

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 29811/2022

ISTRUTTORIA di VAS - Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Variante 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per l'attuazione della zona produttiva denominata "Valle di Malta" adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera di Giunta Comunale n. 85 del 16/04/2019 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Castel San Pietro Terme (BO)

PREMESSO CHE:

- con atto del Sindaco metropolitano n. 297 del 16 novembre 2021 la Città metropolitana si è espressa nel merito del procedimento amministrativo assoggettando la variante 2 al PPIP Valle di Malta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- con comunicazione del 03/06/2022 agli atti CM BO con PG 33967/2022 il Comune di Castel San Pietro Terme ha informato che in data 27/05/2022 è stato pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e smi, l'AVVISO DI DEPOSITO Prot. n. 14077/2022 di Rapporto Ambientale di Vas, Sintesi non Tecnica ed elaborati modificati a seguito delle richieste della Città Metropolitana di Bologna relativi alla Variante n. 2 al PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "VALLE DI MALTA", per giorni quarantacinque, ovvero fino al giorno 11/07/2022. L'avviso e la documentazione sono consultabili all'indirizzo:
<https://www.comune.castelsanpietroterme.bo.it/urbanistica/piani-iniziativa-pubblica>
- il 20/06/2022 la CM BO ha inviato al Comune, con PG/2022/38229, una richiesta di integrare il rapporto ambientale con un'analisi relativa allo studio del traffico, alla luce delle modifiche infrastrutturali e di uso apportate dalla variante in oggetto, inserendo tutti i dati attualmente disponibili per la caratterizzazione del comparto, quali le attività già insediate, ed evidenziandone gli impatti sulla connessione con la via Emilia e la SP19;
- con comunicazione allegata al PG CM BO 49871 del 10/08/2022 il Comune di Castel San Pietro Terme ha dato atto dell'avvenuto deposito della documentazione relativa al rapporto ambientale del Piano Particolareggiato in oggetto per il periodo dal 27/05/2022 fino al 11/07/2022; ha inoltre attestato che non sono pervenute osservazioni. Nella medesima trasmissione ha inviato documentazione integrativa:
 - verifica di funzionamento delle tre rotatorie di progetto lungo la S.P.19 via Cova alle intersezioni con via Gioia, via Fleming e via Emilia Ponente;
 - copia dell'analisi trasportistica relativa alla rotatoria valle di Malta/via Emilia Ponente.
- con lettera PG/2022/138725 la CM BO ha richiesto ad ARPAE AACM la Relazione istruttoria di competenza, propedeutica al Parere motivato, ai sensi di quanto previsto dall'Allegato 1, paragr. 2.b.2. "Procedimenti di VAS" della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795

del 31.10.2016, entro la data del 08/09/2022.

CONSIDERATO CHE:

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

https://owncloud.cittametropolitana.bo.it/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/PUA_PP_in_formation/CASTEL_S_P_T/var2_PPIP_VALLE_DI_MALTA

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica è stata inserita in pianificazione con l'ultima variante generale al PRG approvata con delibera della G.P. n. 112 del 174-2001, e confermata dal RUE vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 13/05/2016.

Le aree oggetto del Piano particolareggiato, sono ubicate a nord della SS. Via Emilia, a sud della ferrovia Bologna Otranto e a ovest dello scolo Scania.

Nell'ambito del perimetro di Piano Particolareggiato è stata inserita anche l'area in cui furono realizzati, oltre 30 anni fa, 4 opifici. L'inserimento ha lo scopo di operare un raccordo tra la vecchia area, già consolidata, e quella nuova.

Per l'attuazione del Piano Particolareggiato sono state sottoscritte una prima Convenzione Urbanistica, in data 3/10/2011 (Rep. 48752/30736) ed una successiva modifica, sottoscritta in data 01/08/2014 (Rep. 54753/34705).

Attualmente sono stati realizzati un primo stralcio di quanto previsto nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, oltre alla rotatoria realizzata all'intersezione tra la Via Emilia e la nuova strada di lottizzazione, opera a carico del soggetto attuatore del lotto n.1.

Si precisa che nel lotto n.1, per la costruzione del fabbricato che ha destinazione d'uso commerciale non prevista nel Piano Particolareggiato vigente, ma consentita dal RUE previo reperimento degli standard necessari al nuovo insediamento, sono già state reperite e realizzate le dotazioni aggiuntive rispetto all'uso produttivo.

La superficie territoriale di riferimento è di mq. 186.930.

Il presente progetto costituisce variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica vigente in quanto vengono apportate alcune modifiche planimetriche che possono essere così di seguito riassunte:

- all'intersezione della nuova strada di penetrazione con la Via Emilia è stata inserita la rotatoria, attualmente già realizzata, a carico del soggetto attuatore del lotto 1. Vengono conseguentemente aggiornati il tracciato della pista ciclabile e delle adiacenti aiuole verdi;
- in adiacenza alla Via Emilia, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, dall'area destinata a verde pubblico adiacente all'insediamento industriale-artigianale sul confine est (proprietà Brusa), viene stralciata una porzione che verrà definita "area a destinazione privata senza indice di edificabilità". Tale modifica influisce in maniera modestissima sulla superficie richiesta dallo standard destinato a verde pubblico che resta comunque superiore alla quantità necessaria per il rispetto delle norme;
- viene eliminato il tratto stradale, rivolto ad est, destinato al collegamento tra la nuova strada di lottizzazione e le vie Edison e Meucci, strade a servizio dell'insediamento industriale-artigianale esistente denominato "Fontanelle 2"; da tale modifica ne deriva una variazione del lotto 9 che risulta avere una maggiore superficie fondiaria ma per il quale viene assegnata una capacità edificatoria invariata rispetto allo stato approvato.
- Il tratto di percorso ciclopedonale previsto a partire dall'intersezione tra i lotti 1, 2 e 3 fino alla rotatoria interna al comparto viene ridotto a marciapiede di larghezza ml 1,50 mentre il

successivo tratto di pista ciclabile da realizzare sul tombamento dello Scolo Laghetto, in direzione nord, verrà completamente eliminato. Viene comunque conservato il tratto di pista ciclabile che dalla Via Emilia arriva fino a Via Edison costeggiando il retro dei lotti 3, 4 e 5.

- nel Piano Particolareggiato vigente era previsto che le acque bianche, sia della viabilità che dei lotti, venissero raccolte in apposita rete fognaria e convogliate ad una cassa di espansione atta a raccogliere le acque di numerosi comparti del capoluogo tra cui quello in oggetto. Considerato che ad oggi tale cassa non è ancora stata realizzata il Comparto Valle di Malta ha raggiunto un accordo con l'Amministrazione comunale per realizzare una specifica vasca di laminazione su un'area, di proprietà del Comune stesso, adiacente al comparto in oggetto, confinante con il depuratore comunale. Tale soluzione permette di rendere il comparto autonomo nello smaltimento delle acque meteoriche da riversare nello scolo Laghetto, in attuazione di quanto previsto nella modifica alla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 01/08/2014.
- si propongono inoltre alcune modifiche alle Norme del Comparto:
 - sarà consentito ricavare vasche di laminazione provvisorie all'interno dei lotti edificabili, a servizio di singoli lotti, in attesa della realizzazione della vasca di laminazione atta a raccogliere le acque del comparto;
 - le destinazioni d'uso consentite dalle Norme di Piano Particolareggiato verranno integrate dagli usi previsti dal RUE nel frattempo divenuto vigente;
 - l'altezza massima ammessa per i fabbricati realizzabili all'interno dei lotti verrà adeguata a quanto previsto dalle Norme tecniche attuative del RUE vigente;
 - verrà eliminata la distanza minima tra fabbricati principali e vani tecnici e tra vani tecnici stessi;
 - considerato che all'interno del perimetro del comparto è presente una corte che negli elaborati grafici è indicata come "area esclusa dal P.P. di iniziativa pubblica, non normata dallo strumento urbanistico attuativo, viene indicato nella normativa tecnica di attuazione del Piano Particolareggiato, che per tale complesso sono ammessi gli interventi previsti per la il territorio rurale titolo 4 del RUE tomo III.

Vengono mantenute inalterate la disposizione dei lotti e la potenzialità edificatoria.

Le caratteristiche degli elementi che compongono le opere di urbanizzazione (composizione del pacchetto stradale e dei marciapiedi/piste ciclabili, cordoli, pali di illuminazione, reti tecnologiche, ecc.) restano quelli previsti nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione già rilasciato.

All'interno del comparto di lottizzazione è presente un edificio ex colonico, situato sul lotto n.21 per il quale si prevede la doppia possibilità:

1. Conservazione dell'edificio con possibilità di ristrutturazione e utilizzazione ad uso residenziale, mediante la realizzazione di Su abitativa e relativa Sa, ricavabili all'interno della sagoma senza limiti del numero delle unità immobiliari con possibilità di recupero del pro servizio esistente per funzioni accessorie alla residenza.
2. Demolizione e realizzazione di nuove costruzioni compatibili con le norme degli strumenti urbanistici vigenti.

Tali interventi saranno ammissibili solo se saranno attuabili le prescrizioni ARPA e USL finalizzate a salvaguardare le reciproche condizioni di esercizio per gli usi residenziali e produttivi.

Il RUE vigente classifica l'ambito come ASP_C.7, con Superficie Territoriale di mq 186.930,00.

Gli standard urbanistici sono calcolati in conformità al previgente PRG relativo alle zone Pie e sono così individuati:

Produttivo

Parcheggi 5% St 186.930,00 x 0,05 = mq 9.347

Verde Pubblico 10% St 186.930,00 x 0,10 = mq 18.693

Commerciale

Parcheggi 40% Su 1.000 x 0,4 = mq 400

Verde Pubblico 60% Su 1.000 x 0,6 = mq 600

Terziario (lotto n. 6, Sf circa mq 2.396, Su mq 1200)

Parcheggi 40% Su 1.200 x 0,4 = mq 480

Verde Pubblico 60% Su 1.200 x 0,6 = mq 720

TOTALE STANDARD PARCHEGGI mq 10.227

TOTALE STANDARD VERDE PUBBLICO mq 20.013

La verifica degli standard di progetto tiene conto della capacità edificatoria totale per le funzioni produttive e contempla la possibilità di insediamento di 1.200 mq per funzioni commerciali al dettaglio dislocati in 4 lotti nonché della destinazione direzionale/terziaria del lotto 6.

Le dotazioni previste nel progetto di variante sono le seguenti:

Parcheggi Pubblici in progetto mq 10.362 > mq 10.277

Verde Pubblico in progetto mq 23.126 > mq 20.013

Le dotazioni previste nel progetto di variante dopo le modifiche introdotte in recepimento delle osservazioni intervenute sono le seguenti:

Parcheggi Pubblici in progetto mq 10.332

Verde Pubblico in progetto mq 23.033

Le NTA (testo coordinato) riportano che:

“La vasca di laminazione a servizio del comparto dovrà essere realizzata a cura e spese di tutti i lottizzanti del comparto nel rispetto del progetto approvato. In attesa della realizzazione della vasca di laminazione a servizio dell'intero comparto potranno essere realizzate vasche di laminazione provvisorie a servizio di uno o più lotti; tali vasche dovranno comunque rispettare il dimensionamento e le caratteristiche richieste dalle vigenti normative in materia. Ad esecuzione avvenuta della vasca di laminazione definitiva quelle provvisorie dovranno essere eliminate.”

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS

Da PSC:

- ASP_C - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (art. 5.2.8)
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9)
- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10)
- Potenzialità archeologiche livello 2 (art. 2.2.6)

Da RUE:

- ASP_C.7 - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (capo 15.3).

In merito al tema delle piste ciclabili, le variazioni sono:

- Il tratto di percorso ciclopedonale previsto a partire dall'intersezione tra i lotti 1, 2 e 3 fino alla rotatoria interna al comparto viene ridotto a marciapiede di larghezza ml 1,50
- il successivo tratto di ciclabile da realizzare sul tombamento dello Scolo Laghetto, in direzione nord, verrà completamente eliminato

Viene invece conservato il tratto di pista ciclabile che dalla Via Emilia arriva fino a Via Edison costeggiando il retro dei lotti 3, 4 e 5.

Il RUE tematizza il sistema delle ciclabili su questa porzione del territorio comunale, dove non si rileva alcun tracciato ciclabile esistente.

Nell'ipotesi di variante in argomento il tracciato della pista ciclo-pedonale è stato rivisto e ripensato in rapporto alla dotazione attuale della rete ciclabile del Capoluogo, alla conformazione urbanistica e stato dei luoghi delle Aree produttive confinanti esistenti delle lottizzazioni di Fontanelle 1 e Fontanelle 2, in un'ottica di "Riqualificazione Urbana" delle zone produttive citate oltre che di connessione futura con la zona residenziale del Comparto BORGO con la relativa rete ciclabile interna che consente anche un collegamento diretto con la Stazione Ferroviaria.

In quest'ottica di riqualificazione urbana e valorizzazione ambientale, funzionalità e razionalizzazione dei percorsi ciclopedonali è stato individuato un nuovo percorso di attraversamento deciso delle Aree Produttive in direzione Est connettendo la pista ciclopedonale in oggetto con la dotazione pubblica della corte storica denominata Fontanelle che si colloca nello snodo di connessione con il Borgo sulla Via Cova, il tutto in coerenza con le previsioni di piste ciclopedonali del Rue vigente.

Il disegno di progetto che ne consegue è maggiormente descritto come segue:

- si è abbandonato, eliminandolo, il tratto che correva in fregio allo scolo in senso nord-sud, tratto che poi si sarebbe fermato a fondo cieco contro la ferrovia, senza alcuna connessione con la rete ciclopedonale di previsione e senza soluzione di continuità con altre porzioni del territorio, privilegiando invece connessioni più funzionali ai tessuti urbani contermini in direzione Est, servendo un numero importante di lotti esistenti contrariamente alla soluzione precedente che in quel tratto non serviva nessuno dei nuovi lotti della lottizzazione in progetto.
- si è mantenuto al contrario l'accesso dalla via Emilia, per poi proseguire fino a via Edison e successivamente fino all'ambito ASP_c.12 di PSC dove trova sede oggi un edificio rurale dismesso di valore storico (53 R*) e annessa corte, all'interno della quale uno dei volumi è già stato recuperato e destinato a sedi per associazionismo locale (sede Alpini di Castel San Pietro) e dove anche per gli altri volumi è previsto il recupero per usi pubblici. Ulteriormente, da questo punto, la rete ciclabile entra poi in relazione con quanto in progetto a est della San Carlo, nell'ambito del comparto in attuazione "Il Borgo", fino a connettersi con la ciclabile esistente che porta in stazione.

Esaminando la Tavola MP5, con riferimento sia al reticolo naturale principale, sia al secondario, possiamo verificare che l'area di intervento ricade nello scenario di pericolosità "P1 – Alluvioni rare", normato dagli articoli 27 e 28 della variante stessa (Norme Integrative al Piano Stralcio dei Bacini - Deliberazione C.I. n 3/1 del 7 novembre 2016).

Per quanto riguarda la sicurezza idraulica del sito, la presente Variante non introduce nuovi elementi atti a variare le condizioni autorizzative di cui al PdC già rilasciati (ci si riferisce alla OOUU, unici elementi del PP che sono oggetto di variazione), così come da pareri acquisiti presso gli Enti e sintetizzati nel testo degli allegati (copia dei PdC rilasciati).

Si precisa che nel lotto n.1, per la costruzione del fabbricato (Supermercato MD), avendo questo una destinazione d'uso diversa da quanto previsto nel Piano Particolareggiato, sono già stati reperiti e realizzati gli standard aggiuntivi. In quanto alla laminazione dello specifico lotto, non essendo ancora

disponibile, a tale data, la possibilità di allaccio alla vasca di laminazione di comparto, si è realizzata una vasca dedicata, su di un lotto limitrofo, della stessa proprietà del lotto 1.

Con la presente proposta di variante al Piano Particolareggiato autorizzato, mantenendo inalterate la disposizione dei lotti e le relative potenzialità edificatorie, così da non aumentare il consumo di suolo rispetto a quanto autorizzato (scelta in linea con i disposti della Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"), vengono apportate alcune modifiche planimetriche.

Si sono inoltre avanzate alcune modifiche alle Norme del Comparto già elencate.

Nel **RAPPORTO PRELIMINARE** si organizzano le informazioni e le analisi per dare risposta a quanto richiesto per effettuare la Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Il testo segue esattamente il contenuto dell'allegato I del Dlgs. 04/08 (in sostituzione e rettifica del Dlgs. 152/06) ed è organizzato come checklist, che si amplia nel caso in cui le risposte non siano sintetiche.

Comma 1: caratteristiche del Piano o Programma

1.a) in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

La richiesta di variante in esame costituisce riferimento per la successiva fase attuativa ovvero riferimento per la progettazione dell'area in esame (in riferimento, in particolare, al sistema delle opere di urbanizzazione) determinandone vincoli, prescrizioni e usi ammissibili.

1.b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

L'attuazione del presente comparto avverrà per intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire) da assoggettare a quanto disposto in sede di variante urbanistica, che interessa prioritariamente il sistema delle OO UU di Piano Particolareggiato.

Gli elementi conoscitivi di variante potranno influenzare altri piani, nella misura in cui gli stessi ne dovranno eventualmente recepire i contenuti (es. aggiornamento della rete viaria e delle piste ciclabili comunali, esistenti e di progetto, recependo i temi di PP).

1.c) la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La presente Variante non introduce elementi tali da modificare la sostenibilità ambientale dell'intervento, dove gli unici elementi di variante che si è ritenuto poter avere rilevanza a livello ambientale riguardano il sistema idraulico d'area e il sistema delle ciclabili.

Nel primo caso si sono illustrati i contenuti di progetto, verificando l'assenza di rischi idraulici sull'area oltre ad illustrare le variate scelte in merito al tema della laminazione, tema risolto progettualmente, in ottemperanza ai disposti normativi vigenti.

Si è inoltre verificato come le modifiche progettuali introdotte in tema di OOUU abbiano permesso di aumentare la permeabilità di comparto, portando la dotazione di verde pubblico dai circa 20.000mq del PP approvato, ai circa 23.000mq del PP in variante.

In quanto infine al tema delle ciclabili si è effettuato un ridisegno della rete di PP in ottica di funzionalità e razionalizzazione dei percorsi, eliminando un ramo a fondo cieco verso la ferrovia (che per altro non sarebbe stato funzionale neppure per i lotti in progetto), ma completando al contrario la connessione est

ovest, mettendo in relazione le piste di progetto del comparto con un'area di previsto recupero a fini pubblici (sedi di associazioni – centro civico) con affaccio sulla San Carlo (ambito ASP_C.12) e, a est della San Carlo, con le piste di progetto previste con il Piano Attuativo “Il Borgo”, anch'esso di prossima attuazione, fino a collegarsi con la pista esistente che porta alla stazione ferroviaria. Questo, in ottica di completezza del disegno delle piste a servizio dell'intero contesto comunale e non solo di comparto. Si ritiene dunque che la presente variante non condizioni la globale sostenibilità dell'intervento.

1.d) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

La variante non genera impatti ambientali significativi (per quanto qui oggetto di Variante non si è dato rilievo a problematiche ambientali non risolte): sarà la fase di progettazione successiva (PdC attuativi per i singoli lotti), a tenere conto del quadro ambientale di riferimento rendendo operative le azioni di mitigazione/compensazione necessarie, per altro già articolate all'interno delle NTA di Piano, allegate in coda al presente rapporto.

1.e) la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

La variante non ha rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, se non in riferimento alla fase successiva di progettazione, dove si terrà conto delle indicazioni generali in materia di risparmio energetico (es. attraverso la verifica di utilizzabilità delle fonti rinnovabili, per i singoli interventi edilizi sui lotti).

Comma 2: caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

Allo stato attuale non è possibile valutare appieno gli impatti connessi all'attuazione dei singoli lotti, non avendo elementi di dettaglio a riguardo (sono noti gli usi ammessi, ma non le ragioni sociali né la specifica area merceologica di attività delle ditte che potranno insediarsi in loco, mentre per quanto concerne la presente Variante si è illustrata in precedenza l'assenza di impatti, rispetto a quanto già autorizzato attraverso il PP già approvato.

Si è risposto quindi ai seguenti quesiti in funzione dei dati progettuali a disposizione.

2.a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Il tipo di intervento di cui alla presente richiesta di variante non altera, nella sostanza, quanto già autorizzato con il PP vigente, non andando a modificare né la morfologia del sito (non c'è nuovo consumo di suolo, anzi, si aumenta la permeabilità d'ambito con l'aumento della superficie destinata al verde pubblico), né gli usi previsti sull'area.

2.b) carattere cumulativo degli impatti

Vedasi quanto già indicato al punto precedente.

2.c) natura transfrontaliera degli impatti

Non esistono impatti transfrontalieri.

2.d) rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti)

Non si individuano particolari rischi alla salute umana ed all'ambiente collegabili allo sviluppo del comparto.

2.e) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente

interessata)

Il tipo di intervento di cui alla presente richiesta di variante non altera, nella sostanza, quanto già autorizzato con il PP vigente, i cui impatti potenziali erano già stati verificati in seno al relativo procedimento autorizzativo, portando alla definizione delle prescrizioni operative di cui alle allegate NTA.

2.f) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.*

Non si è data evidenza ad elementi di vulnerabilità dell'area rispetto ai quali gli elementi di variante possono entrare in relazione; al contrario, con la presente variante si è inteso risolvere in autonomia il tema della laminazione di comparto, non potendo disporre della cassa di espansione a cui inizialmente si sarebbero dovute convogliare le acque raccolte.

2.g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La variante in esame non genera impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale vista la lontananza degli stessi.

RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS

Il Rapporto Ambientale viene redatto in riferimento alla Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Valle di Malta", attuativo del PRG, adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera della Giunta Comunale n. 85 del 16.04.2019, parzialmente modificata nei propri contenuti, come di seguito dettagliato, in risposta/recepimento delle osservazioni degli Enti intervenute a commento della preliminare stesura del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della proposta.

La trattazione viene impostata fornendo risposta puntuale agli approfondimenti richiesti, affermando la volontà di recepire progettualmente le prescrizioni avanzate da parte degli Enti che si sono espressi mediante parere (AUSL, ARPAE ST, Consorzio).

Restano validi l'inquadramento programmatico e le verifiche di sostenibilità già prodotte attraverso le relazioni specialistiche poste a supporto del Rapporto Preliminare presentato, a meno delle modifiche conseguenti le risposte alle indicazioni della Città metropolitana.

Vasca di laminazione

L'estensore iniziale studio idraulico evidenzia come la presenza di piccole vasche da realizzarsi a servizio dei singoli lotti fosse da correlarsi ad un transitorio che ad oggi appare essere già risolto, così da veder nei fatti annullata tale opzione.

Oggi la vasca di laminazione di comparto è stata già realizzata, su di un'area posta in prossimità del depuratore, nella porzione più a nord del comparto. Tanto per la vasca, quanto per la rete meteorica ad essa afferente sono attualmente in corso procedure di collaudo da parte di HERA.

Si conferma quindi che la vasca di laminazione a servizio di tutti i nuovi comparti di espansione e ipotizzata in adiacenza alla linea ferroviaria a sud della stessa, non verrà realizzata.

Viabilità e traffico

La perplessità manifestata riguarda l'incertezza insediativa generata dalla modifica applicata alle NTA, secondo cui le destinazioni d'uso consentite dalle Norme di Piano Particolareggiato verranno integrate dagli usi previsti dal RUE nel frattempo divenuto vigente.

A questo proposito si fa innanzitutto presente che trattasi di un mero allineamento delle NTA del piano agli usi già previsti dalla normativa di Rue per l'ambito in oggetto.

Viene allegata una "NOTA TECNICA" redatta dall'Ing. Simona Longhi, ingegnere trasportista, da cui si evince che le modifiche apportate in sede di variante al P.P., in relazione alle destinazioni d'uso, non generano impatti significativi sulla viabilità in riferimento al traffico indotto delle stesse.

In conclusione si valuta che dal punto di vista trasportistico le modifiche pre-post, imputabili alla variante richiesta, non alterino in sostanza la compatibilità degli interventi di progetto già approvati rispetto al sistema viario.

Percorsi ciclabili

A fronte delle modifiche apportate all'assetto della rete ciclabile di progetto, ad integrazione di quella di base del territorio, la Città Metropolitana chiede di verificare la sostenibilità delle scelte poiché la riduzione dei percorsi ciclopedonali, non ammessa dal RUE, appare non giustificata e fortemente penalizzante per la mobilità sostenibile dei lavoratori del comparto.

Si è provveduto a rivedere e ad integrare la rete ciclabile rispetto al piano vigente sia all'interno del comparto che con riferimento all'inquadramento generale della rete delle piste ciclabili nel Comune di Castel San Pietro Terme.

Il Piano particolareggiato approvato prevedeva un percorso misto, pedonale-ciclabile, dall'innesto con la Via Emilia fino alla nuova rotatoria interna al comparto. Inoltre prevedeva un percorso ciclopedonale lungo tutto il confine EST del comparto.

Tale percorso risultava confinato tra la recinzione di capannoni esistenti (nel primo tratto fino alla nuova rotatoria) e fra capannoni esistenti e nuovi edifici, fino al confine NORD del comparto.

Inoltre il percorso così previsto poteva presentare gravi problemi di sicurezza, soprattutto nelle ore serali, in quanto, come detto, confinato sui retri di edifici artigianali, di sera non utilizzati.

Constatata la scarsa utilità di tale percorso la nuova proposta progettuale allegata, prevede di realizzare una rete organica di piste ciclabili, separata dai marciapiedi (ad esclusione del primo tratto dalla Via Emilia alla strada esistente dove è già stato realizzato un percorso di larghezza pari a ml. 4,50).

Nella variante proposta il tracciato si dirama in due direzioni; un primo tratto, sempre partendo dalla Via Emilia, svolta nella prima strada laterale destra che attualmente serve unicamente un fabbricato residenziale. Il percorso ciclabile prosegue lungo Via Fleming prima e su Via Meucci poi, per terminare in corrispondenza del centro sociale presente nell'area compresa tra Via Gioia e Via Meucci, permettendo quindi di raggiungere l'attuale sede dell'associazione degli alpini in sicurezza e servendo le attività insediate.

Un secondo tracciato procede sulla nuova strada di lottizzazione, lungo tutto il suo percorso, permettendo quindi di raggiungere in sicurezza praticamente tutti i lotti edificabili.

In entrambi i casi la pista verrà ricavata lungo le strade, sfruttandone la notevole larghezza, in parte con corsie disposte sui due lati della strada in parte con due corsie adiacenti sullo stesso lato; in entrambi i casi la larghezza della sede stradale non si riduce mai al di sotto di ml 9,00.

Il tracciato della pista sarà riconoscibile per mezzo di segnaletica verticale ed orizzontale realizzata secondo le norme vigenti del Codice della Strada.

La nuova proposta progettuale si ritiene pertanto largamente migliorativa rispetto a quanto previsto nel Piano Particolareggiato approvato in quanto non solo le nuove ciclabili serviranno tutti i nuovi lotti previsti all'interno del comparto ma, come visto, serviranno anche numerosi edifici artigianali e i fabbricati destinati a dotazioni esistenti nel comparto adiacente, denominato "Fontanelle 2".

Verde pubblico

A fronte di quanto segnalato in termini di difformità fra progetto vigente e variato, dove la Città Metropolitana evidenzia una riduzione del verde pubblico e una diversa configurazione del verde pubblico, si evidenzia al contrario che le lievi modifiche planimetriche che la presente variante ha apportato al piano particolareggiato vigente, hanno portato nel complesso ad un sensibile aumento della superficie destinata a verde pubblico: si passa infatti dai 20.013 mq del piano vigente ai 23.033 mq della variante.

Tale aumento è dovuto a diversi fattori.

In primo luogo viene conteggiata come verde tutta l'area lungo il confine EST, precedentemente in parte occupata dalla pista ciclabile.

Inoltre è stato completamente ridisegnato il tratto stradale esistente, a servizio degli edifici esistenti.

Sono stati tolti parcheggi non necessari ed è stata ridotta la sede stradale eliminando una connessione carrabile con il comparto "Fontanelle 2", ritenuta dannosa per il traffico che avrebbe indotto.

Si allega alla presente la nuova planimetria di progetto con l'inserimento di alcune alberature erroneamente non rappresentate nel precedente disegno.

In sede di variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione verrà redatto il progetto di dettaglio di tutto l'impianto a verde del comparto.

Edificio residenziale esistente presso il lotto 21

In merito a questo specifico lotto, la Città Metropolitana si esprimeva segnalando che l'eventuale recupero dell'edificio a fini residenziali non sarebbe stato ammissibile in relazione agli usi ammissibili sull'area, se non in modo residuale legato alle funzioni produttive attualmente insediabili nel comparto; ulteriormente, segnalava un conflitto potenziale generando ex-novo residenze circondate da edifici produttivi/commerciali.

A questo proposito si aggiorna la proposta di Variante eliminando la possibilità dell'eventuale recupero del rudere dell'edificio esistente, affinché lo stesso non possa essere trasformato ad uso residenziale.

Si allega alla presente il nuovo testo delle NTA dove all'art.4 viene eliminata tale possibilità:

"L'edificio ex colonico esistente all'interno del perimetro di piano particolareggiato e ubicato nell'ambito del lotto n° 21, verrà demolito con successiva nuova costruzione di un edificio avente le destinazioni e le caratteristiche previste dal presente piano particolareggiato."

Motivazioni della variante e analisi soluzioni alternative

Nel seguito si riportano le principali motivazioni che hanno reso opportuno procedere attraverso la presentazione della presente variante, modificata come da richiesta degli enti di controllo, per ottimizzare la sostenibilità dell'intervento:

1. nel Piano Particolareggiato vigente era previsto che le acque bianche, sia della viabilità che dei lotti, venissero raccolte in apposita rete fognaria e convogliate ad una cassa di espansione atta a raccogliere le acque di numerosi comparti del capoluogo tra cui quello in oggetto. Il Comparto Valle di Malta ha raggiunto un accordo con l'Amministrazione comunale per realizzare una specifica vasca di laminazione su un'area, di proprietà del Comune stesso, adiacente al comparto in oggetto, confinante con il depuratore comunale. Tale soluzione permette di rendere il comparto autonomo nello smaltimento delle acque meteoriche da riversare nello scolo Laghetto, in attuazione di quanto previsto nella modifica alla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 01/08/2014.
2. viene eliminato il tratto stradale, rivolto ad est, destinato al collegamento tra la nuova strada di lottizzazione e le vie Edison e Meucci, strade a servizio di un insediamento industriale-artigianale esistente, denominato "Fontanelle 2" in quanto non ritenuto necessario. Analogamente è stato

ritenuto inutile il collegamento carrabile fra la strada esistente interna al comparto e l'adiacente comparto "Fontanelle". In entrambi i casi si sono recuperate ampie aree precedentemente pavimentate, ora destinate a verde pubblico.

3. viene completamente ripensata la rete dei percorsi ciclabili. Si è ritenuta inutile e pericolosa la posizione del percorso ciclabile originariamente previsto sul confine est del comparto. A seguito anche della sollecitazione pervenuta dagli enti di controllo, la nuova proposta prevede una prima rete di piste ciclabili a servizio di tutti i lotti di nuova costruzione ed una seconda rete che raggiunge il centro civico ubicato nel comparto "Fontanelle", anche questa a servizio di molte aziende già da tempo insediate in tale comparto.
4. in adiacenza della Via Emilia, su richiesta dell'amministrazione comunale, dall'area destinata a verde pubblico adiacente all'insediamento industriale-artigianale sul confine est (proprietà Brusa), viene stralciata una porzione che verrà definita "area a destinazione privata senza indice di edificabilità". Tale modifica influisce in maniera modestissima sulla superficie richiesta dallo standard destinato a verde pubblico che resta comunque superiore alla quantità necessaria per il rispetto delle norme.
5. sono state apportate alcune modifiche alle Norme del Comparto, per allinearle a quanto previsto dal RUE vigente:
 - a. le destinazioni d'uso consentite dalle Norme di Piano Particolareggiato verranno integrate dagli usi previsti dal RUE nel frattempo divenuto vigente;
 - b. l'altezza massima ammessa per i fabbricati realizzabili all'interno dei lotti verrà adeguata a quanto previsto dalle Norme tecniche attuative del RUE vigente;
 - c. verrà eliminata la distanza minima tra fabbricati principali e vani tecnici e tra vani tecnici stessi.

PIANO DI MONITORAGGIO

Nella versione di Variante modificata in recepimento delle osservazioni ricevute, dovendo procedere attraverso il procedimento di VAS, occorre fornire risposta anche alla richiesta di predisporre un monitoraggio. A fronte delle segnalazioni avanzate e delle analisi già effettuate in sede di stesura del Rapporto preliminare, si ritiene che in termini di monitoraggio potranno programrarsi le attività seguenti.

- controllo attuazioni: verifica della consistenza edificatoria del PP.

	Cadenza temporale			
	1 anno	3 anni	5 anni	10 anni
n.ro lotti attuati e quali				
S.U. inserita in mappa differenziando la tipologia d'uso fra quelli applicabili				
Estensione lineare piste ciclabili realizzate				
Superficie di verde pubblico attuata				
Piantumazione nuove alberature				

- controllo mobilità

	Cadenza temporale			
	1 anno	3 anni	5 anni	10 anni
Conteggio traffico medio giornaliero lungo l'asse centrale di comparto a nord dell'innesto sulla via Emilia (a monte della rotatoria)				
Numerosità media auto in fila nell'ora di punta serale, in uscita dal comparto, in corrispondenza della rotatoria sulla via Emilia				
Verifica globale di efficienza della rotatoria nell'ora di punta del mattino				

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

i pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale in sede di Verifica di Assoggettabilità sono stati confermati (vedi allegati al PG CM BO 49871 del 10/08/2022) per gli Enti Hera, ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana, mentre AUSL non ha inviato specifica conferma. Si riporta una sintesi dei pareri originali:

AUSL (parere del 11/08/2020, in atti al PG. n. 550172/2021 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole con le seguenti precisazioni relative alle "Modifiche alle norme di comparto":

- Le vasche di laminazione provvisorie dovranno essere realizzate con caratteristiche tali da non generare inconvenienti igienici da ristagno di acqua /impaludamento e conseguente proliferazione di insetti vettori.
- Nella collocazione dei vani tecnici a distanza ravvicinata dagli edifici principali si dovrà comunque tenere conto dell'interferenza con gli angoli di veduta di finestre e affacci e dell'eventuale possibile riduzione del fattore illuminante dei vani adibiti ad abitazione o luogo di lavoro.

Hera (parere del 10/09/2020, in atti al PG. n. 550172/2021 della Città Metropolitana) esprime il proprio nulla osta con le seguenti prescrizioni:

- A seguito dell'eliminazione del tratto stradale, rivolto ad est, destinato al collegamento tra la nuova strada di lottizzazione e le vie Edison e Meucci, non dovranno più essere realizzate le condotte acqua e gas previste dal progetto originario.
- Premesso che l'area dove verrà realizzata la vasca di laminazione è attraversata da una condotta acqua in esercizio, nell'ambito dei lavori di posa delle nuove reti della lottizzazione, si dovrà valutare la possibilità di dismetterla continuando comunque a garantire il servizio alle utenze attualmente allacciate a valle di tale condotta.

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 13/08/2020, in atti al PG. n. 550172/2021 della Città Metropolitana) rilascia Parere Idraulico Favorevole confermando le prescrizioni già indicate nel precedente parere idraulico Prot. 2031 del 10/03/2014.

Nel parere idraulico del 10/03/2014 il Consorzio aveva rilasciato parere idraulico favorevole in merito alle opere di urbanizzazione ed al sistema di laminazione delle acque meteoriche, con scarico nello Scolo Laghetto, condizionato alle seguenti prescrizioni:

1. lo scarico di acque meteoriche previsto a valle del Lotto 22 dovrà avere un diametro massimo di mm 100 e scaricare una portata massima di 2 litri/sec; la laminazione necessaria potrà essere realizzata mediante il sovradimensionamento della rete fognaria
2. la duna prevista a valle del Lotto 22, a ridosso dello scolo laghetto, dovrà lasciare libera una zona di transito di almeno 5 metri dal ciglio del canale, al fine di consentire le operazioni di manutenzione del tratto di canale a cielo aperto.

ARPAE – Sezione (parere del 20/08/2020, in atti al PG. n. 550172/2021 della Città Metropolitana) relativamente alla sostituzione della prevista cassa di espansione con una specifica vasca di laminazione su un'area di proprietà del Comune, a servizio del comparto in questione, prende atto che quest'ultima risulta già realizzata, così come dichiarato a pag. 17 del Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Vas. Rimanda pertanto alle valutazioni di competenza del Consorzio della Bonifica Renana al cui reticolo idrico di competenza appartiene lo Scolo Laghetto. Per tutti gli altri aspetti riconferma i pareri già espressi.

Alla documentazione sono stati allegati i pareri precedentemente espressi:

Parere del 26/07/2004 nel quale esprime

PARERE FAVOREVOLE

al rilascio dell'autorizzazione allo scarico dei reflui nella pubblica fognatura, così come sopra meglio specificati, a condizione che:

- Lo scarico di acque reflue industriali (acque di prima pioggia) rispetti i limiti tabellari di cui alla TAB. A del vigente Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura del Comune di Castel San Pietro Terme;
- Dopo ogni evento meteorico significativo venga completamente svuotata e ripulita la vasca di prima pioggia
- Lo scarico delle acque di seconda pioggia avvenga conformemente a quanto prescritto dall'ente gestore del corpo idrico superficiale denominato SCOLO LAGHETTO;
- Venga eseguita periodica pulizia dalla fossa Imhoff, e del pozzetto disoleatore /dissabbiatore e dei pozzetti di raccordo ed ispezione
- i fanghi prodotti durante le operazioni di pulizia di cui sopra, siano smaltiti conformemente al D. lgs 22/97 e ssmm ed integrazioni
- i pozzetti di campionamento/ispezione siano sempre riconoscibili, accessibili e campionabili dagli organi deputati alla vigilanza e ispezione.

Parere del 30/08/2004 nel quale esprime

PARERE FAVOREVOLE

condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- venga attuato nella realizzazione dei lotti quanto indicato a pag. 10 della "Relazione /Tav. 1.1" relativamente alle vasche di prima pioggia;
- nei lotti n. 19-20-21-22 eventuali abitazioni pertinenziali non potranno essere realizzate lungo il lato nord in conseguenza di quanto evidenziato nella "Valutazione di clima acustico/Tav. 1.3";
- la realizzazione degli insediamenti produttivi dovrà essere preceduta da specifico studio di Impatto Acustico che tenga conto dell'attività che si deve insediare; si dovranno inoltre utilizzare gli accorgimenti di protezione acustica indicati a pag. 21 del citato documento di "Valutazione di clima acustico/Tav. 1.3";

- nella realizzazione delle abitazioni pertinenziali occorrerà indicare quali degli accorgimenti tecnici indicati nella relazione di “*Valutazione di clima acustico/Tav. 1.3*” alle pagg. 24-25-26 si intendono adottare fornendo successivamente alla realizzazione dell'intervento adeguata certificazione.

Comunicazione del 30/08/2004 nel quale, relativamente al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, rimanda all'Amministrazione Comunale il controllo delle prescrizioni già fornite dall'Agenzia nell'ambito del procedimento di pianificazione urbanistica di cui alla LR 20/2000.

Mentre non ha espresso parere:

Agenzia regionale sicurezza territoriale e protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano

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 MOTIVATO, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in merito al procedimento di valutazione di sostenibilità ambientale della Variante 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per l'attuazione della zona produttiva denominata “Valle di Malta” adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera di Giunta Comunale n. 85 del 16/04/2019, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica è stata inserita in pianificazione con l'ultima variante generale al PRG approvata con delibera della G.P. n. 112 del 174-2001, e confermata dal RUE vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 13/05/2016. Ad oggi risulta attuato soltanto il comparto alimentare e la rotatoria della via Emilia.

Il Rapporto Ambientale di VAS, come richiesto nell'Atto del Sindaco sull'assoggettabilità, deve procedere ad un “*approfondimento delle caratteristiche del piano e/o degli impatti da esso generati sopra specificati che possono comportare impatti significativi sull'ambiente, come definito in dettaglio da ARPAE AACM nella propria relazione istruttoria, al fine di valutare nella sua interezza le ricadute ambientali effettive, i possibili impatti e le eventuali opere di mitigazione per la loro sostenibilità.*”

Pertanto un Rapporto Ambientale redatto in termini di controdeduzioni, ovvero come risposta/recepimento delle osservazioni degli Enti intervenute a commento della preliminare stesura del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della proposta, non corrisponde a quanto previsto dall'art. 13 e relativo Allegato VI alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

In relazione alle dotazioni di Verde pubblico si rileva una riduzione da 23.126 (proposta della verifica di assoggettabilità) mq a 23.033 (proposta in oggetto sottoposta a VAS): si chiede di reperire nel progetto almeno la superficie mancante di mq 93, dato che la variante propone la cessione al privato dell'area a

sud di 183 mq (Verde Pubblico) già oggi impropriamente utilizzata come parcheggio camion.

Si fa osservare che la percentuale di verde pubblico residuo è di poco superiore al 10% su un'area di 187.000 metri quadri, e che sarebbe opportuno rivedere le previsioni in senso riduttivo per limitare il consumo di suolo agricolo.

Si chiede quantomeno di prevedere nelle NTA che a delimitazione dei confini dei lotti sia sempre prevista una adeguata quinta alberata.

Per quanto riguarda le alberature, si chiede di specificare nella Dichiarazione di Sintesi il numero e la posizione degli impianti. A garanzia di attecchimento dei nuovi impianti si prescrive di:

- effettuare le operazioni necessarie per l'ottimale sviluppo dell'essenza vegetale messa a dimora;
- garantire l'irrigazione dei nuovi impianti per i primi tre anni, oltre alle irrigazioni di emergenza negli anni successivi, qualora le condizioni climatiche lo richiedano;
- garantire un monitoraggio annuale dello stato vegetativo degli alberi e degli arbusti, con sostituzione degli esemplari morti da effettuarsi a carico del Consorzio Valle di Malta.

Per quanto concerne la vasca di laminazione, si prende atto di quanto dichiarato ovvero che è già stata realizzata la vasca per l'intero comparto e dunque non saranno consentite vasche all'interno dei lotti, nemmeno se temporanee. Tale prescrizione deve essere chiaramente riportata nelle NTA.

In merito al traffico, era stato richiesto di integrare lo studio *“con un'analisi relativa allo studio del traffico, alla luce delle modifiche infrastrutturali e di uso apportate dalla variante in oggetto, inserendo tutti i dati attualmente disponibili per la caratterizzazione del comparto, quali le attività già insediate, evidenziandone gli impatti sulla connessione con la via Emilia e la SP19”.*

Le valutazioni che sono state fornite presentano una sorta di confronto tra gli usi previsti nel PPIP originario e quelli della Variante, affermandone l'equivalenza, senza tuttavia considerare che vengono a mancare le limitazioni agli usi non produttivi e che vengono inseriti nuovi usi di scala locale e urbana.

L'indotto di traffico nell'uso produttivo varia considerevolmente in funzione della specifica attività svolta e l'inserimento di funzioni commerciali e terziarie determina variazioni dei flussi di traffico consistenti e differenziate nel corso della giornata.

E' stata inoltre valutata la funzionalità delle tre rotatorie previste sul confine est del comparto lungo la SP 19, ma questa informazione determina soltanto la fattibilità dell'intervento, non la sua sostenibilità.

Pertanto non è stata ottemperata la richiesta di approfondimento dello studio di traffico.

Si rileva inoltre che non sono state fornite indicazioni circa l'accessibilità con mezzi di trasporto pubblico.

Si ritiene pertanto che, non essendo stato possibile valutare l'impatto sul traffico, il PPIP debba mantenere la casistica di usi a grande prevalenza produttivi già contemplata nel PPIP originario senza estensione agli altri usi contemplati dal RUE, e che la quota residuale di usi commerciali e terziari debba essere contenuta al massimo e localizzata nelle aree raggiungibili a piedi dalle fermate TPL lungo la SS 9 via Emilia.

Si condivide il piano di monitoraggio proposto, e si chiede di integrarlo con i rilevamenti sull'uso delle modalità di accesso sostenibili. Si chiede perciò di presentare un piano di monitoraggio completo in sede di Dichiarazione di Sintesi.

A fronte dei rilievi contenuti nell'Atto del Sindaco metropolitano di assoggettamento a VAS, il proponente ha rivisto il disegno della rete ciclabile che appare adesso decisamente migliorativo.

Tale rete ciclabile dovrà essere integralmente realizzata contestualmente alle opere di urbanizzazione

dal Consorzio Valle di Malta.

Considerata la destinazione mista commerciale e produttiva dell'area, si chiede di escludere esplicitamente l'uso residenziale nel Lotto 21 nelle NTA.

Sempre in tema di NTA si chiede che sia mantenuta l'altezza massima del precedente PPIP (14.5 m), e non genericamente adeguata al RUE, al fine di contenere l'impatto anche visivo degli edifici, oltre che l'estensione ad usi che non sono stati valutati.

Si rileva che, considerata l'estensione del comparto in oggetto e la SU disponibile, le modifiche progettuali che non comportano variante al PPIP, possono avere impatti ambientali rilevanti e difforni da quanto valutato nel presente procedimento.

In quest'ottica si chiede di limitare le modifiche che non comportano variante al PPIP.

PER LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

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

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

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

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