

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 5650/2019

PROCEDURA di ValSAT art. 18 L.R. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT sul Piano urbanistico PUA per l'ambito AR Capoluogo di Ozzano dell'Emilia.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Ozzano dell'Emilia

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 5/02/2019, in atti al PG/2019/19167, il Comune di Ozzano dell'Emilia ha convocato la seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso delle Amministrazioni partecipanti e ha trasmesso il link per scaricare gli elaborati costituenti il PUA in oggetto;
- in data 15/10/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/148856, la Città metropolitana di Bologna ha inviato al Comune di Ozzano dell'Emilia una richiesta di integrazioni;
- in data 27/11/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/172195, la Città metropolitana di Bologna ha inviato al Comune di Ozzano dell'Emilia delle precisazioni relative alla documentazione integrativa pervenuta;
- la proposta di PUA è stata depositata per la libera visione in data 17/11/2018 ed è rimasta pubblicata fino al 16/01/2019 e dell'avvenuto deposito è stato dato avviso attraverso affissione all'albo pretorio comunale nonché sul sito internet istituzionale; non risultano pervenute osservazioni;
- con comunicazione in atti al PG/2020/182176, la CM BO ha richiesto 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 13/01/2020;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:

Azienda USL Distretto di San Lazzaro di Savena

Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po

ARPAE

Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano

INRETE SpA

TERNA SpA

Hera SpA

E-Distribuzione

ATERSIR

Consorzio della Bonifica Renana

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio

Telecom

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità 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_formazione/OZZANO/Ozzano_PUA_AR_capoluogo

- PG 60401_10 11 2020 Tav.10_Rapporto ambientale Valsat
- PG 60401_10 11 2020 Tav. 4.6i_Integrazione relazione idraulica
- PG 65776_01 12 2020 CMBo_Chiarimento_vincolo_Centonara
- Tav. 11-DPCA - rev. Pelliconi
- Tav. 11i - DPCA _Integrazioni
- Tav. 11ii-Approfondimento d_analisi per indotto Pelliconi
- Tav. 14-Relazione.pdf
- Tav. 15-NTA.pdf
- Tav. 21-Relazione verde.pdf

Il PUA ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito di riqualificazione AR "Sant'Andrea", inserito nel POC 2017 (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2017).

L'area era occupata da una serie di contenitori produttivi, in parte in uso e in parte dismessi, per i quali già il PRG previgente prevedeva la possibilità di sostituzione con nuovi edifici prevalentemente residenziali.

L'ambito AR è diviso in due parti dal Rio Centonara.

Il comparto in questione interessa per intero la porzione più piccola, a sud-ovest del Rio, di circa 15.000 mq di St. In quest'area erano presenti due edifici che in passato ospitavano attività artigianali non ben individuate (le uniche informazioni certe che si è potuto raccogliere danno conto della presenza di un tornitore che occupava la porzione meridionale del fabbricato posto più a sud): entrambi questi edifici sono stati demoliti da circa 10 anni.

NTA

Superficie territoriale posta in attuazione ST = mq 14.644

Superficie utile massima SU= mq 5.125,00 di cui:

- superficie utile per edilizia residenziale libera Su= mq 4.393
- superficie utile per ERS Su= mq 732

Verde pubblico V1 = mq 5.423

Parcheggi pubblici P1 = mq 815

Altezza edifici 1 e 2 = 6 livelli fuori terra

Altezza edificio 3 = 6/7 livelli fuori terra

E' previsto 1 livello interrato

Usi ammissibili:

- a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, b1; gli usi diversi dalla residenza possono interessare non più del 30% della Su totale;
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi d7.1, g1, g3, g5, g6.

Vincoli e Tutele

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura artt. 5.2 e 5.3 - area di ricarica indiretta

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art 6.14

Unità di paesaggio art 3.1 e art 3.2

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso art. 13.7bis

PGRA: l'area non è interessata

Il documento di ValSAT nel riportare che il PUA prevede la realizzazione di tre edifici pluripiano, di altezza superiore a quanto previsto dal POC, motiva l'incremento di altezza con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

I soggetti attuatori si impegnano a:

- sistemare a verde le aree in fregio al Rio Centonara e a sistemare a verde la fascia ripariale e spondale del Rio stesso;
- realizzare un percorso ciclopedonale lungo il Rio Centonara e le ulteriori connessioni ciclopedonali con i tratti esistenti esterni al comparto ed a riqualificare il vialetto esistente di collegamento tra la Via S.Andrea e Piazza Allende;
- prevedere le quote di verde di dotazione facendo riferimento a quanto indicato nello schema urbanistico
- destinare una Su minima di mq. 732,18 alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale nei termini di cui all'Accordo;
- cedere gratuitamente al Comune il fabbricato localizzato in Via S.Andrea nn. 9 e 11 da destinarsi a ad attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo, servizi tecnici per la Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico e la protezione civile.

TRAFFICO E MOBILITÀ

Il comparto in esame è delimitato da via Sant'Andrea lungo il confine ovest e via E. Nardi lungo quello sud, viabilità caratterizzate da traffico locale. A nord del comparto ma non confinante con esso, scorre la via Emilia, sulla quale si attestano i mezzi di trasporto pubblico.

Non si sono ravvisate situazioni di saturazione né criticità alla circolazione veicolare, né lungo Via S.Andrea, né alle relative intersezioni.

A seguito dell'intervento è previsto un incremento di 171 abitanti equivalenti, ai quali corrispondono:

Movimento auto residenti $(171 \times 0.6 \times 3 \times 0.53)/1.2 = 136$ mov. auto/giorno

Movimento auto visitatori $((171/3) \times 2 \times 0.51)/1.3 = 45$ mov. auto/giorno

Si tratta, complessivamente, di 181 transiti/giorno, che il documento di Valsat valuta come trascurabili in riferimento al carico veicolare rilevato e stimato in via Sant'Andrea congiuntamente ai rilievi acustici, pari a 295 veicoli/ora.

I percorsi pedonali oggi esistenti sono su via Sant'Andrea e su via E. Nardi.

La scheda di Valsat del POC richiede di prevedere il collegamento del comparto al sistema delle piste ciclopedonali del Capoluogo.

L'intervento in progetto prevede un percorso ciclo-pedonale che costeggia l'argine del Rio Centonara (andamento da nord-ovest a sud-est), lungo circa 500 m e per una larghezza di 2,5 m, entro l'area demaniale che affianca la sponda Sud del Rio al fine di connettere due percorsi pedonali preesistenti localizzati in Via S. Andrea e Via Ettore Nardi.

Con riferimento a quanto richiesto dai tecnici della Bonifica Renana non sono stati inseriti elementi fissi (punti luce e panchine) nella fascia di 5 m. a partire dal ciglio del Rio Centonara e non è stato previsto alcun parapetto, se non quello già esistente in corrispondenza dell'immissione nel Rio di un condotto fognante delle acque bianche.

Il manto di calpestio sarà realizzato in materiale tipo "CALCESTRE".

RUMORE

L'area di intervento si trova in V classe acustica, assegnazione coerente con l'uso produttivo originario.

In sede di classificazione acustica del territorio, per gli usi di progetto si indicava l'ipotesi di

assegnazione ad una IV classe acustica, tenendo conto degli usi potenzialmente insediabili in loco; in ragione tuttavia della scelta progettuale avanzata, delle superfici di progetto e dei contenuti di PUA, si ritiene opportuna la III classe di progetto.

La previsione è compatibile con il contesto, dove a perimetro del presente ambito troviamo la III classe in assegnazione sia ai frontisti residenziali collocati sul fronte opposto di via S.Andrea, che al percorso naturalistico lungo canale e una IV classe a sud, relativa all'area commerciale. La V classe rimane in essere, oltre la fascia del rio Centonara, in relazione ad alcune attività produttive.

L'attuale clima acustico d'area è determinato, in ordine di priorità, da:

- Emissioni da traffico veicolare su via S.Andrea;
- Emissioni da sorgenti fisse presenti in area e che resteranno in essere anche ad intervento attuato (piccole attività artigiane e area commerciale con relativo parcheggio a sud dell'ambito);
- Emissioni da traffico sulla rete viaria più esterna, a formare il rumore di fondo di zona;

Tra i volumi collocati nell'area produttiva a est dell'area di intervento, l'unico a presentare emissioni rilevanti è quello riferibile all'azienda Pelliconi, attiva sull'intero arco delle 24 ore, così da ritenere opportuno considerarne l'indotto ai fini della completa caratterizzazione acustica d'ambito.

Per la caratterizzazione acustica d'ambito si sono acquisiti, nei mesi di febbraio e marzo del 2018, alcuni campioni fonometrici in corrispondenza delle porzioni edificabili d'ambito.

Le misure a campione sono state acquisite in data 8 marzo 2018 (giovedì); il monitoraggio in data 1 febbraio 2018, in prossimità del ciglio strada di via S.Andrea.

Si è tenuto conto anche di rilevazioni pregresse databili al 2006-2007.

A seguito di richiesta di integrazioni, si è acquisito un rilievo in continuo, di periodo notturno, presso il confine di comparto, con affaccio verso la ditta Pelliconi, fra le 14 del 20/12/2018 e le 12 del 21/12/2018

Per la caratterizzazione dello scenario futuro si sono inseriti in mappa i volumi edificati di progetto e si è verificata l'incidenza emissiva sulla rete viaria esistente, per indotto del traffico generato dall'attuazione del presente intervento.

In base alle verifiche previsionali è stato verificato che l'ambito di intervento è esposto a livelli sonori compatibili con i limiti assoluti di III classe, sia in riferimento ai recettori di facciata che alle mappe d'area a 1,5m da terra.

A seguito di richiesta di integrazioni, la stima del relativo possibile contributo d'impatto ai piani più alti degli edifici in progetto è stata affinata, anche con gli esiti di un monitoraggio acquisito nel 2016 lungo la via Emilia, in loc. Idice. Si è anche considerato che, in seguito alla seduta di CdS, il progetto è stato modificato con una leggera traslazione degli edifici, in particolare i volumi 1 e 2, in allontanamento dal rio Centonara e quindi anche dalla Pelliconi e con la rimodulazione delle altezze dei fabbricati, rispondendo ai vincoli imposti dalla presenza di un'antenna per la telefonia.

In riferimento all'edificato esistente, si è verificato come l'indotto da traffico aggiuntivo su via S.Andrea sia minimamente rilevante a fini acustici e comunque secondo livelli d'impatto ai primi frontisti contenuti entro il delta di 0,2-0,3 dBA in aumento, valori che permettono di mantenere l'attuale condizione di esposizione a rumore secondo livelli sonori entro norma.

E' stata poi valutata la potenziale esposizione a rumore da sorgenti fisse da parte dei recettori di progetto, ai sensi del criterio differenziale, avendo individuato tali sorgenti fisse nell'indotto cumulativo derivante dalla vicina area commerciale e l'azienda Pelliconi, operante in continuo sulle 24 ore.

L'analisi è stata ripresentata, in quanto un errore materiale in approccio al calcolo dei parametri per la verifica del criterio differenziale portava a risultati numerici non corretti.

Analizzando i punti recettore rappresentativi delle condizioni di potenziale massimo impatto, sia per contributo globale delle diverse sorgenti di zona, sia per contributo specifico della Pelliconi, presso di essi è stato verificato positivamente il criterio differenziale e si è quindi assunto che lo stesso sia rispettato, a maggior ragione, presso quei fronti ove i livelli d'impatto sono inferiori.

Successivamente al parere di ARPAE, è stato effettuato un ulteriore monitoraggio, protraendo le acquisizioni dal mattino di sabato 16 marzo 2019 al mattino di mercoledì 20.

Sulla base di questo monitoraggio e della documentazione di AIA della Pelliconi, la valutazione acustica ritiene che ad oggi le emissioni dello stabilimento Pelliconi siano tali da poter continuare a sostenere la coerenza normativa dei relativi impatti presso le residenze in progetto.

Specifica però, come limitazioni a tale assunto:

- in riferimento allo scenario futuro, attuato il progetto edificatorio, vi è l'impossibilità di sostenere la stabilità emissiva di stabilimento. La caratterizzazione previsionale del presente contesto non potrà mai garantire la certezza dell'assenza di criticità che possono verificarsi nello scenario futuro in quanto le scelte organizzativo/gestionali che caratterizzeranno l'azienda potenzialmente impattante negli anni a venire non sono governabili se non dall'azienda stessa.
- Il riavvio delle attività di stabilimento, al mattino. Pur comprendendo anche i contributi antropico/infrastrutturali di zona, l'attivazione di emissioni in bassa frequenza porta a presupporre il riavvio delle attività di stabilimento in leggero anticipo sull'avvio del periodo diurno, fra le 5:30 e le 5:45, invece che alle 6:00. In merito a quanto registrato strumentalmente a questo proposito si ritiene che tale attivazione anticipata sia un'anomalia rispetto alle dichiarazioni in AIA, documento autorizzativo per l'azienda che non riporta tale diversificazione, e nel quale trattando le verifiche d'impatto di stabilimento nei confronti del contesto circostante, si ratifica la conformità normativa dello stesso, differenziando lo stato emissivo fra diurno (emissione a pieno carico fra le 6 e le 22) e notturno (emissione ridotta fra le 22 e le 6).

ACQUE

L'intervento ricade in zona soggetta a controllo degli apporti d'acqua.

La scheda di Valsat del POC richiede l'applicazione del requisito di invarianza idraulica, con la realizzazione di opere di laminazione delle acque meteoriche del comparto; l'invarianza idraulica dovrà essere comunque assicurata anche per le superfici già impermeabilizzate; il PUA dovrà documentare la struttura delle reti fognarie di progetto ed in dettaglio i volumi di invaso utili alla laminazione delle portate al fine di assicurare la citata invarianza idraulica. I volumi dovranno altresì essere verificati rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale.

In progetto sono previste due reti fognarie di raccolta delle acque meteoriche: una per la raccolta delle acque presenti nell'area dei lotti 2, 3 e delle aree limitrofe, la quale comprende la maggior parte della superficie e le cui portate confluiscono prima in una rete bianca poi nel Rio Centonara, ed una seconda dedicata alla porzione di superficie comprendente il lotto 1 e le aree limitrofe.

Quest'ultima, composta nel primo tratto da un collettore HDPE DN1000 e nella porzione finale da DN 200 PVC, confluisce in una rete esistente mista DN 600 CLS. La particolare composizione, unita ad una bocca tarata in uscita, permette alla nuova rete di fungere da vasca di laminazione, prima dello scarico nella rete mista esistente lungo via S. Andrea.

La prima rete invece dopo aver raccolto le acque interne per una porzione pari a circa 2/3 della superficie territoriale precede lo scarico diretto nel Rio Centonara, essendo stata verificata l'idoneità del Rio stesso in termini di officiosità idraulica. In questo caso, in accordo con il Consorzio competente, si è deciso di derogare dal criterio di invarianza idraulica e dalla contestuale realizzazione di volumi di laminazione.

A differenza delle reti bianche, la rete nera non è stata suddivisa ma è un'unica struttura convogliante le acque reflue, attraverso DN200 PVC, verso la rete mista esistente nell'area sud-ovest del progetto.

Il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque nere è stato eseguito considerando il massimo numero di utenti prevedibili all'interno dei nuovi insediamenti.

L'intervento ricade in Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di

pianura artt. 5.2 e 5.3 - area di ricarica indiretta.

Il POC richiede SP min = 35% della ST e comunque non inferiore alla SP preesistente.

In merito alla profondità della prima falda, nell'ambito della stesura della Relazione idraulica integrativa (elaborato 4.6i - ottobre 2020) sono state effettuate diverse misure in un ulteriore piezometro (PZ4), non essendo più disponibili i precedenti, che hanno dimostrato una fluttuazione abbastanza contenuta nell'arco dell'anno, con una variazione massima dell'ordine di 50 cm.

In considerazione del fatto che il piano terra dei nuovi edifici sarà a +1,20 m dal piano strada (+0,60 dal piano della nuova piazza), non sono previste interferenze con la falda e, in ogni caso, non si determina l'interruzione della prima falda acquifera sotterranea, condizione richiesta dall'art. 5.3 del PTCP.

Si prevede un indice di permeabilità minimo del 35% della ST. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi, come prevede la norma.

Per quanto riguarda il PGRA, con riferimento sia al reticolo naturale principale, sia al secondario, l'area di intervento risulta esclusa dalla perimetrazione degli scenari di pericolosità in quanto localizzata a sud della Via Emilia.

In riferimento al reticolo secondario di pianura ed in particolare al Rio Centonara, il Consorzio della Bonifica Renana ha fornito i dati al fine di modellizzare il comportamento idraulico della porzione del Rio frontistante il comparto, sui quali si basa Relazione Idrologico-Idraulica.

Sulla base dei dati forniti dal Consorzio competente è stato analizzato e modellato il comportamento idraulico di tale tratto, con la finalità di garantire in tutte le sezioni un franco idraulico di 0.50 m.

Perché il franco minimo venga garantito in ciascuna sezione, si dovrà portare la quota degli argini nella sezione F a 64.72 m.s.l.m. nella sponda sinistra e 64.64 m.s.l.m. nella sponda destra. A tale scopo dovrà essere realizzato un sovrizzo di 0.28 m della sponda destra e 0.29 m della sponda sinistra; tale rialzo dovrà calare verso monte fino ad annullarsi nella sezione E, 38 m più a monte. L'integrazione alla relazione idraulica riporta che "In sede di definizione del progetto e di successive osservazioni da parte della Conferenza dei Servizi, tali soluzioni ed i relativi effetti sono stati giudicati idonei sia dal gestore del servizio idrico (HERA), sia dal gestore del ricettore finale (Consorzio della Bonifica Renana)".

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area ricade in una zona costituita in superficie da sedimenti in prevalenza fini (limi prevalenti ed argille): si tratta di depositi appartenenti al cosiddetto Subsistema di Ravenna, individuato dalla sigla AES8.

Le indagini effettuate hanno evidenziato l'assenza di ghiaia e di depositi sabbiosi, ipotizzati nella tavola provinciale, escludendo di fatto la possibilità di liquefazione nei primi 15 metri.

Con le integrazioni dell'ottobre 2020 si è confermata la litologia prevalentemente coesiva del substrato.

La scheda di Valsat del POC richiede che:

- siano eseguiti, prima del PUA ed a carico dei soggetti attuatori, gli studi e le verifiche riguardanti la contaminazione del suolo e delle acque sotterranee in relazione alle soglie di contaminazione definite dal D.Lgs. 152/06 e successive modifiche e alle destinazioni d'uso previste
- il PUA documenti i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;

Nel maggio 2017 sono stati eseguiti 5 sondaggi del tipo Geoprobe spinti alla profondità di circa 4 m dal p.c. e le aliquote relative ai primi 3 metri della successione stratigrafica sono state inviate presso un laboratorio chimico certificato che ha appurato in alcuni campioni la presenza di sostanze contaminanti in concentrazioni superiori ai limiti indicati per le aree destinate a verde e residenziali.

Nel luglio 2017 è stata quindi redatta una “Relazione sul ritrovamento di sostanze inquinanti in concentrazioni superiori alle CSC nell’area individuata dal POC come Ambito AR 24”.

Nell’agosto 2017 è stata redatta una “Integrazione volontaria al Modello C compilato relativamente all’inquinamento rinvenuto nel corso delle indagini eseguite per l’inserimento dell’ambito AR 24 nel POC comunale. Proposta di intervento”.

Sulla base di tutte le prove eseguite, l’esito delle analisi ha evidenziato in due piccole aree del lotto e per profondità non superiori a 2 metri dall’attuale pc, la presenza di sostanze con concentrazione superiore alle CSC di riferimento per terreni destinati a verde e residenze. I superamenti si sono avuti in un’area per i soli Idrocarburi >12 e per l’altra area per gli Aromatici e gli Xileni, oltre che per gli Idrocarburi C>12.

La fonte di contaminazione è rappresentata da un inquinamento puntiforme (non recente e non attivo) dei terreni superficiali da composti aromatici e Idrocarburi pesanti con concentrazioni superiori alle CSC della Colonna A Tabella 1 del D. Lgs, 152/06 Allegato 5 al Titolo V.

Le analisi eseguite escludono che la contaminazione possa interessare terreni posti ad una profondità superiore ai 2 metri dal pc attuale.

Il materiale contaminato corrisponde all’inerte superficiale messo in opera per livellare il sito. Dalle analisi condotte e dalla ricostruzione storica dell’evoluzione del sito, si può escludere la presenza di serbatoi di gasolio interrati.

Si ritiene che, in virtù:

- della tipologia di sorgente di contaminazione,
- della presenza di un tetto argilloso che separa l’acquifero/acquifero superficiale,
- dell’esistenza di un livello di acquifero/acquifero più profondo che possa contenere una falda dotata di leggera pressione,

la falda non sia interessata da contaminazioni legate alla lisciviazione con conseguente dispersione degli inquinanti, anche se ad oggi non sono stati eseguiti campionamenti della falda.

Analogamente, e per le stesse ragioni, anche il corso del Rio Centonara, che limita un lato dell’area, non dovrebbe essere interessato da meccanismi di interscambio con la falda.

La soluzione proposta per il risanamento ambientale è la rimozione del materiale di riporto, compatibile con le tipologie edificatorie previste.

Allo stato attuale non è quantificabile con esattezza il volume ed il peso del terreno superficiale che dovrà essere asportato dal sito. In fase esecutiva sarà possibile definire con maggiore dettaglio tali quantitativi e nel contempo procedere alla definizione della metodologia più appropriata per la gestione del materiale inerte superficiale.

ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO

Durante le indagini archeologiche preventive sono emerse due sepolture dell’età del Ferro. La Soprintendenza ha quindi prescritto un ampliamento contenuto del sondaggio e lo scavo integrale delle sepolture che presentavano ricchi corredi. Il successivo ampliamento ha messo in evidenza la presenza di un ulteriore nucleo di sepolture, senza peraltro riconoscere la reale estensione del sepolcreto.

Ad est dell’area in esame è presente il Rio Centonara, riportato nel PTCP come Reticolo idrografico secondario, normato dall’art. 4.2. La cartografia del Piano non evidenzia graficamente la fascia di tutela fluviale, che ai sensi dell’art. 4.3, è di norma pari a 20 metri. Il Progetto in esame va ad interferire con tale fascia di tutela per la riqualificazione del percorso ciclopedonale che corre in fregio al Rio Centonara, come prescritto nel POC.

Il documento di Valsat riporta che durante l’iter istruttorio del PUA la Soprintendenza si è così espressa in merito al “Rio Centonara” (prot. 27256 del 12/12/2018): “si esprimono sin da ora perplessità sia sull’altezza degli edifici, sia sulle opere di mitigazione proposte, che risultano carenti nella quantità delle piante messe a dimora in relazione alla schermatura dei nuovi fabbricati nei confronti del torrente oggetto della tutela. Si rimane pertanto in attesa di un nuovo progetto che

recepisca le osservazioni sopra avanzate”.

Al riguardo il documento di Valsat specifica che non si è proceduto nella redazione di una Relazione Paesaggistica in quanto il vincolo paesaggistico sul Rio Centonara “è riconducibile ad un errore della cartografia del PTCP” e che quindi “si ritiene di poter escludere la necessità di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004”.

In seguito a richiesta di chiarimenti circa l’ipotesi di tutela del Rio Centonara come acqua pubblica, quindi come tutela paesaggistica ope legis ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., il Comune di Ozzano dell’Emilia ha comunicato che il MIBACT, quale ente competente, non si è espresso in merito alla sussistenza di tale tutela.

Il Comune ha quindi comunicato le proprie considerazioni sull’argomento:

- l’area di interesse risulta edificata per usi produttivi sin dagli anni '60, la prima licenza edilizia infatti risale al 1962;
- il P.R.G. 1983 approvato dalla Regione nel Febbraio 1985 inserisce l’area in zona D e dalla cartografia è evidente come l’area risulti già edificata (stralci in allegato);
- il Piano Poliennale di Attuazione approvato con deliberazione consiliare n. 142 del 14/07/1982 pone in attuazione l’area produttiva individuata dal P.R.G. (stralci in allegato).
- l’area oggetto di PUA era inoltre già parzialmente inserita in all’interno del perimetro dei centri edificati ai sensi della L. 865/71 così come approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 in data 28/03/1972.
- si ritiene che l’area oggetto di PUA, anche qualora confermata una ipotesi di tutela associata al Rio Centonara debba ritenersi esclusa ai sensi del 2° comma lettera b dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004.

VERDE

L’intera area destinata a verde (permeabile) occupa una superficie di 6.257 mq e di questa 1.350 mq circa costituiscono la superficie privata appartenente ai singoli lotti.

Non sono previste recinzioni per separare il verde pubblico dal verde condominiale dei singoli lotti. Sono previste recinzioni invece per la delimitazione dei giardini privati di unità abitative collocate al piano terra (2 unità per edificio) realizzate in rete metallica interposta e occultata da siepi e cespugli.

Le aree interessate dalle costruzioni sottostanti il piano di campagna (autorimesse interrate) saranno, ove non pavimentate, realizzate a tetto verde o con vasche fioriere di grandi dimensioni; anche queste superfici saranno attrezzate con cespugli ed arbusti nonché piccoli alberi (melograni) compatibili con la quantità di terreno sottostante.

ELETTROMAGNETISMO

In via del Commercio, 2/A, nei pressi dell’area di intervento, sono presenti impianti di telefonia mobile Telecom, Wind e Vodafone

E’ stata redatta una “Analisi di compatibilità elettromagnetica di progetto di nuova edificazione residenziale terziaria nei confronti di SRB esistente e in esercizio”.

In base alle misure e simulazioni eseguite, con l’impianto Telecom e Vodafone sito in via del Commercio, 2/A e che attualmente opera nel rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di "cautela" del Decreto Interministeriale n. 381 del 10/09/1998, l’ipotesi edificatoria sarà compatibile con le SRB presenti, in questa configurazione:

- Edificio 1 fino ad un’altezza di 20.92 mt (Hslm +86.86) RISPETTO alla BASE EDIFICIO
 - Edificio 2 fino ad un’altezza di 19.52 mt (Hslm +86.86) RISPETTO alla BASE EDIFICIO
- Edificio 3; i 6V/m e i 20V/m non intersecano l’edificio a nessuna altezza.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale di cui si riporta una sintesi:

Azienda U.S.L. Bologna (parere allegato al PG n. 48422/2020 della CM BO) esprime parere favorevole a condizione che al termine dei lavori :

venga verificata l'effettiva corrispondenza dell'altezza dell'edificio 1 con quella dichiarata in sede progettuale ed utilizzata per le stime di compatibilità elettromagnetica;

vengano effettuate a cura di ARPAE o validate dalla stessa Agenzia:

- misure di campo elettromagnetico in corrispondenza dei nuovi edifici ed in particolare dell'edificio 1, per verificare l'effettivo rispetto dei limiti di legge,
- misure fonometriche attestanti il rispetto del criterio differenziale in orario notturno

ARPAE (parere allegato al PG n. 48422/2020 della CM BO) esprime parere favorevole nel rispetto di quanto documentato e delle seguenti prescrizioni specifiche:

- sulla rete bianca separata privata, prima dell'immissione nella rete bianca pubblica dovrà essere installato un sistema di grigliatura delle acque meteoriche al fine di trattenere i solidi eventualmente presenti sulle superfici servite ed evitarne la dispersione in ambiente. Dovrà essere altresì installata una valvola di intercettazione di emergenza da attivarsi in caso di eventi accidentali che possano convogliare nella rete portate anomale. Tali sistemi dovranno essere installati in posizione riconoscibile e segnalata nonché facilmente accessibile per le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione
- per eventuali opere di drenaggio di acque di falda dovrà essere verificata la necessità di specifica concessione demaniale. Lo scarico di tali acque non potrà comunque essere immesso in reti fognarie private che recapitano nella pubblica fognatura nera o mista o direttamente in dette ultime
- le indagini ambientali del suolo dovranno essere svolte in conformità a quanto indicato nella comunicazione ARPAE PGBO/2017/23634 e dandone preventiva comunicazione ad ARPAE
- terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017
- gli edifici non potranno essere realizzati prima della verifica della compatibilità dell'area con l'uso residenziale
- ai termini dei lavori di realizzazione dell'edificio 2 dovrà essere svolto un collaudo acustico per verificare il rispetto del limite differenziale presso gli ambienti maggiormente esposti alle sorgenti sonore della ditta Pelliconi
- in fase di realizzazione delle opere dovrà essere verificata la reale quota base dell'edificio n. 1 che non dovrà essere superiore a quanto dichiarato (65,54 m s.l.m.; al termine dei lavori dovrà essere prodotta ad ARPAE una verifica puntuale della quota base della quota di colmo, certificata e asseverata dal progettista abilitato
- per lo stesso edificio n. 1 la quota massima , relativa al lastrico solare, non potrà superare il dato dichiarato in fase progettuale ovvero 19, 10 m s.l.s.. Inoltre la copertura non potrà essere attrezzata o utilizzata per permanenze superiori alle 4 ore giornaliere
- Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19/2003 e dalla DGR 1732/2015
- Vengono infine dettagliate le prescrizioni per la fase di cantierizzazione da recepire nelle NTA

ARPAE infine comunica al Comune di Ozzano che visti gli esiti delle simulazioni sui livelli di campo elettromagnetico incidenti sull'area, l'intervento edilizio in oggetto pone un vincolo su possibili future riconfigurazioni radioelettriche dei due gestori di telefonia presenti in via del Commercio (Vodafone e Telecom) e/o preclude l'inserimento di un eventuale terzo gestore sullo stesso palo.

Hera SpA (parere allegato al PG n. 48422/2020 della CM BO) esprime parere favorevole nel

rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (pareri allegati al PG n. 48422/2020 della CM BO). Nel primo parere la Soprintendenza ritiene fattibile l'intervento per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica e prescrive un ulteriore ampliamento del sondaggio per individuare i limiti della necropoli emersa durante le indagini archeologiche preventive e i successivi sondaggi. Le tombe che sono già state individuate e quelle che verranno riportate in luce con il nuovo ampliamento dovranno essere oggetto di scavo archeologico stratigrafico; alcune delle sepolture individuate presentano una struttura complessa e sarà quindi necessaria una maggiore attenzione nello scavo. Per quanto riguarda la tutela paesaggistica rimanda le valutazioni alla procedura di autorizzazione paesaggistica, esprimendo comunque perplessità sia sull'altezza degli edifici, sia sulle opere di mitigazione proposte, che risultano carenti nella quantità delle piante messe a dimora per la schermatura dei nuovi fabbricati nei confronti del torrente oggetto di tutela.

Nel successivo parere, la Soprintendenza comunica che sono state ultimate le indagini archeologiche, che hanno permesso di scavare un nucleo di sepolture dell'età del ferro costituite da ricchi corredi funebri e precisa che non è ancora stato esaurito lo scavo delle sepolture per la presenza di sottoservizi ancora attivi e di una strada ancora in uso. Precisa che la stratificazione antropica rilevata riguarda tutta l'area interessata dalla realizzazione degli edifici 1, 2 e 3. Prescrive quindi la prosecuzione delle indagini nell'area interessata dalla presenza delle sepolture e la sorveglianza archeologica nelle aree interessate dagli edifici 2 e 3 per qualsiasi tipo di sbancamento meccanico eseguito in prossimità o superiormente a giacimenti archeologici.

Telecom (parere allegato al PG n. 48422/2020 della CM BO) esprime parere favorevole.

Mentre non hanno espresso parere:

Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po

Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano

INRETE SpA

TERNA SpA

E-Distribuzione

ATERSIR

Consorzio della Bonifica Renana

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il PUA attua una piccola parte di un più ampio ambito di riqualificazione. La parte posta in attuazione era in passato occupata da alcune attività produttive, i cui edifici sono stati demoliti circa 10 anni fa. La restante e più ampia porzione del comparto è tuttora ad uso produttivo, anche se buona parte degli edifici risultano inutilizzati. E' comunque ancora pienamente operativa un'azienda, la Pelliconi, confinante con la porzione di comparto in attuazione. La coesistenza, entro pochi ettari di territorio, di edifici produttivi in attività, produttivi abbandonati e nuovi residenziali, continua ad essere problematica per la difficoltà di poter esercitare appieno le attività specifiche e lecite di ogni tipologia insediativa.

Il PUA proposto presenta le seguenti criticità non ancora risolte:

- 1) L'indice edificatorio concesso all'area, unitamente alla necessità di contenere l'uso del suolo e di rispettare la percentuale di superficie permeabile prescritta dal POC, hanno portato alla progettazione di tre edifici a torre, di altezza fino a 7 piani. La notevole elevazione degli edifici comporta difficoltà di inserimento paesaggistico e di compatibilità

con i limiti acustici di III classe, oltre all'esposizione a inquinamento elettromagnetico. Per rimanere al di sotto delle soglie massime di esposizione al rumore e ai campi elettromagnetici è stata necessaria una revisione del progetto, abbassando l'altezza di due edifici. Anche così tuttavia il rispetto delle soglie rimane al limite, rendendo necessaria una verifica post operam degli effettivi valori di rumore ed elettromagnetismo.

- 2) La maggior parte dell'ambito di riqualificazione è ancora destinata ad uso produttivo. Sono presenti inoltre diversi edifici ad oggi abbandonati che fungono, almeno in parte, da schermatura acustica per le torri residenziali. Poiché i nuovi edifici si trovano già al limite del rispetto dei valori acustici di III classe, si chiede di effettuare le necessarie verifiche al fine del mantenimento del rispetto dei limiti acustici anche una volta eliminati o modificati gli edifici produttivi interposti. Si chiede inoltre di individuare i soggetti che dovranno eventualmente intervenire per le necessarie mitigazioni acustiche.
- 3) Visti gli esiti delle simulazioni ARPAE sui livelli di campo elettromagnetico incidenti sull'area, l'intervento edilizio in oggetto pone un vincolo su possibili future riconfigurazioni radioelettriche dei due gestori di telefonia presenti in via del Commercio (Vodafone e Telecom) e/o preclude l'inserimento di un eventuale terzo gestore sullo stesso palo.
- 4) Non è stata risolta la questione della tutela paesaggistica del Rio Centonara, che delimita la porzione di ambito in attuazione rispetto a quella ancora produttiva. In assenza di una espressione da parte del MIBACT, ente competente a chiarire questo aspetto, il Comune ha presentato una propria interpretazione di non applicabilità del vincolo paesaggistico. Si prende atto e si rimanda alla CM la valutazione delle argomentazioni presentate dal Comune.
- 5) Il Consorzio di Bonifica ha fornito i parametri per la valutazione del rischio di inondabilità dovuto al Rio Centonara, ma non si riscontra una espressione dello stesso sulle soluzioni proposte.
- 6) E' prevista la movimentazione di ingenti quantitativi di terre e rocce di scavo, in un contesto già urbanizzato e in buona parte a uso residenziale, il cui impatto non è stato valutato. Inoltre gli scavi andranno effettuati sotto sorveglianza archeologica, in quanto nell'area è stato individuato e successivamente scavato un sepolcreto dell'età del ferro.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

LA RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Patrizia Vitali¹

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.