

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10301/2022

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 2 al Piano Operativo Comunale POC 3 con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto De Coubertin

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Castenaso

PREMESSO CHE:

- in data 29/11/2021 con D.C.C. n. 82 il Comune di Castenaso ha adottato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e in applicazione dell'art. 4 L.R. n. 24/2017, la Variante 2 al Piano Operativo Comunale POC 3 con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto De Coubertin;
- in data 23/12/2021, PG CMBO 25282 il Comune di Castenaso ha comunicato l'avvenuta pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta adozione della Variante e del deposito degli elaborati; ha altresì indetto la Conferenza di Servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i. per acquisire i pareri degli Enti ed Organi interessati, individuati nei seguenti:
 - Azienda USL Bologna Dipartimento di Sanità Pubblica
 - ARPAE
 - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
 - Consorzio della Bonifica Renana
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
 - Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR)
 - Enel Distribuzione SPA - Infrastrutture e Reti Italia
 - HERA SPA – INRETE Distribuzione Energia
- con comunicazione in atti al PG CMBO 18075 del 25/03/2022 il Comune di Castenaso ha attestato la pubblicazione all'Albo Pretorio della "Variante 2 al POC 3 con valore ed effetto di PUA del comparto De Coubertin" per 46 giorni, dal 22/12/2021 al 05/02/2022, e dichiarato che in tale periodo non sono pervenute osservazioni. La variante adottata, comprensiva degli elaborati costituenti il documento di Valsat, di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, è stata depositata anche presso l'Area Tecnica (U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio) sita in Castenaso, piazza Bassi n. 2, piano 1°, nonché consultabile sul sito del Comune di Castenaso alla pagina <https://www.comune.castenaso.bo.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio>;
- con comunicazione in atti al PG CMBO 18075 del 25/03/2022 il Comune di Castenaso ha comunicato che le valutazioni espresse dalle amministrazioni competenti in materia ambientale, consultate secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della L.R. n.

20/2000, sono state acquisite nell'ambito della Conferenza di Servizi (seduta in data 12/01/2022) e trasmesse via PEC con nota prot. n. 3346 del 18/02/2022 in allegato al verbale. Trasmette inoltre il parere di ARPAE, acquisito agli atti prot. n. 5662 del 24/03/2022;

- con comunicazione agli atti CMBO con PG n.78199 del 23/12/2021 la Città metropolitana ha segnalato la documentazione integrativa necessaria per gli adempimenti di competenza previsti nell'ambito del procedimento di approvazione del suddetto Piano urbanistico;
- con comunicazione agli atti CM BO con PG 18075 del 25.03.2022 il Comune di Castenaso ha inviato le integrazioni richieste;
- con comunicazione del 08/04/2022, in atti al PG/2022/58847, 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 19/04/2022;

CONSIDERATO CHE:

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

https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files/?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/POC_ADOTTATI/Castenaso/Var%20%20POC%203&fileid=791637180

La variante 2 al POC 3 interessa il completamento dell'ampio ambito ANS_C2.1 "Castenaso Ovest" di potenziale sviluppo, a nord del comparto in corso di attuazione denominato "Frullo Nord", e parte dell'ambito ANS_C3.1 "ambiti di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi" tra via dello Sport e via Marano; quest'ultimo ospita in parte anche il nuovo Polo Scolastico. Il PSC di Castenaso ha previsto un dimensionamento complessivo quindicennale per lo sviluppo residenziale pari a 1.300 alloggi convenzionali (1), di cui non più di 970 programmabili attraverso i successivi Piani operativi, essendo i restanti 330 alloggi costituiti da residui di Piani attuativi già approvati e da interventi di limitata entità nel territorio urbano e rurale, non programmabili, e attuabili per via diretta secondo la disciplina dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).

Rispetto alla soglia quindicennale stabilita nel PSC, di un massimo di 880 nuovi alloggi attuabili negli ambiti per nuovi insediamenti (non dovendo a questo fine considerare la quota prevista in ambiti consolidati), la programmazione del POC 1 e del POC 3, con le relative varianti, ha messo in attuazione n. 797 alloggi convenzionali (468+329). La presente variante 2 al POC 3 satura le previsioni di PSC previste per gli ambiti per nuovi insediamenti, con l'attuazione dei residui 83 (880-797) alloggi convenzionali.

In base ai calcoli sui diritti edificatori emerge che i proprietari dei terreni residuano una quota di edificabilità (IP = 0,092 mq/mq anziché 0,10 mq/mq) di circa 464 mq non attuabile in quanto le previsioni di PSC vengono saturate con la presente variante.

Per verificare l'entità della densità insediativa ragionevolmente realizzabile e le tipologie urbane ottenibili sono stati elaborati schemi di possibile assetto della viabilità e dell'edificazione, che hanno portato ad una soluzione urbanistica che prevede, oltre alle tipologie basse, anche altri edifici plurifamiliari di 5 piani che emergeranno in zona baricentrica.

Il progetto delle aree verdi prevede la connessione con gli spazi verdi presenti nei comparti limitrofi, che risultano sufficientemente proporzionati e di facile accessibilità anche alla nuova lottizzazione.

Sul lato occidentale dell'insediamento, verso la campagna, dovrà essere realizzata una fascia di verde alberata con essenze ad alto fusto, che rappresenti un margine netto e conclusivo dell'area urbana, così come previsto dal Piano Strutturale Comunale (PSC), con la funzione di salvaguardare in modo definitivo quella fascia di campagna che rappresenta la discontinuità

insediativa fra Castenaso e le aree industriali di Villanova e Cà dell'Orbo, valorizzando nel contempo la visuale dalla San Vitale verso questo lembo di paesaggio agricolo.

Dall'analisi delle cartografie informatizzate del PSC, e da verifiche catastali, si rileva che il lato nord-ovest del perimetro del comparto ANS_C.2.1, che lo delimita rispetto al territorio rurale, non corrisponde con i limiti fisici delle proprietà interessate all'attuazione degli interventi (*NdR la fascia più a ovest risulta classificata dal PSC come AVP per 5969 mq dove si prevede la costruzione di 3-4 edifici*).

Tenuto conto che le aree interessate non riguardano ambiti soggetti a disciplina di tutela, ai sensi Legge regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" art. 30 comma 2 lett. a) con la presente variante al POC 3 si dispone la rettifica dell'ambito individuato dal PSC per uniformarlo al confine catastale.

Il Piano Urbanistico Attuativo prevede la suddivisione del comparto in N°11 lotti, con fabbricati di diverse tipologie edilizie, per un totale di circa 83 alloggi.

L'estensione del lotto è di circa 5.20 ha dei quali circa 3.10 ha verranno resi impermeabili. Il comparto risulta insediato in un areale che nello stato di fatto appare totalmente permeabile e con quote che decrescono da sud a nord in maniera più o meno costante in tutto il sedime da una quota di circa 38.20 a 37.80 m s.l.m.

Da un punto di vista idrologico vi sono due punti di recapito delle acque smaltite dal sistema di fossi presenti:

- lo Scolo Dugliolo che consiste in un canale a cielo aperto. Questo recapito prende in carico le acque drenate dal fosso interpoderale nel quale confluisce l'apporto idrico dell'area indicata con la lettera A.
- lo Scolo Lamette, anch'esso consistente in un canale a cielo aperto rivestito nel suo tratto iniziale. Le acque meteoriche dell'areale B vengono raccolte dal fosso interpoderale e recapitate nello scolo.

La trasformazione urbanistica rientra fra le priorità dell'Amministrazione. L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale riguardo alla "città pubblica" è quello di prevedere nei POC, e relative varianti, le condizioni perché una quota non esigua della nuova offerta abitativa sia costituita da Edilizia Residenziale Sociale (ERS). La disponibilità di ERS è infatti da considerare a tutti gli effetti una delle dotazioni di cui la collettività deve disporre, al pari delle scuole, del verde, dei parcheggi, ecc. Tale obiettivo viene perseguito prescrivendo che una parte dei lotti all'interno del comparto siano destinati a interventi di ERS (Lotto 6).

In sede della presente variante al POC viene ricompreso nell'ambito ANS_C.2.1 anche l'areale classificato AVP dal PSC per 5969 mq in quanto il lato nord-ovest del perimetro del comparto ANS_C.2.1, che lo delimita rispetto al territorio rurale, non corrisponde con i limiti fisici delle proprietà interessate all'attuazione degli interventi.

In considerazione di ciò si è rettificato l'ambito individuato dal PSC per uniformarlo al confine catastale. La stessa rettifica è stata effettuata anche per l'attuazione del comparto confinante ANS_C2.1 "Frullo Nord".

L'attuazione del suddetto ambito avverrà tramite PUA, sulla base dell'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 01/04/2021 prot. n. 6.331 come integrato in data 09/11/2021 prot. n. 20.400. In base all'accordo il 25% della potenzialità edificatoria residenziale complessiva, pari a 1.452,50 mq (corrispondenti a n. 21 alloggi convenzionali), sarà destinato ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS), rispettando così quanto prescritto dal PSC. Nel caso specifico la quota di ERS è realizzata dal soggetto attuatore.

Un aspetto rilevante della programmazione dell'Amministrazione Comunale riguarda il miglioramento del sistema delle infrastrutture per la mobilità; a tal proposito si prevede il potenziamento e adeguamento dei percorsi ciclo-pedonali nel Capoluogo e la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra Via dello Sport e Via Pierre De Coubertin che si prefigge i

seguenti obiettivi:

- collegamento e accessibilità al nuovo Polo Scolastico;
- miglioramento della viabilità e sistemazione dell'attuale intersezione tra via De Coubertin e via dello Sport;
- riduzione in modo significativo della velocità veicolare in funzione della vicinanza al polo scolastico ed alla zona sportiva;
- accessibilità in sicurezza al Comparto "De Coubertin".

Un altro aspetto rilevante è l'esigenza dell'Amministrazione Comunale di completare l'offerta di infrastrutture sportive nell'ambito del polo sportivo in via dello Sport, con la realizzazione di un'infrastruttura a carico del Soggetto Attuatore.

La documentazione ambientale prodotta rimanda la valutazione degli effetti sull'ambiente ad auspicabili miglioramenti tecnologici e a dotazioni più moderne che potranno sopraggiungere nella fase realizzativa (maggiore utilizzo auto elettriche, infrastrutture sufficienti a supportare il nuovo carico urbanistico, impianti fotovoltaici degli edifici, etc.). Mancano in particolare valutazioni più puntuali, quali l'analisi del sistema della mobilità con particolare riguardo a quella sostenibile e una stima del mix modale, una valutazione meno ottimistica del traffico generato da una popolazione di 235 abitanti, una considerazione più attenta delle indicazioni della scheda - peraltro nuova - d'ambito in relazione alla necessità di lasciare non edificata la fascia più esterna, la valutazione ambientale della scelta di "rettificare" un'area di circa 6.000 mq classificata come AVP dal PSC oltretutto assegnando anche diritti edificatori per circa 600 mq, e in generale una certa superficialità nel rimandare a momenti successivi le valutazioni più critiche (ad esempio per la sismica).

Manca la valutazione delle alternative e una comprensibile analisi dei vincoli.

Manca una tavola esplicativa delle superfici connesse ai volumi di laminazione.

Manca l'asseverazione firmata da tecnico competente di non incremento del rischio idraulico sia per il reticolo primario (P2) che per il reticolo secondario (P2). Per quest'ultimo è stata fatta una valutazione e allegato il parere favorevole del Consorzio.

A valle delle integrazioni è necessario che venga rivisto e integrato anche il documento di Valsat, e non soltanto le relazioni specialistiche.

La variante 2 al POC 3 recepisce l'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 01/04/2021 prot. n. 6.331 come integrato data 09/11/2021 prot. n. 20.400 per l'inserimento e l'attuazione del Comparto che sarà denominato "De Coubertin" all'interno di parte dell'ambito ANS_C2.1 "Castenaso Ovest" e di parte dell'ambito ANS_C3.1.

Pertanto non si tratta propriamente di una variante al POC3, quanto di un POC stralcio che aggiunge una previsione, per la quale è stata inserita una specifica scheda d'ambito. Rispetto al contenuto della scheda si rilevano alcune problematiche in relazione alla presenza di evidenze archeologiche, al rispetto della struttura centuriata, per la quale la scheda richiede di mantenere la coerenza con l'organizzazione temporale storica, localizzando le nuove previsioni fuori dalle quadre libere da insediamenti, e per la dichiarazione in merito alla vicinanza della stazione SFM che dista in realtà circa 2 km. Si rileva altresì che le indicazioni della scheda in merito a "mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti" indirizzano verso la progettazione di un limite netto verso la campagna in modo da assicurare la tutela della discontinuità residua. A tal fine prevede che la quota di sviluppo residenziale debba essere concentrata nella fascia più adiacente i tessuti consolidati del capoluogo, mantenendo anche la maggiore distanza possibile dalla Villa Monti. Tale requisito non viene rispettato nel disegno urbanistico proposto, ma viene sostituito da un filare di alberi che evidentemente non ha la stessa valenza nell'assicurare la discontinuità.

Non sono state considerate soluzioni alternative.

Ad integrazioni degli indicatori diretti individuati nella VAS/VALSAT si riporta di seguito un piano di monitoraggio ambientale specifico per l'ambito in esame, al fine di verificare e controllare gli effetti dell'attuazione del progetto in relazione al contesto ambientale e agli obiettivi generali e di sostenibilità che la pianificazione si pone di raggiungere, durante le fasi di costruzione e di esercizio degli interventi previsti.

Sulla base delle peculiarità dell'intervento gli indicatori individuati per il monitoraggio ambientale dell'ambito in esame sono i seguenti:

- ACQUE SOTTERRANEE E ACQUE SUPERFICIALI: analisi dei sistemi di gestione delle acque meteoriche al fine di verificare la corretta funzionalità dell'intervento per garantire l'invarianza idraulica e la sicurezza in caso di alluvione;
- TRAFFICO E VIABILITA': Modalità di spostamento (auto privata, bicicletta, piedi, scuolabus, autobus TPER) utilizzate dalle diverse tipologie di utenti dei comparti, al fine di stimare percentualmente il ricorso a sistemi di mobilità alternativa all'auto privata nonché l'utilizzo delle nuove tecnologie ibride o full electric;
- RIFIUTI, TERRE E ROCCE DA SCAVO: Misurazione delle quantità di materiale riutilizzato in loco.

Il piano non interessa un'area della rete Natura 2000.

L'esatta definizione del progetto viene rimandata alla fase di progettazione definitivo/esecutiva, considerando la presente proposta tipologica di carattere meramente volumetrico e prestazionale.

La relazione sul traffico elaborata per il piano stima sulla porzione di rete interessata, con riferimento ad entrambe le fasce orarie di punta AM (07:30-08:30) e PM (17:00-18:00), un aumento dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente di 45 e 55 veicoli equivalenti/ora, corrispondente indicativamente ad un incremento dell'ordine del 2-3% rispetto ai volumi di traffico che già attualmente vi insistono. Non sono previsti nuovi punti di emissione legati alle caldaie per il riscaldamento domestico in quanto, allo stato di fatto della progettazione, l'intervento non prevede la realizzazione della rete di distribuzione del GAS Metano, tutte le utenze saranno pertanto collegate alla rete elettrica opportunamente coadiuvata da impianti fotovoltaici previsti a servizio di ogni nuova unità abitativa.

Il PUA prevede inoltre aree verdi pubbliche e fasce verdi di dotazione ecologica che, unitamente ad un auspicabile sempre maggiore utilizzo di auto elettriche, supportato dalla realizzazione di stalli auto dedicati e provvisti di predisposizione per l'installazione di colonnine per la ricarica, contribuirà a contenere i livelli delle emissioni prodotte dal nuovo insediamento.

Con riferimento al contesto circostante, e in particolare al termovalorizzatore di FEA Srl situato ad ovest del comparto in analisi, nella frazione di Quarto inferiore-comune di Granarolo, esso non sembra poter influenzare la componente ambientale in analisi, sia per le direzioni prevalenti derivanti, sia per il rispetto dei limiti di emissione generati dallo stesso, così come rilevato dai continui monitoraggi di qualità dell'area effettuati e rilevabili on line.

Per il comparto si evidenzia la problematica associata al rischio di liquefazione delle sabbie in caso di evento sismico. Per gli interventi ammessi in relazione a tali aree dovranno essere effettuati studi di terzo livello, con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, verifica della presenza di caratteri predisponenti la liquefazione e/o la densificazione e relativa stima del

potenziale di liquefazione/densificazione e dei cedimenti attesi.

Il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.), classifica l'area come "P2 - aree ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)" sia per il Reticolo Secondario Pianura che per il reticolo principale e secondario collinare montano con un rischio potenziale R2 (rischio medio) per il Reticolo Secondario Pianura ed R1 (rischio moderato o nullo) per il reticolo principale e secondario collinare montano. Nel rispetto di quanto normativamente richiesto per l'area in esame, al fine di procedere alla realizzazione di un intervento in invarianza idraulica dello scolo Lamette, verranno realizzate due vasche di laminazione poste in comunicazione tramite una tubazione in CLS DN 800 mm per un volume di accumulo totale pari a 1.576 m³ da realizzarsi contestualmente all'attuazione del Sub Ambito in accordo con il Consorzio Bonifica Renana. In merito alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte al rischio idraulico l'intervento non prevede la realizzazione di locali interrati; anche i locali tecnici saranno completamente fuori terra.

Le fondazioni superficiali previste non interferiranno in alcun modo con la falda esistente.

La normativa vigente in materia di tutela paesaggistica relativa alla pianura orientale bolognese richiede con particolare riferimento agli art.li 3.1, 3.2 e 3.5 del PTCP misure di valorizzazione adeguate alle peculiari qualità, sia attuali che potenziali.

Il PUA rappresenta il completamento di un elemento residuale della struttura agricola del territorio progressivamente occupata dalle nuove urbanizzazioni. La realizzazione di un attento sistema di verde pubblico e privato rappresenta l'elemento base di collegamento ecologico/paesaggistico fra le nuove realizzazioni ed il contesto esistente. L'allineamento del sistema della viabilità e dei corpi di fabbrica con l'orientamento della centuriazione garantiscono inoltre il dialogo formale con il principale sistema strutturante il paesaggio. Il verde pubblico si svilupperà prevalentemente lungo il margine sud, a confine con il comparto "Frullo Nord", al fine di garantire una maggiore ampiezza tra lotti privati tra le due lottizzazioni, i fabbricati avranno affacci privilegiati verso gli spazi verdi; all'interno dell'area verde principale trova posto anche la pista pedo-ciclabile separata per quanto più possibile dalla viabilità stradale. Sul lato occidentale dell'insediamento, verso la campagna, è prevista la realizzazione di una fascia di verde alberata con essenze ad alto fusto, che rappresenti un margine netto e conclusivo dell'area urbana al fine di salvaguardare in modo definitivo quella fascia di campagna che rappresenta la discontinuità insediativa fra Castenaso e le aree industriali di Villanova e Cà dell'Orbo, valorizzando nel contempo la visuale dalla San Vitale verso questo lembo di paesaggio agricolo. A nord, tra la viabilità d'ingresso alla lottizzazione e la campagna, è inoltre prevista una fascia a verde di dotazione ecologica.

Il PSC, conformemente a quanto richiesto dalla normativa sovraordinata, prescrive che sulle aree tutelate per la presenza della centuriazione (art 2.12 del PSC): "ogni intervento incidente il sottosuolo, ai sensi delle disposizioni vigenti, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici". In linea con tali prescrizioni la scheda di VALSAT del POC prescrive: *"è necessario mantenere la coerenza con l'organizzazione temporale storica e valutare le specifiche prescrizioni in materia di approfondimenti e studi archeologici richiesti in fase di progettazione definitivo/esecutiva degli interventi."*

Per quanto riguarda gli aspetti acustici, la Zonizzazione Acustica del Comune di Castenaso

classifica l'area in esame come classe III - aree di progetto di tipo misto. Si segnala inoltre la presenza delle fasce di prospicienza di via De Coubertin (III classe a pari del comparto) che si estendono per 50 m in esterno alla sede stradale. La valutazione previsionale di clima acustico effettuata in ottemperanza alle prescrizioni del POC non ha rilevato infatti particolari criticità confermando il rispetto dei limiti di immissione sonora prescritti.

Si sottolinea tuttavia l'esigenza di una attenta progettazione degli spazi interni dei fabbricati che potrà contribuire, ben valutando la disposizione degli ambienti sensibili, ad incrementare il benessere acustico delle nuove unità abitative.

Sull'area non sono presenti linee elettriche MT e AT interrato o aeree, tuttavia si segnala il passaggio di una linea Telecom aerea che attraversa il nuovo comparto, per la quale è stata già avviata una richiesta di spostamento/modifica infrastrutturale con il PUA dell'adiacente comparto residenziale denominato "ANS_C2.1 Frullo Nord"

Il progetto non prevede l'utilizzo della rete gas metano sia per ridurre l'uso di energie non rinnovabili sia per ridurre l'emissione in atmosfera di scarichi prodotti da combustione.

Per quanto riguarda il riscaldamento, il raffrescamento e gli usi domestici si è optato esclusivamente per energie rinnovabili: fotovoltaico integrato da energia elettrica. Saranno inoltre previsti collettori solari per l'acqua calda sanitaria.

L'accesso veicolare al comparto (ad alla relativa viabilità interna di distribuzione) è previsto attraverso una nuova rotatoria collocata all'intersezione tra viale De Coubertin e via dello Sport.

In ordine al carico urbanistico previsto derivante dal sub-ambito residenziale "De Coubertin" si può stimare sulla porzione di rete interessata, con riferimento alle fasce orarie di punta AM/PM, un aumento dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente dei 45 e dei 55 veicoli/ora, corrispondente rispettivamente ad un incremento del 2% e del 3% circa rispetto a quelli attualmente presenti. Il livello prestazionale attuale della porzione di rete presa in esame risulta in linea generale adeguato, con assenza di ritardi (e di conseguenti accodamenti) rilevanti presso gli approcci alle diverse intersezioni. Si evidenzia, in particolare, come non si registrino criticità (né in termini di ritardi né di formazione di eventuali code) in corrispondenza dei diversi bracci di innesto della rotatoria di progetto all'intersezione tra viale De Coubertin, via dello Sport e l'accesso al sub-ambito "De Coubertin".

Il documento di Valsat afferma che il PUA analizzato risulta essere complessivamente compatibile con le componenti ambientali e con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente. Ritiene utile segnalare tuttavia che in fase di progettazione definitiva ed esecutiva sarà necessario valutare:

- l'effettuazione di una analisi più approfondita e dettagliata, sia dal punto di vista sismico che geotecnico, per l'esatta verifica della capacità portante delle fondazioni, in relazione anche alle tipologie costruttive di ogni fabbricato che verrà costruito - in tal senso dovranno essere eseguite nuove campagne di indagini al fine di aumentare l'affidabilità dei dati;
- soluzioni che ottimizzino il risparmio idrico necessari per minimizzare i consumi e garantire il riutilizzo delle acque piovane;
- la predisposizione di indagini preliminari richieste in materia archeologica sottoponendo i

progetti a richiesta di preventivo parere alla Soprintendenza Beni archeologici segnalando la possibile interferenza con l'asse di centuriazione romana.

Analoga attenzione infine, seppure non siano state rilevate particolari criticità, dovrà essere prestata alla progettazione degli spazi interni dei fabbricati che potrà contribuire al benessere acustico delle nuove unità abitative.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, in atti ai PG CMBO 18075 del 25/03/2022, 10316 del 18/02/2022, 1404 del 13/01/2022):

ARPAE (parere del 23/03/2022) esprime parere favorevole all'approvazione, nel rispetto di quanto documentato e vincolato alle seguenti prescrizioni:

1. In merito alla componente rumore, ai fini del rilascio del permesso di costruire che interesserà l'edificio 1 B, dovrà essere realizzato un monitoraggio acustico di almeno 24 ore in un giorno feriale ad un'altezza di 4 metri in posizione corrispondente alla futura edificazione della facciata del suddetto edificio.
2. Le vasche di laminazione potranno essere permeabili qualora il fondo possa essere realizzato alla distanza minima di almeno 1 metro dal livello massimo dell'acquifero sotterraneo. Ulteriori verifiche sulla soggiacenza dovranno pertanto essere ripetute in periodi piovosi significativi al fine di determinare il livello massimo dell'acquifero sotterraneo. La documentazione relativa alle ulteriori indagini dovrà essere fornita in fase di AUA.
3. Ove non sia possibile verificare le condizioni minime di cui al punto precedente, le vasche di laminazione dovranno essere impermeabilizzate (fondo e pareti) e le relative superfici computate al fine dell'invarianza idraulica.
4. La realizzazione delle vasche di laminazione dovrà essere propedeutica o al massimo contestuale alla realizzazione del primo stralcio attuativo e/o del primo permesso di costruire degli edifici.
5. L'AUA per lo scarico della nuova rete di acque reflue urbane in acque superficiali dovrà essere posseduta all'atto dell'attivazione dello scarico.
6. Sulla rete fognaria acque reflue urbane bianche separate, a monte dell'immissione nelle vasche di laminazione ed a valle delle stesse ma a monte dell'immissione nello scolo Lamette, dovranno essere posizionati idonei sistemi di chiusura dello scarico (saracinesca /valvola di intercettazione di emergenza) da attivarsi in caso di eventi accidentali. Tali presidi dovranno essere installati in posizione facilmente accessibile e segnalata in maniera visibile.
7. Sulla rete fognaria acque reflue urbane bianche separate, a monte dell'immissione nelle vasche di laminazione, dovrà essere prevista l'installazione di un sistema di grigliatura/captazione di eventuali solidi/oggetti (es mozziconi, cartacce ecc) che comunque non dovranno confluire nello scolo Lamette.
8. Le superfici delle isole ecologiche, al fine di un completo collettamento nella rete nera separata di progetto, dovranno essere idraulicamente completamente confinate e dotate di un idoneo sistema di raccolta delle portate di acque meteoriche di dilavamento.
9. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere valutata la possibilità di riutilizzo delle portate di acque meteoriche di dilavamento dei coperti per l'alimentazione delle cassette wc, mediante realizzazione di rete di distribuzione duale all'interno degli edifici.
10. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità al DPR 120/2017.
11. In fase di realizzazione delle opere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare la dispersione di polveri all'esterno del cantiere tra i quali la pulizia della viabilità pubblica in uscita dal cantiere, la cui estensione e frequenza saranno da concordare con l'Amministrazione comunale.
12. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di

quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.

AUSL (parere del 28/01/2022) esprime parere favorevole.

Consorzio della bonifica Renana (parere del 09/02/2022) esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio nel rispetto delle seguenti condizioni:

- rastremare il diametro della tubazione di scarico del sistema di laminazione fino ad un valore pari a 125 mm;
- delimitare le aree destinate a verde, anche per mezzo di cordoli, affinché le stesse non scolino direttamente o indirettamente nel sistema di raccolta acque meteoriche in progetto;
- tenere sempre presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nelle disposizioni specifiche al punto 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016.

Qualora il progettista lo reputi necessario, sarà sua cura predisporre valutazioni idrauliche più approfondite in merito alla vulnerabilità dell'area oggetto di intervento.

Chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Castenaso, dal parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata.

Se lo scolo Lamette rientrerà nel reticolo di bonifica, il Consorzio specifica nel proprio parere le prescrizioni da rispettare.

Regione Emilia Romagna Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (parere del 04/02/2022) ricorda che l'area oggetto dell'intervento ricade all'interno della fascia di pericolosità P2 definita nella "Variante di Coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino" e che pertanto si applica l'art. 28 contenuto nelle "Norme Integrative, Allegato alla Deliberazione C.I. n. 3/1 del 7/11/2016", che fornisce indicazioni per i Comuni affinché siano favorite misure di riduzione della vulnerabilità idraulica, laddove sia presente un rischio e affinché siano redatti piani di emergenza di Protezione Civile coerenti con la pericolosità e il rischio individuati.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (parere del 21/01/2022) ritiene necessario che vengano eseguite delle verifiche archeologiche preliminari nella forma di sondaggi a campione tali da poter indagare la stratigrafia presente.

ATERSIR (parere del 13/01/2022) ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII in merito agli interventi in programma per la variante in oggetto. Rammenta che dovranno essere rispettate le indicazioni/prescrizioni contenute nel parere del Gestore del S.I.I.; conferma che non sono previsti nuovi interventi del S.I.I a carico della tariffa connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto. Tutte le opere eventualmente previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Gruppo HERA - IN RETE (parere del 10/01/2022) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

- La posa della rete di distribuzione sulla via De Coubertin, ad oggi realizzata fino all'entrata del comparto "Frullo nord", dovrà continuare ed essere collegata alla rete presente su via Dello Sport. Nel contesto occorrerà collegare alla nuova tubazione la condotta esistente presente sulla via Tazio Nuvolari, attraversando la duna esistente. Gli interventi in questione, non richiesti nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rendono necessari al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto.
- In merito alle vasche di laminazione, si evidenzia che il "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). Le vasche di

laminazione facenti parte del progetto pertanto **NON SARANNO** prese in gestione da HERA S.p.A.. Si evidenzia inoltre che è opportuno privilegiare, per la progettazione di tali opere, tecniche di ingegneria naturalistica limitando il più possibile la realizzazione di infrastrutture e impianti con conseguenti oneri di manutenzione e gestione.

PRESO ATTO CHE

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

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di Variante 2 al Piano Operativo Comunale POC 3 con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto De Coubertin in Comune di Castenaso, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'ambito inserito nella presente variante 2 al POC 3 satura le previsioni di PSC previste per gli ambiti per nuovi insediamenti, con l'attuazione dei residui 83 (880-797) alloggi convenzionali. Il Piano Urbanistico Attuativo prevede la suddivisione del comparto in N°11 lotti, con fabbricati di diverse tipologie edilizie, per un totale di circa 83 alloggi.

Per quanto riguarda la "rettifica" di 5969 mq di territorio classificato come AVP dal PSC riclassificati come ANS, si ritiene tale scelta non adeguatamente suffragata da aspetti di sostenibilità che bilancino e giustifichino sia la perdita di una porzione significativa di suolo permeabile e agricolo, sia le conseguenze generate dall'attribuzione in quest'area di un'ulteriore capacità edificatoria. Coerentemente al PSC in cui si prevede che la quota di sviluppo residenziale debba essere concentrata nella fascia più adiacente ai tessuti consolidati del capoluogo, mantenendo anche la maggiore distanza possibile dalla Villa Monti, si propone di stralciare la capacità edificatoria prodotta dall'areale AVP, e che la *"fascia di verde alberata con essenze ad alto fusto ... rappresenti un margine netto e conclusivo dell'area urbana con la funzione di salvaguardare in modo definitivo quella fascia di campagna che rappresenta la discontinuità insediativa fra Castenaso e le aree industriali di Villanova e Cà dell'Orbo, valorizzando nel contempo la visuale dalla San Vitale verso questo lembo di paesaggio agricolo"* anziché essere sostituita da 3-4 edifici ed un filare di alberi che evidentemente non hanno la stessa valenza nell'assicurare la discontinuità. Pertanto il mantenimento dell'area AVP a verde va esattamente nella direzione indicata dal PSC.

Si chiede di esplicitare nelle NTA che la SU attribuita esaurisce completamente la capacità edificatoria dei terreni e che dunque non residuano quantità di SU da attuare successivamente.

L'esatta definizione del progetto viene rimandata alla fase di progettazione definitivo/esecutiva, considerando la presente proposta tipologica di carattere meramente volumetrico e prestazionale. Alla luce di questo, poiché il disegno proposto appare eccessivamente denso e con una quota di verde pubblico troppo bassa e mal distribuita nell'ambito, si chiede di rivedere il disegno

prevedendo un'area di verde pubblico a ovest del comparto per marcare il limite dell'urbanizzato e dotare il nuovo comparto di un'area verde fruibile. L'attuale soluzione che vede una striscia di verde lungo il confine con il comparto "Frullo Nord" non appare funzionale; inoltre rappresenta un ostacolo alla corretta progettazione delle connessioni stradali interne. Infatti il disegno della viabilità interna nell'ipotesi progettuale fornita inserisce troppe strade, peraltro non connesse al comparto Frullo nord quindi con tronchi di strade chiuse che non sono funzionali. Si chiede di modificare il disegno collegando le viabilità al comparto Frullo nord e riducendone al contempo la superficie totale in modo da aumentare quella permeabile. Conseguentemente potrà essere rivisitata anche la pista pedo-ciclabile con una attenzione particolare alla minimizzazione della connessione pedonale verso il centro del paese e il comprensorio scolastico/sportivo.

Il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.), classifica l'area come "P2 - aree ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)" sia per il reticolo secondario che per quello principale. Al fine di contenere eventuali danni ai beni e alle persone esposte al rischio idraulico l'intervento non prevede la realizzazione di locali interrati; anche i locali tecnici saranno completamente fuori terra. Si condivide l'inserimento di queste prescrizioni nelle NTA del PUA.

Si ricorda la prescrizione della Soprintendenza in merito alla necessità di eseguire verifiche archeologiche preliminari per indagare la stratigrafia presente. Nell'ambito della riprogettazione del comparto a fronte della riduzione della capacità edificatoria sarà anche possibile migliorare il rispetto della struttura centuriata, come richiesto dal PSC.

In merito alla mobilità, si rileva che la stazione SFM dista circa 2 km e non sono state descritte le modalità sostenibili per raggiungerla. La documentazione correttamente riporta la presenza/assenza di marciapiedi e piste ciclabili, da cui si evince che diverse strade nell'intorno del comparto sono prive di percorsi pedonali di collegamento al centro abitato, impedendo di fatto la mobilità pedonale. Si chiede di prevedere un percorso pedonale sicuro di collegamento almeno con via Fausto Coppi.

La valutazione previsionale di clima acustico effettuata a seguito della richiesta di integrazioni non ha rilevato particolari criticità affermando il rispetto dei limiti di immissione sonora di III classe acustica. Fermo restando quanto indicato da ARPAE in merito alla necessità di effettuare un monitoraggio acustico, si osserva che le simulazioni saranno da ripetere a fronte del progetto definitivo di comparto, poiché, come si legge nei documenti, la proposta è "tipologica di carattere meramente volumetrico e prestazionale". Pertanto prima del rilascio dei PdC dovranno essere elaborate nuovamente le simulazioni acustiche a fronte dei reali dati di progetto.

Gli stessi progettisti d'altro canto affermano che *"una attenta progettazione degli spazi interni dei fabbricati ... potrà contribuire, ben valutando la disposizione degli ambienti sensibili, ad incrementare il benessere acustico delle nuove unità abitative."* Nel ricordare che ogni spazio adibito a residenza deve rientrare nei limiti acustici comprese le pertinenze esterne, si chiede di verificare attentamente la situazione, particolarmente per i primi affacci e per gli edifici più alti (5-6 piani).

Si rileva che per quanto riguarda il riscaldamento, il raffrescamento e gli usi domestici il progetto dichiara di optare esclusivamente per energie rinnovabili: fotovoltaico integrato da energia elettrica. Prevede inoltre collettori solari per l'acqua calda sanitaria. Si chiede di inserire tali previsioni nella

Dichiarazione di sintesi e le relative prescrizioni nelle NTA complete di obiettivi di rendimento energetico.

PER LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI²
PAOLA CAVAZZI
(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² Det. n.-2019-873 del 29/10/2019 AACM: Approvazione dell'assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana a seguito del recepimento degli incarichi di funzione istituiti per il triennio 2019-2022. Conferimento incarichi di funzione.

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