

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10261/2022**

**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 denominato POC AMBITO DI PSC ANS\_C2.7 E D\_N.17 PARTE "QUADERNA SUD" con valore ed effetti di PUA**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)**

**Autorità procedente: Comune di Castel San Pietro Terme**

**PREMESSO CHE:**

- con nota agli atti PG CM BO 66972 del 09/11/2021 il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso la deliberazione n. 148 del 26/10/2021 con cui ha adottato il PUA in oggetto, pubblicato anche sul proprio sito web. Ha altresì comunicato il periodo di deposito dalla data del 10/11/2021 e fino al 09/01/2022, e indicato il link per scaricare i materiali:  
<https://mail.nuovocircondarioimolese.it/service/extension/drive/link/O2JVWCZ3QQGFN7QROSVQYMETP32RK3BIYADFJFWL>
- con comunicazione PG/2021/181767 del 25/11/2021 la Città metropolitana ha richiesto documentazione integrativa;
- con comunicazione agli atti CM BO con PG 72541 del 02/12/2021 il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato integrazione documentale sulla variante al POC;
- con comunicazione agli atti CM BO con PG 37717 del 16/06/2022 il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato integrazioni documentali sul PUA e contestualmente trasmesso i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale. Ha altresì attestato l'assenza di osservazioni di tipo ambientale e l'avvenuto deposito della documentazione relativa al PUA dal 10/11/2021 al 10/01/2022, come da avviso Prot. n. 29649/2021, pubblicato sull'albo pretorio del Comune di Castel San Pietro Terme e sul BURERT n. 317 del 10/11/2021;
- con comunicazione in atti al PG/2022/104939, 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 12/07/2022;

**CONSIDERATO CHE:**

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

F:\PIANIF-TERR\PIANURB\POC\_ADOTTATI\CASTEL SAN PIETRO TERME\POC stralcio ANS C2.7 D\_N.17

La documentazione non determina gli impegni del proponente in merito all'area D\_N.17 e la ragione della cessione al Comune, elemento che rappresenta l'interesse pubblico sotteso all'intervento.

Non sono state valutate alternative.

Non è previsto un piano di monitoraggio.

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

Il Piano Urbanistico Attuativo definito con l'ANS C.2.7 è il risultato di una concertazione che ha interessato le diverse proprietà e l'Amministrazione Comunale. Rispetto a quanto indicato inizialmente nel PSC l'area ha subito nel POC un importante ridimensionamento che ha portato nel tempo alla definizione di un Disegno Urbanistico Concertato e alla presente elaborazione di PUA in Variante Stralcio del POC. Si registrano infatti alcuni atterraggi di cubatura, trasferimenti e cessioni di area che hanno portato al ripristino della delimitazione dell'ambito ANS C.2.7 secondo le premesse iniziali della scheda VIP del PSC. Lo sviluppo di questa area a carattere residenziale, costituisce il completamento a SUD-EST della frazione di Osteria Grande ma anche alla realizzazione di opere di connessione fra l'ambito limitrofo a NORD ANS C.2.6 e la realizzazione del parco a SUD a potenziale servizio dei futuri sviluppi e dotazioni previste a SUD dell'abitato quali la Scuola e il parco lungo il fiume Quaderna. In questo contesto il progetto costituisce la possibilità di concludere e delimitare l'espansione edilizia della frazione con una necessaria attenzione verso le visuali della collina a SUD e a EST. Per questo motivo le scelte progettuali sono volte a favorire i vincoli di inedificabilità della fascia ad EST della DEA con una propensione ad un edificato basso e ad una ampia dotazione di verde. L'attenzione alla qualità edilizia, alla sostenibilità, alla permeabilità e all'attrattività di questa area sono alla base delle scelte progettuali la cui definizione e realizzazione tengono conto degli atterraggi di superfici derivanti dalla cessione di ambiti contigui quali la ND17 e l'impegno all'acquisizione della stessa Amministrazione Comunale delle proprietà del Seminario Vescovile.

Lo sviluppo dell'area prevede la realizzazione di ca. 115 unità abitative per complessive ca. 200 persone. Il contesto periurbano delimitato dal parco a Sud e dalla DEA a Ovest impediscono ulteriori previsioni e privilegiano uno sviluppo residenziale di bassa densità e orientato a intercettare una domanda di residenza di pregio e prevalentemente con tipologie indipendenti e dotate di verde. Altresì l'inserimento di fabbricati non superiori ai 3 piani fuori terra, favoriscono un insediamento comunque variegato attento alla qualità delle dotazioni e dell'abitare. L'attuazione del comparto permette di dare realizzazione a quelle infrastrutture di mobilità lenta e di verde pubblico che hanno una rilevanza ben più ampia del comparto stesso. Nello specifico il parco a Sud costituisce il potenziale verde di tutti i servizi che presumibilmente verranno a realizzarsi a Sud dell'abitato di Osteria Grande, tra queste le scuole. Altresì la realizzazione del comparto permette il completamento della pista ciclopedonale che collega il Quaderna con la via Emilia offrendo diverse opportunità di ciclabilità, turistica ed urbana.

L'area in oggetto, denominata ANS\_C2.7 "Quaderna SUD", che attualmente si presenta interamente coltivata a seminativo, costituisce la chiusura all'estensione residenziale SUD EST della frazione di Osteria Grande, con a EST il completamento residenziale e a SUD la futura area a parco con l'itinerario ciclabile. L'ANS C.2.7 confina a NORD con la via Anna Magnani, a OVEST con l'edificato prospiciente su via Carlo Collodi, a SUD con il futuro parco che si allunga attraversando la DN17 fino a costeggiare il Fiume Quaderna con possibilità di collegamenti NORD-SUD.

L'impianto progettuale segue la direttrice NORD SUD con la strada di ingresso all'ANS C.2.7 a

Nord da via Magnani che poi si innesta su via Carlo Collodi. Ai lati di questa direttrice si ha lo sviluppo dell'edificato: verso EST con una edilizia di 2 piani e verso OVEST con edifici più articolati che arrivano anche ai 3 piani dando continuità con l'edificato adiacente già presente su Via Carlo Collodi ma sfumandolo verso EST per dimensione, tipologia e altezza.

Dati dell'area:

Superficie Territoriale (St)	67.300 mq
Capacità Edificatoria Assegnata (CEA) in SU	8.000 mq
Verde ceduto - ANS_C2.7	32.744 mq
di cui Parco	29.906 mq
Vasche + Aree verdi su Via Magnani	1.701 mq
Totale Verde Pubblico e Privato	47.239 mq
Superficie permeabile minima 35% St	23.555 mq
Differenza	+23.684 mq

Analisi dei vincoli

*PTCP*

Tav. 1 l'area in esame ricade all'interno del "Sistema Collinare" e quindi soggetta a quanto previsto dagli art. 3.2, 7.1 e 10.8.

In accordo con questi articoli la pianificazione persegue obiettivi di salvaguardia e riqualificazione paesaggistica e naturalistica.

Tav. 2a l'area è classificata come "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", assoggettata all'art. 4.8 del PTCP.

Tav. 2b l'area è classificata come "Area di ricarica tipo B", soggetta agli art. 5.2 e 5.3 del PTCP.

Tav. 2c l'area in esame ricade all'interno della zona "A-Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche".

Tav. 3 l'area in esame risulta in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", assoggettata a quanto previsto dall'art. 11.9.

*PSC*

L'area risulta classificata come "Ambito di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente residenziali", assoggettato a quanto indicato nell'art. 5.3.2 nelle Norme Tecniche Attuative.

Secondo l'art. 2.2.6 "ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché grandi movimentazioni di terra [...] è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica".

L'area rientra nell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura e in accordo all'art. 3.1.10 il nuovo intervento urbanistico prevede la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche tali da garantire la laminazione per un volume complessivo di almeno 500 mc Ha di ST, ad esclusione delle superfici permeabili a parco o verde compatto.

Dalla medesima tavola risulta inoltre che il comparto ricade nelle "Aree di ricarica indiretta della falda di tipo B", in accordo con quanto richiesto si è garantita una superficie permeabile minima pari almeno al 35%. In particolare la superficie permeabile prevista è ampiamente maggiore del minimo richiesto.

Si evidenzia la "Fascia di rispetto stradale" di 20 m che interessa il lato Nord dell'Ambito (art. 4.1.3 delle NTA). Si nota inoltre la presenza di "elettrorodotti in media tensione interrato" in prossimità

dell'ambito.

La Tav.6 del PSC "Rete Ecologica" posiziona l'area in esame ai margini del territorio urbanizzato. Si evidenzia all'interno del comparto, sul lato Ovest l'esistenza di una area di DEA (Dotazioni ecologiche ambientali), mentre sul confine est è presente una zona classificata "Corridoi ecologici principali" relativa al corso del torrente Quaderna.

La rete stradale principale è costituita da via A.Magnani, a nord dell'ambito, che collega la zona sud di Osteria Grande con la via Villalunga. In prossimità del comparto sono inoltre presenti via I.Bandiera e viale D.Broccoli che ad Ovest collegano l'area con la via Emilia.

Il sistema generale della accessibilità dell'area residenziale avverrà sia tramite via Magnani che attraverso via Carlo Collodi. La zona è servita dalla linea extraurbana 111, dotata di una fermata bus in via Villalunga "fermata fra Nicola", a 25 metri dall'incrocio con via Magnani. E' presente inoltre a circa 2 km la Stazione Ferroviaria Metropolitana di Varignana.

Riguardo alla mobilità ciclabile, l'ambito è collocato a Sud del ANS C.2.6 dando così continuità alla pista ciclopedonale prevista che a sua volta può raggiungere la rete esistente della via Emilia e la stazione SFM a Nord e trovare completamento nel ANS C.2.7 con l'attraversamento e il suo prolungamento nel parco pubblico a Sud dell'abitato di Osteria Grande, favorendo i collegamenti con i servizi e con il lungo fiume del Quaderna grazie all'attraversamento del DN.17.

Al fine di valutare il sistema della mobilità allo stato attuale si è effettuato il conteggio di traffico nell'arco diurno durante le fasce temporali di punta mattutina (7.30-8.30) e pomeridiana (17.30-18.30) di giorni medi feriali.

La stima del traffico indotto dal comparto è invece basata sui dati e le informazioni relative al suo dimensionamento. Data la variabilità di queste informazioni si è considerata l'ipotesi di lavoro maggiormente cautelativa.

In generale le verifiche effettuate hanno dato esiti positivi: non si sono registrate potenziali criticità a seguito della completa attuazione della lottizzazione. Gli accessi alla nuova area saranno in grado di redistribuire in diversa misura tutti gli spostamenti residenziali indotti.

In accordo con quanto previsto dalla classificazione acustica del comune di Castel San Pietro Terme (D.C.C. n. 59 del 13/05/19, D.C.C. n.93/2018, D.C.C. n.39 del 25/03/2021), l'area di intervento è stata inserita in Classe II di progetto, con limite diurno di 55 dBA e limite notturno di 45 dBA.

Al fine di caratterizzare le sorgenti stradali presenti nell'area è stata eseguita una serie di rilevamenti fonometrici spot assistiti ed in continuo della durata di 24 ore.

E' stata inoltre eseguita una stima dei livelli sonori tramite il software previsionale Soundplan opportunamente tarati sulla base dei rilievi appena descritti.

I risultati delle stime hanno fornito i seguenti risultati:

- Clima Acustico: pieno rispetto dei limiti di legge diurni e notturni in corrispondenza di tutti gli edifici previsti all'interno del comparto;
- Impatto Acustico: pieno rispetto dei limiti di legge diurni e notturni in corrispondenza dei ricettori più prossimi al comparto.

L'area si colloca a ridosso del limite sud dell'urbanizzato di Castel San Pietro – fraz. Osteria Grande, le principali sorgenti di emissione di inquinanti nella zona sono la via Emilia e il polo produttivo di Osteria Grande che sono situati ad una distanza maggiore di m. 600 dal sito in esame. Motivo per cui si ritiene ridotto il contributo derivante da queste sorgenti per quanto riguarda la qualità dell'aria dell'ambito.

L'intervento in oggetto prevede principalmente la realizzazione di nuovi lotti residenziali, di

conseguenza il principale impatto sulla qualità dell'aria potrebbe essere dovuto all'aumento di traffico veicolare.

Si evidenzia tuttavia che, come riportato nel paragrafo 4.2, l'area risulta dotata di un buon collegamento alla rete ciclo pedonale esistente e di progetto e nelle vicinanze è presente una fermata dell'autobus servita dalla linea extraurbana 111. Tali elementi possono risultare fondamentali per la riduzione del traffico veicolare causato dai mezzi dei singoli residenti.

Il trend topografico generale dell'area è caratterizzato dalla presenza di una superficie ampia e sostanzialmente regolare, debolmente immergente in direzione NE. Tale superficie si è originata con la messa in posto dei depositi alluvionali, seguentemente reinciati dal reticolo fluviale.

L'area in esame è stata oggetto di una campagna di indagini geognostiche che ha permesso di ricostruire un modello geologico costituito da argille e argille limose con intercalazioni limoso-sabbiose, sovrastanti un basamento costituito da sabbie e ghiaie.

Dal punto di vista idrogeologico l'area ricade all'interno del bacino idrografico del torrente Idice che scorre ad una notevole distanza. Si segnala invece, ad Est, poco distante dal sito in esame il Torrente Quaderna in direzione N. La distanza dell'alveo del Fiume rispetto al sito in esame è tale da non rappresentare un elemento di rischio.

Ai sensi della cartografia del PSAI Reno l'ambito in esame non risulta interessato da particolari tutele o pertinenze dei corsi d'acqua del reticolo idrografico principale o secondario.

Il sito è collocato in una zona confinante tra un'area maggiormente a vocazione rurale e il centro abitato di Osteria Grande. La regimazione delle acque superficiali è attribuita quindi sia al reticolo idrografico che al reticolo fognario del centro abitato.

L'area in oggetto, in accordo con quanto previsto dal PTCP, ricade all'interno degli "Ambiti di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 4.8)", oltre che in "Area di ricarica tipo B (PTCP art. 5.2 e 5.3).

Attualmente l'area si presenta priva di territorio urbanizzato e quindi interamente permeabile.

In base a quanto riportato nel PSC comunale, per il comparto in oggetto è prevista la realizzazione di una rete fognaria per le acque meteoriche e le acque reflue, oltre che un bacino di laminazione.

E' prevista la realizzazione di una strozzatura prima dell'incrocio con via A, Magnani dalla quale potrà scorrere una portata limitata a 10l/s/ha, la portata in eccesso si accumulerà provvisoriamente nei bacini di laminazione adiacenti alla strada. A valle della strozzatura si prevede la posa di tubazioni in cls DN 400 fino all'immissione in via Collodi.

Per la determinazione della portata delle acque meteoriche si sono distinte le superfici a seconda della loro permeabilità e quindi del coefficiente d'afflusso.

Vista la ridotta superficie della lottizzazione, con i conseguenti ridotti tempi di corrivazione (15 – 20'), gli eventi critici per il dimensionamento della fognatura risultano i temporali estivi, per i quali si assume una intensità di pioggia di 100 mm/h valida per piogge di durata inferiori a 30'.

Analizzando le Mappe della pericolosità relative al territorio della Regione Emilia-Romagna sia del PGRA, sia della variante di coordinamento fra PGRA e PAI, si osserva che l'area di intervento non risulta a rischio alluvioni né per quanto riguarda il reticolo naturale principale e secondario, né per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura, non essendo classificata né come area a rischio P1, né P2, né P3. Ciò può essere considerato un risultato atteso in quanto l'area di intervento si sviluppa nelle prime propaggini collinari.

Nel comparto è stata comunque prevista una vasca di laminazione che permetta il rispetto dell'invarianza idraulica del sistema, garantendo così il non aggravio, rispetto alla situazione attuale, in termini di portate del reticolo superficiale esistente, non andando quindi in alcun modo ad aumentare il pericolo di alluvione dell'area.

In tema di vasche di laminazione di seguito viene riportato il calcolo riassuntivo che ha portato al

dimensionamento delle stesse.

Il totale della superficie territoriale a meno del verde compatto (Parco Sud e verde pubblico) è di circa 3.6 ha. In considerazione che i lotti hanno comunque un elevato indice di permeabilità, la ST (Superficie Territoriale) presa a riferimento nel presente calcolo (3,6 ha) risulta quindi estremamente cautelativa.

Calcolo della volumetria:

$$3.6 \times 500 \text{ mc} = 1800 \text{ mc}$$

Volume di progetto della vasca: 1818 mc

Si realizzeranno due vasche di laminazione, una di circa 1474 mc e l'altra di 344 mc. In caso di piogge intense è stato richiesto di utilizzare per prima la vasca più grande e solo successivamente l'altra. Per ottenere questo funzionamento delle vasche è stata prevista l'installazione di una piastra metallica che ostruisce per 30 cm il tubo DN 500 di collegamento alla vasca piccola. Questo permette di iniziare a riempire la vasca di laminazione più piccola solo quando il livello dell'acqua raggiunge i 30 cm nella grande. Al termine della pioggia le vasche di laminazione inizieranno a svuotarsi e per permettere lo svuotamento completo di quella piccola è stata prevista una valvola a clapet DN 200 in un foro della piastra metallica. La valvola clapet permette solo lo svuotamento della vasca, mentre il riempimento avverrà dal passaggio sopra la piastra metallica.

A sostegno dei consumi energetici di ogni singola abitazione e per limitarne l'impatto ambientale, è stata prevista l'installazione di impianti fotovoltaici sui tetti dei singoli edifici. Ciascuno dei quali in grado di produrre una potenza di circa 4,5 kW.

Per l'analisi dei potenziali impatto dovuti ai campi elettromagnetici presenti nell'area in esame si sono considerati le diverse sorgenti in prossimità del comparto e quelle di futura realizzazione a servizio dello stesso.

Per quanto riguarda le sorgenti a bassa frequenza, a nord del comparto, lungo via A.Magnani è presente una cabina di trasformazione MT/BT che non comporta impatti significativi in quanto posizionata ad una sufficiente distanza da ricettori sensibili. Come si evince dalla cartografia tematica consultata esternamente all'area è presente inoltre una linea elettrica a MT (15 kV). Anch'essa risulta situata ad una distanza ampiamente sufficiente per poter escludere qualsiasi forma di interferenza di campi elettromagnetici.

Relativamente alle basse frequenze, nell'area in oggetto saranno potenzialmente realizzate due nuove cabine di trasformazione MT/BT. Quest' ultime al massimo potranno essere da 630 kVA. Con tale potenza è possibile attendersi un'emissione di intensità inferiore a 3 T ad una distanza di circa 5 metri. All'interno di tale raggio non sono presenti ricettori sensibili, motivo per cui si può considerare l'impatto delle cabine nullo.

Le linee a media tensione in progetto saranno realizzate interrate lungo l'asse stradale interno al comparto. Si ritiene quindi che entro la distanza minima non saranno presenti ricettori sensibili, motivo per cui le linee elettriche in progetto non andranno ad impattare negativamente dal punto di vista delle emissioni di basse frequenze.

Per quanto riguarda invece le sorgenti ad alta frequenza si è fatto riferimento a quanto riportato dalla cartografia tematica consultata, in particolare a quanto riportato sui SIT dell'ARPAE per le stazioni radio base e quanto indicato dal PLERT per le antenne radiotelevisive.

Per le Stazioni Radio Base (SRB) la fascia limite di 200 metri (DGR 197 del 20/02/2001), entro la quale è necessario indicare le caratteristiche degli edifici presenti, risulta ampiamente rispettata in quanto le 4 SRT presenti in zona, 2 a Nord e 2 ad Est del comparto, sono posizionate ad una distanza minima maggiore di 700 metri dagli edifici residenziali.

Ugualmente anche l'antenna radio più vicina è posta ad una distanza ampiamente superiore ai 300 metri richiesti dalla normativa (Direttiva 197/2001).

Per i motivi sopra riportati si ritiene che per le sorgenti ad alta frequenza siano pienamente

rispettati i requisiti richiesti dal DM 29/05/2008 e DPCM 08/07/2003.

L'area è posta al confine sud-est del territorio urbanizzato di Osteria Grande, ad una distanza di circa 500 m dal torrente Quaderna, che corre ad ovest dell'abitato. Attualmente l'area di progetto è coltivata a seminativo e indicata nella tav. 3 del PTCP come "Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola").

Sia ad Est sia a Sud il comparto sarà correttamente inserito nel paesaggio agricolo attraverso la creazione di due fasce verdi con presenza di vegetazione, anche arborea (area DEA e zona inedificabile a Sud del comparto). Particolarmente efficace sarà la fascia verde a sud, di maggior superficie e maggiore profondità. In quest'ultima zona verde, considerata inedificabile, è prevista la messa a dimora di un gran numero di alberi ed arbusti.

Al confine nord del comparto sono collocate le vasche di laminazione delle acque meteoriche.

Nell'area verde tra le vasche e la strada comunale via Anna Magnani sarà realizzata una siepe con salici arbustivi. E' prevista inoltre la formazione del prato su tutta la superficie della DEA e del Parco sud, oltre alle vasche di laminazione.

All'interno del comparto la sistemazione a verde privilegia l'attenzione alla riduzione delle opere di manutenzione, alla riduzione del consumo idrico e alla resistenza alle fitopatologie per ridurre l'uso di agrofarmaci.

Il progetto prevede inoltre la formazione di prato in tutte le aree verdi di pertinenza della viabilità interna del comparto con un prato misto di specie perenni a bassa manutenzione.

Si sottolinea come gli spazi aperti di proprietà privata dovranno essere sistemati a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, e andranno accuratamente mantenuti. Ove possibile, all'interno delle aree private è auspicata l'installazione di cassette nido artificiali per favorire la nidificazione di uccelli forestali e di chirotteri (efficaci nel contenimento di insetti molesti). La presenza dell'area verde a Sud e della DEA ad Ovest costituiscono un elemento mitigatore dei cambiamenti climatici e una cortina periurbana finalizzata ad inibire eventuali future espansioni residenziali della zona.

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al protocollo CM BO al PG 37717 del 16/06/2022:

**AUSL** (parere del 11/01/2022) esprime parere favorevole

**ARPAE** (parere del 20/01/2022) esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/1997;
2. all'interno delle estensioni delle DPA, che dovranno dichiarate dai gestori degli elettrodotti in progetto non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
3. vengano fornite all'Ente competente le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003.

**Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 13/01/2022) esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- per quanto concerne le aree di verde compatto, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento

alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;

- al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana, dovrà essere rimossa la soglia sfiorante/troppo pieno, presente all'interno del pozzetto, recapitante le acque in eccesso all'interno della tubazione in uscita, avente diametro DN400;
- venga inviata allo scrivente Consorzio una tavola tecnica aggiornata in merito al sistema di carico/scarico delle vasche di laminazione, in grado di permettere lo svuotamento completo delle stesse e garantire la messa a disposizione della totalità dei volumi destinati alla laminazione.

Si chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Castel San Pietro Terme, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata.

**Hera spa INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A** (parere del 06/12/2021) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche riportate nel parere medesimo. In particolare rileva che è necessario prevedere l'inserimento di un sollevamento dedicato alle utenze di Osteria Grande lungo la rete di distribuzione. L'intervento in questione, a carico del S.A., non richiesto nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rende necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto.

Relativamente alla rete fognaria esistente in via Collodi, destinata a ricevere i reflui della lottizzazione in oggetto, si segnala che ad oggi non risulta in gestione a Hera S.p.A. in quanto mai collaudata.

In merito alle vasche di laminazione, si evidenzia che "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..

**Atersir** (parere del ) ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII in merito agli interventi in programma nel Piano Operativo Comunale in oggetto. Ricorda che tutte le opere eventualmente previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

**Regione Emilia Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile** (parere del 16/06/2022) esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. Per il mantenimento dell'efficienza delle n.2 vasche di laminazione si raccomandano le seguenti operazioni di manutenzione:
  - sfalcio dell'erba, ove presente, almeno 4 volte l'anno ciascuna;
  - controllo del funzionamento del sistema di scarico nel corpo recettore almeno 2 volte l'anno;
  - verifica periodica, almeno 2 volte l'anno e comunque dopo eventi che hanno provocato l'invaso di tutti i sistemi di raccolta, del funzionamento del sistema prima dello scarico nel corpo recettore;
  - controllo dopo ogni evento dello stato dei rivestimenti in massi del fondo della vasca in corrispondenza della tubazione di ingresso e della tubazione in uscita e rimozione, quando necessario, del materiale depositato;
2. Dovrà essere presentata un'istanza di concessione demaniale ad ARPAE relativamente all'occupazione del manufatto di scarico delle acque piovane laminate dalle vasche e recapitate nel torrente Quaderna, indicando negli elaborati allegati l'esatto punto d'immissione della condotta di uscita idrica e il particolare di dettaglio della difesa spondale sottostante il manufatto, necessaria per evitare l'azione erosiva spondale.

**SNAM** (parere del 10/11/2021) rileva che le opere ed i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

**Solaris** (parere del 01/02/2022) esprime parere favorevole.

### **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 VAS/ValSAT del POC Stralcio denominato POC AMBITO DI PSC ANS\_C2.7 E D\_N.17 PARTE "QUADERNA SUD" con valore ed effetti di PUA, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Il Piano Urbanistico Attuativo definito con l'ANS C.2.7 è il risultato di una concertazione che ha interessato le diverse proprietà e l'Amministrazione Comunale. L'area ha subito nel POC un ridimensionamento che ha portato alla elaborazione di un PUA in Variante Stralcio del POC. Si registrano alcuni atterraggi di cubatura, trasferimenti e cessioni di area.

Complessivamente nel PUA si prevede l'inserimento di circa 115 unità abitative per un totale di circa 300 nuovi abitanti.

La densità abitativa è superiore al resto dell'edificato ed in tal senso non corrisponde agli intenti dichiarati di *"attenzione alla qualità edilizia, alla sostenibilità, alla permeabilità e all'attrattività di questa area"*.

Nella consapevolezza che la scelta, del tutto condivisibile, di lasciare a parco l'area a sud comporti necessariamente un addensamento nella parte edificata, si chiede però di chiarire la generazione degli ulteriori 1034 mq di SU (atterrati nel ANS\_2.7 e che contribuiscono alla densificazione) derivanti dalla cessione dell'area DN\_17. Il documento integrativo specifico per il DN\_17 riporta infatti che l'area costituisce un elemento di tutela: *"un argine naturale a future espansioni del territorio urbanizzato a sud di Osteria Grande e una tutela del territorio agricolo che si estende fino alla collina"* nel quale inserire una ciclabile, il cui tracciato tuttavia appare esterno ai confini e preesistente, trattandosi probabilmente di una cavedagna.

Gli impegni del proponente su tale ambito DN\_17, a fronte della cessione dei 51.700 mq di ST per l'ottenimento del 2% di SU (1034 mq di SU) che la proprietà potrà usufruire nell'ambito ANS C2.7, sono perciò:

- la manutenzione e pulizia per 5 anni, attraverso un contratto di comodato gratuito con un agricoltore;
- la copertura delle spese relative alla sistemazione e definizione del tratto di pista ciclonaturalistica (esterna all'area e apparentemente preesistente).

Il proponente individua infine alcune "suggestioni progettuali per futuri interventi dell'Amministrazione comunale" al fine di valorizzare l'acquisizione dell'area DN\_17 (forestazione periurbana - orto sinergico).

Riscontrato che l'area è attualmente agricola e inedificabile per scopi privati, e pertanto rappresenta già un argine a future espansioni, si chiede di meglio indicare il vantaggio di una

cessione al Comune, specificando gli interventi che saranno attuati dal proponente, al fine di dare adeguata motivazione alla concessione di ulteriori 1034 mq di SU.

Si invita il Comune a rivedere la previsione urbanistica riducendo la densità e rivedendo il disegno al fine di non oltrepassare la linea dell'edificato esistente a sud (si tratta dei 4 lotti più meridionali), per realizzare quanto dichiarato anche dal proponente in termini di tutela del territorio agricolo e rispetto della fascia collinare.

In merito alla mobilità si rileva che la zona non è di fatto servita da TPL, e che la Stazione Ferroviaria Metropolitana di Varignana si trova a circa 2 km. Non sono stati delineati i percorsi ciclopeditoni sicuri che i futuri abitanti potranno effettivamente utilizzare per gli spostamenti verso il capoluogo e verso la stazione SFM. Si chiede di riportare nella Dichiarazione di sintesi tale documentazione completa di livello di sicurezza e di lunghezze dei percorsi.

Si fa notare che l'impatto in termini veicolari di circa 300 nuovi abitanti è significativo, e in assenza di modalità realistiche alternative all'auto tale numero si traduce in qualche centinaio di spostamenti in auto aggiuntivi al giorno, che si sommano a quelli degli altri comparti e del limitrofo ANS\_C2.6. Si invita perciò il Comune a rilasciare l'agibilità di tutti i nuovi comparti soltanto dopo il completamento dei percorsi ciclopeditoni di connessione alla fermata SFM e al capoluogo.

Come indicato nella documentazione, ogni singola abitazione dovrà essere dotata di impianti fotovoltaici sui tetti, ognuno dei quali in grado di produrre una potenza di circa 4,5 kW.

Si chiede di specificare il numero di alberi e arbusti piantumati (area DEA e zona inedificabile a Sud del comparto), nonché l'assunzione dell'onere di provvedere all'irrigazione almeno fino all'attecchimento e alla sostituzione se necessario.

Si osserva che le vasche di laminazione non saranno prese in gestione da HERA; pertanto si chiede di specificare il soggetto che prenderà in carico la manutenzione e gestione delle vasche, e di fornire il piano programmatico di manutenzione delle vasche di laminazione.

per LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali**<sup>1</sup>

L'INCARICO DI FUNZIONE  
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
PAOLA CAVAZZI<sup>2</sup>  
(lettera firmata digitalmente)<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.