stesso tempo, la sovrapposizione tra lo stato di fatto e il progetto architettonico del lotto fa emergere la necessità di abbattere ulteriori n. 14 piante portando gli abbattimenti totali a n. 54:

- n. 25 piante per problematiche morfo-fisiologiche (piante compromesse in modo parziale o totale)
- n. 15 piante costituite da specie non idonee all'uso previsto dal progetto e di scarso vigore vegetativo e valore paesaggistico
- n. 14 piante per le quali risultano interferenze con il progetto architettonico

All'interno del lotto e lungo via Buozzi rimarrebbero un totale di n. 37 piante arboree (28 interne al lotto e 9 esterne).

Occorre specificare che per le n. 54 piante arboree da abbattere le dimensioni sono suddivise in:

- n. 8 piante \varnothing 20-40 cm
- n. 21 piante \varnothing 40-60 cm
- n. 22 piante \varnothing 60-80 cm
- n. 3 piante \varnothing >80 cm

In merito al quantitativo, il regolamento prevede per compensare gli abbattimenti, un ripristino con n. 340 piante di cui:

- n. 166 piante di I GRANDEZZA
- n. 174 piante di II/II GRANDEZZA

Le dimensioni del lotto, le piante arboree esistenti che rimarranno e le distanze di impianto per le piante di nuova messa a dimora (prescritte da Regolamento del Verde art. 12 comma b), permettono al progetto di inserire n. 110 piante arboree di cui:

- n. 52 piante di I GRANDEZZA
- n. 58 piante di II GRANDEZZA

Date le dimensioni del lotto risulterebbe impossibile mettere a dimora tutte le piante previste rispettando i sestri di impianto e le distanze prescritte. Per questo motivo il progetto si arricchisce di una serie di siepi sia in area verde pubblica che privata che andranno ulteriormente a rafforzare il bilancio dell'intervento verde.

I numeri che il progetto propone per avere un bilancio positivo dell'intervento sono:

- n. 110 piante arboree di nuovo impianto
- n. 37 piante arboree preesistenti
- 1.091 mq di siepi di cui 715 mq nel verde privato e 376 mq nel pubblico
- 340 mq di macchie erbacee e arbustive nel verde pubblico

La scelta delle specie è partita dalla consapevolezza che vi sono specie più adatte di altre ad immagazzinare sostanze inquinanti e specie più adatte di altre a svilupparsi in condizioni microstazionali come quelle del lotto interessato dall'intervento.

Tra le misure per la sostenibilità dell'intervento, il progetto prevede la realizzazione di uno spazio da gestire come un "Rain Garden". Un'area verde ribassata di circa 60 cm in cui eventuali precipitazioni straordinarie possano convogliare le acque meteoriche provenienti dalla sola area verde all'interno di questo spazio in cui l'acqua possa essere assorbita lentamente senza essere convogliata in fognatura.

In generale il tipo di impianto vegetale è stato studiato per ridurre al minimo il carico manutentivo.

TRAFFICO E MOBILITÀ

L'area su cui è prevista la realizzazione di un intervento di tipo commerciale e residenziale è delimitata dalle vie Pietro Micca e Bruno Buozzi. In generale l'attuazione di un intervento insediativo produce una nuova domanda di mobilità, che andrà a interessare le reti di trasporto presenti nell'area di studio.

Il lotto oggetto d'intervento si colloca in un settore di territorio servito dalle reti viaria, ferroviaria e ciclabile.

L'analisi dei carichi veicolari indotti dalla realizzazione del nuovo insediamento ha lo scopo di valutare gli effetti generati dall'esecuzione del progetto sulla circolazione e i relativi livelli di servizio sulla rete stradale.

Si evidenzia che l'ambito di intervento è collegato:

- verso l'A1 Milano attraverso Via Porrettana e il Raccordo autostrada/Tangenziale di Bologna;
- verso l'A1 Firenze attraverso Via Porrettana e lo svincolo di Sasso Marconi Nord;
- in direzione Bologna attraverso Via Porrettana o il Viale Sandro Pertini;
- verso A14 Ancona o A13 Ferrara attraverso Via Porrettana e la Tangenziale di Bologna

L'abitato di Casalecchio di Reno è servito dalle linee TPL su gomma TPER:

- Linea 20: San Biagio - Casalecchio di Reno - Pilastro
- Linea 85: Casalecchio di Reno A.U.S.L. - Casalecchio di Reno Palasport
- Linea 89: Cà dell'Orbo - Villanova - Ospedale S. Orsola - Bologna - Casalecchio di Reno - San Biagio
- Linea 92: Trebbo di Reno - Bologna - Ospedale Maggiore - Sasso Marconi - (Vergato)

Per quanto riguarda il servizio ferroviario, l'abitato di Casalecchio di Reno è servito dalle linee ferroviaria Bologna-Vignola e Bologna-Pistoia su cui sono presenti linee regionali che effettuano servizi e collegamenti diretti con Bologna, Porretta e Vignola. Le fermate ferroviarie sulla linea di Porretta di Casalecchio di Reno (centro) e Borgonuovo distano dal comparto circa 2,5 km, mentre la Stazione Garibaldi sulla linea di Vignola dista dal comparto 3,6 km.

In merito al carico urbanistico la stima deriva dalle superfici dedicate alle varie funzioni:

| Lotti | SUP. UTIL. |
|---------------|-------------------|
| Residenza | 2'583 |
| Uffici | 200 |
| Micronido | 130 |
| Commerciale | 2'000 |
| TOTALE | 4'913 |

| LOTTE | RESIDENTI | | | | TOT RES | TOT ADD | TOT UTEN. | CONF.-PREL. | TOT GEN |
|---------------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | OCCUP | STUD | ALTRI | <10 ANNI | | | | | |
| Residenza | 64 | 16 | 21 | 5 | 107 | 0 | 0 | 0 | 107 |
| Uffici | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 16 | 1 | 21 |
| Micronido | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 20 | 1 | 24 |
| Commerciale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 | 563 | 9 | 594 |
| TOTALE | 64 | 16 | 21 | 5 | 107 | 30 | 598 | 11 | 746 |

Carico urbanistico per destinazioni d'uso previste nel comparto

Il carico urbanistico complessivo giornaliero dato dall'attuazione del comparto produce dunque un flusso giornaliero di autoveicoli generati/attratti stimato di 974 spostamenti/giorno, 487 (483 leggeri + 4 pesanti) in entrata e altrettanti in uscita.

Per quanto riguarda l'accessibilità pedonale e ciclabile il progetto prevede la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabile che si collegano con la rete dei percorsi esterna all'area.

Il comparto è localizzato nell'ambito di una rete viaria che consente una buona accessibilità, in considerazione degli interventi previsti nella pianificazione. La realizzazione del nodo ferro-stradale di Casalecchio di Reno cambierà radicalmente la funzione della SS64 storica, che assumerà una funzione locale, destinata in modo particolare agli spostamenti interni al territorio compreso fra l'abitato di Borgonuovo e il Comune di Casalecchio di Reno, con flussi veicolari inferiori e tali da migliorare l'attuale livello di servizio.

Le aree coinvolte dal progetto sono servite in particolare dal servizio TPL su gomma, mentre il servizio ferroviario ha le fermate più vicine a circa 2,5 km dal comparto.

La realizzazione dei progetti di piste ciclabili previsti nell'area di studio e nell'ambito di intervento migliorerà l'accessibilità della modalità di spostamento in bicicletta.

Non è stato previsto un piano di monitoraggio.

La proposta non interessa aree della Rete Natura 2000.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, in atti ai PG 68014/2023 e 68887/2023 della CM BO):

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 24/10/2023) ritiene che gli scavi superiori ai -0,50 cm. dal p.d.c. necessari per la realizzazione dei sottoservizi in progetto siano da sottoporre a controllo archeologico in corso d'opera.

ARPAE (parere del 27/10/2023), fatta salva la fattibilità dell'intervento rispetto ai contenuti della nuova normativa urbanistica vigente, per la quale rimanda alle valutazioni della Città Metropolitana, esprime di massima un parere favorevole, vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni da verificarsi a cura dell'Amministrazione comunale nei procedimenti di permesso a costruire:

1. l'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di progetto;
2. all'area occupata dal micronido dovrà essere assegnata la classe acustica I e si provvederà a formulare apposita modifica alla zonizzazione acustica comunale;
3. nelle fasi successive di realizzazione dell'intervento, sia il centro commerciale che l'immobile ad uso uffici, dovranno provvedere a presentare nuova apposita valutazione previsionale di impatto acustico secondo i disposti della DGR n. 673/04;
4. il centro commerciale dovrà porre particolare attenzione alla zona carico e scarico merci/rifiuti,

- le cui operazioni potranno comunque avvenire nel solo periodo di riferimento diurno;
5. per l'attività commerciale siano perseguite le azioni necessarie per ottimizzare e rendere sostenibile la distribuzione dei prodotti aumentando per esempio il coefficiente di carico dei mezzi circolanti e prediligendo mezzi a basso emissivi (elettrici, metano, GPL);
 6. si ricorda che il Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2023), all'art 21 delle NTA, impone agli esercizi commerciali e agli edifici con accesso al pubblico l'obbligo di chiusura delle porte di accesso per evitare dispersioni termiche, sia nel periodo invernale che in quello estivo;
 7. tenuto conto dell'art. 14 delle NTA del PAIR2023 e richiamati l'art 1.10 e 3.5 del PTM ed in linea con gli obiettivi del PUMS e con i nuovi obiettivi europei e regionali di decarbonizzazione, è necessario non solo compensare ma anche ridurre le emissioni di CO₂. Pertanto si chiede di incrementare (di una percentuale individuabile nell'ex art.17 NTA del PAIR2020), le superfici e le dotazioni arboree ed arbustive di progetto, individuando se necessario, su indicazione dell'amministrazione comunale, nuove aree non comprese nel perimetro dell'intervento su cui effettuare le piantumazioni;
 8. massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili per coprire il fabbisogno energetico complessivo delle costruzioni in progetto;
 9. al fine di rispettare l'art. 3.6 comma g del PTM, sia realizzato almeno un punto di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici nei parcheggi pertinenziali;
 10. in tema di mobilità sostenibile, si suggerisce all'amministrazione comunale di farsi promotore, presso il personale scolastico, gli addetti al commercio e agli uffici, di modalità di trasporto condivise (car pooling) al fine di ridurre i costi ambientali ed economici di spostamento;
 11. in fase di progetto esecutivo le estensioni delle DPA associate alle cabine elettriche secondarie esistenti e in progetto, che dovranno dichiarate dai gestori delle stesse cabine, non dovranno includere luoghi/aree dove è prevista la permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.
 12. tutte le acque di origine meteorica derivanti dal comparto dovranno essere recapitate alla rete fognaria delle acque bianche, evitando qualsiasi immissione in rami di rete fognaria mista;
 13. per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario, dovranno essere assicurate verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche del comparto, ed in particolare con cadenza almeno annuale sarà necessario ispezionare i pozzetti di scarico per verificarne lo stato di manutenzione e di efficienza sia della bocca di scarico sia della valvola a clapet;
 14. le acque nere provenienti dal comparto in esame potranno essere immesse nella rete fognaria pubblica delle acque nere, nel rispetto delle prescrizioni del Gestore del S.I.I.;
 15. dovranno essere realizzati volumi di laminazione delle portate meteoriche ricadenti sulle aree private e sulle aree pubbliche di progetto, il cui volume minimo, a meno di diverso parere dell'Autorità idraulica competente e del Gestore del Servizio idrico Integrato, dovrà rispettare la prescrizione del PSAI;
 16. in fase di progetto esecutivo dovrà essere fornito il dettaglio in pianta e sezione di tutti i manufatti previsti per la laminazione; dovranno inoltre essere previsti sistemi di chiusura dello scarico in caso di eventi accidentali;
 17. 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);
 18. 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;

19. gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015;

20. 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:

- 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 degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, bagnatura delle vie di transito e delle aree di deposito dei materiali di risulta da scavi e dalle demolizioni, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione, pulizia dei pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere, posizionamento reti antipolvere nelle zone di confine delle aree di lavorazione a protezione dei ricettori vicini, ecc);
- b. relativamente alle attività di bagnatura si dovrà prevedere un'intensificazione di tutte le operazioni giornaliere durante la stagione estiva o comunque nei giorni particolarmente siccitosi o ventosi;
- c. 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;
- d. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
- e. i rifornimenti di carburante e lubrificante ai mezzi meccanici dovranno avvenire su pavimentazione impermeabile;
- f. dovrà essere effettuato il controllo giornaliero dei circuiti oleodinamici dei mezzi;
- g. per lo stoccaggio dei materiali/rifiuti pericolosi allo stato liquido dovrà essere previsto l'utilizzo di apposite griglie con vasca di contenimento;
- h. misure individuate per il contenimento delle emissioni in atmosfera (essenzialmente gas e polveri prodotte dai transiti dei mezzi d'opera e dalle fasi di demolizione) saranno:
 - i. Copertura dei carichi in uscita dai mezzi di cantiere per evitare fuoriuscite e polveri;
 - ii. Pulizia dei pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere;
 - iii. Idonei impianti di bagnatura durante la fase di demolizione dell'opera esistente;
 - iv. Bagnatura delle vie di transito che potrebbero fenomeni di ri-sollevamento di polveri;
 - v. Bagnatura periodica delle aree di deposito dei materiali di risulta da scavi e dalle demolizioni.
- i. 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);
- j. 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;
- k. all'interno delle aree di cantiere le superfici dovranno essere delimitate e gestite in considerazione del tipo di attività svolta;
- l. 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;

21. terre e rocce di scavo derivanti dall'attività del cantiere dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR n. 120/2017 o dalla normativa in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs n. 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;
22. 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 fruitori dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili;

Aeronautica Militare Comando 1^A Regione Aerea (parere del 4/09/2023) comunica che l'intervento non interferisce né con sedimenti/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art. 320 e segg.) a loro servizio ed esprime il proprio nulla osta.

Azienda USL di Bologna (parere del 19/07/2023 e del 10/10/2023). Nel parere del 10/10/2023 prende atto delle integrazioni prodotte e per quanto non integrato rimanda al parere favorevole condizionato del 19 luglio 2023 prot. AUSL n. 79227.

Hera SPA (parere del 16/11/2023) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare comunica che la fornitura relativa al lotto commerciale sarà garantita mediante la posa di un'ulteriore rete di distribuzione in PVC DE110 da derivarsi dalla condotta sulla via Micca ed estesa all'interno della viabilità pubblica del lotto. Per evitare che gli apparati radicali degli alberi di cui è prevista la piantumazione possano arrecare danni alle tubazioni esistenti, occorrerà sempre mantenere una distanza dalle condotte in esercizio di almeno 3 metri. Inoltre consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio. Poiché la gestione delle acque meteoriche del comparto sarà garantita mediante posa su viabilità pubblica del lotto di collettori scatolari, sovradimensionati per il rispetto del principio di invarianza idraulica, con immissione nella fognatura di tipo bianco in CLS DN600 presente sulla via Micca, Hera prescrive che la laminazione dovrà rispettare il parametro di 500 mc/ha e la portata allo scarico non dovrà in alcun modo superare il valore di 10 L/s/ha.

Telecom Italia SPA (parere del 20/07/2023) esprime parere favorevole

Snam Rete Gas (parere del 17/07/2023) comunica che le opere ed i lavori di cui trattasi, NON interferiscono con impianti di proprietà.

Nella determinazione di conclusione della CdS il Comune ha dichiarato che ai sensi dell'art 14-bis comma della L. 241/90 smi gli stessi si intendono favorevolmente espressi per silenzio assenso:

- Comando Militare Esercito Italiano;
- Openfiber spa;
- Fastweb spa;
- Iliad Italia spa;
- SRM Reti e Mobilità srl;
- Enel spa - Divisione Infrastrutture e Reti

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 POC stralcio con valore di PUA per l'Area RIPA N.24 – Norma, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La proposta insiste in un'area di ricarica di tipo A (art. 45 PTA e artt.5.2 e 5.3 PTCP). Nella documentazione presentata non è stato effettuato il confronto tra la superficie permeabile attuale e quella prevista nello stato di progetto. Tuttavia dal confronto tra le planimetrie dello stato di fatto e di progetto è evidente che l'intervento comporta una ulteriore impermeabilizzazione dell'area rispetto all'esistente.

Il verde pubblico previsto è di 5.981 mq, inferiore al 25% della ST rilevata (24.114 mq) (TAV.5.2 Planimetria con Standard).

Il rispetto del 45% di SP sulla ST richiesto dal PTCP viene poi dimostrato facendo ampiamente riferimento alla permeabilità presente nei lotti privati, che non ha garanzie di mantenimento in quanto nelle NTA non è prescritta la permeabilità minima per i lotti. Infatti nei calcoli della laminazione è stata considerata come superficie scolante l'intera superficie fondiaria dei lotti privati, il che porta a stimare nello stato di progetto una superficie impermeabilizzata di 16.521 MQ, pari al 68% della ST (tratto dal documento di VALSAT per i calcoli della laminazione).

Tra l'altro il verde pubblico corrisponde in buona parte all'area da sottoporre a bonifica, mentre viene impermeabilizzata un'area attualmente a verde che non sarebbe da bonificare.

Questa stessa porzione di verde pubblico confina con la zona di carico scarico dell'attività commerciale, quindi non ha i requisiti acustici di un'area verde.

Si raccomanda di rivedere la progettazione così da destinare a verde pubblico l'area attualmente a verde e non soggetta a bonifica e di incrementare il verde pubblico a permeabilità profonda.

Per quanto riguarda lo stato del sottosuolo, con Determinazione dirigenziale 2018.6521 del 12.12.2018 sono stati approvati l'analisi di rischio ed il modello concettuale del sito.

Il verbale della Conferenza dei servizi del 22.10.2019, svolta presso la sede di ARPAE SAC, ha

confermato l'assenza di rischi sanitari agli attuali usi e futuri e ha ribadito la necessità di intervento di bonifica connesso alla risorsa idrica, localizzato per i lotti ex Norma Srl nel mappale 555 foglio 17 e nell'area esterna ai lotti ex Norma così come individuata nella documentazione tecnica ed in fase di approfondimento con lo sviluppo della progettazione degli interventi di bonifica. Il verbale riporta inoltre che ARPAE SAC rimaneva in attesa della presentazione del progetto di bonifica implementabile anche a seguito dell'esecuzione del phytoscreening previsto per la primavera 2020. Successivamente il procedimento previsto dall'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 è stato interrotto dalla precedente proprietà e riattivato dalla nuova proprietà del sito (dal 7.06.2023) che, in data 28.07.2023, ha richiesto l'accesso agli atti per acquisire la documentazione di interesse necessaria alla progettazione. La documentazione è stata acquisita in data 29.08.2023 presso ARPAE SAC e in data 5.09.2023 presso il Comune di Casalecchio di Reno, è stata inoltre incaricata la società Ecosurvey® di Bologna per concludere l'iter tecnico-amministrativo dell'art. 242 D.Lgs. 152/2006 mediante la presentazione del progetto di bonifica dell'area.

Si chiede di attuare gli interventi di bonifica prima della realizzazione delle opere.

Si raccomanda inoltre di descrivere nella Dichiarazione di Sintesi la coerenza del modello concettuale dell'area nonché dell'Analisi di Rischio all'attuale configurazione progettuale proposta.

In relazione al Verde il progetto prevede l'abbattimento di 54 alberi, prevalentemente di grandi dimensioni, non compensato dai reimpianti proposti, che sono infatti circa un terzo di quelli richiesti dal regolamento del verde.

Infatti il regolamento prevede che per compensare gli abbattimenti previsti debbano essere impiantate n. 340 piante di cui n. 166 piante di I grandezza e n. 174 piante di II/II grandezza.

Il progetto, per motivi di dimensioni dell'ambito, prevede di impiantare solo n. 110 piante arboree di cui n. 52 piante di I grandezza e n. 58 piante di II grandezza.

La proposta non è adeguata a compensare la perdita delle funzioni ecologiche garantite dagli alberi che verranno abbattuti. Si richiama il parere di ARPAE APAM, che prescrive di effettuare tutti i nuovi impianti richiesti dal regolamento del verde, individuando se necessario, su indicazione dell'amministrazione comunale, nuove aree non comprese nel perimetro dell'intervento su cui effettuare le piantumazioni.

Per quanto riguarda le connessioni ciclopedonali sono necessari interventi di connessione del comparto alla rete esistente, ma non è chiaro dalla documentazione presentata quale soggetto se ne farà carico.

Si raccomanda che le connessioni ciclopedonali in sicurezza tra il comparto e il centro abitato e le fermate TPL siano realizzate come condizione per l'abitabilità delle nuove residenze.

La collocazione del micronido è stata modificata durante la CdS, per risolvere i problemi acustici generati dalla prossimità all'area di carico e scarico della struttura commerciale.

Nella nuova collocazione la situazione acustica è migliorata, ma rimane la prossimità del cortile dell'asilo al parcheggio del supermercato, che viene affrontata con la piantumazione di una siepe che dovrebbe limitare la dispersione di inquinanti e gas di scarico nell'area utilizzata dai bambini.

Si raccomanda di esplicitare e motivare nella Dichiarazione di Sintesi la migliore collocazione di ogni singolo oggetto, tenuto conto delle rispettive esigenze e che allo stato attuale l'area su cui sarà realizzata l'area commerciale con relativi parcheggi insiste proprio nel più ampio spazio a permeabilità profonda.

Anche a seguito di richiesta di integrazioni, nella Relazione acustica si ribadisce che la conformità normativa è stata verificata per il solo indotto da traffico, stante l'impossibilità di valutare il rispetto del criterio differenziale in quanto non è noto il gestore della nuova struttura commerciale e di conseguenza non è stata definita la collocazione degli impianti e le modalità di funzionamento della struttura. La Relazione propone quindi alcune prescrizioni per la progettazione di dettaglio

della struttura commerciale, per poter mantenere la condizione di sostanziale conformità normativa, oltre che per poter garantire il rispetto del criterio differenziale ai primi recettori abitativi di prossimità, sia esistenti che di progetto:

- prevedere il conferimento merci un solo mezzo alla volta ed a motore spento;
- prevedere il conferimento merci solo diurno;
- prevedere un gruppo impianti esterno in copertura la cui emissione cumulata è assimilabile ad una sorgente puntuale equivalente con Lw 81dBA diurni e 71dBA notturni, come emissione massima ammissibile.

Ha inoltre proposto un testo prescrittivo da inserire in Convenzione / NTA di Piano per vincolare il futuro gestore al rispetto dei limiti acustici di legge.

Si rimanda al riguardo al rispetto delle prescrizioni espresse da ARPAE APAM.

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. 126 del 14/12/2021 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 poi prorogati con D.D.G. n. 100/2023.

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.