

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10272/2022

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 PUA dell'ambito ANS_C2.3 parte "b" "Ambiti di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente residenziali" DN.5 "Ambiti potenziali per nuove dotazioni pubbliche" e AV.N B "Sistema forestale boschivo".

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Castel San Pietro Terme

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 24/11/2021 in atti al PG/2021/181006, il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso la documentazione del PUA in oggetto chiedendo l'espressione del parere di competenza ai seguenti enti:
 - ARPAE
 - AUSL DI IMOLA
 - CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA
 - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
 - ESERCITO ITALIANO 6° REPARTO INFRASTRUTTURE
 - COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"
 - NCI – SERV. SISMICO ASSOCIATO
 - TELECOM ITALIA SPA – Sede di Bologna
 - E-DISTRIBUZIONE SPA
 - SOLARIS SRL
 - HERA S.p.A
 - ATERSIR
 - Snam S.p.A. - Distretto Centro Orientale
- in data 06/12/2021, con nota in atti al PG/2021/187339, la CM BO ha richiesto integrazioni;
- in data 19/07/2022, con nota in atti al PG/2022/120369, in Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso la documentazione integrativa/sostitutiva, ha dato atto dell'avvenuto deposito della documentazione relativa al PUA per il periodo dal 24/11/2021 fino al 08/01/2022 e ha attestato che non sono pervenute opposizioni ed osservazioni. Ha inoltre trasmesso i pareri pervenuti.
- in data 29/07/2022, con proprio PG n. 47476/2022, la CM BO ha chiesto al Comune di Castel San Pietro Terme di fornire le integrazioni ancora mancanti.
- in data 12/08/2022, con nota in atti al PG n. 50362/2022 della CM BO, il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa/sostitutiva e ha comunicato che l'Amministrazione Comunale si farà carico di garantire l'organicità ed uniformità delle scelte progettuali per l'intero comparto ANS_C2.3 in sede di rilascio dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

- con comunicazione del 25/08/2022, in atti al PG/2022/139284, 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 8/09/2022;

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/PUA_PP in formazione/CASTEL S P T/PUA ANS_C2 3_b PARTE 3 Panzacchia - 8228 7 2022](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/PUA_PP%20in%20formazione/CASTEL%20S%20P%20T/PUA%20ANS_C2_3_b%20PARTE%203%20Panzacchia%20-822872022)

Gli ambiti ANS_C2.3 e D_N.5 sono stati suddivisi in sede di POC in due diversi sub-ambiti (denominati a e b), a causa della presenza di due distinte proprietà.

Il presenta PUA riguarda i sub ambiti ANS_C2.3.b, DN_5.b oltre a parte dell'ambito AVN B.

Il PSC individua per l'area in oggetto i seguenti vincoli o tutele:

- Sistema collinare
- Aree di concentrazione di materiali archeologici
- Potenzialità archeologica livello 2
- Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D.Lgs 42/2004 art. 42c)
- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
- UIE idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici
- Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti
- Fascia di rispetto stradale

L'Ambito DN_5 è destinato dal PSC a creare un ampliamento del parco Bertella per funzioni di parco urbano con funzioni sportive e ricreative all'aria aperta, ed attrezzature connesse.

Il PSC chiede un'attenzione particolare in sede progettuale al fine di attenuare le masse volumetriche in direzione Sud, dove si rileva la presenza di un crinale insediato in contiguità con la lottizzazione "Bertella" e Panzacchia 1.

Il PSC prescrive anche che l'intervento dovrà considerare (in forma perequata) la ristrutturazione del tracciato stradale della via Scania, (previsione di raccordo in rotatoria in confine con l'ambito "Cà del Monte") comprese le fasce di pertinenza, prevedendo soluzioni atte alla mitigazione ambientale e alla definizione di un innesto sulla via Emilia in grado di fluidificare la penetrazione alla città.

Saranno a carico dei Soggetti attuatori, dei nuovi comparti di attuazione a ovest del capoluogo ,il nuovo tracciato di collegamento dalla via Emilia alla via Scania della nuova viabilità di penetrazione alla città da ovest, la sistemazione dell'attuale tracciato della via Scania adeguandolo ai nuovi carichi insediativi in termini di viabilità ciclabile e opere di mitigazione ambientale a verde alberato.

Il PSC prescrive Permeabilità: 35 % della St. Una quota non superiore al 10 % della Su permeabile (3,5% della St) potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili o tetti verdi.

Il POC definisce che il PUA dovrà essere esteso anche all'adiacente ambito DN.5 nel quale potranno essere collocate parte delle dotazioni pubbliche mentre la restante porzione dovrà essere ceduta a titolo gratuito all'amministrazione comunale.

In considerazione della diminuzione del carico urbanistico operata in sede di approvazione del PSC (eliminazione ambito di espansione ANS_C2.1 – Ca' del monte), il POC non ritiene cogente la prescrizione di PSC di realizzazione del nuovo tracciato di collegamento dalla via Emilia alla via Scania. Prevede però che in sede di PUA sarà necessario prevedere la razionalizzazione dell'innesto tra l'ambito ANS_C2.3 e l'esistente via Scania con l'obiettivo di riqualificare l'esistente incrocio tra la via Scania e la via Emilia, prevedendo anche un possibile contestuale allargamento dell'esistente tracciato viario, con l'obiettivo di assorbire i flussi di traffico sia da est che da ovest della via Emilia.

E' stata presentata una "Relazione di coerenza PUA - PUMS", dalla quale sono tratte le informazioni che seguono.

La viabilità carrabile che viene proposta è solo quella interna al comparto. Questa "viabilità di servizio" va a collegarsi con via Kennedy (con tre distinti tratti già esistenti) e via De Gasperi utilizzando queste strade per accedere all'urbanizzato.

Per contribuire all'obiettivo del PUMS di ridurre del 28% il traffico motorizzato privato entro il 2030, la rete per la mobilità delle persone del comparto non si limita alle sedi per il traffico motorizzato privato, per le quali vale il limite di velocità di 30 km/h e in cui gli attraversamenti pedonali previsti avvengono in sede rialzata rispetto al piano carrabile, ma viene individuata una rete di percorsi ciclopedonali a servizio dell'abitato del comparto che si congiungono con altri percorsi esistenti.

Di questi collegamenti, quelli che avvengono attraverso dotazioni di verde pubblico (giardini, parchi, varchi, ecc.) sono già esistenti. Lo stesso vale per il collegamento che va da via De Gasperi a via degli Artisti.

Invece i collegamenti che si prevede accompagnino via Kennedy e la strada laterale posta a nord, di lunghezza rispettivamente pari a 266 metri e 59 metri, attualmente non sono presenti.

La Relazione indica che:

- *"Questi collegamenti sono agevolmente realizzabili come "corsie ciclabili", in virtù dei D.L.34/2020 e D.L.76/2020, che permettono di ricavare una corsia per senso di marcia*
- *attraverso la semplice apposizione di una segnaletica orizzontale. Le dimensioni della carreggiata stradale, sempre superiore agli 8,00 metri di larghezza consente di dedicare alle biciclette almeno 1,00 metri di corsia".*
- *"La realizzazione delle "corsie ciclabili" ha anche la positiva conseguenza di liberare l'immissione da via Kennedy a via Scania dalla impropria sosta di alcuni veicoli sulla carreggiata, dato che questo stazionamento restringe la corsia carrabile di almeno 2,00 metri e può divenire causa di pericolosità per la circolazione".*
- *Le dimensioni delle rotatorie lungo via Kennedy consentono la realizzazione delle "corsie ciclabili" anche nelle rotatorie.*
- *Gli interventi relativi alle "corsie ciclabili" si qualificano come interventi di manutenzione e quindi da realizzare attraverso l'ordinaria gestione della cosa pubblica.*
- *Le distanze da percorrere dal comparto di PUA per raggiungere il centro storico, la grande dotazione pubblica degli impianti sportivi e ricreativi, le zone artigianali-commerciali industriali a cavaliere della via Emilia sono tutte contenute nel limite dei 2,0 km assunto dal PUMS per gli spostamenti ciclabili".*

La Stazione ferroviaria - Centro di Mobilità si trova ad una distanza di circa 2,9-3,0 km dal "baricentro" del comparto oggetto di PUA, quindi supera il parametro assunto dal PUMS. La Relazione precisa che si tratta comunque di un percorso contenuto che può essere effettuato in circa 13 minuti, in base ad una velocità normale di 14 km/h.

L'area oggetto di PUA risulta catastalmente identificata al Foglio 83 con i mappali 983 (parte) – 40 – 738 – 67 – 56 e 69.

I parametri urbanistici sono:

ST:

- sub-ambito ANS-C2.3b = 35.987
- sub-ambito DN5.b = 31.982 mq
- ambito AVN_B = 3.126 mq

SU = 5.758 mq. di cui 5.566 mq per usi residenziali e 192 mq per altri usi.

H max = tre piani, oltre al piano interrato

Standard verde pubblico = 4.607 mq

SP superficie permeabile interna ai lotti privati del sub-ambito ANS_C2.3b

> 20% di SF > 3.980,60 mq

SP superficie permeabile relativa al sub-ambito ANS_C2.3b

> 35% di ST > 12.596 mq

Il PUA prevede la suddivisione del Sub-Ambito in 14 lotti d'intervento.

Il lotto 11 è suddiviso in due porzioni autonome assegnate rispettivamente al comune e al privato; in una di queste due porzioni - sub lotto 11b - è stata fatta atterrare la capacità edificatoria generata dal sub ambito DN.5.b che il comune deve cedere al privato.

Il lotto n. 12 e il sub lotto 11b sono assegnati al comune come edilizia libera. Nel sub-lotto 11b il comune deve cedere al privato 250 mq di superficie utile SU per usi residenziali e la relativa superficie fondiaria.

Il lotto dell'ERS ubicato a nord, vicino a via Kennedy, è identificato con il n. 13 e sarà attuato dal privato.

Il lotto n. 14 è destinato interamente a verde privato da accorparsi alla contermina villa Panzacchia. La Relazione illustrativa specifica che per quanto riguarda le altezze degli edifici i due edifici Ers, ubicati a nord e adiacenti via Kennedy, avranno uno sviluppo di 3 piani; gli altri edifici in linea e le ville presentano solo 2 piani fuori terra (piano terra e primo piano). In tal modo si darà concreta attuazione alla richiesta di avere volumi di edificato più ridotti a sud verso la collina.

La Relazione illustrativa specifica che: *“la compartimentazione di PSC tra il sub ambito ANS_C2.3.b e il sub ambito DN_5.b, non essendo definita geometricamente da punti fissi individuabili nello stato di fatto e nel rilievo di PUA, è stata definita graficamente e geometricamente con il progetto di PUA, come già eseguito in POC, come prolungamento del confine esistente del parco Bertella con il territorio urbanizzato fino ai confini di proprietà del soggetto attuatore ubicati ad est; questo per concretare la suddivisione di PSC tra l'ambito ANS-C2.b e l'ambito DN_5.b”*.

A seguito delle richieste di integrazioni, la documentazione fornita risulta ancora carente o contraddittoria per quanto riguarda i seguenti aspetti:

- l'analisi acustica è riferita ad edifici di 2 piani fuori terra, mentre le NTA consentono fino a 3 piani fuori terra
- le planimetrie (Tav 2.2.2 aggiornata) identificano come verde privato parte dell'area classificata dal PSC come DN_5 e destinata dalla scheda di PSC a parco urbano.
- La Relazione illustrativa, per quanto riguarda le altezze degli edifici, segnala che i due edifici Ers, ubicati a nord e adiacenti via Kennedy, avranno uno sviluppo di 3 piani e che gli altri edifici in linea e le ville presentano solo 2 piani fuori terra (piano terra e primo piano) e afferma che in tal modo si darà concreta attuazione alla richiesta di avere volumi di

edificato più ridotti a sud verso la collina. Le NTA, al contrario, prevedono tre piani di altezza per 10 dei 13 lotti edificabili, e in particolare per 7 dei 10 lotti che delimitano l'ambito a sud.

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

Il PUA non interessa aree della Rete Natura 2000.

Le aree appartenenti ai sub ambiti ANS C2.3.b - DN5.b della Panzacchia 3 sono comprese tra connessioni urbane esistenti (via Scania, via Kennedy, via de Gasperi e via Morandi), il parco della Bertella e il Rio Magione. Sono attualmente usate a fini agricoli, mediante una conduzione a seminativi. Risultano invece ad evoluzione spontanea le aree della parte dell'ambito AVN_B che si trova ubicato a ridosso del fosso della Brusida.

I terreni hanno un andamento in leggero declivio con pendenza pressoché costante del 5% circa verso Nord Est in direzione della via Emilia, con la presenza di alcuni fossi di scolo e di uno stradello che collega e separa l'area già urbanizzata della Panzacchia 2 con i due sub ambiti (a e b) dell' ANS_C2.3.

A sud del sub-ambito, si realizza un parco pubblico, che impegna le aree classificate DN.5b e AVN_B, raddoppiando l'estensione del Parco della Bertella che così andrà da via Togliatti/Tanari fino in prossimità del rio Magione.

Le dotazioni pubbliche dell'area in oggetto si collegano, con appositi percorsi pedonali e ciclabili, alle altre dotazioni pubbliche comprese nell'urbanizzato circostante.

TRAFFICO E MOBILITA'

Attualmente l'area interessata dal PUA è sprovvista di infrastrutture per la mobilità motorizzata o a dimensione umana (pedonale e/o ciclabile).

Via Kennedy, via Morandi e via De Gasperi si attestano al confine dell'area, e così accade anche per il percorso ciclopedonale nel verde pubblico a est della "Panzacchia 2" e per il ciclopedonale che sale da via Morandi a via De Gasperi.

La viabilità principale più prossima all'area è rappresentata da via Scania, che stacca dalla via Emilia per giungere al Centro Storico, e dalla via Emilia distanti, rispettivamente, 300 m e 800 m dal confine nord dell'area in esame.

Via Scania è dotata di una pista ciclopedonale che fa parte dei "principali percorsi ciclopedonali del centro urbano".

Anche via Moro, che non confina, ma si trova presso il margine est del parco della Bertella, è dotata di una pista ciclopedonale con tale classificazione.

Il POC approvato nelle NTA - Schede d'ambito - (Art. 2, Comma 10), riguardo la predisposizione dei PUA dell'ambito ANS_C2.3 detta le seguenti prescrizioni particolari e per la sostenibilità degli interventi: *"In considerazione della diminuzione del carico urbanistico operata in sede di approvazione del PSC (eliminazione ambito di espansione ANS_C2.1 – Cà del Monte) non si ritiene cogente la prescrizione di PSC di realizzazione del nuovo tracciato di collegamento dalla via Emilia alla via Scania. In sede di PUA sarà necessario prevedere la razionalizzazione dell'innesto tra l'ambito ANS_C2.3 e l'esistente via Scania con l'obiettivo di riqualificare l'esistente incrocio tra la via Scania e la via Emilia, prevedendo anche un possibile contestuale allargamento dell'esistente tracciato viario, con l'obiettivo di assorbire i flussi di traffico sia da est che da ovest della via Emilia"*.

La valutazione dei movimenti generati dall'insediamento complessivo (comparto ANS C2.3) di 149 alloggi e da 480 mq di altri usi (servizi e terziari) localizzati in varie aree, effettuata assumendo come riferimento il Trip Generation Rates dell'ITE, ha evidenziato che i maggiori flussi in uscita sono quelli dell'ora di punta del mattino con 67 veicoli equivalenti. Quantità che si va ad aggiungere a quella attualmente presente. Il rilievo effettuato sui flussi di veicoli nell'innesto via Kennedy verso via Scania, nell'ora di punta (mattino), mostra n. 64 veicoli equivalenti di cui il 55,25% si dirige verso est e 44,75 % si dirige verso ovest; quindi per via Scania, si dirigono verso via Emilia n.357 veicoli equivalenti e n.280 vanno verso il centro.

Il rilievo dei flussi nell'innesto via Scania verso via Emilia nell'ora di punta (mattino) mostra che dalla via Emilia si dirigono in via Scania n.156 veicoli equivalenti, mentre percorrono via Emilia, dopo l'innesto: verso ovest n. 1316 veicoli equivalenti e verso est n. 503 veicoli equivalenti.

La stima della capacità delle infrastrutture viarie, effettuata prudenzialmente con la pubblicazione HCM 2000, per una strada ordinaria con unica carreggiata attribuisce una capacità massima di 1600 veicoli equivalenti/ora a una corsia per senso di marcia.

Conseguentemente, aggiungendo ai dati rilevati quanto stimato per il nuovo insediamento si otterrà un flusso massimo in via Scania (verso via Emilia) pari a n.385 veicoli equivalenti/ora. Mentre in via Emilia, dopo l'innesto, il flusso massimo in direzione ovest giungerà a n.1350 veicoli equivalenti/ora.

Da quanto precede risulta che l'insediamento previsto nel comparto ANS_C2.3 è sostenibile dall'attuale infrastrutturazione viaria attualmente esistente. Quindi non è risultata necessaria alcuna opera di potenziamento stradale.

A seguito di richiesta di integrazioni, è stata motivata la scelta di progettare la viabilità interna al comparto in modo scollegato da quella del limitrofo comparto ANS_C2 3 Panzacchia 3 PARTE A, come segue:

“Non si è inteso proporre uno schema viabilistico diverso, del tipo a scacchiera o simile semplificato, collegando tra di loro tutte le minute strade di accesso agli edifici, per non dar luogo a uno schema che ammettendo un'indifferenza di percorso contraddica alla funzione residenziale della nuova urbanizzazione. Lo schema proposto, infatti, frazionando e suddividendo la viabilità capillare di destinazione, lascia i traffici di attraversamento a via Kennedy, e porta sulle minute strade locali solo quelli destinati agli specifici edifici, diminuendo i flussi di traffico (meno inquinamento ambientale) per gli edifici lambiti, la velocità di percorrenza e, conseguentemente, aumentando la sicurezza delle persone.

La viabilità capillare di destinazione comporta la realizzazione di strade con un solo collegamento con la viabilità di gronda (via Kennedy). Il rientro nella viabilità di gronda richiede una racchetta (o rotonda) terminale, oppure una sezione stradale adeguata per l'inversione di marcia che tenga conto del flusso di traffico prevedibile e contenga anche lo spazio per i parcheggi pubblici.

La contermina via Morandi, attualmente a fondo cieco, lunga circa 300 m. che si collega a via Togliatti e in gran parte non dotata di marciapiede, non è stata collegata nel DUC a via Kennedy, avendo optato, il Comune, per una racchetta terminale, al fine delle inversioni di marcia, in modo da agevolarne l'effettuazione in condizioni di sicurezza e da ampliare la dotazione del giardino pubblico confinante”.

ARIA

Il progetto di PUA è conforme con quanto prescritto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Assumendo come riferimento il PAIR 2020 occorrerà:

- sviluppare la progettazione degli interventi edilizi in direzione del minor consumo energetico

e l'impiantistica per il riscaldamento/raffrescamento e per la produzione di acqua calda dovrà essere alimentata da fonti di energia rinnovabili;

- realizzare predisposizioni impiantistiche relative alla energia elettrica che consentano, anche con azioni che si possano implementare nel corso del tempo con il completamento dell'armamento, di disporre di strumenti per la ricarica dei veicoli elettrici sia nei parcheggi pubblici che nelle autorimesse private;
- avere particolare attenzione anche al contributo che la realizzazione non solo del verde pubblico, ma anche di quello privato, può dare alla riduzione degli agenti inquinanti, attraverso la scelta delle essenze più appropriate.

RUMORE

L'area in oggetto si colloca in una zona priva di insediamenti produttivi rumorosi, lontana dalla grande viabilità (800 m da via Emilia); dalla viabilità principale sud verso il centro (300 m da via Scania) e protetta dallo schermo fornito dalle costruzioni esistenti.

Lo scenario previsionale di progetto, come da specifico elaborato, evidenzia presso tutti i ricettori livelli di pressione sonora ampiamente inferiori ai limiti di zonizzazione acustica (valore misurato per il periodo diurno 37,9 dBA), addirittura compatibili con una classe I.

Sulla base di quanto è risultato non sono necessarie misure di mitigazione.

ELETTROMAGNETISMO

L'area in oggetto è completamente libera da installazioni di antenne per la telefonia mobile, per la radiofonia e la televisione e di linee elettriche aeree o interrate.

La linea elettrica a media tensione è presente in via Kennedy ad una distanza di circa 66 metri dal bordo nord dell'area; mentre in via De Gasperi la cabina si trova circa a 197 metri dal bordo est.

Allo stato le linee di media tensione esterne all'area non determinano nessuna interferenza.

Nella realizzazione della rete interna, confrontata con l'Ente gestore, saranno scrupolosamente rispettate le DPA assegnate.

In questa sede vale tuttavia segnalare che una linea MT interrata alla profondità di 1,00 m dall'estradosso della linea al piano di calpestabile dopo 0,70 m risulta rispettosa dei limiti di legge; mentre l'eventuale installazione di una cabina elettrica dotata di un trasformatore di 630 KVA e una corrente di 909 A determina una DPA di 2,0 m per il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 μ T del campo magnetico.

Si tratta di distanze, relative alla prolungata presenza di persone, che sono del tutto verificate.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area oggetto di PUA è del tutto libera da manufatti e attualmente è destinata a seminativo (erba medica) tranne che la porzione estrema posta a sud, comprendente sia la parte più alta che il "versante" che si abbassa al fosso della Bruscida, che è occupata da una formazione boschiva a evoluzione naturale.

Dalla porzione "sommitale", in direzione nord, il terreno orograficamente si presenta moderatamente acclive, scendendo con una pendenza di poco superiore al 5%.

All'opposto, in direzione sud, è presente un versante boscato molto ripido, con pendenza di poco inferiore al 100%, fino al fosso.

Dal punto di vista idrogeologico si evidenzia che, per la posizione a ridosso del margine appenninico padano, i terreni della zona d'indagine possono essere considerati all'interno della ricarica diretta delle unità stratigrafiche di pianura.

Nei fori penetrometrici al termine delle prove non è stata rilevata presenza di falda. In un pozzo artesiano drenante realizzato presso via Scania la stratigrafia profonda ha verificato che la falda in

ghiaia acquifera si rinviene ad una profondità di 52÷57,5 metri dal piano di campagna, mentre quella in ghiaia asciutta è presente ad una profondità di 15÷19 metri dal piano di campagna. I vani interrati (autorimesse) che sono presenti negli edifici in schiera o in linea (28 alloggi) raggiungono una quota di – 3,00 metri rispetto al piano di campagna.

ACQUE

L'area di PUA appartiene al pedecollina con quote altimetriche che vanno da 91,5 m slm, in prossimità dell'ultima rotonda di via Kennedy, a 102,6 m slm nella parte più alta dove inizia la formazione boschiva.

La parte più ad ovest dell'area presenta un lato lungo circa 190 m disposto parallelamente al Rio Magione che scorre ad una distanza di circa 130 m.

La rete per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dei parcheggi, dei piazzali, delle strade pubbliche e delle coperture dei fabbricati recapiterà in un vaso artificiale gradonato, dimensionato come da PSAI per ottenere l'invarianza idraulica, fornito nella parte più bassa di dispositivo antiriflusso e bocca tarata (diametro 80 mm.) per raggiungere, attraverso il pozzetto delle acque meteo posto nella attuale rotonda terminale di via Kennedy, la rete delle acque meteoriche posta a valle (via Scania, via Caduti di Cefalonia e via Emilia) e quindi il reticolo superficiale del territorio, in particolare a partire dallo Scolo Laghetto, nei pressi dell'attraversamento ferroviario, che confluisce nel Torrente Gaiana, quindi nel Torrente Quaderna, nel Torrente Idice e infine nel Fiume Reno.

Il dimensionamento dell'vaso artificiale per la laminazione delle acque meteoriche è stato determinato considerando impermeabili tutte le aree non classificabili come verde compatto, ovvero una estensione di 22.427 mq su una superficie territoriale di 35.987 mq, che richiedono un volume di laminazione di 1.121 mc, mentre, prudenzialmente, il volume di vaso è di 1.279 mc (+ 158 mc rispetto al minimo prescritto), come è rappresentato nell'Elaborato n. 3.2 del progetto di PUA.

Il PGRA esclude l'area in oggetto dalla "mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti" e dalla "mappa del rischio potenziale", sia rispetto alla categoria di "scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi" che del "rischio moderato o nullo".

VERDE

Al confine con i terreni della villa Panzacchia è presente un filare di alberi (n.6 aceri campestri) e un grosso cespuglio di lauro. A circa 6,70 m da questo filare è presente una siepe, lunga circa 22 m., composta da 26 di giovani piante di acero campestre. Mentre alle estremità ovest del filare sono presenti alcuni arbusti di acero.

A contatto con i parcheggi pubblici di via De Gasperi sono presenti alcuni cespugli di acero cresciuti spontaneamente.

E' inoltre presente una piccola macchia arborea all'estremo ovest del subcomparto DN_5b costituita da una roverella, da polloni di roverella e da due alberi di melo secchi.

All'estremità sud, è presente un'area boscata ad evoluzione spontanea che costeggia, per una profondità variabile da circa 25 a circa 45 metri, il fosso della Bruscida

Il progetto di PUA prevede di utilizzare le aree da non urbanizzare per realizzare il grande Parco della Bertella, mediante la preservazione della zona boscata ad evoluzione spontanea che si trova nei pressi del Fosso della Bruscida e la piantumazione di nuove essenze nei campi ora a erba medica, piantumazioni distribuite assumendo come modello progettuale la configurazione dell'attuale Parco della Bertella in cui si ha la formazione di aree arborate e di ampie radure (Elaborato n. 2.1). Il tutto per una superficie di circa 29.800 mq.

PAESAGGIO

Il PTCP nella Tav.1 fg.IV rappresenta la presenza di un crinale significativo, normato dall'Art.7.6, nell'area "DN.5"; mentre lo stesso è rappresentato in Tav.2 fg.IV del PTM.

Anche il PSC vigente, come approvato dall'Ente preposto, interviene sui crinali (Art.2.1.1-SISTEMA DEI CRINALI, comma 4.1).

La Tav. 2, foglio 2, del PSC, riporta, in legenda, le tipologie dei crinali significativi definendole come: "insediati, poco insediati e non insediati", attribuendo un segno e un colore a ciascuna tipologia.

Relativamente all'area di PUA non è rappresentato alcun crinale.

Infatti si evidenzia che il crinale relativamente più vicino origina al Monte Calderaro (si trova in direzione del confine sud-ovest del territorio comunale), viene segnalato per gran parte del percorso con il colore verde scuro (crinale non insediato) e si esaurisce, all'estremo nord, nella corte colonica "Bruscida" ove assume il colore rosso (crinale insediato), ad una distanza di circa 335 metri dagli edifici con tipologia "villa" previsti dal progetto di PUA.

Le tavole citate rappresentano il "crinale significativo" con lo stesso tracciato fino al toponimo "Deposito". Da qui divergono originando due rappresentazioni completamente diverse.

Il tracciato del PTCP e del PTM si dirige in basso, verso est, descrivendo un ampio arco che attraversa il fosso della Bruscida; dopo attraversa un'area in cui è in corso la costruzione di edifici in attuazione del "PUA Tanari", quindi attraversa il territorio urbanizzato dall'insediamento di ville che delimita a sud il parco Bertella e, infine, si esaurisce nel pianoro a quota più alta del sub-ambito DN.5b.

Diversamente, il tracciato di "crinale significativo" del PSC, approvato dall'Ente preposto, prosegue dal toponimo "Deposito" in direzione nord-ovest separando terreni che degradano in due opposte direzioni (est ed ovest) fino ad esaurirsi nella corte colonica. Oltre la corte colonica "Bruscida" il crinale significativo scompare e il terreno "degrada" in una morfologia di versante (non di crinale) assumendo tre principali direzioni: verso nord-est al Fosso della Bruscida, verso nord al Fosso della Bruscida e verso sud-ovest al Rio Magione.

Le curve di livello rappresentate nella CTR mostrano quanto riferito e attribuiscono valore a quanto presente, come "crinale significativo" nella cartografia comunale.

Conseguentemente si verifica che il progetto di PUA non interessa direttamente alcun crinale significativo (Tav. 2, foglio 2 del PSC); infatti, come sopra riportato, le costruzioni con tipologia "villa" sono ad una distanza di circa 335 metri dal termine della linea di "crinale storicamente insediato" (Art. 2.1.1, comma 4.1a, delle Norme del PSC).

Per quanto attiene alla percezione visiva del citato crinale, che ha una direzione perpendicolare alla distribuzione delle tipologie a villa (le più vicine), si rappresenta quanto segue.

La quota di imposta delle ville si trova ad una quota di circa 99 m. slm., mentre la quota più bassa del "crinale storicamente insediato" si trova ad una quota di 115 m. slm. Le NTA del PUA non consentono di superare i tre piani fuori terra, quindi non viene superata la minima altezza del crinale storicamente insediato.

Infine, la parte terminale sud del sub-ambito DN.5b, destinato assieme all'ambito AVN_B al raddoppio del parco della Bertella, quella a maggiore quota (102,6 m. slm), è occupata da una folta formazione boschiva che impedisce di percepire il paesaggio retrostante, in cui si trova, oltre il Fosso della Bruscida, il crinale significativo storicamente insediato.

ARCHEOLOGIA

Il PSC attribuisce all'area la classificazione di "Potenzialità archeologica di livello 2" e in particolare nelle porzioni poste a sud, in parte sfiorate dagli interventi di urbanizzazione, sono individuate "Aree di concentrazione di materiali archeologici" con la delimitazione n.530, in coerenza con gli strumenti sovraordinati PTCP (Tav.1 fg.IV) e PTM (Tav.2 fg.IV e Tav.5 sud-Area di interesse archeologico n.31).

In relazione alla citata classificazione è stata condotta una campagna di prospezioni

archeologiche, mediante la realizzazione di n.29 trincee larghe 1 m e mediamente profonde 3 m, che non hanno permesso di accertare la presenza di strutture di età romana.

Il progetto di PUA prevede la realizzazione di alcune tipologie a villa che vanno a collocarsi nei pressi dell'Area n.530. Per tali tipologie non è attualmente prevista la realizzazione di autorimesse interrato, ma sarà lo specifico progetto esecutivo che ne definirà tutte le caratteristiche.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG/2022/120369):

ARPAE esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. lo scarico della vasca di laminazione nella rete delle acque bianche dovrà essere provvisto di un sistema di intercettazione (saracinesca) in grado di consentire, in caso di situazione di emergenza, l'interruzione del deflusso delle acque;
2. dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/1997;
3. all'interno delle estensioni delle DPA, che dovranno essere valutate per l'eventuale cabina secondaria ed i tratti di linea di Media Tensione 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;
4. 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.

AUSL DI IMOLA esprime parere favorevole

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA esprime parere idraulico favorevole al PUA, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana, i volumi destinati alla laminazione dovranno essere incrementati di 106 mc, per arrivare ad un volume totale pari a 1.385 mc;
- per quanto concerne le aree di verde pubblico, 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.
- chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Castel San Pietro Terme, dal parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO prescrive che nell'area riquadrata in bianco nella planimetria allegata le attività di modifica del suolo devono prevedere una sorveglianza archeologica in corso d'opera a qualsiasi tipo di sbancamento meccanico eseguito in prossimità o superiormente a giacimenti archeologici. Per la restante area esprime parere positivo.

SOLARIS SRL esprime parere positivo e chiede che venga attentamente valutato quale tipologia di corpo illuminante (e eventuale sbraccio) da utilizzare, anche in accordo con la lottizzazione adiacente ANS C2.3 PARTE A, al fine di mantenere il più possibile uniformità con il comparto adiacente, Via Kennedy.

HERA S.p.A esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e

specifiche dettagliate nel parere stesso. Comunica che la vasca di laminazione facente parte del progetto, considerata anche la promiscuità di utilizzo, pertanto non sarà presa in gestione da **REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio sicurezza territoriale e protezione civile** comunica che il corpo recettore principale, Fossa Prati, è di competenza consortile e quindi non è dovuto il parere.

ATERSIR ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII in merito agli interventi in programma.

Snam S.p.A. - Distretto Centro Orientale comunica che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società

Non hanno presentato parere:

SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO

ESERCITO ITALIANO 6° REPARTO INFRASTRUTTURE

COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"

NCI – SERV. SISMICO ASSOCIATO

TELECOM ITALIA SPA – Sede di Bologna

E-DISTRIBUZIONE SPA

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 PUA dell'ambito ANS_C2.3 parte "b", DN.5, , e AV.N B, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Gli ambiti ANS_C2.3 e D_N.5 sono stati suddivisi, in sede di POC, in due diversi sub-ambiti (denominati a e b), a causa della presenza di due distinte proprietà.

Il presenta PUA riguarda i sub ambiti ANS_C2.3.b, DN_5.b, oltre a parte dell'ambito AVN B.

L'Ambito DN_5 è destinato dal PSC a creare un ampliamento del parco Bertella per funzioni di parco urbano con funzioni sportive e ricreative all'aria aperta, ed attrezzature connesse. Il POC prevede che il PUA comprenda anche l'ambito DN.5, nel quale potranno essere collocate parte delle dotazioni pubbliche mentre la restante porzione dovrà essere ceduta a titolo gratuito all'amministrazione comunale.

Il presente PUA prevede una SU di 5.758 mq. di cui 5.566 mq per usi residenziali e 192 mq per altri usi. E' suddiviso in 14 lotti di intervento.

A sud del sub-ambito, si realizza un parco pubblico, che impegna le aree classificate DN.5b e AVN_B, raddoppiando l'estensione del Parco della Bertella che così andrà da via Togliatti/Tanari fino in prossimità del rio Magione.

Il POC prescrive che in sede di PUA venga prevista la razionalizzazione dell'innesto tra l'ambito ANS_C2.3 e l'esistente via Scania con l'obiettivo di riqualificare l'esistente incrocio tra la via Scania e la via Emilia, prevedendo anche un possibile contestuale allargamento dell'esistente tracciato

viario, con l'obiettivo di assorbire i flussi di traffico sia da est che da ovest della via Emilia. L'analisi del traffico del PUA in oggetto argomenta che, sulla base della previsioni di traffico indotto, queste opere non sono necessarie.

Si chiede di modificare il progetto per renderlo coerente con le prescrizioni di POC e di prevedere un monitoraggio che verifichi l'adeguatezza della rete stradale a comparto attuato.

Il PSC chiede un'attenzione particolare in sede progettuale al fine di attenuare le masse volumetriche in direzione Sud, dove si rileva la presenza di un crinale insediato in contiguità con la lottizzazione "Bertella" e Panzacchia 1.

Al riguardo, la documentazione di PUA è contraddittoria:

- La Relazione illustrativa, per quanto riguarda le altezze degli edifici, segnala che i due edifici Ers, ubicati a nord e adiacenti via Kennedy, avranno uno sviluppo di 3 piani e che gli altri edifici in linea e le ville presentano solo 2 piani fuori terra (piano terra e primo piano) e afferma che in tal modo si darà concreta attuazione alla richiesta di avere volumi di edificato più ridotti a sud verso la collina.
- Le NTA prevedono tre piani di altezza per 10 dei 13 lotti edificabili, e in particolare per 7 dei 10 lotti che delimitano l'ambito a sud.

Si chiede di adeguare le NTA alla Relazione illustrativa, portando le altezze degli edifici non ERS a un massimo di 2 piani fuori terra, così da rispettare le indicazioni del PSC.

Questo risolverebbe anche la carenza dell'analisi acustica, che è stata condotta con riferimento a soli 2 piani anziché ai 3 piani fuori terra.

Il POC definisce che il PUA dovrà essere esteso anche all'adiacente ambito DN.5 nel quale potranno essere collocate parte delle dotazioni pubbliche mentre la restante porzione dovrà essere ceduta a titolo gratuito all'amministrazione comunale.

Le planimetrie (Tav 2.2.2 aggiornata) identificano come verde privato parte dell'area classificata dal PSC come DN_5 e destinata dalla scheda di PSC a parco urbano. Si sottolinea che la classificazione come Dotazione comporta l'uso pubblico dell'area ed è quindi incompatibile con la destinazione a verde privato; pertanto si chiede di risolvere questa incongruenza nella Dichiarazione di sintesi.

Si richiama il parere del Consorzio di Bonifica, che prescrive che al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana, i volumi destinati alla laminazione dovranno essere incrementati di 106 mc, per arrivare ad un volume totale pari a 1.385 mc.

La viabilità interna al subambito non è coordinata con quella dell'adiacente sub ambito ANS_C2 3 PARTE A, nel senso che le strade interne non si connettono e terminano o con racchette di ritorno o a "T". Si chiede una revisione dello schema viario che preveda la connessione dei tronchi stradali ed eviti racchette terminali o a "T". Si chiede anche di ridurre la larghezza della sede stradale proporzionandola al contesto residenziale. Ai fini della sicurezza entrambi gli ambiti potranno essere classificati come zone 30 o zone 10 con restringimenti stradali e dunque inibire eventuali attraversamenti impropri.

Il principale collegamento alla rete ciclabile comunale è affidato a una corsia ciclabile di 1 m di larghezza, in sede promiscua su via Kennedy (larga poco più di 7 m), da realizzare a carico del Comune.

Le corsie ciclabili promiscue possono rappresentare l'unica soluzione possibile in contesti urbani già consolidati, dove l'assetto urbano non consente di ricavare spazi per altre soluzioni più sicure, ma in un comparto di nuova edificazione la progettazione deve prevedere collegamenti ciclabili in sede propria, per garantire la sicurezza dei ciclisti e incoraggiare la mobilità alternativa all'auto privata. Nel caso di specie, considerata la notevole distanza sia dei servizi del Comune sia della fermata del SFM, è essenziale rendere attrattive le alternative sostenibili, pertanto si chiede di rivedere il progetto prevedendo una pista ciclabile in sede propria e connessa alla rete comunale per i collegamenti con la fermata SFM e con i servizi comunali.

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.