

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 19911/2022

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 del POC stralcio con valenza di PUA relativa a parte dell'ambito B di PSC a Funo di Argelato, adottato con delibera di consiglio comunale n° 28 del 27/07/2021.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Argelato

PREMESSO CHE:

- in data 21/10/2021, con nota in atti al PG/2021/163568, il Comune di Argelato ha convocato la prima seduta della conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14 e ss. della L. 241/1990 e s.m.i., ha reso disponibili informaticamente i relativi elaborati costitutivi e ha richiesto l'espressione del parere di competenza a:
 - Agenzia Regionale sicurezza territoriale e protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano
 - Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
 - Arpae - APAM
 - Consorzio della Bonifica Renana
 - Azienda USL Bologna
 - TPER S.p.A.
 - ENEL ENERGIA S.P.A.
 - TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL
 - HERA S.p.A. Holding Energia Risorse Ambiente
 - SNAM Rete Gas
 - ATERSIR
 - ENAC - ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE
 - Geovest Srl
 - Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna
- in data 16/11/2021, con PG 68803/2021 della CM BO, la Città metropolitana ha inviato al Comune di Argelato una richiesta di documentazione integrativa.
- in data 8/02/2022, con nota in atti al PG/2022/20973, il Comune di Argelato ha convocato la seconda seduta della conferenza dei servizi decisoria rendendo disponibili informaticamente gli elaborati integrati
- in data 5/05/2022, con comunicazione in atti al PG 27489/2022 della CM BO, il Comune di Argelato ha attestato che l'avviso di avvenuta adozione del POC PUA in oggetto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 256 del 18/8/2021, che il periodo per presentare osservazioni è scaduto in data 17/10/2021 e ha dichiarato che nel periodo di pubblicazione/osservazioni non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei soggetti interessati. Ha inoltre trasmesso i pareri pervenuti dagli Enti partecipanti alla CdS.
- in data 12/05/2022, con comunicazione in atti al PG/2022/79744, la CM BO ha inviato ad

ARPAE AACM la richiesta della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato nell'ambito del procedimento di Valsat sulla proposta in oggetto, ai sensi della D.G.R. n. 1795 del 31.10.2016, entro la data del 15 giugno 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/Argelato/POC con eff di PUA AR_A B Gamberini

Il comparto è classificato dal vigente PSC come "Ambito da riqualificare per rifunionalizzazione".

L'area di intervento rientra nel più ampio comparto B per il quale il PSC indica i seguenti obiettivi:

- Riqualificazione delle aree gravitanti attorno alla Parrocchia ed ai relativi servizi scolastici.
- Inserimento sul fronte sud dell'ambito, a margine dell'attuale sede della SP3, di destinazioni d'uso compatibili con la classe IV di clima acustico.
- Inserimento di nuove modeste quote di nuova edificazione residenziale solo a sud di via Funo.
- Previsione di strutture sportive di gestione privata prevalentemente a nord-nord-est di Via Funo.
- Previsione di una centralità urbana di funzioni pubbliche coincidenti con la piazzetta fronte chiesa.
- Previsione di una sistemazione generale delle opere di urbanizzazione tenendo in particolare conto delle criticità presenti, ovvero la scarsità di parcheggi pubblici.

La scheda di POC, presentata in allegato alla Relazione POC Stralcio Rev02, riguarda i sub ambiti B1 e B2 e assegna i seguenti diritti edificatori:

Sub ambito B1

ST = 1.756 mq

SU = area non edificabile = $0.044 \times 298 = 13.00$ mq

SU = area edificabile = $0.31 \times 1458 = 452$ mq

SUtot = $13 + 452 = 465$ mq

Abitanti teorici equivalenti = 17

La Relazione illustrativa precisa che altri 358 mq di capacità edificatoria esistente in B1 ed eccedente rispetto a quanto in progetto verranno fatti atterrare nel sub ambito B2 e che al momento non sono previsti utilizzi di questa eccedenza edificatoria che potrebbe anche essere oggetto di accordi perequativi coinvolgenti altre aree; la superficie in eccesso è virtualmente fatta atterrare sul sub comparto B2 ma non utilizzata. Non si esclude la sua collocazione in altre zone del territorio a seguito di accordi di perequazione urbanistica.

Sub ambito B2

ST = 13.410 mq

SU = area non edificabile = $0.044 \times 1307 = 57$ mq

SU = area edificabile = $0.31 \times 12103 = 3751$ mq

SUtot = $57 + 3751 = 3.809$ mq

La Relazione illustrativa specifica inoltre che sul sub comparto B1 saranno realizzati 465 mq di superficie complessiva. Nel sub ambito B2 verranno fatti atterrare 358 mq di capacità edificatoria esistente in B1 ed eccedente rispetto a quanto in progetto.

Il sub ambito B2 sarà oggetto di un successivo PUA.

E' stato presentato un documento di Valsat riferito al PUA del sub ambito B1.

Il documento di Valsat riporta che il progetto proposto per l'area B1 recepisce in toto le richieste del PSC, in particolare la progettazione, per quanto ancora a un livello urbanistico, ha seguito i seguenti macro criteri:

- a. Il lotto B1 è stato "alleggerito" di densità edilizia, lo stato attuale vede sul piccolo lotto tre edifici, di cui uno solo a destinazione residenziale; dei tre edifici demoliti il capannone non verrà ricostruito liberando una vasta area a verde privato.
- b. Nonostante una limitata superficie territoriale (circa 1.700 mq), una porzione di area è ceduta per la realizzazione sul lato nord del proseguimento della pista ciclabile integrata a sua volta nella rete comunale; il corpo dei garage è inoltre arretrato all'interno del lotto per fare posto al marciapiede e alla stessa pista ciclabile.
- c. Sul fronte principale il fabbricato è arretrato rispetto al fronte stradale per fare posto al blocco dei parcheggi pubblici e in questo modo si viene a ricostituire una cortina edilizia che, insieme ai fabbricati esistenti di altre proprietà e al blocco dei garage sul lato nord, delimita una corte che vede al suo interno un importante cuore verde su cui si affacciano le residenze.
- d. Anche i nuovi corpi edilizi rispettano le indicazioni del PSC in quanto recuperano le tipologie edilizie compatte, non alterano il paesaggio con altezze superiori alle esistenti, saranno realizzate con materiali e tecnologie che garantiranno efficienze termica ed energetica certamente nettamente superiori ai livelli attuali.
- e. Il nuovo intervento non incide negativamente sulla permeabilità dell'area, il rapporto di copertura del nuovo lotto fondiario non è inferiore a quello esistente al netto delle aree cedute per marciapiedi, pista ciclo pedonale e parcheggi.

Il PUA in oggetto si pone i seguenti obiettivi:

- "ricucire" il tessuto urbano mediante l'edificazione di porzioni di territorio interstiziali tra aree urbanizzate;
- Limitare la quantità potenzialmente insediabile su area libera, indicando quale obiettivo il contenimento della SU privata entro i 6.000 mq, al netto dell'edificabilità comunale prevista dal PSC e delle eventuali quote aggiuntive per esigenze non preventivabili;
- Proseguire, in coerenza con gli indirizzi adottati e con la stessa politica di investimento pubblico degli ultimi anni, l'attività di riqualificazione del tessuto esistente, con particolare attenzione alla mobilità ciclopedonale, alla razionalizzazione dei parcheggi, alla demolizione di edifici dismessi;
- Costituire uno stock di aree pubbliche che possano essere utilizzate per politiche abitative o patrimoniali;
- Utilizzare, in maniera calibrata, la quota di edificabilità prevista dal PSC a disposizione dell'Amministrazione per interventi puntuali non preventivabili.

Il POC presentato riguarda due sub ambiti, il B1 e il B2 e assegna diritti edificatori per complessivi 4.274 mq di SU.

Il PUA riguarda invece solo il sub ambito B1 e prevede la realizzazione di 465 mq di SU.

E' stato presentato un solo documento di Valsat, riferito al PUA del sub ambito B1.

Manca invece il documento di Valsat del POC, che è necessario soprattutto perché il POC è riferito ad un'area più estesa del PUA ed assegna diritti edificatori per una SU molto maggiore di quella oggetto di PUA.

Per quanto riguarda la Valsat del PUA, a seguito di richiesta di integrazioni è stato fornito il raffronto delle superfici permeabili nello stato di fatto e di progetto.

La superficie permeabile dello stato di fatto viene calcolata correttamente in % sulla ST, mentre

quella dello stato di progetto viene calcolata in % sulla SF e vengono conteggiate anche le pavimentazioni semi permeabili come se fossero permeabili al 100%. Risulta così erroneamente un aumento della SP dal 63% al 67% nello stato di progetto, mentre invece, se calcolata correttamente, la SP nello stato di progetto risulta in riduzione e di poco superiore al 40% della ST (VEDI FILE "018139 PRG18-RAFFRONTO INDICE-rev00" nella cartella "no Prot.588 - VALSAT E RELAZIONI").

Non sono state fornite le integrazioni richieste su traffico e accessibilità. In particolare non è stato trattato il tema dell'accessibilità tramite TPL.

Non è stata effettuata la verifica della capacità operativa dell'impianto di depurazione.

Non sono state descritte le modalità di risparmio idrico ed energetico

Non sono state considerate alternative alla proposta presentata.

Non è stato presentato un piano di monitoraggio.

L'area non fa parte della rete Natura 2000.

Il PUA prevede i seguenti interventi:

- Il fabbricato A viene sostituito da un nuovo edificio che recupera la tipologia dell'edificio preesistente. Un volume compatto rettangolare costituito da un piano terra e due piani destinati a residenza. Il nuovo volume sarà realizzato arretrato rispetto al fronte stradale per allontanare la residenza dal traffico e dal rumore stradale, per consentire il passaggio della pista ciclo pedonale e per la realizzazione, sul fronte strada dei parcheggi pubblici ceduti al Comune come opere di urbanizzazione.
- Il fabbricato B, attualmente un capannone destinato a ricovero attrezzi, verrà demolito e non ricostruito, l'area di sedime resterà a verde privato.
- Il fabbricato C verrà anch'esso demolito e sostituito da un analogo edificio ad uso non residenziale, accessorio. Sarà un edificio basso, solo piano terra, a sviluppo longitudinale. Un blocco di servizi che completa a nord la corte, la chiude lasciando peraltro inalterati due accessi carrabili alla corte; allo stesso modo viene ripristinato l'accesso alla corte su via Funo.
- I garage saranno accessibili direttamente da Vicolo Basso. Una corte comune costituirà il passaggio, l'elemento di collegamento comune tra vicolo Basso e Via Funo. L'arretramento del fabbricato C e la cessione di una porzione di lotto consentirà il completamento della pista ciclopedonale su Vicolo Basso.

Parametri urbanistici del Sub ambito B1 oggetto del PUA:

ST = 1.756 mq

SU = 465 mq (leggermente inferiore a quella prevista nell'Accordo art. 18, che è 498 mq).

Superficie parcheggi pubblici di progetto = 109mq > 85mq (standard)

Superficie destinata a verde pubblico = 401 mq. Per tale superficie si chiederà la monetizzazione in ragione del consistente verde presente nell'area di intervento.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi estensivo.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso.

UA1 - Residenza (solamente se esistente alla data di adozione del PSC - 30.05.2008)

UC3 – Attività commerciali al dettaglio – Esercizi di vicinato

UC4 – Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari
UC5 - Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari
UC18 – Attività di servizio – Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso pubblico
UP1 – Attività manifatturiere industriali diverse da quelle comprese negli usi UP3, UP4, UP5 e UP6, (solamente se esistente alla data di adozione del PSC - 30.05.2008)

ACQUE

Per l'ambito in oggetto il PSC prescrive che:

- Si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti.
- Dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti.
- Si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore.
- Dovranno essere adottati idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici.

La norma di PTM richiede una superficie permeabile pari ad almeno il 35% della superficie territoriale.

Le NTA del PUA richiedono un indice di permeabilità non inferiore al 40% e prescrivono che le superfici dei parcheggi pubblici devono essere realizzate con pavimentazione semipermeabile.

Il documento di Valsat afferma che il rapporto di permeabilità esistente è pari al 63%, nello stato di progetto pari al 67%; quest'ultima percentuale è ottenuta senza considerare il contributo delle aree semipermeabili; i parcheggi pubblici e la corte comune (si vedano le tavole di progetto) saranno infatti realizzati con materiali semi permeabili.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, l'area di intervento appartiene allo scenario P3 derivato dal reticolo secondario di Pianura-RSP (ovvero il fosso) e dello scenario P2 per quanto concerne il reticolo principale.

A seguito di richiesta di integrazioni è stata fornita una relazione idraulica.

La Relazione idraulica:

- Per quanto riguarda lo scenario P3 derivato dal reticolo secondario di pianura, presenta un'analisi rischio idraulico dell'area derivante dai fossi privati che si trovano in posizione limitrofa al comparto, che potrebbe andare ad aggravare il rischio idraulico proprio dell'area rispetto a quello dato dai canali della bonifica. A questo riguardo la Relazione conclude che le scale di deflusso delle sezioni proprie dei due tratti a cielo aperto e dei due tratti tombati dei fossi considerati dimostrano che gli stessi non danno problemi di esondazione con le portate in gioco calcolate.
- Per quanto riguarda lo scenario di pericolosità P2 derivante dal reticolo principale, la Relazione valuta che il comparto si trova a nord della strada provinciale SP3, realizzata ad una quota più alta della campagna circostante. Tale asse viario fa sicuramente da sbarramento ad eventuali diffusioni della piena del Reno, che già di per sé difficilmente potrebbe espandersi fino al comparto essendo esso ad una distanza di 7-8 km da esso. In direzione Nord – sud (e quindi parallelo al Reno) è presente un altro asse viario realizzato in rilevato rispetto alla campagna circostante che è la Nuova Galliera (non presente nelle carte del PGR, in quanto non ancora realizzata al momento della loro elaborazione). La Nuova Reno Galliera si innesta sulla SP3 e forma con essa una sorta di "arginatura" nei confronti l'abitato di eventuali diffusioni sino ad esso di esondazioni date dalle piene del

Reno.

Alla luce della analisi fatta in precedenza sui canali di bonifica e delle sopra riportate considerazioni idrauliche relative all'area di intervento per quanto riguarda i fossi privati al contorno e il reticolo principale, il tecnico abilitato estensore della Relazione idraulica, assevera che l'intervento proposto possa essere considerato compatibile per quanto riguarda il pericolo di inondabilità dell'area nella quale si inserisce, con la reale probabilità che in essa si possa verificare un'alluvione, oltre che con classificazione a livello di rischio idraulico dell'area stessa con gli strumenti di pianificazione idraulica sovraordinati.

Una quota di imposta del piano terra dei fabbricati collocata circa 0,90 m più in alto rispetto al piano stradale di via Funo e circa 0,38 mt rispetto a Vicolo Basso garantisce il non aumento di rischio idraulico dell'area, oltre che per le piene del reticolo di bonifica, anche per gli effetti del reticolo di fossi privati al contorno e per quelli eventuali del reticolo principale.

E' previsto un riassetto per lo scolo delle acque bianche e nere, con annessione al condotto fognario esistente:

- le reti delle acque bianche e delle acque nere saranno separate sino al recapito.
- le acque nere scaricheranno nel collettore DIA 400 esistente sulla via Funo:
- le acque bianche recapiteranno nel collettore DIA 300 presente sempre sulla via Funo.

Non si ritiene necessaria la realizzazione di una vasca di laminazione in quanto:

- a. l'intervento si limita a una demolizione e parziale ricostruzione di edifici esistenti.
- b. L'intervento è limitato al sub comparto B1 il quale ha una superficie modesta e pari a 1.750 mq.
- c. Il sub comparto B2 non è interessato al presente PUA, per esso è previsto un successivo PUA.
- d. Il comparto B1, non vede diminuire la capacità drenante, buona parte del verde resta anche se privato, l'area dei parcheggi pubblici sarà realizzata in pavimentazione semi drenante.

Il contributo proveniente dall'intervento può essere così calcolato in via approssimata:

$$500 \text{ mc/ha} = V/0.03 \text{ ha}$$

Quindi $V = 14 \text{ mc}$, si tratta di un volume minimo che può essere gestito in sicurezza con un dimensionamento abbondante dei collettori (DIA 400-500).

In risposta alla richiesta di dettagliare le modalità per assicurare il risparmio idrico, nella lettera di convocazione della seconda CdS è stato specificato che *"Il tema sarà approfondito in sede di progettazione esecutiva, il PUA si ferma al livello urbanistico e interessa di fatto un solo fabbricato ad uso residenziale che è demolito e ricostruito. L'attuazione prevede, con la ricostruzione dell'edificio principale, la realizzazione di soli sei alloggi e la demolizione e non ricostruzione dell'edificio ad oggi destinato a uso capannone, edificio del tutto incongruo con la destinazione dell'area. Il solo utilizzo di tecnologie impiantistiche aggiornate consentirà, in sede di progettazione edilizia preliminare e esecutiva di ridurre i consumi idrici rispetto all'attuale edificio. Si segnala inoltre, come indicato negli elaborati, che il Sub Comparto B1 è già dotato di tutte le principali reti, che sarà sufficiente collegare gli edifici ricostruiti alle condotte e reti esistenti e che il rapporto di permeabilità viene a migliorare"*.

MOBILITA'

Per l'ambito in oggetto il PSC prescrive che dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale.

Il margine nord del sub comparto B1 è delimitato dal Vicolo Basso, si tratta di una viabilità esistente, molto limitata come larghezza, che non viene alterata dal progetto. Gli accessi esistenti non vengono modificati.

Il margine est del sub comparto B1 è delimitato dall'asse stradale di Via Funo e anche in questo caso, così come per il margine nord, non viene modificata la viabilità, vengono conservati gli accessi e il fabbricato demolito è ricostruito leggermente arretrato rispetto al fronte stradale per

fare posto a un blocco di nuovi parcheggi pubblici.

Il margine sud del sub comparto B1 è delimitato da abitazioni residenziali esistenti, e, proseguendo verso Bologna, dalla Trasversale di Pianura. In direzione ovest il sub comparto B1 confina con un preesistente intervento edilizio che si affaccia su Vicolo Basso.

L'intervento sul sub comparto B1 non altera in modo significativo la mobilità esistente, si tratta infatti di un intervento che non modifica la rete viaria esistente, al più la migliora con l'implementazione della pista ciclo pedonale; il carico residenziale non è alterato. Inoltre nell'ambito B è presente una maglia viaria ristretta e carenti dotazioni e servizi, in particolare di parcheggi, l'intervento impatta su un'area già urbanizzata per quanto riguarda la rete viaria e le reti dei servizi ma migliora la dotazione dei parcheggi pubblici inserendo un nuovo blocco sul fronte principale e integrando la rete dei parcheggi e della pista ciclo pedonale.

A seguito di richiesta di integrazioni il progetto è stato approfondito relativamente al tema della pista ciclabile con due elaborati:

- PRG 14 - 01 Pista ciclabile e Illuminazione Pubblica
- PRG 14 - 02 Sistema delle piste ciclabili – MASTER PLAN

Il primo evidenzia il tratto di pista ciclabile che verrà realizzato su una porzione di area ceduta dal soggetto attuatore in corrispondenza del vicolo; il secondo inserisce il tratto di pista ciclabile di competenza all'interno del Master Plan e della rete delle piste ciclo pedonali comunali.

Durante la seconda seduta di CdS è stato specificato dal Comune che l'intervento oggetto della conferenza dei servizi completerà la rete di percorsi ciclopedonali presenti nell'ambito B. Con tale rete ciclabile è possibile, attraverso la pista del sottopasso della trasversale di pianura realizzata dalla C.M. di Bologna, arrivare in sede protetta sino alla Galliera. Sulla via Galliera l'Amministrazione ha previsto una riqualificazione complessiva che prevede la realizzazione anche di un percorso ciclopedonale che permetterà di collegare varie parti del territorio con la stazione dei treni.

VERDE E PAESAGGIO

Il sub comparto B1 non ricade all'interno di aree sottoposte ad alcun vincolo o tutela di natura paesaggistica secondo quanto normato dal D.lgs. 42/2004.

Per l'ambito in oggetto il PSC prescrive che dovranno essere perfezionati e realizzati i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC.

Nell'area di interesse è presente un corridoio ecologico provinciale e locale che segue gli assi stradali ma di fatto non interessa il sub comparto B1. Inoltre il R.U.E. non ha previsto tutele o fasce di rispetto per tali reti ecologiche.

L'intervento prevede la richiesta di monetizzazione della minima quantità dello standard di verde pubblico.

L'intervento edilizio di progetto prevede la rimozione di alcune alberature, che andranno sostituite con nuove alberature.

ENERGIA

Per l'ambito in oggetto il PSC prescrive che si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media).

RUMORE

Per l'ambito in oggetto il PSC prescrive che si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°.

E' stata presentata una Valutazione previsionale di clima acustico riferita al sub ambito B1. L'intervento prevede la realizzazione di un edificio di altezza alla gronda pari a 10.2 m da ubicarsi in via Funo, angolo Vicolo Basso nel comune di Argelato, località Funo.

La valutazione del clima acustico attuale è stata condotta attraverso un rilievo fonometrico nell'arco di una giornata e con l'ausilio di un software previsionale. È stato così riprodotto, attraverso un'operazione di taratura, il campo sonoro attualmente presente nell'area nella maniera più accurata possibile con l'introduzione nel modello di calcolo delle principali sorgenti sonore presenti, che possiamo ritenere essere la SP3 denominata "Trasversale di Pianura" e le vicine vie urbane di quartiere. Dal modello così ottenuto, è stato inserito il futuro ingombro volumetrico del nuovo edificio e per ogni lato sono stati collocati una serie di punti di controllo (ricevitori) posti da terra fino al colmo del fabbricato.

Su di essi sono stati calcolati i contributi delle sorgenti sonore esistenti attesi nei due periodi di riferimento diurno e notturno. Dall'analisi delle stime puntuali è risultato che in tutti i punti di controllo è stato verificato il rispetto dei limiti della Classificazione Acustica del comune di Argelato per l'area di intervento (classe III), in entrambi i periodi di riferimento diurno e notturno.

In particolare si evince che i valori massimi del livello continuo equivalente attesi presso il ricettore sono risultati essere pari a 58.2 dB(A) nel periodo di riferimento diurno e pari a 47.6 dB(A) nel periodo di riferimento notturno. Il confronto con i limiti dettati dalla Classificazione Acustica [60 dB(A) diurno e 50 dB(A) notturno] ha evidenziato il pieno rispetto di tali limiti.

Per quanto sopra esposto, si ritiene che l'area prescelta per la realizzazione del nuovo edificio non presenti criticità dal punto di vista acustico e pertanto possa ospitare l'intervento previsto nel rispetto della vigente normativa relativa all'inquinamento acustico.

ARIA

Il progetto, una volta realizzato, non comporterà significativi incrementi delle emissioni in atmosfera e non è ipotizzabile un significativo decremento della qualità dell'aria.

Possono esserci impatti sulla qualità dell'aria, per un periodo limitato, durante la fase di cantiere, essenzialmente per due motivi:

- a. a causa delle polveri emesse in fase di demolizione dei fabbricati esistenti.
- b. per effetto delle emissioni di gas di scarico dei motori a combustione dei mezzi di cantiere e per il sollevamento di polvere a causa del movimento degli stessi.

Si tratta di impatti molto limitati nel tempo e nello spazio che possono essere fortemente mitigati con l'adozione di semplici accorgimenti:

- a. Utilizzo di sistemi meccanici quali nebulizzatori in fase di demolizione dei fabbricati.
- b. Mantenendo umide le sedi stradali limitrofe al cantiere.
- c. Minimizzando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso e utilizzando automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria.

SUOLO

Per l'ambito in oggetto il PSC prescrive che debba essere redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

E' stata prodotta una relazione geologico – geotecnico.

Dal punto di vista stratigrafico i litotipi che caratterizzano l'area d'indagine sono sostanzialmente rappresentati da terreni alluvionali, ovvero limi argillosi in cui s'intercalano sottili livelli di sabbie limose. Le indagini eseguite hanno permesso di caratterizzare dal punto di vista geologico, geofisico e geotecnico i materiali presenti nell'area. È stato inoltre eseguito un calcolo della risposta sismica locale e verificato il potenziale di liquefazione dei depositi presenti.

La proposta contenuta nel piano particolareggiato non incide negativamente sulle caratteristiche

del suolo, del sottosuolo e del regime delle acque sotterranee

ELETTROMAGNETISMO

Il progetto relativo al comparto B1 non è interessato da criticità legate a campi elettrici a bassa frequenza in quanto non sono presenti linee elettriche significative. Non esistono peraltro neppure criticità dovute a campi elettromagnetici provocati da alta frequenza, in particolare stazioni radio base per telefonia mobile (SRB) e impianti radio TV. Le SRB esistenti nell'area, come peraltro su ogni porzione del territorio, sono regolarmente autorizzate come si può evincere dal sito di ARPAE; non sono invece presenti impianti radio e TV.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG n. 27489/2022 della CM BO, di cui si riporta una sintesi:

Azienda USL (parere del 16/02/2022):

- prende atto che l'attuale strumento urbanistico (come anche indicato in Valsat) si limita "al solo sub comparto B1 ed è una proposta di recupero edilizio e rifunzionalizzazione del piccolo lotto B1.
- Relativamente alla matrice acustica prende atto che, sulla base delle conclusioni dello studio previsionale, l'intervento sarebbe conforme alla normativa vigente e alla classificazione acustica comunale si rimette alle valutazioni a cura di ARPAE.
- Relativamente ai campi elettromagnetici ricorda che nessuna area o edificio per il quale sia prevista o sia prevedibile la permanenza di persone dovrà essere interessato da valori di campo elettrico pari o superiori a 6V/m e da valori di induzione magnetica pari o superiori a 3,0 microtesla così come indicato dai DPCM 08 luglio 2003 alte e basse frequenze. Si rimette alle responsabilità dei progettisti stessi rispetto a quanto dichiarato nella relazione di Valsat
- Per quanto attiene ai rapporti tra rete idrica e rete fognaria si ricorda il rispetto di quanto disposto dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977 e dal DM 26 marzo 1991.
- In merito al percorso pedonale e gli attraversamenti resta inteso che saranno, oltre a essere idoneamente segnalati, anche correttamente illuminati al fine di consentire (in particolare per gli attraversamenti) la loro individuazione anche in orario serale / notturno. Ricorda che i percorsi ciclopedonali, al fine di assicurare la piena fruizione della mobilità dolce, dovranno essere collegati a percorsi in grado di connettersi a parchi, giardini, servizi, negozi di vicinato, ecc.
- Relativamente alle attività di demolizione ricorda che laddove durante le stesse fossero trovati materiali contenenti amianto dovrà essere attivato il Piano di Lavoro previsto dal DLgs 81/2008.

Nel rispetto di quanto sopra esprime parere favorevole all'intervento proposto.

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (parere del 9/11/2021) non ravvisa criticità di rilievo relativamente alla sostenibilità dell'intervento in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale.

Per quanto attiene, infine, gli aspetti di tutela archeologica, riscontra che l'area oggetto del suddetto intervento non presenta interferenze dirette con aree tutelate ai sensi degli articoli 10 e 13 del D.Lgs. 42/2004. La dislocazione e le caratteristiche esecutive delle opere suggeriscono l'opportunità di espletare le verifiche archeologiche contestualmente all'esecuzione dei lavori; quindi richiede che ogni intervento comportante scavi nel sottosuolo venga eseguito sotto il controllo archeologico continuativo.

Arpae - APAM (parere del 23/02/2022) precisa che il proprio contributo tecnico attiene esclusivamente agli effetti previsti dall'attuazione del solo sub ambito denominato "B1". Esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. in sede di PdC siano garantiti in maniera puntuale gli standard e le indicazioni contenute nelle disposizioni in materia di Sostenibilità Energetica con particolare riferimento alla DGr n. 1383/2020 a modifica delle DGr n.967/2015 e DGr n.1715/2016;
2. 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; con particolare riferimento alle reti di illuminazione pubblica le stesse dovranno prevedere la riduzione dei consumi energetici anche tramite installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di tele-gestione energetica della rete);
3. In fase di cantierizzazione delle opere, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno :
 - a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, ecc);
 - b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;
 - c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - d. siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc ecc).

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 8/03/2022) esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio tenendo sempre presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto; qualora si reputi necessaria un'indicazione più precisa del tirante sarà cura del progettista predisporre valutazioni più approfondite in merito alla vulnerabilità dell'area oggetto di intervento. Quanto sopra infatti porterebbe ad un'individuazione più definita del tirante idraulico in relazione alle particolari condizioni plano-altimetriche circostanti l'intervento edilizio proposto.

HERA S.p.A. (parere del 15/11/2021) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso.

SNAM Rete Gas (parere del 11/02/2022) conferma che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società

Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna (parere del 8/02/2022) segnala che:

Gli accessi all'area ove sorgono gli edifici oggetto delle presenti norme devono avere i seguenti requisiti minimi:

- larghezza: 3,50 m;
- altezza libera: 4,00 m;
- raggio di volta: 13,00 m;
- pendenza: non superiore al 10%;
- resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore; passo 4,00 m).

Per quanto attiene invece le risorse idriche antincendio sottolinea che l'Art. 24. del D.Lgs. 8 marzo 2006, n. 139 riporta: *14. Le amministrazioni comunali provvedono, nell'ambito delle risorse disponibili nei relativi bilanci, alla installazione ed alla manutenzione degli idranti antincendio stradali.*

Per quanto attiene la disponibilità di idranti stradali ad uso antincendio, segnala che in assenza di specifiche indicazioni, può valere il principio della uniforme distribuzione nell'area per una pronta e sicura disponibilità. Gli idranti possono essere soprasuolo o sottosuolo, rispondenti alle relative norme UNI.

Un riferimento per le reti pubbliche antincendio potrebbe essere il DM 20/12/2012 relativo agli

impianti di protezione attiva. Al punto 4.2 capoverso 2.a:

La protezione esterna, previa autorizzazione del Comando provinciale nell'ambito dei procedimenti di prevenzione incendi di cui al decreto della Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, può essere sostituita dalla rete pubblica, qualora utilizzabile, anche per il servizio antincendio e preventivamente autorizzata dal Comando provinciale nell'ambito della valutazione del progetto dell'attività, a condizione che la stessa sia rispondente alle seguenti indicazioni:

· gli idranti siano posti nelle immediate vicinanze dell'attività stessa. Si considera accettabile un percorso fruibile massimo di 100 m fra un idrante della rete pubblica ed il confine dell'attività; · la rete sia in grado di erogare la portata totale prevista per la protezione specificata. Tale prestazione dovrà essere attestata dal progettista anche tramite dati statistici forniti dall'ente erogatore e/o prove pratiche di erogazione;

· l'attività sia ubicata in un'area facilmente raggiungibile dagli automezzi dei Vigili del Fuoco secondo i criteri di accessibilità stabiliti dalle norme di prevenzione incendi.

Ulteriore indicazione è riportata nel DM 03/08/2015 Codice di Prevenzione Incendi che, in aggiunta, per l'Operatività antincendio di grado III prevede (S.9.4.2) che:

3. In assenza di protezione esterna della rete idranti propria dell'attività, deve essere disponibile almeno un idrante, derivato dalla rete interna oppure collegato alla rete pubblica, raggiungibile con un percorso massimo di 500 m dai confini dell'attività; tale idrante deve assicurare un'erogazione minima di 300 litri/minuto per una durata \geq 60 minuti.

Non hanno espresso parere:

Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano

Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po

TPER S.p.A.

ENEL ENERGIA S.P.A.

TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL

ATERSIR

ENAC - ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE

Geovest Srl

PRESO ATTO CHE

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispone 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 POC stralcio con valenza di PUA relativa a parte dell'ambito B di PSC a Funo di Argelato, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Premesso che il POC stralcio presentato riguarda i due sub comparti B1 B2, il PUA riguarda invece solo il sub comparto B1, il documento di Valsat è riferito solo al PUA del sub comparto B1; si rileva quindi la mancanza del documento di Valsat del POC, senza il quale non è possibile

valutare la sostenibilità del POC stesso.

Il sub ambito B1 oggetto di PUA è collocato nella frazione di Funo nel Comune di Argelato, tra vicolo Basso e via Funo, ad ovest di via Funo.

Il comparto B è classificato dal PSC all'interno degli "ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione", ed è stato suddiviso in diversi ambiti. Le previsioni del PSC per l'Ambito B (di circa 8 ettari di superficie territoriale), di cui il presente PUA - che riguarda solo l'ambito B1 - rappresenta uno stralcio, prevedono lo sviluppo di "un programma di recupero urbano tra le varie componenti interessate e presenti (...) che dovrà dare come risultato finale, un assetto dove la priorità viene assegnata alla riqualificazione ed individuazione di spazi pubblici (viabilità, parcheggi, spazi di relazione).

Si rileva che, al di là di un piccolo tratto di ciclabile e spazi per parcheggi pubblici peraltro dovuti, non si ravvisano interventi volti alla riqualificazione e rifunionalizzazione dell'intero comparto. L'attuazione del comparto B sta procedendo per piccoli stralci, ma in questo modo si rischia di perdere di unitarietà e di contribuzione a quella riqualificazione complessiva a cui mira il PSC.

In particolare non vengono contemplati interventi di riqualificazione delle aree gravitanti attorno alla Parrocchia ed ai relativi servizi scolastici, che rappresentano il principale obiettivo del PSC, come non vengono descritte e valutate le strutture sportive e gli altri edifici/usi da inserire nel sub ambito B2, oggetto di questo POC.

Ciò è ulteriormente aggravato dal fatto che non è stata presentata la Valsat del POC ma soltanto quella del PUA riferita al sub-ambito B1, che vede una quota di SU di poco superiore al 10% della SU totale dei due sub-ambiti, e dunque ampiamente minoritaria rispetto all'ambito B2. Perciò di fatto **il POC non è valutabile.**

A seguito di richiesta di integrazioni è stato fornito il raffronto delle superfici permeabili nello stato di fatto e di progetto per il sub ambito B1. Tuttavia il calcolo della superficie permeabile nello stato di progetto è errato e fuorviante.

La superficie permeabile dello stato di fatto viene calcolata correttamente in % sulla ST, mentre quella dello stato di progetto viene calcolata in % sulla SF e vengono conteggiate anche le pavimentazioni semi permeabili come se fossero permeabili al 100%. Risulta così erroneamente un aumento della SP dal 63% al 67% nello stato di progetto, mentre invece, se calcolata correttamente, la SP nello stato di progetto risulta ridotta al 41,5% della ST sebbene risulti comunque in linea con il valore minimo richiesto nelle NTA del 40%, **si suggerisce al Comune di mantenere la quota di verde pubblico (401 mq) anziché farla monetizzare**, al fine di tendere all'effettiva riqualificazione prevista dal PSC.

L'area di intervento appartiene allo scenario P3 derivato dal reticolo secondario di Pianura-RSP (ovvero il fosso) e dello scenario P2 per quanto concerne il reticolo principale.

La Relazione idraulica valuta che una quota di imposta del piano terra dei fabbricati collocata circa 0,90 m più in alto rispetto al piano stradale di via Funo e circa 0,38 mt rispetto a Vicolo Basso garantisce il non aumento di rischio idraulico dell'area, oltre che per le piene del reticolo di bonifica, anche per gli effetti del reticolo di fossi privati al contorno e per quelli eventuali del reticolo principale.

La documentazione presentata non specifica il **divieto di piani interrati**. Tale divieto **deve essere inserito nella scheda di POC e nelle norme del PUA.**

In merito all'accessibilità si rileva la presenza di una fermata del trasporto pubblico, posta a poco meno di 1 km a piedi, per le linee 442 e 504 che effettuano in tutto 3 corse al giorno (due la 442 e

una la 504). Si tratta di corse scolastiche che non hanno alcuna rilevanza rispetto all'accessibilità, pertanto il trasporto pubblico su gomma nella zona è da considerarsi sostanzialmente assente.

La stazione dei treni (fermata Funo-Centergross) situata sulla tratta Bologna-Ferrara è situata a oltre 1,5-2 km di distanza dall'ambito, quindi ad una distanza non pedonale. Né è stato evidenziato nella documentazione un percorso ciclabile protetto tramite il quale sia possibile raggiungere la stazione.

Di fatto l'unica modalità di spostamento possibile per i nuovi residenti come per gli abitanti già insediati è l'auto privata.

Si nota l'assenza di connessioni ciclabili e pedonali adeguate al raggiungimento del centro urbano posto a sud della SP3; in zone di periferia urbana come quella in oggetto la maggiore criticità è rappresentata dalla sostanziale impossibilità di movimento pedonale più che dalla carenza di parcheggi; a livello di master plan non è stato pensato un percorso pedonale e/o ciclopedonale alberato, non necessariamente a margine della viabilità stradale ma preferibilmente lungo un tragitto più breve, di connessione tra il piazzale della Chiesa e le zone più urbanizzate a sud della SP3.

Si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia allegata una tavola di dettaglio contenente l'indicazione di un percorso ciclabile realizzabile di collegamento alla fermata SFM e dei percorsi pedonali di collegamento tra il piazzale della Chiesa e il centro urbano a sud della SP3, e che siano indicati i tratti posti a carico del proponente.

Per quanto riguarda il sub ambito B2 inserito nel POC, in assenza di un progetto di massima, di una valutazione ambientale e dei relativi pareri degli enti competenti, **non è possibile esprimere una valutazione di sostenibilità.**

per LA RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE

UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI

PAOLA CAVAZZI²

(lettera firmata digitalmente)³

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

² D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

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