

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 23493/2021

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 5 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Imola

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Imola

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 7/06/2021, in atti al PG/2021/89032, il Comune di Imola ha indetto la Conferenza di servizi sulla Variante al RUE in oggetto, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona e ha reso disponibile la relativa documentazione;
- con comunicazione del 23/06/2021, in atti al PG/2021/98578, il Comune di Imola ha inviato i seguenti chiarimenti sull'oggetto n. 11 (Via Lennon), in risposta alla richiesta di integrazioni di AUSL:
 - Circa le due diverse soluzioni di accesso all'ambito N129, da Via Punta o in alternativa da Via Lennon, sono state fatte per conto del Comune valutazioni da parte Area Blu spa, riportate nell'elaborato allegato.
 - Il collegamento dell'ambito N129 alla nuova espansione residenziale ANS_C2.5 è in corso di valutazione da parte dell'ufficio, ma presenta criticità decisamente maggiori:
 - interferenza con il rio Palazzi sia dal punto di vista idraulico che paesaggistico per la realizzazione del ponte;
 - interferenza con l'area verde in progetto nell'ambito ANS_C2.5, poiché la nuova viabilità taglierebbe l'area verde, condizionando fortemente la progettazione e determinando una maggiore impermeabilizzazione del suolo;
 - maggiori costi;
 - tempi più lunghi legati all'attuazione dell'ambito ANS_C2.5, che è una espansione residenziale prevista dal Piano Operativo Comunale (POC) per il quale deve ancora essere presentato dai proprietari il Piano Urbanistico attuativo (PUA).
 - Evidenza che nell'ambito N129 è prevista un'area verde attrezzata della superficie di circa 2.800 mq, superiore alla quantità richiesta dalla scheda N129 (2.176 mq), mentre la nuova viabilità comporta la riduzione di circa 628 mq di Attrezzature e impianti sportivi pubblici (D_G.c) di cui 100 mq di proprietà pubblica ed i restanti di proprietà privata.
 - La nuova viabilità di accesso all'ambito N129 prevista con la Variante 5 al RUE sarà progettata come una strada residenziale con marciapiede ciclopedonale, del tipo Zona 30, in modo da garantire la sicurezza per biciclette e pedoni che accedono anche alla zona sportiva.
 - Circa le interferenze con la struttura sportiva Calipari, evidenza infine che la posizione scelta per la nuova viabilità è la più marginale possibile, in modo da non interferire

direttamente con i campi da calcio attrezzati.

- con comunicazione del 26/06/2021, in atti al PG/2021/98315, la Città metropolitana di Bologna ha inviato una richiesta di integrazioni. In particolare:
 - con riferimento all' oggetto n . 11 ha chiesto di specificare se la prosecuzione di Via Lennon, oggetto della riclassificazione di parte delle aree D.Gc e AUC_A1 in VC_B , risulti già esistente;
 - al fine di verificare la coerenza con gli strumenti di pianificazione metropolitana degli interventi proposti ha chiesto un approfondimento relativo alla tipologia dei fabbricati in territorio rurale di cui si propone una variazione degli usi ammessi, sulla base di quanto previsto all'articolo 16, commi 6 e 7, del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) PTM), con particolare riferimento agli edifici interessati dalle modifiche proposte negli oggetti n. 27 29 e 30.

Con riferimento alle aree disciplinate da Piani particolareggiati di Iniziativa Privata vigenti, in particolare quelle interessate dagli oggetti 20 e 25 della presente variante, ha anticipato che sarà necessario procedere, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 24/2017, alla variante degli stessi Piani particolareggiati, che definiscono la disciplina urbanistica di tali ambiti, come anche specificato all'art. 16.1.2 del RUE di Imola, e successivamente adeguare i contenuti del RUE.

Prende atto dell' esclusione di alcuni oggetti della presente variante dalla procedura di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 19 , comma 6, della L.R. n. 20/2000, fatte salve le indicazioni in merito alla documentazione integrativa.

Chiede di chiamare a partecipare alla Conferenza di Servizi il Servizio Patrimonio Culturale della Regione Emilia-Romagna (ex IBC), in relazione alle modifiche nella classificazione degli edifici di valore storico culturale e testimoniale previste dagli oggetti 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 23 della presente variante.

Con riferimento alla Valsat:

- chiede un approfondimento che tenga in considerazione le disposizioni del PTM, approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 16 del 12.05.2021 e di cui vige la salvaguardia dall'atto di adozione dello stesso con D.C.M. n. 42 del 23.12.2020, tenendo conto che la presente variante al RUE è stata adottata con D.C.C. n. 106 del 29.04.2021;
 - in merito all' oggetto n. 9 della variante chiede di predisporre un documento di ValSAT che valuti gli impatti dell'alienazione di dotazioni classificate come "D_Fc Verde pubblico attrezzato" e della relativa trasformazione in ambiti ASP_A "Ambiti produttivi e terziari sovra comunali" ai fini dell'ampliamento delle attività produttive limitrofe, considerando gli effetti ambientali e territoriali dovuti alla trasformazione dei suoli resa ammissibile dalla variante nonché alla diminuzione della superficie dedicata alle dotazioni territoriali nella parte di città interessata da tale intervento;
 - relativamente al rischio idraulico evidenzia che alcune aree interessate dalle modifiche con ValSAT proposte nella presente variante, sono interessate da scenari di pericolosità P2 o superiori rispetto al Reticolo Naturale Principale e al Reticolo Secondario di Pianura (RP+RSP) evidenziati dal PGRA . Chiede quindi per le proposte di intervento che incrementano il carico urbanistico, una relazione idrologica che contenga un chiaro parere favorevole in merito agli usi in progetto in relazione al rischio derivante dalle alluvioni, e che evidenzi le eventuali criticità ed individui le più opportune scelte progettuali per evitare l'incremento del rischio idraulico. La relazione idrologica dovrà contenere uno specifico inquadramento che identifichi graficamente l'area di studio (preferibilmente con dettagli topografici piano altimetrici), indicando puntualmente i dati conoscitivi sui quali vengono riportate le considerazioni conclusive della relazione stessa.
- con comunicazione in atti al PG/2021/135678, il Comune di Imola ha inviato i pareri pervenuti e ha dato che la mancata comunicazione della determinazione entro il termine indicato nella

richiesta di parere, in assenza di richiesta di integrazioni, equivale ad assenso senza condizioni, assumendo pertanto si assumono come tali i pareri non pervenuti di:

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO,
- SNAM RETE GAS,
- ATERSIR – BOLOGNA,
- Autorità di bacino distrettuale del fiume Po – PARMA.

Ha inoltre comunicato la conclusione della Conferenza di servizi in forma semplificata asincrona convocata con prot. 18503 del 07/06/2021 ed integrata con prot. 23401 del 12/07/2021.

- con comunicazione del 23/11/2021, in atti al PG/2021/180298, il Comune di Imola ha risposto alla richiesta di integrazioni della Città metropolitana come segue:

- in riferimento all'oggetto 11 ha trasmesso la delibera di GC n. 187 del 12/08/2021 avente ad oggetto "Variante n. 5 al RUE – oggetto n. 11 Via Lennon" con la quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale lo stralcio dell'oggetto n. 11 "Via Lennon". Pertanto la richiesta di integrazioni viene considerata superata.
- relativamente agli oggetti n. 27, 28 e 29 della variante, in cui si propone una variazione degli usi ammessi per fabbricati agricoli posti in territorio rurale, segnala che si tratta di edifici aventi valore storico-testimoniale:
 - Edificio principale e fienile (oggetto n. 27) nell'ambito N151: VIA CORRECCHIO
 - Edificio principale (oggetto n. 29) nell'ambito N170: VILLA CERCHIARI

In sede di approvazione della variante 5 al RUE detti edifici verranno individuati nella cartografia di RUE (tavola 1A) come "Edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale del territorio rurale (beni culturali)" e saranno disciplinati dalla relativa scheda nell'Allegato 3 e 4 del Tomo III del RUE. Pertanto gli oggetti n. 27 e n. 29 della variante sono coerenti con i contenuti del PTM, trattandosi di variazione di uso in fabbricati in territorio rurale di valore storico-testimoniale.

L'edificio dell'oggetto n. 28 invece non è di valore storico-testimoniale. Si propone comunque il riuso del fabbricato esistente per funzioni connesse con l'attività sportiva.

- Per gli ambiti N8: NORD FERROVIA (oggetto 20) e N28: SAN PROSPERO (oggetto 25) soggetti a Piani Particolareggiati di Iniziativa pubblica si procederà, una volta approvata la Variante 5 al RUE, alla modifica degli stessi in recepimento della presente Variante.
- Rispetto alla valutazione ambientale si trasmette nuovo Documento di Valsat (VALSAT_agg.pdf.p7m) in sostituzione del precedente in cui per ciascun oggetto della Variante viene verificata la coerenza con le disposizioni del PTM.
- Inoltre comunica che relativamente all'oggetto 9 di modifica della destinazione da D_F.c (verde pubblico attrezzato) a ASP_A (ambiti produttivi e terziari sovracomunali) di 4 piccole aree lungo la Via Baldini che è intenzione dell'Amministrazione, in fase di controdeduzione ed approvazione della variante in parziale accoglimento dell'osservazione presentata da Area blu (prot. 25915/21), rivedere la sistemazione complessiva della mobilità dell'area, ripristinando la destinazione a verde pubblico ed in considerazione che queste aree costituiscono un collegamento tra l'area verde posta a Nord (area verde Mirabal) e quelle poste a sud (area verde La Stalla ed area verde Vittime della mafie) individuare solo due piste ciclopedonale () su proprietà pubblica per facilitare la connessione delle stesse. Pertanto la richiesta di integrazioni viene considerata superata.
- Relativamente al rischio idraulico (PGRA) evidenzia che le aree interessate da scenari di pericolosità P2 o superiori rispetto al Reticolo Naturale Principale e al Reticolo Secondario di Pianura (RP+RSP) sono le seguenti:
 - Ambito N62 (oggetto n. 24)
 - Ambito N28 (oggetto n. 25) Non vi è incremento di carico urbanistico

- Ambito N97 (oggetto n. 26) Non vi è incremento di carico urbanistico
- Ambito N151 (oggetto n. 27)
- Ambito N168 (oggetto n. 28)
- Ambito N171 (oggetto n. 30)

Per gli ambiti sopracitati per i quali vi è un incremento di carico urbanistico viene inviata la Relazione idraulica, che viene inserita nell'Allegato al Documento di VALSAT. Pertanto si rinviano in sostituzione dei precedenti elaborati:

- per l'Ambito N62 (oggetto n. 24) Allegato 1 al Documento di Valsat (file VALSAT Allegato 1 _agg.pdf.p7m).
- per l'Ambito N151 (oggetto n. 27) Allegato 4 al Documento di Valsat (file VALSAT Allegato 4 _agg.pdf.p7m).
- per l'Ambito N168 (oggetto n. 28) Allegato 5 al Documento di Valsat (file VALSAT Allegato 5 _agg.pdf.p7m).

Evidenzia che per l'Ambito N171 (oggetto n. 30) la relazione idraulica è già presente nell'Allegato 7 al Documento di Valsat.

Ha inviato inoltre l'attestazione dell'avvenuto deposito dal 23/06/2021 al 23/08/2021 della documentazione inerente la Variante in oggetto e l'attestazione che durante il deposito sono pervenute n. 11 osservazioni.

- con nota del 30/11/2021, in atti al PG/2021/184124, la Città metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione delle riserve, che dovrà concludersi entro il 24/1/2022;
- con comunicazione del 30/11/2021, in atti al PG/2021/184249, 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 7/01/2021;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:
 - **Hera spa INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A**
 - **Regione Emilia Romagna Servizio sicurezza territoriale e protezione civile Bologna**
 - **Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale**
 - **ARPAE**
 - **Consorzio della bonifica renana**
 - **Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola**
 - **Servizio Patrimonio culturale della Regione ER**
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio**
 - **SNAM Rete Gas**
 - **ATERSIR**
 - **Autorità di bacino distrettuale del fiume Po – PARMA**

Le Osservazioni pervenute durante il periodo di deposito sono:

1. Edilcarpentieri srl in liquidazione (Prot. 25117 del 27/07/2021)
2. Andalò Giovanni (Prot. 25343 del 28/07/2021)
3. Comune di Imola (Prot. 25619 del 30/07/2021)
4. Area blu spa (Prot. 25915 del 03/08/2021)
5. Morsiani Fabio e altri 20 (Prot. 25965 del 03/08/2021)
6. SO.GE.I. srl (Prot. 26177 del 05/08/2021)
7. Lanzoni Valter e altri 24 (Prot. 27447 del 23/08/2021)
8. Fiorentini lader e altri 6 (Prot. 27448 del 23/08/2021)
9. Buccelli Morris (Prot. 27449 del 23/08/2021)
10. Remondini Francesco (Prot. 27489 del 23/08/2021)
11. Biagi Rhevin (Prot. 27528 del 23/08/2021)

CONSIDERATO CHE:

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

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/RUE in formazione/imola/VARIANTE 05](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/RUE%20in%20formazione/imola/VARIANTE%2005)

- Relazione illustrativa di variante
- Allegato 2
- Allegato 3
- Allegato 6
- Allegato 7
- 0_var 5 rue_integrazioni ausl
- 2_21-06-05 valutazioni accessibilità n129
- 0_var_5__trasmissione_integrazioni_cm
- VALSAT_agg
- VALSAT Allegato 1_agg
- VALSAT Allegato 4_agg
- VALSAT Allegato 5_agg
- dlq_00187_12-08-2021

Gli oggetti complessivamente trattati nella presente variante sono 30, di seguito elencati:

N.	OGGETTO	TIPO DI MODIFICA	MODIFICA
1	SCHEDA N. 89 – VIA DI DOZZA 5-23 (ALLEGATO 4: SCHEDE DI ANALISI RELATIVE AGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO CULTURALE E TESTIMONIALE NEL TERRITORIO RURALE)	CARTOGRAFICA	Rettifica di errore materiale: nel Foglio 7 della Tav. 1a del RUE è stato rappresentato come di interesse storico testimoniale l'edificio n. 4 anziché il n. 5.
2	SCHEDA N. 192 – VIA CASACCIE 7 (ALLEGATO 4: SCHEDE DI ANALISI RELATIVE AGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO CULTURALE E TESTIMONIALE NEL TERRITORIO RURALE)	CARTOGRAFICA	Rettifica di errore materiale: nel Foglio 11 della Tav. 1a del RUE è stato rappresentato come di interesse storico testimoniale l'edificio n. 1 anziché il n. 2.
3	SCHEDA N. 251 – VIA CARPE 4 (ALLEGATO 4: SCHEDE DI ANALISI RELATIVE AGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO CULTURALE E TESTIMONIALE NEL TERRITORIO RURALE)	CARTOGRAFICA	Rettifica di errore materiale: nel Foglio 11 della Tav. 1a del RUE è stato rappresentato come di interesse storico testimoniale l'edificio n. 1 anziché il n. 2
4	VIA MANCINI – SASSO MORELLI	CARTOGRAFICA	Rettifica di errore materiale: nel Foglio 8 della Tav. 1a del RUE la classificazione di "strada commerciale" continua anche fuori dall'area stradale nella zona produttiva ASP_C
5	VIA CICALINI	CARTOGRAFICA	Modifica nel Foglio 15 della Tav. 1a del RUE per riclassificare: una parte della viabilità (mappale 1381) che deve essere classificata VC_B - Altre strade urbane locali - tratti esistenti; una parte dell'area verde (mappale 1380) che deve essere classificata D_F.c - Verde pubblico attrezzato ed una parte dei lotti edificati con il PEEP 1988 – Area C1 n. 7 (mappali 1345, 1347, 1349, 1350, 1355, 1364, 1382) che deve essere classificata AUC_A4 - Ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi.

6	SCHEDA PSU25: PARCO ACQUE MINERALI (ALLEGATO 1: AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE)	NORMATIVA	Rettifica di errore materiale: La scheda PSU 25 dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE riporta negli "Usi ammessi" la dicitura "b6) limitatamente a Attività di interesse privatistico ricettive e di spettacolo" mentre correttamente deve essere "b7) limitatamente a Attività di interesse privatistico ricettive e di spettacolo"
7	SCHEDA N166: DISTRIBUTORE VIA LASIE (ALLEGATO 1: AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE)	NORMATIVA	Rettifica di errore materiale: La scheda N166 dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE riporta per errore materiale nelle "Verifiche richieste" un refuso "Sismica" da eliminare
8	VIA BRODOLINI	CARTOGRAFICA	Modifica della destinazione urbanistica della parte terminale della Via Brodolini, della superficie di circa 150 mq da VC_B Altre strade urbane locali a ASP_A Ambiti produttivi e terziari sovra comunali di sviluppo al fine di consentire la sua cessione alla ditta che si trova nell'area limitrofa
9	VIA BALDINI	CARTOGRAFICA	Modifica della destinazione urbanistica di 4 aree (di superficie variabile da 736 a 1226 mq) attualmente a verde con arbusti lungo la Via Baldini, da D_Fc "Verde pubblico attrezzato" a ASP_A "Ambiti produttivi e terziari sovra comunali di sviluppo" al fine di consentire la loro cessione alle aziende limitrofe.
10	VIA XXV APRILE	CARTOGRAFICA	rettifica del confine della zona AUC_A1 (Ambiti urbani consolidati costituiti da nuclei compatti) rispetto a quella VC_B (Altre strade urbane locali)
11	VIA LENNON	CARTOGRAFICA	In adiacenza al centro sportivo Nicola Calipari nel quartiere Pedagna si individua la prosecuzione della Via Lennon, che consente l'accesso all'ambito residenziale N129: RIO PALAZZI. Le aree già classificate nel Foglio 14 della Tav. 1a del RUE D.Gc (Attrezzature e impianti sportivi pubblici) e AUC_A1 (Ambiti urbani consolidati costituiti da nuclei compatti) vengono riclassificate VC_B (Altre strade urbane locali).
12	VIA SAN FRANCESCO	CARTOGRAFICA	Scambio delle destinazioni D_E.c (Luoghi di culto) con D_F.c (Verde pubblico attrezzato) nel Foglio 15 della Tav. 1a del RUE
13	VIA GENTILINA	CARTOGRAFICA	Modifica nel Foglio 18 della Tav. 1a del RUE, dell'ultimo tratto della Via Gentilina da VL_2 (Atra viabilità extraurbana strade locali e vicinali) a zona agricola AVP_3 (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Pedecollinare)
14	COMPLESSO VIA COSTA – VIA MENTANA – VIA IV NOVEMBRE	CARTOGRAFICA	Eliminazione del vincolo di "bene culturale" da 4 edifici a destinazione residenziale pubblica gestiti dall'ACER e rappresentati nella Tav. 1A Foglio 11. La permanenza del vincolo storico testimoniale limiterebbe l'intervento sugli edifici alla categoria del restauro e risanamento conservativo, inappropriato alla necessità di adeguare gli alloggi sia in termini di sicurezza sismica e di risparmio energetico sia rispetto alle esigenze dell'utenza
15	VIA MAZZINI 44	CARTOGRAFICA	Modifica nella Tav. 2a del RUE "Disciplina particolareggiata dei Centri storici" della

			classificazione di un edificio di interesse storico-culturale e testimoniale da unità di tipo A (unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare) a unità di tipo t (unità edilizia di base residenziale preottocentesca trasformata)
16	VIA MANCURTI 1	CARTOGRAFICA	Modifica nella Tav. 3 del RUE "Edifici di interesse storico-culturale e testimoniale esterni al Centro storico" della classificazione dell'edificio da Kn (Unità edilizia novecentesca a capannone) a E (Unità edilizia eterogenea)
17	VIA CARDINAL SBARRETTI 28-32	CARTOGRAFICA	Eliminazione nella Tav. 3 del RUE "Edifici di interesse storico-culturale e testimoniale esterni al Centro storico" della classificazione Nit (Unità edilizie di base residenziale novecentesca di interesse storico testimoniale) all'edificio
18	HOTEL ZIO' (ALLEGATO 2: EDIFICI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE NEL TERRITORIO URBANIZZATO)	CARTOGRAFICA - NORMATIVA	l'edificio ad uso albergo denominato "Hotel Ziò" ubicato in Via Nardozi ed identificato nella Tav. 3 della Foglio 1 del RUE con la classificazione Nit (unità edilizia di base residenziale novecentesca di interesse storico testimoniale) e disciplinato dalla scheda 15 dell'Allegato 2 al Tomo III del RUE viene riclassificato come Nit* (unità edilizia di base residenziale novecentesca di interesse storico testimoniale da trasformare) a cui fa riferimento la nuova scheda 15bis che consente sopraelevazione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio e limitando però gli usi a strutture ricettive.
19	SCHEDA 3: C, CO, CN (ALLEGATO 2: EDIFICI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE NEL TERRITORIO URBANIZZATO)	NORMATIVA	Modifica alla scheda 3 dell'Allegato 2 al Tomo III del RUE che disciplina le Unità edilizie classificate C, Co, Cn ovvero di Unità di base residenziale originaria a fronte tricellulare rispettivamente preottocentesca, ottocentesca e novecentesca per ampliare gli usi ammessi ammettendo i seguenti nuovi usi: b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive turistiche e di spettacolo f2) Ostelli
20	AMBITO N8: NORD FERROVIA	NORMATIVA	L'ambito N8: NORD FERROVIA a destinazione residenziale e servizi è in corso di attuazione tramite un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Per contenere i costi delle urbanizzazioni, la modifica: - riduce la quota minima di parcheggi pubblici da 8.900 mq a 8.100 mq - Incrementa il verde pubblico attrezzato da 26.350 mq a 28.000 mq
21	AMBITO N161: VIA LADELLO	NORMATIVA	Modifica alla scheda N161 aumentando l'altezza al culmine delle serre da 7 a 9 metri, fermo restando gli altri parametri urbanistici
22	AMBITO N167: EX FABBRICA DEL GHIACCIO	CARTOGRAFICA - NORMATIVA	Individua un nuovo ambito soggetto a disciplina speciale denominato N167: EX FABBRICA DEL GHIACCIO (Sup. 1.150 mq) che interessa l'edificio di Via Marconi n.16 ubicato all'interno del TU e consente il cambio d'uso da Superficie Accessoria a Superficie Utile per una superficie

			di 240 mq nel piano seminterrato per attività di servizio
23	AMBITO N169: COOP CERAMICA	CARTOGRAFICA - NORMATIVA	Individua un nuovo ambito (Sup. 21.916 mq) soggetto a disciplina speciale denominato N169: COOP CERAMICA all'interno del TU (territorio urbanizzato) in un'area già classificata ASP_C (Ambiti produttivi e terziari comunali esistenti) limitrofa alla ferrovia che ospita la Cooperativa Ceramica di Imola
24	AMBITO N11: POIANO – N62: VIA VALVERDA	NORMATIVA	Si trasferiscono 2.750 mq di SU produttiva dall'ambito di RUE N11: POIANO all'ambito N62: VIA VALVERDA
25	AMBITO N28: SAN PROSPERO	NORMATIVA	Nell'ambito N28 è in corso di attuazione un Piano particolareggiato di iniziativa privata. Si modifica la scheda dell'ambito prevedendo a parità di Superficie Utile (SU) il nuovo uso a2) Residenze collettive o specialistiche e si riducono gli standard di verde pubblico e parcheggio pubblico da realizzare e cedere al Comune, nel rispetto dei limiti fissati dal RUE e dalla Legge Regionale.
26	AMBITO N97: FALEGNAMERIA ZINI	NORMATIVA	modifica della scheda dell'ambito N97: FALEGNAMERIA ZINI, fermo restando la Superficie utile produttiva inserendo nuovi usi commerciali (Esercizi commerciali di vicinato, Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 400 mq, Commercio all'ingrosso)
27	AMBITO N151: VIA CORRECCHIO	NORMATIVA	La scheda N151: VIA CORRECCHIO attualmente prevede la realizzazione di una serra per l'inserimento lavorativo di categorie svantaggiate in zona agricola in fascia di rispetto del rio Correcchio. La modifica consente il recupero degli edifici agricoli presenti nell'ambito per i nuovi usi: b11) attività socio-assistenziali a2) Residenze collettive o specialistiche
28	AMBITO N168: SELVA - VIA ZOPPA	CARTOGRAFICA - NORMATIVA	Viene creato un nuovo ambito (Sup. 8.069 mq) N167: SELVA - VIA ZOPPA per consentire ad un'attività di vendita di mezzi agricoli e per il giardinaggio con accesso da Via Zoppa di ampliarsi nel lotto adiacente di sua proprietà classificato come AUC_A3 (Ambiti urbani consolidati con prevalente sistemazione a verde/parco privato) costruendo un nuovo edificio destinato al commercio/riparazione di mezzi agricoli ed articoli per il giardinaggio.
29	AMBITO N170: VILLA CERCHIARI	CARTOGRAFICA - NORMATIVA	La Soprintendenza di Bologna ha decretato un vincolo con dichiarazione di interesse culturale di Villa Cerchiarì e del relativo giardino. Le trasformazioni ammissibili sono quelle riconducibili alla categoria "restauro e risanamento conservativo" di cui all'Art. 36 della LR 47/78. Inoltre l'area di pertinenza della Villa è perimetrata come "Giardini e Parchi di interesse storico naturalistico". La Soprintendenza ha rilasciato in data 24/09/2018 con prot. 20615 un'autorizzazione al progetto di restauro dell'immobile con numerose prescrizioni e limitazioni che non consentono lo sviluppo completo dell'attività ricettiva/di

			<p>ristorazione solo nella villa per cui per il recupero del complesso architettonico si rende necessario riutilizzare gli edifici colonici presenti nell'area.</p> <p>Con la modifica si individua cartograficamente un nuovo ambito soggetto a disciplina speciale (Sup. 46.340 mq) denominato N170: VILLA CERCHIARI, comprendente la Villa Cerchiari ed il suo parco nonché l'area agricola limitrofa con i relativi fabbricati colonici esistenti, che consenta il recupero funzionale della Villa Cerchiari con la realizzazione di un complesso turistico ricettivo.</p>
30	AMBITO N171: SAN PROSPERO SUD	CARTOGRAFICA - NORMATIVA	<p>Si individua in località San Prospero un nuovo ambito di RUE soggetto a disciplina speciale (Sup. 13.061 mq) finalizzato alla realizzazione di un centro per la pratica sportiva all'aperto (campi da tennis, campi da paddle, etc...) e relative strutture accessorie denominato N171: SAN PROSPERO SUD.</p> <p>L'area è esterna al Territorio Urbanizzato (TU) è classificata AVN_TF Ambiti agricoli di tutela fluviale. Il nuovo ambito mantiene la classificazione AVN_TF seppur disciplinato dalla nuova scheda di RUE.</p> <p>Sull'area è presente un edificio di servizio agricolo non più utilizzato che potrebbe essere recuperato per la realizzazione di bagni e spogliatoi a servizio della struttura sportiva.</p>

La Relazione illustrativa specifica che per quanto concerne la valutazione di sostenibilità prevista dall'art. 18 della L.R. 24/2017 (ex art. 5 della L.R. 20/2000), le modifiche proposte dagli oggetti dal n. 1 al n. 23 non comportano alcun effetto significativo sull'ambiente in quanto non modificano l'assetto generale, le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere contenuti nel Piano Strutturale Comunale già valutato nell'ambito del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e pertanto per questi oggetti risulta esclusa la procedura di valutazione ambientale di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017 e smi in quanto rientra tra le casistiche descritte al comma 6 lettera a), b) e c) dell'art. 19 della medesima legge.

Il documento di Valsat riguarda quindi solo i seguenti oggetti:

24 AMBITO N11: POIANO – N62: VIA VALVERDA

25 AMBITO N28: SAN PROSPERO

26 AMBITO N97: FALEGNAMERIA ZINI

27 AMBITO N151: VIA CORRECCHIO

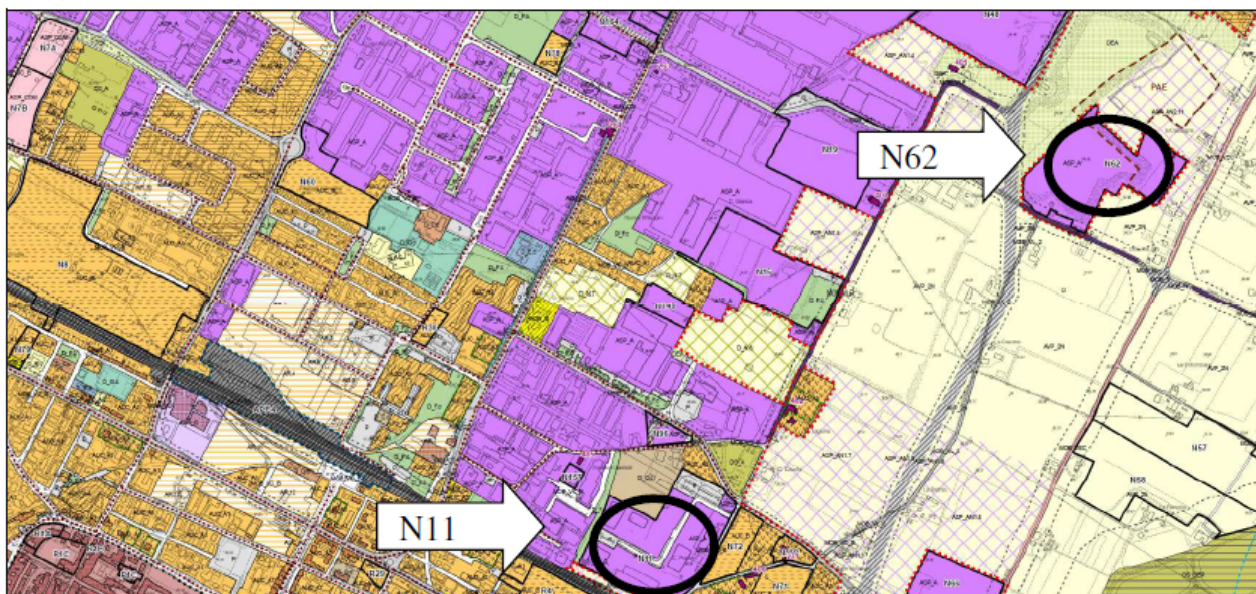
28 AMBITO N168: SELVA - VIA ZOPPA

29 AMBITO N170: VILLA CERCHIARI

30 AMBITO N171: SAN PROSPERO SUD

24 AMBITO N11: POIANO – N62: VIA VALVERDA

Riguarda il trasferimento di 2.750 mq di SU produttiva dall'ambito di RUE N11: POIANO all'ambito N62: VIA VALVERDA. Si tratta di ambiti produttivi ubicati nella zona industriale di Imola.



Stralcio foto da Google Earth – ambito N62

Su una parte dell'ambito N62 è stato rilasciato nel 2008 un Permesso di costruire per la realizzazione di un deposito a cielo aperto di veicoli per movimento terra.

Oltre al trasferimento di 2.750 mq di SU produttiva dall'ambito N11 all'ambito N62, la variante prevede l'aumento delle monetizzazioni dei parcheggi pubblici nell'ambito N62 di 275 mq.

La variante è coerente con le disposizioni del PSC poiché l'intervento produttivo interessa una zona classificata ASP_A Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo nel territorio urbanizzato.

La Valsat prende in considerazione solo l'ambito N62, in quanto l'ambito N11 è in riduzione.

Vincoli e Tutele (ambito N62)

PTM

Area esterna al TU

Aree agricole della Pianura Alluvionale art. 16_18

Zone di protezione acque sotterranee nel terr. pedecollinare e di pianura Art. 17-18-47

Zone di rispetto delle sorgenti e pozzi Art. 17-32

Controllo degli apporti d'acqua

Area R-Zona di attenzione per accumuli di origine antropica Art 28

Area della struttura centuriata elementi della centuriazione Art 18_47

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6 NTA del PSC)

Zone di tutela della centuriazione (art. 2.2.4 NTA del PSC)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10 NTA del PSC)

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni (art. 3.1.8 NTA del PSC)

Fasce di rispetto stradale (art. 4.1.3 NTA del PSC)

PGRA

P2 – aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti sia per reticolo secondario di pianura e sia per corsi d'acqua naturali (torrente Santerno).

Usi ammessi

1. Per l'area FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI:

d6) Depositi a cielo aperto

2. Per gli edifici specialistici:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d6) Depositi a cielo aperto

d7) Lavorazione di inerti

Non è stato ancora preparato un progetto per l'area.

ValSAT

MOBILITA'

L'area è limitrofa alla Strada Provinciale 54 e a circa 2 km dal casello autostradale di Imola.

Nella postazione 505 (SP 610 tra casello A 1 (Imola) e bivio SP 51 per Castel Guelfo di Bologna), è conteggiato un numero di transiti di T.G.M. di 9.675 veicoli; nella postazione 651 (SS 9 da Imola a Castel Bolognese (al confine provinciale)), è conteggiato un numero di transiti di T.G.M. di 12.329 veicoli, pertanto il traffico già circolante è di per sé significativo nelle grandi arterie limitrofe all'area in esame.

Al momento non è possibile effettuare una stima del traffico indotto per la tipologia di attività insediata, visto che non è stata ancora prevista una progettazione per l'area.

Si consideri comunque che le attività da insediare erano già previste nell'area Poiano, più distante

dal casello autostradale.

Considerando il traffico già circolante nella via Selice, l'unica che sarà utilizzata per il transito pesante, è chiaro quanto quello indotto dall'attività sia infinitesimale rispetto a quello già transitante.

La rete stradale esistente risulta idonea a garantire un passaggio dei veicoli indotti.

Date le destinazioni d'uso previste, la fase di cantiere è limitata e circoscritta nel tempo, tuttavia non è possibile fare previsioni di durata.

ARIA

La variante rispetta il principio del saldo zero (paragrafo C.3), visto che le destinazioni produttive erano già previste anche nell'area Poiano.

In fase progettuale, come richiesto dalla scheda N62 di RUE, dovrà essere valutato l'eventuale inquinamento atmosferico prodotto in seguito alle trasformazioni previste con realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Per quanto riguarda le emissioni da traffico, si consideri che la realizzazione del comparto produttivo era già prevista nell'area Poiano; la variante consente lo spostamento degli edifici produttivi in zona limitrofa alla strada provinciale 54 e al casello autostradale di Imola.

Complessivamente il bilancio delle emissioni in atmosfera risulta pertanto migliorativo rispetto allo stato attuale data la vicinanza alla rete stradale esistente.

SUOLO e SOTTOSUOLO

Nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) l'area in oggetto è classificata:

- ZA_CD - Zona di attenzione per cedimenti differenziali/ crollo di cavità sotterranee/ sinkholes (3080)

- Limi prevalenti di copertura (5 - 10 m) su banco ghiaioso plurimetrico sovrastante argille (2013)

E' stata presentata una relazione geologica.

La Relazione geologica riporta che:

- l'ambito si estende per una superficie di circa 50.000 mq. Precedentemente all'intervento di ripristino, l'area risultava una ex cava di ghiaie e sabbie, parte di un più ampio polo estrattivo (denominato "cava Leonarda") attivo fino alla prima metà degli anni '90 del secolo scorso. Allo stato di fatto, il cavo di coltivazione di questo polo estrattivo è già stato parzialmente tombato. Il ripristino dell'originario assetto topografico è avvenuto per successive fasi di riempimento con miscele di terre fini (argille) e residui di cartiera. Il recupero ha inizialmente interessato la porzione di cava delimitata come "ambito N22" (ora ambito N62) e, successivamente, il vuoto di cava corrispondente al limitrofo "ambito N23" e situato a ovest.
- L'area è caratterizzata da una situazione di depressione piezometrica che condiziona il deflusso sotterraneo. La causa principale di questa criticità idrogeologica è senza dubbio da imputarsi alla presenza dei campi pozzi di emungimento Hera e al forte prelievo locale d'acqua, nonché alla presenza delle cave di ghiaie. La sovrapposizione dei pozzi di emungimento idropotabile noti con la piezometria è un'ulteriore conferma di quanto scritto. La falda è dunque caratterizzata da soggiacenze attualmente superiori a 20 metri.
- Gli esiti delle indagini geognostiche/geofisiche disponibili non precludono la fattibilità delle previsioni d'uso dell'Ambito N62. Tuttavia, la progettazione all'interno dell'area tombata risulta condizionata dalle eventuali criticità di carattere ambientale, dal contesto litotecnico, e dal rischio sismico sito specifico.

In fase progettuale, come richiesto dalla scheda N62 di RUE, in considerazione delle caratteristiche eterogenee del sottosuolo dell'area in oggetto, dovranno essere effettuate approfondite indagini al fine di caratterizzare geotecnicamente i terreni di fondazione ed evitare

indesiderabili cedimenti a scapito delle future costruzioni.

In una fase successiva, le scelte progettuali adottate per la realizzazione dell'area dovranno essere tali da garantire il rispetto dell'invarianza idraulica e della tutela del suolo.

ACQUE

La Relazione idraulica riporta che allo stato attuale non esiste un progetto delle opere da realizzare nella nuova area N62 Valverde a destinazione produttiva, e quindi descrive le misure e le indicazioni da seguire al fine della mitigazione del rischio e che devono essere assunti in sede di progettazione:

- La quota di progetto del primo piano utile dei fabbricati, che saranno realizzati nell'area a destinazione produttiva dovrà essere alzata rispetto alla quota attuale del piano campagna cercando di ottenere un innalzamento medio di 60-80 cm al fine di raggiungere la quota delle strade presenti nella zona a sud, in modo da ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguarla al livello di pericolosità ed esposizione;
- Non verranno realizzati piani interrati o seminterrati.
- Gli impianti elettrici saranno realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento:
 - le aperture saranno a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;
 - le rampe di accesso saranno provviste di particolari accorgimenti tecnico costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);
- Saranno previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica. Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.
- Un ultimo aspetto che garantirà la compatibilità idraulica dell'intervento è la previsione nel comparto di un sistema di laminazione delle portate di acque meteoriche in grado di evitare l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti a seguito all'incremento delle aree impermeabilizzate dovuto alla nuova urbanizzazione.

A queste condizioni nella Relazione idraulica si sostiene che le opere previste non incrementino il rischio idraulico dell'area.

In fase progettuale dovrà essere verificato il carico idraulico aggiuntivo e la realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

NATURA E PAESAGGIO

L'area in esame non è interessata dalla presenza di zone naturalistiche all'interno della stessa.

L'area naturalistica più vicina all'area in esame è il SIC IT4050004 Bosco della Frattona, localizzata a circa 4,5 km in direzione Nord.

Considerando le caratteristiche della variante in esame e la distanza dell'area dal sito naturalistico, si ritiene che la variante non abbia impatti nei confronti dell'area naturalistica citata.

RUMORE

La classificazione acustica non dovrà cambiare, visto che l'area è già in classe V, compatibile con la destinazione d'uso produttiva.

In fase di progettazione degli edifici produttivi, dovrà essere redatta la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico per verificare il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali in periodo diurno e notturno degli impianti.

ELETTROMAGNETISMO

Attualmente l'area non è critica in termini di impatto elettromagnetico.

La variante di piano non va ad alterare tale aspetto. Eventuali incrementi dei campi elettromagnetici devono attuarsi compatibilmente con quanto stabilito dalla normativa.

ARCHEOLOGIA

Potenzialità archeologica livello 2.

Il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e Paesaggio su vincoli archeologici e tutela della centuriazione è da acquisire prima del rilascio del titolo edilizio.

MONITORAGGIO

Viene proposto di monitorare i seguenti aspetti nell'ottica della valutazione ambientale ed economica degli effetti del piano:

Indicatore	Descrizione	Implicazione ambientale
Flusso di traffico	Transito di mezzi in ingresso e uscita dall'area	Sviluppo commerciale
Addetti occupati	Numero di addetti occupati	Sviluppo commerciale
Consumo di energia	Consumo energetico per l'illuminazione	Implicazioni sulla gestione
Emissioni in atmosfera	Monitoraggio delle emissioni in atmosfera	Impatto atmosferico

25 AMBITO N28: SAN PROSPERO

Si tratta di un ambito residenziale con St = 42.077 mq nella frazione San Prospero.

Nell'ambito N28 è in corso di attuazione il Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con DCC n. 252 del 22/11/2004 e successiva Variante 1 approvata con DCC n. 146 del 20/07/2011.

La variante al RUE in oggetto apporta le seguenti modifiche al PPIP:

- inserimento nuovo uso a2) Residenze collettive o specialistiche;
- riduzione del verde pubblico da realizzare e cedere al Comune che passa da 10.050 mq a 9.100 mq;
- riduzione dei parcheggi pubblici da realizzare e cedere al Comune che passano da 1.700 mq a 1.400 mq;
- monetizzazioni del verde pubblico per 1.250 mq e dei parcheggi pubblici per 300 mq.

Vincoli e Tutele

PTM

Area interna al TU

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Art. 17-18-47

Zone di rispetto delle sorgenti e pozzi Art. 17-32

Controllo degli apporti d'acqua

Area B-Depositi di margine appenninico-padano Art 28

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6 NTA del PSC)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10 NTA del PSC)

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni (art. 3.1.8 NTA del PSC)

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9 NTA del PSC)

PGRA

P2 – aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti sia per reticolo secondario di pianura e sia per corsi d'acqua naturali (torrente Santerno).

ValSAT

ARCHEOLOGIA

Potenzialità archeologica livello 2

Il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e Paesaggio su vincoli archeologici è da acquisire prima del rilascio del titolo edilizio.

ACQUE

Area soggetta al controllo degli apporti d'acqua. La verifica della laminazione è rinviata alla fase di progettazione dell'intervento.

Area di ricarica indiretta della falda (tipo B). La verifica che il 35% della superficie territoriale ricadente in zona B sia permeabile è rimandata alla fase di rilascio del titolo edilizio.

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni. La verifica del rispetto della tutela è rinviata alla fase di progettazione dell'intervento.

Pericolosità P2-M. La valutazione della sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e l'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità di beni e delle persone esposte è rimandata alla fase di progettazione.

MOBILITÀ

All'area oggetto della variante si accede dalla Via Dossetti classificata nel RUE VC_B Altre strade urbane locali tratti esistenti. Non si ravvisano problematiche di traffico.

ARIA

Il contesto in termini di qualità dell'aria è adeguato alla destinazione residenziale e, allo stesso modo, la variante non altererà in modo significativo lo stato di qualità dell'aria.

RUMORE

L'area interessata dalla variante è classificata in III Classe acustica.

Le principali sorgenti sonore nell'immediato intorno dell'area e potenzialmente impattanti sul futuro edificio sono:

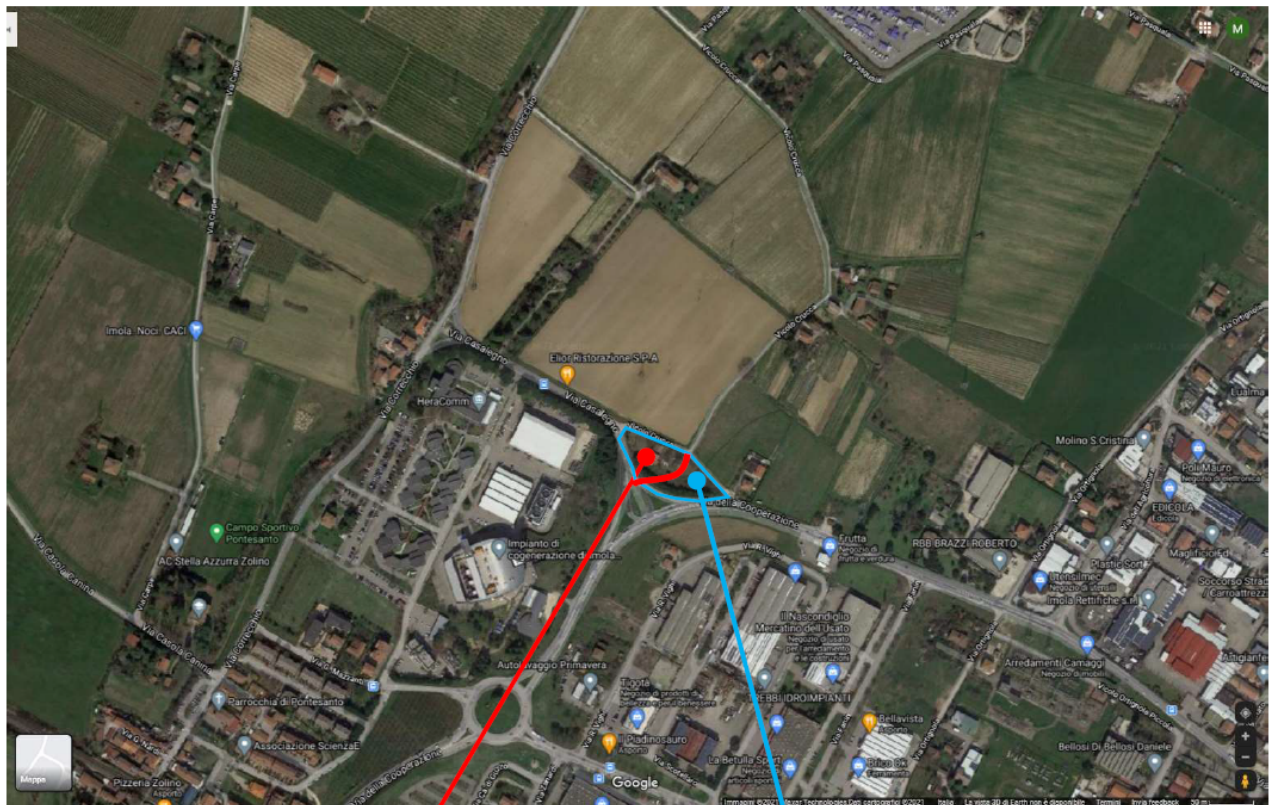
- la viabilità interna al comparto (Via Dossetti);
- la viabilità sulla Via San Prospero.

ELETTROMAGNETISMO

Non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.

26 AMBITO N97: FALEGNAMERIA ZINI

Si tratta di un ambito produttivo di $St = 2.432$ mq, non attuato, localizzato al margine nord della zona produttiva del capoluogo al confine con la zona agricola e classificato ASP_A Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo nel territorio urbanizzato. L'ambito ha $SU = 1.000$ mq. La proprietà Zini (con colore azzurro si indica la schematizzazione sommaria del confine), dovrà essere in parte ceduta al comune per la realizzazione di un nuovo svincolo stradale. La porzione rimanente (con colore rosso si indica la schematizzazione sommaria del confine) è regolamentata nella scheda di RUE N97 – Falegnameria Zini.



AMBITO N97

PROPRIETA' ZINI

La variante prevede:

- inserimento di nuovi usi:
 - b1) Esercizi commerciali di vicinato
 - c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 400 mq
 - d2) Commercio all'ingrosso
 - d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva per un massimo di 100 mq di SU
- adeguamento degli standard di verde e parcheggio pubblico da monetizzare che passano rispettivamente da 458 mq e 229 mq a 600 mq e 400 mq;

Vincoli e Tutele

PTM

Area esterna al TU

Aree agricole della Pianura Alluvionale Art. 16_18

Zone di protezione acque sotterranee nel terr. pedecollinare e di pianura art. 17_18_47

Controllo degli apporti d'acqua

Area B-Depositi di margine appenninico-padano Art. 28

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10 NTA del PSC)

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni (art. 3.1.8 NTA del PSC)

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9 NTA del PSC)
Fasce di rispetto stradale (art. 4.1.3 NTA del PSC)
Corridoio di attenzione gasdotti (100 m) (art. 4.1.4 NTA del PSC)

PGRA

P2 – aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti per reticolo secondario di pianura
P1 – scarsa probabilità per corsi d'acqua naturali (torrente Santerno).

ValSAT

ARCHEOLOGIA

Potenzialità archeologica livello 2. Il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e Paesaggio su vincoli archeologici è da acquisire prima del rilascio del titolo edilizio.

ACQUE

Area soggetta a controllo degli apporti d'acqua. La verifica della laminazione è rinviata alla fase di progettazione dell'intervento.

Area di ricarica indiretta della falda (tipo B). La verifica che il 20% della superficie territoriale ricadente in zona B sia permeabile è rimandata alla fase di rilascio del titolo edilizio.

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni. La verifica del rispetto della tutela è rinviata alla fase di progettazione dell'intervento.

Pericolosità P2-M. La valutazione della sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico è rimandata alla fase di progettazione.

MOBILITÀ

All'area oggetto della variante si accede dalla Via Crucca classificata nel RUE VC_B. Altre strade urbane locali tratti esistenti. La Via Crucca si innesta sulla Via Casalegno. Non si ravvisano problematiche di traffico.

ARIA

La viabilità, gli impianti di HERA e le attività presenti nella zona industriale sono le sorgenti principali di inquinamento. Il contesto in termini di qualità dell'aria è adeguato alla destinazione produttiva.

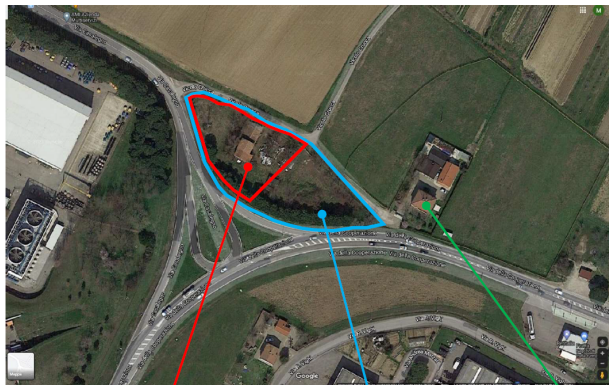
RUMORE

L'area interessata dalla variante è classificata in V Classe acustica e si trova all'interno della fascia A di pertinenza acustica della Via della Costituzione (Asse Attrezzato).

Le principali sorgenti sonore nell'immediato intorno dell'area sono:

- le attività di HERA site in Via Casalegno comprensive dell'impianto di cogenerazione
- la viabilità sulla Via della Costituzione (Asse Attrezzato).

E' stata presentata una DPCA che individua un unico ricettore sensibile potenzialmente disturbato dall'attuazione della scheda d'ambito N97. Il ricettore, che dista circa 100 m dalla possibile installazione di nuove sorgenti sonore, ricade anch'esso in un'area a destinazione produttiva.



AMBITO N97

PROPRIETA' ZINI

RICETTORE

In periodo diurno il rumore stradale è preponderante, mentre il rumore generato dagli impianti di Hera più prossimi al lotto sembra essere di tipo costante nei due periodi di riferimento. I valori orari sono costantemente sopra i 60 dBA, mentre il rumore di Hera appare in tale periodo di riferimento trascurabile.

Considerato che il progetto si svilupperà in prossimità della postazione del secondo rilievo, vista l'area del lotto che dovrà essere ceduta al comune per la realizzazione del nuovo svincolo stradale, il livello equivalente risultante è di 63.9 dBA in periodo diurno e 55.0 dBA in periodo notturno.

All'ambito N97 in esame ed al ricettore sensibile è attribuita la Classe V, i cui limiti di immissione assoluti sono pari a 70 dBA in periodo di riferimento diurno e 60 dBA in periodo di riferimento notturno.

Per i ricettori sensibili sono stati verificati anche i limiti di immissione differenziali (incremento del rumore ambientale massimo di 5 dB in periodo diurno, applicabile solo per rumore ambientale superiore ai 50 dBA a finestre aperte e ai 35 dBA a finestre chiuse; incremento del rumore ambientale massimo di 3 dB in periodo notturno, applicabile solo per rumore ambientale superiore ai 40 dBA a finestre aperte e ai 25 dBA a finestre chiuse).

Per quanto riguarda il clima acustico necessario alla realizzazione della porzione residenziale nell'ambito N97, sono stati verificati i limiti assoluti di immissione. Per il rispetto assoluto dei limiti differenziali di immissione si suggerisce di apporre alla facciata diretta verso il sito dell'impianto di cogenerazione di Hera elementi di discontinuità quali balconi, logge, tettoie o facciate terrazzate.

Per quanto riguarda l'impatto acustico si è verificato l'assenza di criticità al rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali in periodo diurno ed in periodo notturno al ricettore sensibile.

Tuttavia, poiché ad oggi non è noto il progetto di dettaglio dell'ambito N97, sarà opportuno presentare idonea valutazione di impatto acustico in base all'art.8 della legge quadro sull'inquinamento acustico n.447/95 alla presentazione del PdC.

ELETTROMAGNETISMO

Non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.

27 AMBITO N151: VIA CORRECCHIO

L'ambito ha $St = 4.527$ mq, si trova a nord del capoluogo in zona agricola ed è classificato AVP Ambiti ad alta vocazione produttiva.

Non è ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato.

E' limitato a Est dal rio Correcchio. Sull'area insistono degli edifici colonici.

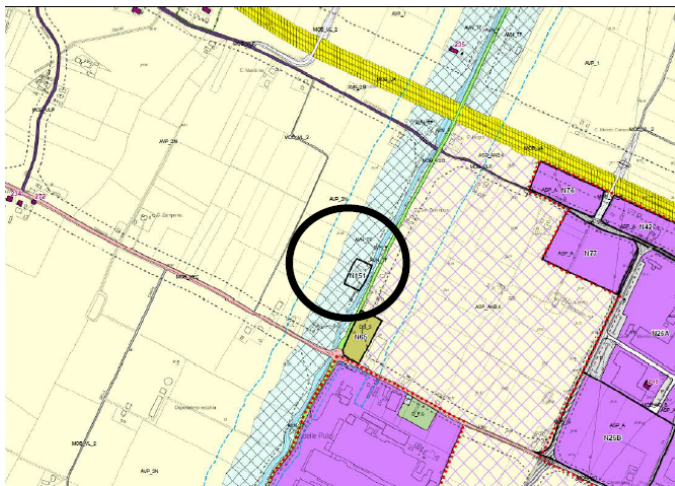
L'ambito è stato attuato mediante Permesso di costruire in forza del quale è stata realizzata una serra con $SU = 300$ mq, nella quale vengono svolte attività agricole per l'inserimento lavorativo di

categorie svantaggiate.

L'area è in prossimità dello stabilimento della Cooperativa Ceramica di Imola.

La variante riguarda la variazione di uso in fabbricato posto in territorio rurale di valore storico testimoniale e prevede:

- inserimento di nuovi usi:
 - b1) attività socio-assistenziali
 - a2) Residenze collettive o specialistiche
- negli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di nuovi solai nel rispetto del volume esistente per gli usi ammessi



Stralcio del Foglio 11 della Tav. 1a del RUE vigente – ambito N151

Vincoli e Tutele

PTM

Fasce perifluviali di pianura Art. 22

Zone di tutela della struttura centuriata Art. 18_47

Controllo degli apporti d'acqua

Area B-Depositi di margine appenninico-padano Art. 28

Corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua Art. 22

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6 NTA del PSC)

Zone di tutela della centuriazione (art. 2.2.4 NTA del PSC)

Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 Art.142c) (art. 2.1.14 NTA del PSC)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10 NTA del PSC)

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni (art. 3.1.8 NTA del PSC)

Fasce di pertinenza fluviale (art. 3.1.3 NTA del PSC)

Reticolo consorziale di bonifica (art. 3.1.4 NTA del PSC)

Fasce di rispetto stradale (art. 4.1.3 NTA del PSC)

Corridoio di attenzione gasdotti (100 m) (art. 4.1.4 NTA del PSC)

PGRA

P2 – aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti per reticolo secondario di pianura

P1 – scarsa probabilità per corsi d'acqua naturali (torrente Sellustra)

ValSAT

ARCHEOLOGIA

Potenzialità archeologica livello 2 e area di tutela della centuriazione. Il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e Paesaggio su vincoli archeologici e tutela della centuriazione è da acquisire prima del rilascio del titolo edilizio.

MOBILITÀ

All'area oggetto della variante si accede dalla Via Correcchio classificata nel RUE come VSC (Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti). Non si ravvisano problematiche di traffico.

ARIA

L'ambito si colloca in zona agricola. La principale sorgente di emissioni in aria è certamente il traffico circolante sulla viabilità limitrofa, Via Correcchio, che corre lungo tutto il margine Est. Il contesto in termini di qualità dell'aria è adeguato all'uso.

SUOLO E SOTTOSUOLO

La Relazione geologica riporta che:

- Dal punto di vista litostratigrafico, oltre il primo livello superficiale di terreno vegetale, spesso 1,2 m, la prova CPT 1 ha evidenziato la presenza di terreni limoso sabbiosi sovraconsolidati fino a 2,8 m di profondità. Al di sotto sono presenti limi argillosi intervallati a livelli limoso sabbiosi fino alla profondità di 8,4 m da piano campagna. Sono presenti poi ghiaie sabbiose alternate a livelli prettamente sabbiosi ad addensamento elevato fino alla profondità di almeno 10,6 m da p.c., profondità alla quale la prova è andata a rifiuto meccanico.
- La prova CPT 2 ha individuato 1,2 m di terreno vegetale, seguito da limi sabbiosi a consistenza media fino a 4,8 m. Tra 4,8 e 7,2 m da p.c. sono presenti limi argillosi a consistenza medio bassa, seguiti da limi sabbiosi fino a 10,6 m. Al di sotto sono presenti ghiaie sabbiose addensate. La prova è andata a rifiuto meccanico a 11,4 m da piano campagna.
- Non è presente la falda superficiale.
- Sulla base dei dati ottenuti dalla prova HVSR, la categoria del sottosuolo individuata è la C - Depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate, o di argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di Vs30 compresi tra 180 e 360 m/s.
- La frequenza caratteristica del sito è di circa 6 Hz osservabile a circa 8-10 m di profondità in corrispondenza di un primo banco ghiaioso, la frequenza dell'edificio non coincide con quella caratteristica del terreno, pertanto, si tende ad escludere fenomeni di doppia risonanza sul fabbricato.
- Le caratteristiche litologiche e di consistenza dei terreni assicurano l'impossibilità di liquefazione dei terreni in presenza di evento sismico.

RUMORE

La Valutazione di Clima acustico riporta che

Secondo la zonizzazione acustica del Comune di Imola, l'area oggetto di clima acustico è identificata come CLASSE III e IV, in zona di fascia stradale A.

Lo studio previsionale di clima acustico in oggetto di studio è volto quindi a verificare che la rumorosità di zona dovuta alle sorgenti presenti (fisse o mobili) rispetti i limiti assoluti di immissione nei confronti dei bersagli nella zona di valutazione. Data la posizione interna della linea di pertinenza della fascia A, la valutazione previsionale di clima vedrà il confronto coi limiti di zona, sia della fascia A che della più restrittiva classe III.

La sorgente sonora che caratterizza il clima acustico dell'area è principalmente il traffico veicolare sulla via Correcchio.

Le misure sono state effettuate nelle giornate del 8 e 9 aprile 2021

Le rilevazioni sono state effettuate per il tempo di riferimento diurno Trd (06.00-22.00) e per il tempo di riferimento notturno Trn (22.00-06.00).

Per la determinazione del clima acustico si è scelto di rilevare il n°1 postazioni in corrispondenza del centro del lotto oggetto di studio con il microfono è stato posizionato a 4 m di altezza.

Tr	postazione	Leq (dBA)	Limite immissione di zona (classe III)	VERIFICA
DIURNO	P1	54.9	60	RISPETTATO
NOTTURNO	P1	49.8	50	RISPETTATO
Tr	postazione	Leq (dBA)	Limite immissione di zona (Fascia A)	
DIURNO	P1	54.9	70	RISPETTATO
NOTTURNO	P1	49.8	60	RISPETTATO

Sulla base delle analisi e dei rilievi fonometrici eseguiti e dalle conseguenti elaborazioni per la determinazione di clima acustico, con il presente studio si può affermare che l'intervento di cambio uso in residenziale è compatibile con il clima acustico di zona senza la necessità di alcun intervento di mitigazione.

ACQUE

Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 Art.142c).

Il documento di Valsat riporta che gli interventi dovranno essere soggetti ad Autorizzazione paesaggistica.

Controllo degli apporti d'acqua in pianura. Il controllo del rispetto è rinviato alla fase di progettazione dell'intervento. La verifica della laminazione è da effettuare prima del rilascio del titolo edilizio.

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni. Il Documento di Valsat valuta l'intervento non in contrasto.

La Relazione idraulica riporta che:

- per il PGRA l'area risulta in zona P1 – Alluvioni Rare. Il rischio idraulico gravante sull'area è quindi dovuto allo scenario di alluvioni rare;
- la modifica richiesta alla scheda N 151 riguarda la possibilità di inserire tra gli interventi ammessi anche la ristrutturazione edilizia e di ammettere, tra le destinazioni d'uso possibili, anche altre funzioni di carattere sociale e assistenziale da svolgersi all'interno di tutti gli edifici presenti nel mappale, compreso i servizi agricoli, che potranno prevedere un incremento di superficie all'interno di volumi esistenti. La richiesta quindi è sostanzialmente quella di poter realizzare zone con funzioni di carattere sociale ed assistenziale anche all'interno dei manufatti a servizio della struttura, avente attualmente carattere agricolo;

- non si introduce una destinazione d'uso diversa da quelle attualmente esistente sull'area, né si introduce un ulteriore rischio idraulico poiché le nuove superfici verranno realizzate all'interno dei volumi esistenti;
- si ritiene che destinare una porzione di area ad una funzione di carattere sociale ed assistenziale già presente sulla restante area e realizzare nuove superfici all'interno di volumi già esistenti non comporti un aumento del rischio idraulico;
- in sede di progettazione definitiva e a valle della compiuta definizione degli interventi da realizzare, il proponente provvederà a redigere uno studio idraulico volto alla definizione del tirante idrico di riferimento gravante sull'area e valuterà gli interventi più opportuni da realizzare.

In relazione allo scenario di pericolosità P2 riferita al reticolo secondario, il documento di Valsat rimanda l'applicazione della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno alla fase di progettazione dell'intervento.

ELETTROMAGNETISMO

Non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico

28 AMBITO N168: SELVA - VIA ZOPPA

L'ambito viene individuato con la presente Variante al RUE. Ha $S_f = 8.069$ mq e si trova nella frazione Selva di Zello. E' ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato. Stato: non attuato.

Destinazione del PSC: AUC Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali.

Con la variante si propone di inserire due nuovi usi:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con S_{dv} non superiore a 400 mq limitata a mezzi agricoli e articoli per il giardinaggio
- d6) Depositi a cielo aperto (per l'area scoperta)

Elementi quantitativi della nuova scheda:

Superficie territoriale ambito $S_t = 8.069$ mq

Superficie utile produttiva $S_U = 1.000$ mq

Verde pubblico: 600 mq da monetizzare

Parcheggio pubblico: 600 mq da realizzare e cedere al Comune

Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,12$



L'attività della Ditta si sviluppa attualmente all'interno della cornice in blu, mentre la zona in cui si

costruirà la nuova sede è delimitata in rosso.

Vincoli e Tutele

PTM

Area interna al TU

Zone di protezione acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Art. 17_18_47

Controllo degli apporti d'acqua

Area AV-Detriti s.l. $i \leq 15^\circ$ Art. 28

Fascia di connessione collina/pianura (direttrice Via Emilia) Art. 17_18_47

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6 NTA del PSC)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10 NTA del PSC)

Fasce di rispetto strade (art. 4.1.3 NTA del PSC)

PGRA

P2 – aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti derivato dal Reticolo Naturale Principale (torrente Santerno)

P1 derivato dal Reticolo Naturale Principale e Secondario

ValSAT

ARCHEOLOGIA

Potenzialità archeologica livello 2 e area di tutela della centuriazione. Il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e Paesaggio su vincoli archeologici e tutela della centuriazione è da acquisire prima del rilascio del titolo edilizio.

MOBILITÀ

All'area oggetto della variante si accede dalla Via Zoppa classificata nel RUE VLP Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti o da potenziare. Non si ravvisano problematiche di traffico.

ARIA

La principale sorgente di emissioni in aria è certamente il traffico circolante sulla viabilità limitrofa, Via Emilia, che corre lungo tutto il margine Sud. Il contesto in termini di qualità dell'aria è adeguato all'uso.

ELETTROMAGNETISMO

Non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico

SUOLO E SOTTOSUOLO

La relazione geologica riporta che:

- la stratigrafia, dedotta principalmente dal sondaggio, è stata semplificata come segue:
 - Un primo intervallo, di spessore pari a circa m. 1,30 risulta costituito da terreni vegetale e/o alterati (Unità litologica V/A);
 - Un secondo intervallo, fino alla profondità di circa 2,65-2,94 m, è costituito in prevalenza da limi sabbiosi-argillosi fortemente sovraconsolidati (Unità litologica A);
 - Al di sotto di questo secondo intervallo, fino alle massime profondità investigate, è stato

individuato uno strato composto prevalentemente da argille-limose (Unità litologica B). Si sottolinea come la verticale di indagine CPTu-3 ha individuato tra 11,5 m e 14,15 m da p.c. uno strato con maggiore resistenza (Unità litologica B1);

- il sottosuolo del sito in oggetto è classificabile in categoria C, ai sensi dell'art. 3.2.2 del D.M. 17/01/2018. Non essendo disponibili informazioni dettagliate in merito all'effettiva profondità di imposta delle fondazioni, l'elaborazione è stata riferita al piano campagna locale.

RUMORE

La Valutazione previsionale di impatto acustico riporta quanto di seguito richiamato.

La Ditta Daives svolge attività di vendita ed assistenza macchine per agricoltura e giardinaggio nella sede attuale di via Levante 41 zona Selva di Imola. L'attività si sviluppa su di un capannone avente funzione di sala mostra ed uffici, attorno al quale si estende un'area verde adibita ad esposizione all'aperto di trattori, trattorini e rasaerba, e su di un locale officina per riparazione di queste macchine ed attrezzature commercializzate, staccato di alcuni metri dal capannone sala mostra. La presente relazione intende valutare l'impatto acustico previsionale sull'ambiente esterno, causato dal progetto di costruzione di un nuovo capannone, adibito a vendita ed officina riparazione-assistenza, in zona vicina all'attuale sede.

Il personale della ditta sarà composto da 3-4 persone, complessivamente, che opereranno in orario giornaliero all'esterno dello stabilimento potranno essere presenti macchine semoventi a motore endotermico diesel o benzina, per il tempo in cui dovranno fare ingresso o uscire dall'area del capannone, ed un carrello elevatore elettrico ed uno diesel per movimentazioni, di uso saltuario.

Le sorgenti sonore nelle aree interne all'attività saranno prevalenti quelle della parte di capannone dedicato all'officina, in quanto si ritiene che i livelli di rumore dovuti all'attività di sala mostra e commerciale siano in genere molto ridotti, anche in base a quanto riscontrato nella sede attuale; in particolare saranno in uso, in officina, anche se per tempi molto ridotti, attrezzature portatili, alimentate e non, quali, tra le più rumorose, avvitatori ad impulsi e flessibile; sarà inoltre presente, in officina, un locale cabina insonorizzata per la prova delle attrezzature portatili dotate di motore a scoppio, quali decespugliatori, soffioni, ecc.; questa cabina è già in uso, disposta all'esterno dell'attuale locale officina.

Le lavorazioni, e quindi il rumore prodotto, saranno presenti solo durante il periodo diurno, con orario di lavoro: dalle 8 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 18

il traffico indotto dall'attività non ha particolare rilevanza nei confronti del traffico normale della zona; sarà invece presente un carrello elevatore elettrico o diesel, in funzione dei carichi da movimentare, ed utilizzato in maniera saltuaria.

caratterizzazione delle aree circostanti alla zona di nuova costruzione:

- a Nord : abitazioni, che si individuano come ricettori sensibili;
- a Ovest:abitazioni, che si individuano come ricettori sensibili;
- ad Est: la via Zoppa, e, più oltre, alcune attività artigianali, a notevole distanza;
- a Sud: una zona libera, e, più oltre, la via Emilia

La zona di insediamento del nuovo stabilimento della Daives è classificata in III classe acustica, pertanto si considerano applicabili i seguenti limiti: valore limite assoluto di immissione ai confini: 60 dBA periodo diurno per la Classe III, limite differenziale di immissione pari a 5 dB durante il periodo diurno, tra attività in funzione ed attività ferma, ai ricettori sensibili, da non superare (oltre al limite di immissione di 60 dBA ai confini).

Misure acustiche:

- data del rilevamento: 01/12/2020;
- tempo di osservazione T0i (ore): dalle ore 07,30 circa alle ore 11,30 circa;
- posizione di misura: a circa 1,5 m da terra.

Rumore Residuo - LR			
	Punto di misura	Valori misurati in dB(A)	Note:
Esterno	P1	60,0	rumore proveniente dalla via Emilia, in ora di punta (8,30 circa)
Esterno	P2	49,0	
Esterno	P3	49,5	
Esterno	P4	53,0	rumore proveniente dalla via Emilia, in ora non di punta

livelli di rumore da macchine semoventi all'esterno, misurati a 5-6 m di distanza:

trattore Goldoni Star 100 anno 2005	71,3 dBA
trattorino Valpadana 2533 anno 1980	75,3 dBA
raserba con uomo a bordo Stiga Estate	76,5 dBA

carrello elevatore elettrico Robustus SE 15	74,3 dBA
carrello elevatore diesel CAT 30	69,9 dBA

livelli di rumore misurati a circa 10 m di distanza dall'officina, mentre sono in uso attrezzature portatili, le più rumorose (misure effettuate in data 07/12/2020):

portone aperto:	
avvitatore ad impulsi a batteria Milwaukee	75,1 dBA
flessibile elettrico Milwaukee (utensile diam. 115)	67,3 dBA
portone chiuso	
avvitatore ad impulsi a batteria Milwaukee	59,4 dBA
flessibile elettrico Milwaukee (utensile diam. 115)	56,1 dBA

Si considera una distanza media dei confini dalle pareti della nuova struttura di circa 10 m.

Si progetta che le porte ed i portoni, almeno per quanto riguarda la zona di officina, siano sulla parete Est, che non presenta ricettori, in quanto rivolta verso la via Zoppa.

Per quanto riguarda il rumore prodotto nelle movimentazioni di ingresso o uscita officina di trattori, trattorini, mezzi semoventi a motore a scoppio in genere, si dispone che siano solo sulla parte Est della zona di piazzale della nuova sede, quella rivolta verso la via Zoppa.

I livelli di rumore di queste macchine semoventi si possono ridurre di 5 dB, in quanto considerabili sorgenti a tempo parziale, inferiore a 15 minuti al giorno.

I livelli di rumore al confine risultano rispettare il limite imposto dalla normativa, anche sul confine Est su via Zoppa, nei ridotti tempi di spostamento di trattori, trattorini, ecc, per poter entrare od uscire dall'officina, o per essere scaricati o caricati su autocarro da parte del carrello elevatore, e comunque non creano disturbo ad eventuali ricettori, in quanto non se ne riscontrano.

Il criterio differenziale, che si applica ai ricettori ad Ovest ed a Nord, si prevede ragionevolmente verificato, in assenza di infissi apribili sulle corrispondenti pareti di officina.

ACQUE

Controllo degli apporti d'acqua in pianura. Il controllo del rispetto è rinviato alla fase di progettazione dell'intervento. La verifica della laminazione è da effettuare prima del rilascio del

titolo edilizio.

P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – Media Probabilità)

La Relazione idraulica riporta che:

- la differenza di quota tra l'alveo del torrente Santerno e il sito ubicato in via Emilia Levante n. 41 (m 58 s.l.m.) è tale da non ritenere l'area a rischio di inondazione. Per la quota del fondo alveo del torrente Santerno si è presa in considerazione la sezione 36M indicata nella Tavola SP allegata alla suddetta relazione (m 28,36 s.l.m.), in quanto ritenuta la più rappresentativa in funzione della distanza dal sito e della quota
- Per la valutazione della suscettibilità all'inondazione da parte del rio Sanguinario si è invece determinata la sezione trasversale all'alveo del corso d'acqua e passante per il sito in oggetto. In particolare, a causa dell'inaccessibilità del rio Sanguinario, tale sezione è stata ricavata graficamente attraverso l'analisi della carta tecnica regionale in scala 1:10.000 e l'utilizzo di strumenti digitali (es: Google Earth Pro, QGis). Si riporta a seguire la sezione individuata. I risultati ottenuti hanno fornito un'indicazione dell'area di deflusso che permette di affermare che l'area in oggetto risulta non allagabile per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.

29 AMBITO N170: VILLA CERCHIARI

Il fabbricato oggetto di un progetto di restauro e recupero funzionale è situato in Comune di Imola in via Pediano ,4 ed è denominato Villa Cerchiari dal nome della famiglia che ne ha detenuto la proprietà fino al 1964. Si tratta di un edificio dall'architettura settecentesca la cui vocazione è stata residenziale ovvero dimora padronale per villeggiatura.

Inserito in un ampio giardino della superficie di mq. 6.036 con parco pertinenziale di mq. 8.520 per un totale di mq. 14.556, si affaccia a nord, come da un ampio terrazzo verde, sulla sottostante città di Imola che sovrasta. Dagli insediamenti storici della città è separata dalle aree occupate attualmente dall'Autodromo che si trovano a sud del corso del fiume Santerno ed è posta ad una quota altimetrica superiore.

La Soprintendenza di Bologna ha decretato un vincolo con dichiarazione di interesse culturale di Villa Cerchiari e del relativo giardino.

Le trasformazioni ammissibili sono quelle riconducibili alla categoria "restauro e risanamento conservativo" di cui all'Art. 36 della LR 47/78.

Inoltre l'area di pertinenza della Villa è perimetrata come "Giardini e Parchi di interesse storico naturalistico.

La Soprintendenza non pone vincoli di utilizzazione ma determina i presupposti della valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e decorative di impianto ottocentesco.

La Soprintendenza ha rilasciato in data 24/09/2018 con prot. 20615 un'autorizzazione al progetto di restauro dell'immobile con numerose prescrizioni e limitazioni, in particolare:

- limitazione del numero dei vani dedicati al soggiorno;
- rinuncia ad ambienti destinabili a servizi ristorazione;
- non completa realizzazione ovvero completamento dei vani interrati, ecc. ;
- mancata autorizzazione ad eseguire all'esterno, nell'area non alberata e terrazzata, una piscina sia interrata che del tipo arredativo superficiale pure proposta;
- è stata autorizzata la realizzazione di autorimesse completamente interrate funzionali alla ricettività ma vincolando l'uso tramite piattaforma.

Con la modifica si individua cartograficamente un nuovo ambito soggetto a disciplina speciale N170: VILLA CERCHIARI, comprendente la Villa Cerchiari ed il suo parco nonché l'area agricola limitrofa con i relativi fabbricati colonici esistenti, cioè altre aree non soggette a tutela che, successivamente al recupero della Villa Cerchiari, rendano possibile la realizzazione di servizi esterni come la citata piscina, attività di ristorazione complementare e possibilità di realizzare nel

caso ulteriori unità di accoglienza. Si tratta di almeno mq. 2.000 di Superficie Utile aggiuntiva utilizzabili per la ristorazione, alloggi e relativi servizi, attività complementari quali Spa ecc. Fermo restando anche un potenziale utilizzo dei fabbricati colonici esistenti o realizzabili qualora non esclusivamente destinabili all'uso agricolo e per i quali si richiede anche una possibile futuribile destinazione non solo agricola

L'ambito viene individuato con la presente Variante al RUE, ha Sf= 46.340 mq e si trova a sud del Capoluogo in zona agricola.

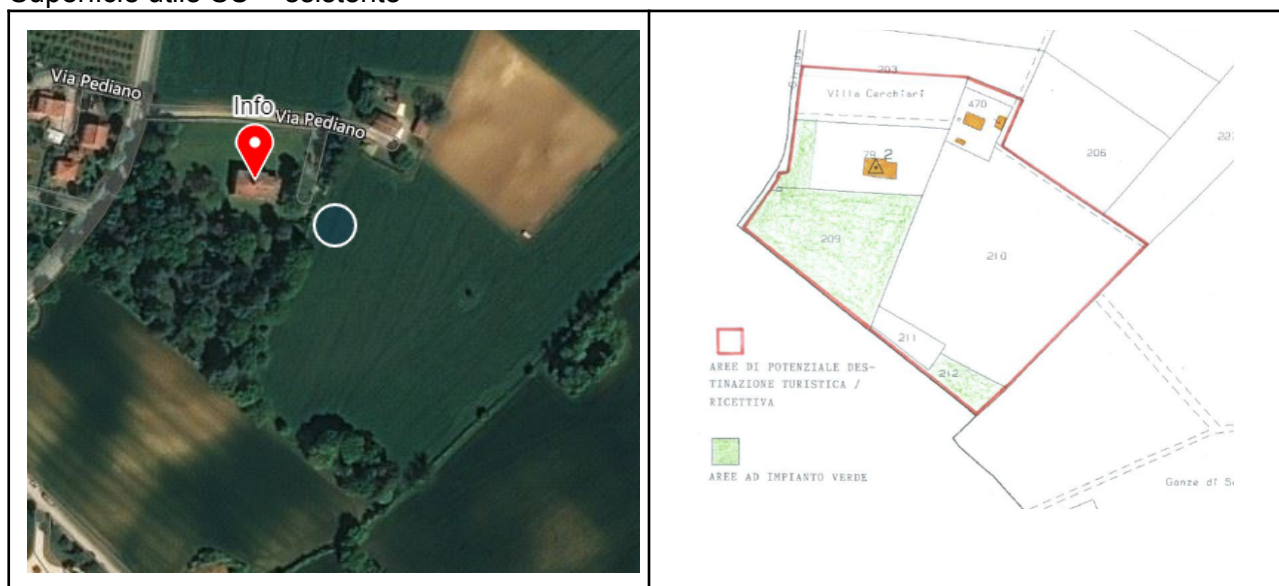
Stato: non attuato

Destinazione del PSC: AVP Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

La variante prevede:

- recupero dell'edificio vincolato "Villa Cerchiarì" nel rispetto delle RUE vigente
- introduzione di nuovi usi:
 - b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
 - b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
 - f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali
- realizzazione di piscina scoperta e la realizzazione di strutture fisse o amovibili, a servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, bagni e simili) per una superficie massima complessiva di 50 mq.

Superficie utile SU = esistente



Vincoli e Tutele

PTM

Aree agricole nelle aree montano-collinari intravallive Art. 16_17

Zone di protezione acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Art. 17_18_47

Complessi e aree di rilevanza archeologica: Unità LOCALITÀ VIGNA-GHIANDOLINO-VILLA CERCHIARI-GONSEDI Tipo: Aree di concentrazione di materiali archeologici Art. 17_18_47

Controllo degli apporti d'acqua

Attitudine trasformazioni edilizie e urbanistiche C

Area AV-Detriti s.l. $i \leq 15^\circ$ Art. 28

Aree agricole della collina/montagna Art. 47

Fascia di connessione collina/pianura (diretrice Via Emilia) Art. 17_18_47

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6 NTA del PSC)

Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 2.2.3 NTA del PSC)

Sistema collinare (art. 2.1.15 NTA del PSC)

Beni architettonici con area di pertinenza (D. Lgs. 42/2004) (art. 2.2.11 NTA del PSC)

Beni culturali in ambito rurale (art. 2.2.13 NTA del PSC)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10 NTA del PSC)

Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici (art. 3.2.2 NTA del PSC)

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9 NTA del PSC)

Fasce di rispetto stradale (art. 4.1.3 NTA del PSC)

Fascia di rispetto cimiteri (art. 4.1.8 NTA del PSC) interessa solo la parte di parco

ValSAT

ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO

Potenzialità archeologica livello 2 e area di tutela della centuriazione: Il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e Paesaggio su vincoli archeologici e tutela della centuriazione è da acquisire prima del rilascio del titolo edilizio.

Aree di concentrazione dei materiali archeologici: L'eventuale autorizzazione è rimandata alla fase del rilascio del titolo edilizio.

Sistema collinare: l'intervento è valutato non in contrasto.

Beni architettonici con area di pertinenza (D. Lgs. 42/2004): Autorizzazione da acquisire prima dell'inizio dei lavori in coerenza con il titolo edilizio

Beni culturali in ambito rurale: Intervento non in contrasto con la scheda 10 dell'Allegato 3 del Tomo III del RUE che disciplina gli edifici di tipologia "Ve".

ARIA

E' emerso che in prossimità dell'area di progetto vi sono dei valori medi annui di PM10 e NOx indicativamente pari a 23 µg/m³ e 24 µg/m³. Vista le destinazioni d'uso previste dalla variante in esame, non si prevede un incremento degli inquinanti critici.

Il progetto dovrà prevedere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile in grado di garantire una riduzione o almeno il non incremento delle emissioni in atmosfera.

Le strutture stradali, che consentono il collegamento con l'area di studio, sono esistenti ed idonee ad ospitare flusso di traffico generato dalla struttura ricettiva. Inoltre, il traffico indotto dal progetto è da ritenersi non significativo.

ACQUE

Controllo degli apporti d'acqua in pianura. Il controllo del rispetto è rinviato alla fase di progettazione dell'intervento. La verifica della laminazione è da effettuare prima del rilascio del titolo edilizio.

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B): l'intervento viene valutato "non in contrasto".

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area appartiene alla delimitazione di suolo n. 8496 associazione dei suoli CA' DEL VENTO franco argillosi limosi, 5-20% pendenti - MONTEFALCONE franco argillosi limosi, 1-5% pendenti.

Presenta una classe di acclività tra 3° e 7° e una subsidenza pari a -5 - -4 mm/a.

L'area di studio appartiene alle aree della zona A- Aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche; studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e valutazione degli effetti topografici. Microzonazione sismica di secondo

livello.

Viste le caratteristiche geologiche dell'area di studio e gli esiti delle prove penetrometriche, effettuate dal Dott. Saverio Tabanelli, è possibile affermare che non sussistono vincoli o limitazioni inerenti alla realizzazione di interrati. Per tale motivo si può affermare che l'area dal punto di vista geologico è idonea all'implementazione del progetto.

L'area di studio presenta una sismicità media dal momento che ricade in zona 2. Inoltre, dalle tavole del PSC del Comune di Imola risulta che l'area appartiene alle Aree potenzialmente soggette ad amplificazione per le caratteristiche litologiche e topografiche, in cui si necessita della valutazione del coefficiente di amplificazione e dei cedimenti attesi. La microzonazione sismica è di terzo livello, ossia il livello più approfondito che permette di giungere ad una microzonazione approfondita del territorio basata su metodologie analitiche di tipo quantitativo. Sulla base di quanto detto, per favorire una riduzione del rischio sismico, la tipologia di progetto dovrà adempiere a quanto previsto dalla L.R. 30 Ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico".

In conclusione il progetto è coerente e conforme rispetto alle disposizioni e alle prescrizioni previste dalla normativa vigente.

TRAFFICO

L'area di studio è servita da una strada di tipo locale (F) o più nello specifico da VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti o da potenziare.

Per tale strada non si dispone di valutazioni sulla stima del traffico giornaliero, settimanale e mensile.

Vista la destinazione d'uso prevista e il progetto proposto per l'area, il traffico che verrà generato dalla variante in esame non è da ritenere significativo a livello di viabilità e impatti ambientali.

Le strutture stradali che consentono il collegamento con l'area di studio sono esistenti ed idonee ad ospitare il flusso di traffico generato dalla struttura ricettiva prevista.

RUMORE

Secondo la CA dello stato di fatto del comune di Imola, l'area di studio ricade all'interno della classe III (60 – 50 dBA).

Si ritiene che la tipologia di progetto sia compatibile con la CA dell'area (classe III). Nel caso fosse necessario, causa installazione di nuove sorgenti sonore che non ottemperino al rispetto dei valori limite (riassunti nelle tabelle proposte sopra), si dovrà procedere alla redazione di un documento di previsione di impatto acustico per una valutazione più specifica-e dettagliata.

ELETTROMAGNETISMO

Non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.

30 AMBITO N171: SAN PROSPERO SUD

L'ambito viene individuato con la presente Variante al RUE con una St = 13.061 mq, nella frazione San Prospero, tra il torrente Santerno e la Via San Prospero.

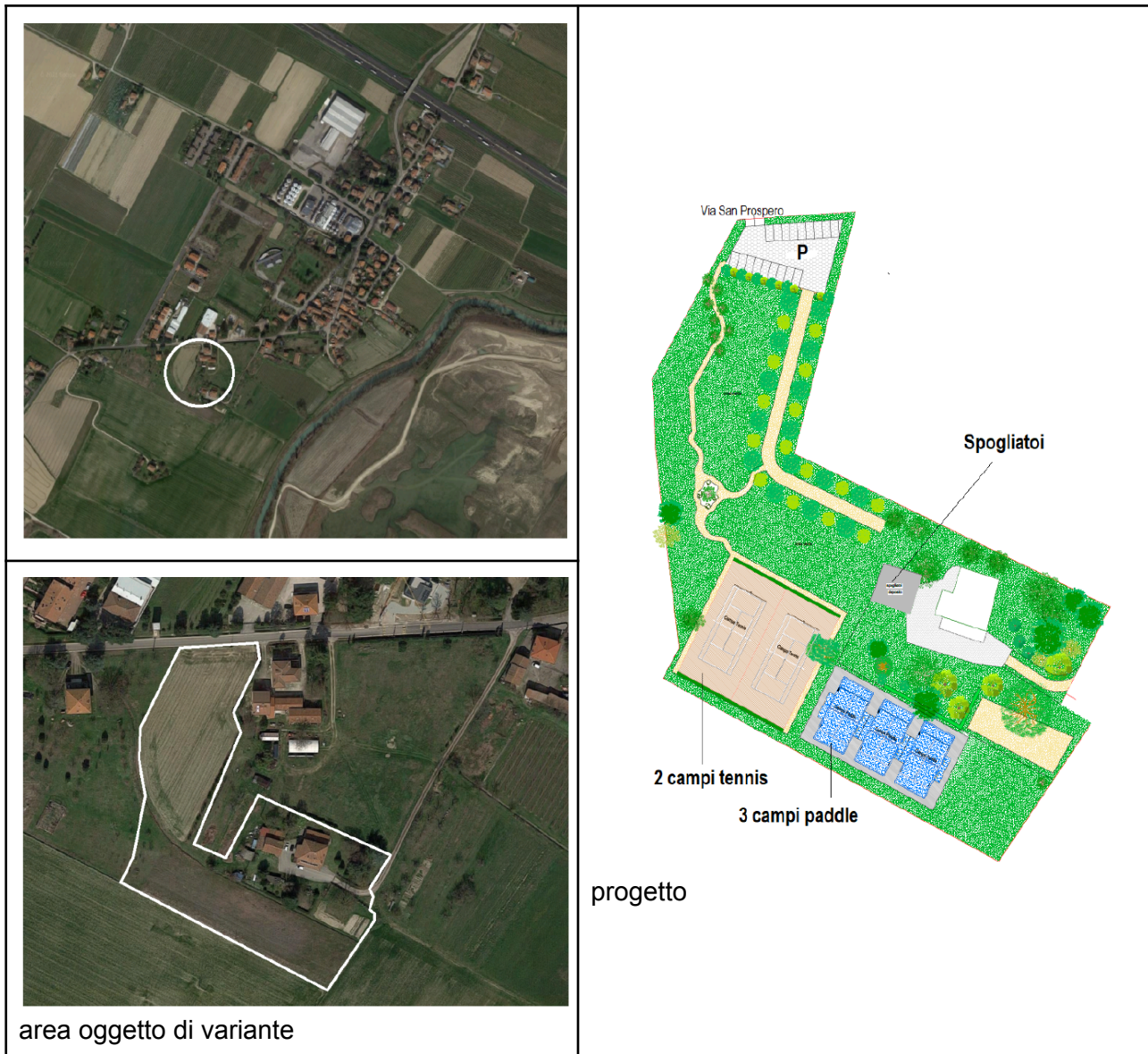
Non è ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato.

Stato: non attuato

Destinazione del PSC: AVP Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

La variante è finalizzata alla realizzazione di un centro per la pratica sportiva all'aperto (campi da tennis, campi da paddle, etc...) e relative strutture accessorie e prevede:

- inserimento dell'uso b7) Attività d'interesse privatistico sportive
- recupero degli edifici esistenti a servizio dell'attività (bagni, spogliatoi, etc..)
- realizzazione di parcheggi pertinenziali a servizio dell'attività



Sono previste le seguenti opere:

- realizzazione di un nuovo accesso da Via San Prospero, che attraverserà la proprietà senza coinvolgere altre proprietà;
- realizzazione di alcuni posti auto in adiacenza all'accesso carrabile;
- realizzazione di 2 campi da tennis;
- realizzazione di 3 campi da paddle a sud dell'abitazione esistente;
- realizzazione di percorsi pedonali interni funzionali a raggiungere i campi;
- realizzazione di spogliatoi e servizi igienici all'interno dei fabbricati esistenti (in particolare si prevede di utilizzare un fabbricato attualmente destinato a servizio agricolo).

Vincoli e Tutele

PTM

Area esterna al TU

Fasce perfluviali di montagna, collina, pedecollina/pianura Art. 21

Aree ad alta probabilita' di inondazione

Zone di protezione acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura Art. 17_18_47

Zone di rispetto delle sorgenti e pozzi Art. 17_32

Controllo degli apporti d'acqua

Area B-Depositi di margine appenninico-padano Art. 28

Corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua Art. 21

PSC

Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6 NTA del PSC)

Fascia di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica D. lgs. 42/04 art. 142c (art. 2.1.14 NTA del PSC)

Fasce di tutela fluviale (art. 3.1.2 NTA del PSC)

Fasce di pertinenza fluviale (art. 3.1.3 NTA del PSC)

Aree ad alta probabilità di inondazione (art. 3.1.5 NTA del PSC)

Aree a rischio di inondazione – 200 anni (art. 3.1.6 NTA del PSC)

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni (art. 3.1.8 NTA del PSC)

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9 NTA del PSC)

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10 NTA del PSC)

PGRA

P3 – aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti generato da corsi d'acqua naturali (torrente Santerno)

Il documento di Valsat specifica che “La variante non è coerente con i contenuti del PTM, trattandosi di variazione di uso in fabbricato posto in territorio rurale non di valore storico-testimoniale. Si propone comunque la modifica d'uso del fabbricato per riutilizzare un edificio esistente per funzioni connesse con l'attività sportiva”.

ValSAT

ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO

Potenzialità archeologica livello 2 e area di tutela della centuriazione: Il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e Paesaggio su vincoli archeologici e tutela della centuriazione è da acquisire prima del rilascio del titolo edilizio.

Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 Art.142c): Gli interventi dovranno essere soggetti ad Autorizzazione paesaggistica.

MOBILITÀ

All'area oggetto della variante si accede dalla Via San Prospero classificata nel RUE VC_B Altre strade urbane locali tratti esistenti. Non si ravvisano problematiche di traffico.

ARIA

Il contesto in termini di qualità dell'aria è adeguato alla destinazione residenziale e, allo stesso modo la variante non altererà in modo significativo lo stato di qualità dell'aria.

ACQUE

Controllo degli apporti d'acqua in pianura. Il controllo del rispetto è rinviato alla fase di progettazione dell'intervento. La verifica della laminazione è da effettuare prima del rilascio del titolo edilizio.

Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B): l'intervento viene valutato “non in contrasto”.

Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni: il rispetto della tutela è rinviato alla fase di

progettazione dell'intervento. Verifica da effettuare prima del rilascio del titolo edilizio.

Fasce di tutela fluviale e fasce di pertinenza fluviale: l'intervento viene valutato non in contrasto.

Aree ad alta probabilità di inondazione: P3 - aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti generate da corsi d'acqua naturali. La relazione idraulica riporta che il livello idrico della piena bisecolare riportata nel P.S.A.I. per la sezione 42M_NEW, pari a m 31,27, risulta più alto di circa m 1,77 rispetto alla quota di campagna dell'area d'intervento misurata, tramite rilievo topografico "ad hoc", a m 29,5 e che, quindi, risulterebbe in teoria esondabile con un tirante di m 1,77 circa. Vengono eseguiti alcuni calcoli di portata del fiume considerando anche l'esondazione sia dell'area in destra, fortemente ribassata per la presenza di un'ex-area di cava, che di quella in sinistra idrografica, iterando sezioni bagnate ed aree bagnate diverse. Sulla base di questi calcoli la Relazione idraulica conclude che:

- si può sicuramente affermare che la massima piena bisecolare calcolata nel P.S.A.I. raggiungerà una quota sufficiente a confermare che non vi sarà esondazione dell'area dei campi da tennis;
- ad ulteriore conferma che non vi sarà esondazione nell'area dei campi da tennis, evidenzia che il piccolo arginello in destra idrografica del Fiume Santerno termina repentinamente circa m 150 a monte della Sezione A, per cui l'onda di piena bisecolare uscirà dall'alveo molto prima dell'area d'intervento ed andrà a laminarsi nell'area ribassata della ex-cava in destra idrografica;
- tuttavia, considerando la recente evoluzione delle piogge verso eventi molto intensi, ma molto brevi e localizzati mentre, come riportato nelle variabili convenzionali del calcolo eseguito nello P.S.A.I., le piene bisecolari necessitano di piogge meno intense, ma molto più lunghe ed estese su tutto il bacino, la quantità di acqua che arriverebbe all'area d'intervento sarebbe in realtà molto bassa e comunque finita e, considerando sia la grande distanza che dovrebbe percorrere, km 0,5 circa, sia la ridottissima pendenza, arriverebbe all'area d'intervento già fortemente laminata, quindi in spessore minimo.

Alla luce di queste considerazioni non si ritiene necessario rialzare l'area d'intervento per contrastare un evento di piena bisecolare.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Dal punto di vista morfologico l'area d'intervento si presenta uniforme, completamente pianeggiante, con leggera pendenza generalizzata verso Sud-Est, in direzione del Fiume Santerno, non percepibile ad occhio nudo e si trova ad una quota inferiore di m 3 circa rispetto a quella di via San Prospero.

Per quanto attiene la falda freatica, in occasione della presente indagine, non è stata rilevata presenza di acqua nel foro di prova della penetrometria dinamica fino a m 8 circa di profondità dal piano di campagna.

In base alle risultanze della penetrometria e della prova HVSR da cui si ricava una velocità delle onde $V_s > m/sec$ 220 già a partire da m 2,3 di profondità, si può concludere che i terreni dell'area di Variante non saranno interessati dal fenomeno della liquefazione per gli eventi sismici di intensità ed accelerazione attesi nel comune di Imola e non è necessario eseguire un'analisi approfondita di Terzo Livello.

L'analisi semplificata di Secondo Livello ha verificato che il nuovo insediamento in progetto può essere realizzato senza eseguire nuove indagini, né l'analisi di terzo livello di approfondimento.

RUMORE

L'attività sportiva svolta all'interno di un campo da tennis o da paddle è sostanzialmente simile.

La differenza principale è data dal fatto che i campi da paddle sono perimetralmente chiusi da una recinzione in vetro o materiale similare, che sia trasparente e in grado di far rimbalzare la palla che quindi resta sempre in gioco.

In entrambe i casi gli eventi sonori connessi sono sostanzialmente due:

- il rumore della pallina, colpita dalle racchette;
- il rumore antropico prodotto dai giocatori che parlano tra loro.

Si tratta quindi sempre di una rumorosità estremamente contenuta.

Per il resto si segnala ovviamente la rumorosità legata ai flussi di autoveicoli in arrivo o in partenza dal centro sportivo: essi arriveranno tramite Via San Prospero e sfrutteranno i nuovi posti auto previsti a progetto.

Allo stato attuale non è prevista la copertura dei campi da tennis, né quella dei campi da paddle. Nel caso si decida per attuare anche questa modalità organizzativa delle attività, si aggiungerà una ulteriore sorgente sonora costituita dall'impianto che dovrà mantenere in forma la copertura pressostatica.

La classificazione acustica del comune di Imola classifica l'area oggetto di intervento come classe III, ovvero area di tipo misto/ambito agricolo.

Gli orari in cui è previsto lo svolgimento delle attività sportive saranno compresi tra le 9 di mattino e le 23 di sera.

Come bersaglio sensibile esposto alla rumorosità prodotta dalle attività del centro sportivo si individua l'abitazione confinante sul lato nord, così come di seguito individuata. L'abitazione è posta a circa 10 m dal confine di proprietà e circa a 30 m dal campo da tennis più vicino.

Per stimare la rumorosità attualmente presente in prossimità del bersaglio sensibile, è stato effettuato un rilievo fonometrico con tecnica di campionamento. Il rilievo è stato condotto in data 15 marzo 2021 in condizioni di tempo sereno e con velocità del vento inferiore a 5 m/sec.

Per quanto riguarda la rumorosità emessa dalle attività svolte nei campi da paddle si osserva che:

- ciascun campo sarà per sua natura circondato da un vetro alto circa 3 m che potrà fungere anche da barriera antirumore;
- i campi saranno collocati in posizione defilata rispetto al bersaglio sensibile: essi saranno anche parzialmente schermati dai fabbricati esistenti, all'interno dei quali si prevede di ricavare anche gli spogliatoi e i locali di servizio.

Per quanto riguarda il rumore prodotto dai flussi veicolari indotti si osserva che:

- essi saranno dell'ordine di qualche veicolo all'ora: rispetto ai flussi esistenti su Via San Prospero, quindi, non avranno alcuna incidenza e la rumorosità della strada resterà invariata;
- i posti auto collocati in prossimità dell'accesso carrabile garantiranno una sostanziale trascurabilità anche delle attività di manovra e posteggio delle auto.

Il centro sportivo così come è stato fino ad ora descritto non produrrà immissioni sonore significative nei confronti del bersaglio sensibile o comunque produrrà certamente immissioni contenute nei limiti di legge.

Diverso sarà se si prevederà anche l'installazione di coperture pressostatiche. In questo caso, infatti, le immissioni potranno essere significative e anche superiori ai limiti di legge, in particolare ai limiti differenziali di immissione. Si consiglia allora fin da subito di collocare l'eventuale generatore di pressione e calore sul lato opposto dei campi da tennis.

Per quanto riguarda il limite differenziale, i livelli di pressione calcolati in facciata sono quasi sempre superiori a 40 dBA, ma inferiori a 50 dBA. Posto che queste formule hanno un minimo di margine di errore e che nel tempo gli impianti incrementano la propria rumorosità a causa di fenomeni di invecchiamento, emerge quanto segue:

- a finestre aperte la rumorosità immessa all'interno dell'abitazione sarà inferiore alla soglia di applicabilità del criterio differenziale per il periodo diurno, ma superiore a tale soglia nel periodo notturno;
- se si considera di avere almeno 20 dBA di isolamento acustico di facciata, la rumorosità immessa a finestre chiuse sarà sempre inferiore alla soglia di applicabilità relativa al periodo diurno, ma potrà superare la soglia di applicabilità per il periodo notturno.

In considerazione dei valori estremamente bassi di rumore residuo evidenziati con il rilievo fonometrico, emerge quindi la necessità di una mitigazione acustica per il periodo notturno. Nel caso di installazione di coperture pressostatiche per l'impiego invernale degli impianti, sarà quindi necessario:

- collocare le sorgenti il più lontano possibile dall'abitazione individuata come bersaglio sensibile, così come descritto al paragrafo precedente;
- introdurre una mitigazione acustica in grado di attenuare il rumore di almeno 10 dB.

La mitigazione acustica dovrà fare in modo che la rumorosità non venga indirizzata verso il bersaglio sensibile. A tale scopo una soluzione efficace sarà la seguente:

1. realizzare una barriera antirumore a nord dell'impianto, cioè tra l'impianto e i palloni pressostatici, così da indirizzare la rumorosità verso sud, cioè verso i campi coltivati;
2. poiché comunque le tubazioni dovranno attraversare questa barriera antirumore e con essi anche l'aria e il rumore, inserire anche un silenziatore a setti dissipativi per ciascuna delle tubazioni che dovranno attraversare la barriera.

ELETTROMAGNETISMO

Non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG/2021/180298), di cui si riporta una sintesi:

Hera spa INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A (parere del 21/06/2021) esprime il proprio nulla osta all'adozione della variante.

Regione Emilia Romagna Servizio sicurezza territoriale e protezione civile Bologna (parere del 25/06/2021) comunica che non sono dovuti pareri in quanto gli interventi previsti non presentano interferenze con corsi d'acqua pubblici di sua competenza

Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (parere del 22/07/2021) Relativamente agli ambiti:

- Oggetto n. 24: - ambito N11: Poiano – N62: Via Valverda;
- Oggetto n. 25: - ambito N28: San Prospero;
- Oggetto n. 26: - ambito N97: Falegnameria Zini;

esprime per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, parere favorevole alle richieste di variante avanzate dai singoli proponenti. I pareri relativi alla compatibilità idraulica dei singoli interventi in tema di rispetto dei principi dell'invarianza idraulica, ai sensi dell'art. 20 del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino del torrente Santerno, dell'Autorità di Bacino del Reno, della Regione Emilia Romagna e dell'art. 3.1.10 NTA del Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, saranno rilasciati in sede di presentazione del progetto per il rilascio del titolo edilizio. Relativamente al rischio idraulico derivante dal reticolo secondario di pianura evidenziato nel Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), prima del rilascio del titolo edilizio sarà necessario richiedere, secondo i disposti introdotti nella "Direttiva per Sicurezza Idraulica nei sistemi Idrografici di Pianura nel Bacino del Reno" - Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno, n. 1/2 del 25/02/2009 - la definizione del tirante idrico di riferimento per la determinazione della quota d'imposta del piano di calpestio dei nuovi fabbricati, compatibile al rischio idraulico dell'area di intervento.

ARPAE (parere del 29/07/2021) esprime parere favorevole con prescrizioni sugli oggetti da n.24 a n.29. Relativamente all'oggetto n. 30 osserva che in numerosi contesti la pratica del paddle ha portato a segnalazioni di disturbo da parte della popolazione residente a causa dell'eccessiva rumorosità prodotta durante il gioco. Ritiene che la costruzione di un campo da paddle in un'area caratterizzata da livelli di rumore residuo estremamente contenuti come quella in questione debba

essere attentamente valutata, limitata al solo periodo diurno e subordinata alla realizzazione di ulteriori schermature a protezione degli edifici residenziali presenti.

Consorzio della bonifica renana (parere del 10/08/2021) esprime parere idraulico favorevole relativamente all'ambito N151 via Correcchio, sottolineando l'importanza che:

- si dia applicazione a quanto disposto dal PSAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Reno in materia di "Invarianza Idraulica" (art. 20 delle Norme di Piano);
- si dia applicazione a quanto disposto dal D.Lgs 49/2010, con cui è stata recepita la Direttiva 2007/60/CEE, che ha introdotto il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA);
- vengano tutelate le fasce di rispetto dei canali di bonifica in funzione di quanto definito dal Regolamento consortile "Per la Conservazione, la Polizia delle Opere di Bonifica e la Disciplina delle Acque";
- si provveda a richiedere al Consorzio scrivente il parere idraulico in materia di scarichi secondo quanto definito dalla L.R. 4 del 2007.

Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola (parere del 11/08/2021) esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

OGGETTO n. 9, Via Baldini: vista la presenza di un elettrodotto e di una Stazione Radio Base per Telefonia, si richiede qualora siano previsti insediamenti di attività con presenza di postazioni lavorative che sia preventivamente verificato il rispetto dei limiti di legge per l'esposizione ai C.E.M. Si richiede inoltre di mantenere nel quartiere, anche tramite nuova piantumazione in altra sede, il numero delle essenze arboree attualmente presenti.

OGGETTO n. 11, Via Lennon: si richiede che gli interventi compensativo/mitigativi descritti nei chiarimenti pervenuti vengano realizzati, allo scopo di garantire la sicurezza stradale nei punti di intersezione con via Punta.

OGGETTO n. 26, Falegnameria Zini: essendo l'area al momento priva di accessibilità sia ciclabile che pedonale, in previsione della Variante che consente l'ubicazione nell'area di esercizi commerciali di vicinato e di commercio al dettaglio si richiede che in coerenza agli obiettivi del piano Generale del Traffico Urbano sia realizzata una connessione in sicurezza con il sistema di piste ciclabili e mobilità pedonale.

OGGETTO n. 27, Via Correcchio: vista la richiesta di recupero dei fabbricati agricoli per la collocazione di "Attività socio-assistenziali" si richiede che sia istituita in prossimità dell'ambito una fermata dei mezzi pubblici.

Servizio Patrimonio culturale della Regione ER (parere del 25/08/2021) informa che al 31 dicembre 2020, ai sensi della L.R.7/2020, l'Istituto beni culturali (IBACN) ha cessato ogni attività e le sue attività sono state trasferite al Servizio regionale "Patrimonio culturale" di nuova istituzione.

Come recita l'art. 3, comma 1 lettera c) della medesima legge, le funzioni in materia di patrimonio culturale prevedono anche collaborazione e consulenza a enti e soggetti pubblici e privati; in tali funzioni non sono ricomprese però competenze esplicite in merito alla richiesta di presenza nei processi urbanistici locali con relativa espressione di pareri.

Mentre non hanno espresso parere:

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio,
SNAM Rete Gas
ATERSIR
Autorità di bacino distrettuale del fiume Po – PARMA**

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Di seguito si riportano le considerazioni relative agli ambiti riportati nel documento di ValSAT e di seguito elencati:

24 AMBITO N11: POIANO – N62: VIA VALVERDA

25 AMBITO N28: SAN PROSPERO

26 AMBITO N97: FALEGNAMERIA ZINI

27 AMBITO N151: VIA CORRECCHIO

28 AMBITO N168: SELVA - VIA ZOPPA

29 AMBITO N170: VILLA CERCHIARI

30 AMBITO N171: SAN PROSPERO SUD

Per tutti gli altri si rimanda alla Città metropolitana la verifica della loro coerenza con la normativa e con la pianificazione vigenti.

24 AMBITO N11: POIANO – N62: VIA VALVERDA

La variante riguarda il trasferimento di 2.750 mq di SU in un'area di ex cava, già classificata come produttiva e dotata attualmente di una capacità edificatoria di 2.000 mq di SU che verrebbe quindi portata a 4.750 mq.

Gli usi ammessi sono vari: depositi a cielo aperto; studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati; magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita; lavorazione di inerti.

L'area è caratterizzata da criticità idrauliche, in quanto si trova in pericolosità P2-M per reticolo principale e secondario, è inoltre area di tutela delle acque sotterranee, peraltro soggetta al controllo degli apporti d'acqua, ed è interessata da zone di rispetto delle sorgenti e dei pozzi.

Essendo un'area di ex cava è interessata anche da criticità sismiche.

Non esiste un progetto di utilizzo dell'area, quindi tutte le verifiche di sostenibilità vengono rimandate alla fase di PdC.

La Relazione idraulica fornisce una lista di indicazioni da applicare in fase di progettazione per evitare l'incremento del rischio idraulico.

Viste le criticità esistenti e in mancanza di un progetto e di una definizione degli usi finali dell'area, non è possibile valutare la sostenibilità della variante.

25 AMBITO N28: SAN PROSPERO

Il documento di Valsat non contiene elementi utili per una valutazione di sostenibilità della variante.

26 AMBITO N97: FALEGNAMERIA ZINI

Il documento di Valsat non contiene elementi sufficienti per una valutazione di sostenibilità della variante.

In particolare si evidenzia che la cartografia di RUE vigente non è coerente con la cartografia del PTM.

E' stata presentata una DPCA che però, in assenza di indicazioni sulla destinazione dell'area, rimanda la verifica acustica alla fase di PdC. Inoltre nelle valutazioni presentate non si tiene conto dell'impatto acustico del nuovo svincolo stradale previsto sull'area.

Relativamente alla matrice elettromagnetismo, il documento di Valsat dichiara che "non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico", mentre l'immagine street view di google evidenzia un elettrodotto aereo che attraversa tutta l'area.

Peraltro, come ha evidenziato AUSL, l'area è al momento priva di accessibilità sia ciclabile che pedonale, in previsione della Variante che consente l'ubicazione nell'area di esercizi commerciali di vicinato e di commercio al dettaglio.

27 AMBITO N151: VIA CORRECCHIO

L'area è in pericolosità idraulica P1 per il reticolo primario e P2 per il secondario. La relazione idraulica prende in considerazione solo lo scenario di pericolosità P1 e non il P2. Rimanda comunque la realizzazione di uno studio idraulico vero e proprio alla fase di progettazione

definitiva. Non è quindi asseverato il non incremento di rischio idraulico.

In relazione alla richiesta di recupero dei fabbricati agricoli per la collocazione di “Attività socio-assistenziali” si richiama, come ha evidenziato AUSL una più attenta valutazione della mobilità pubblica di accesso all’ambito.

28 AMBITO N168: SELVA - VIA ZOPPA

Il documento di Valsat non contiene elementi sufficienti per una valutazione di sostenibilità della variante.

Per consentire l’ampliamento di una attività di vendita e riparazione macchinari agricoli viene individuato un nuovo ambito, all’interno di un Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale, al quale vengono attribuiti 1000 mq di SU per la costruzione di un capannone da adibire a vendita ed officina riparazione-assistenza. Il nuovo capannone verrebbe a trovarsi al centro di un’area residenziale. E’ stata presentata una valutazione di clima acustico che non contiene però la simulazione ai recettori, né le mappe acustiche.

Le altre componenti ambientali non sono state valutate.

Il rispetto dei vincoli è rimandato alla fase di PdC.

29 AMBITO N170: VILLA CERCHIARI

Il documento di Valsat non contiene elementi utili per una valutazione di sostenibilità della variante.

30 AMBITO N171: SAN PROSPERO SUD

Lo stesso documento di Valsat chiarisce che “La variante non è coerente con i contenuti del PTM, trattandosi di variazione di uso in fabbricato posto in territorio rurale non di valore storico-testimoniale”.

Vista la non coerenza col PTM, la fragilità idraulica dell’area e la necessità di barriere antirumore prevista per l’intervento e il parere di ARPAE APAM, si ritiene la variante non sostenibile.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹
(lettera firmata digitalmente)²

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 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.