

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 26350/2020

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 Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito “ASP_AN 2.9 Lasie”.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Imola

PREMESSO CHE:

- con comunicazione agli atti CM BO PG 25650 del 21.05.2020 il Comune di Imola ha trasmesso la proposta di PUA richiamata in oggetto;
- con comunicazione acquisita dal Comune di Imola al prot. 15811 del 11/6/2020, la Città metropolitana di Bologna ha inviato una richiesta di integrazioni;
- in data 13/01/2021, con comunicazione in atti al PG n. 1798/2021 della Città metropolitana, il Comune di Imola ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta e i pareri espressi dagli Enti;
- con comunicazione del 26/01/2021 in atti al PG/2021/12217 la Città metropolitana ha dato avvio al procedimento di formulazione di osservazioni, il quale dovrà concludersi entro il giorno 15 marzo 2021 (60 giorni, ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017).
- con comunicazione del 26/01/2021 in atti al PG/2021/12211 la Città metropolitana 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 24/02/2021;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:

ARPAE Distretto Imolese

ATERSIR

Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

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

AZIENDA USL di Imola

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale

AREA BLU S.P.A.

HERA SPA – Reti

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti di

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 5281574 fax 051 6598814 - PEC aoo@cert.arpae.emr.it

seguito elencati, messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

https://owncloud.cittametropolitana.bo.it/Users/PIANIF-TERR\PIANURB\PUA_PP_in_formazione\MOLA\PUA ASP_AN2.9 Imola

- PG 51598_06 10 2020 2.a - Planimetria di progetto planivolumetrico_REV02
- PG 51598_06 10 2020 3 - Relazione illustrativa_REV02
- PG 51598_06 10 2020 7 - Relazione di Clima e impatto acustico previsionale - rev01
- PG 51598_06 10 2020 9 - STUDIO DI IMPATTO ATMOSFERICO
- PG 68029_10 12 2020 Relazione integrativa PUA via Lasie (1)
- PG 51598_06 10 2020 2.f - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)_REV02
- PG 1798_13 01 2021 3.1 - Relazione sistema di laminazione e valutazione rischio idraulico
- 6 - Valsat Via Lasie - REV 01.pdf
- 6.1 Allegato VALSAT - Patrimonio storico culturale.pdf
- 8.1 Relazione sismica integrativa
- Relazione geologica completa

Il Piano Urbanistico Attuativo prevede l'urbanizzazione di un'area destinata dal Piano Operativo Comunale di Imola vigente a "zona urbanizzabile produttiva" denominata dalla Scheda d'ambito "ASP_AN2.9".

L'area è situata nel quadrante produttivo ricompreso tra le vie Lasie, Selice e via Della Fossetta; si trova a nord della via Lasie e confina a est e a nord con aree destinate a viabilità di previsione, ad ovest con ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali di sviluppo non inseriti in POC vigente.

E' individuata al N.C.T. del Comune di Imola al Foglio 117 Mappali 102, 268, 270, 273, 340, 396, 417, 418, 105/P, 232/P, 385/P,413/P.

La superficie catastale dell'area in proprietà perimetrata dal POC è complessivamente 81.432 mq. E' in corso l'acquisizione da parte del lottizzante di una porzione del mappale 269 del foglio 117 funzionale all'ingresso dalla via Lasie, in attesa che sia terminata la viabilità con ingresso da via Selice prevista nel PSC.

Attualmente l'area è completamente ineditata e destinata ad uso agricolo.

L'andamento altimetrico dell'area è leggermente degradante verso nord.

Interventi edilizi

L'area edificabile individuata dal PUA è suddivisa in 7 lotti. Si prevede la realizzazione di tipologie edilizie con massimo 6 piani fuori terra. Gli edifici potranno avere piani interrati o seminterrati.

Nelle NTA, allegata al progetto di PUA è inserita la tabella delle caratteristiche dimensionali di ogni lotto con relativa superficie utile, con allegati inoltre criteri di flessibilità attuativa degli interventi edilizi al fine di consentire una gestione del PUA che consenta di operare modifiche sia alle dimensioni dei lotti, sia alle superfici degli edifici tali comunque da non pregiudicare la qualità urbanistica del piano: è opportuno infatti che gli interventi che verranno presumibilmente eseguiti in tempi diversi possano essere adeguati alle modalità costruttive e alle esigenze espresse dagli utilizzatori nel momento in cui avverrà la costruzione di ogni singolo edificio, senza essere costretti ad intervenire sul piano urbanistico con varianti di dettaglio ininfluenti in relazione alla qualità dell'intervento complessivo, ma estremamente onerose per gli operatori e per la Pubblica Amministrazione.

Destinazioni d'uso previste

Nelle NTA del PUA all'art. 6 sono individuate le destinazioni d'uso attivabili; si specifica che sono

state eliminate dal testo le destinazioni d'uso b1), c2) e c3), conformemente a quanto concordato nel testo dell'Accordo Territoriale in corso di sottoscrizione.

Lo studio della VALSAT è stato condotto sulla base delle destinazioni d'uso assentite all'interno del PUA; in particolare per l'impatto acustico è stato possibile individuare il massimo livello sonoro generabile da ciascuna area che dovrà essere edificata.

Viabilità

Il progetto prevede la realizzazione di:

- un tratto di viabilità pubblica opera di urbanizzazione primaria della larghezza di 13 m costituito da una carreggiata con due sensi di marcia, pista ciclabile e marciapiede che costituisce l'accesso all'area dalla via Lasie;
- un tratto di viabilità privata della larghezza di 12 m. costituito da una carreggiata con due sensi di marcia, e doppio marciapiede che, proseguendo il tracciato della strada di accesso da via Lasie, si collega con la viabilità pubblica a nord dell'ambito;
- un secondo tratto di viabilità pubblica da realizzarsi in fregio al confine nord dell'ambito costituito da una carreggiata con due sensi di marcia, pista ciclabile alberata e marciapiede per una larghezza complessiva di 16,50 m;
- quota parte della rotonda baricentrica rispetto agli ambiti ASP_AN2.9, ASP_AN2.7, N24A e APF6.

L'andamento altimetrico dei tracciati è pressoché pianeggiante con quote di progetto allineate con quelle previste nel progetto approvato della nuova strada di PSC opera infrastrutturale esterna all'ambito.

Gli accessi agli edifici avverranno in parte dalla strada privata ed in parte dalla strada pubblica, secondo i passi carrai necessari per assicurare un valido accesso ad ogni tipologia edilizia.

La progettazione dei due tratti di piste ciclopedonali si inserisce nelle previsioni di ampliamento della rete esistente, nel rispetto delle prescrizioni del disegno del PSC. Tutti i tratti avranno una larghezza minima di ml. 2.50.

Accessibilità e fruibilità dell'area attraverso la viabilità pubblica

L'area sarà accessibile mediante la realizzazione del tratto di viabilità pubblica e di parcheggio pubblico in progetto con accesso dalla via Lasie.

Un secondo accesso sarà realizzato dalla viabilità pubblica di PSC prevista a nord dell'area che collegherà la via Selice alla via Lasie come identificato nel RUE del Comune di Imola (cfr. tav 1_b). La realizzazione sarà in parte a carico degli attuatori del PUA in oggetto, che dovranno inoltre cedere le aree di proprietà individuate all'allegato 1 e 2 della Convenzione urbanistica ed identificate al Catasto del Comune di Imola al Foglio 117, mappali 395, 416, 384, 385/p, 412, 413/p, 105/p, 232/p.

Verde pubblico

Si prevede la realizzazione di un'area verde con funzione di mitigazione visiva verso le abitazioni esistenti a sud, da piantumarsi nel tempo con essenze autoctone in gran parte idrofile con l'obiettivo di creare un'area boschiva "nuovi nati". L'area si presenterà con una leggera depressione centrale che consentirà di svolgere nell'area la funzione di area di laminazione garantendo l'invarianza idraulica di tutto il complesso.

In coerenza con il dettato del Disciplinare per le opere di urbanizzazione primaria e dell'allegato C del Regolamento del Verde del Comune di Imola sono state scelte specie autoctone e tipiche della zona di pianura.

Parcheggi

Si prevede la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico alberato in sede propria con accesso

dalla viabilità pubblica di lottizzazione che costituisce unitamente con l'area verde sopra descritta una barriera visiva tra la zona industriale/commerciale e la residenza presente a sud.

Fognature

La fognatura è stata suddivisa in due reti distinte per acque bianche e nere.

La linea dorsale delle acque nere che è ubicata al centro della strada privata raccoglie le acque reflue di tutti gli edifici della lottizzazione, che sono convogliati in una stazione di sollevamento; poiché i reflui vanno recapitati nella fogna esistente in via Lasie che ha quota di scorrimento superiore.

La linea delle acque bianche all'interno del perimetro di PUA è costituita da una dorsale posta in asse alla viabilità privata, che recapita le acque meteoriche a gravità nello Scolo Fossetta previa laminazione (500 mc/ha) nell'area di Verde Pubblico.

La linea di smaltimento acque meteoriche della strada pubblica a nord dell'ambito recapita anch'essa a gravità nello Scolo Fossetta, con linea autonoma, previa laminazione (500 mc/ha) all'interno della dorsale sotto strada costituita da uno scatolare di sezione 1,50 x 1,00 m.

Verifica del rispetto delle linee guida Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate APEA della Città Metropolitana di Bologna

Il Proponente si impegna inoltre, in coerenza della proposta con le Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate della Città Metropolitana di Bologna, ad attuare i punti dettagliati nella Relazione Illustrativa approfondendo le azioni gestionali da utilizzare.

PIANIFICAZIONE

La scheda Vip del PSC Nuovo Circondario Imolese descrive l'Ambito come "area marginale collocata a nord del Polo Produttivo del Capoluogo, di media estensione e destinata per funzioni prevalentemente produttive, ha connotazione agricola tipicamente periurbana e risulta priva di particolari elementi di pregio. Attestata su un tracciato di previsione della rete di base di interesse regionale e interclusa tra lotti edificati del tessuto produttivo e l'aggregato di Chiusura, ha andamento pressoché pianeggiante. Le funzioni verso cui orientare lo sviluppo sono prevalentemente produttive. Non si escludono altre funzioni purché organiche e complementari a quelle esistenti negli ambiti contigui già attuati.

Sup. ambito MQ. 140.433

Produttivo Uf 0,6 – 0,9 mq/mq

Terziario Ut 0,40 mq/mq

Classi d'uso:

B) FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

C) FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

D) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI (escluso d7) Lavorazione di inerti

F) STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO

Il PSC rileva auspicabile un'attenzione particolare in rapporto alle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

La progettazione dovrà tener conto degli esiti della VALSAT in ordine all'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico con misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.

Dovrà essere valutata in fase attuativa la situazione presso i recettori residenziali per prevedere eventuali mitigazioni tali da garantire un clima acustico e atmosferico compatibile con un'abitazione.

Nelle NTA del RUE si specifica che per gli EDIFICI ESISTENTI gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- a1) residenza ordinaria
- a2) residenze collettive o specialistiche

NTA PUA

Parametri urbanistici ed edilizi.

ST = Superficie territoriale	81.435 mq.	
Sf = Superficie fondiaria	61.063 mq.	
SU = Superficie Utile	30.350 mq.	
(di cui per usi ammessi dalle Classi B) e C) = 6.400 mq con i limiti descritti all'art 6 delle presenti Norme)		
Sa = Superficie Accessoria	20% della Su	
Distanza dalle strade interne ed esterne all'ambito:		5 m
Indice di visuale libera verso il perimetro del PUA (VL):		0,4
Dotazione parcheggi pubblici	5.220 mq.	
Dotazione verde pubblico	9.013 mq.	
Sp = Superficie permeabile minima = ST x 25%		20.359 mq. di cui:
Sp (Verde Pubblico)		7.310 mq
Sp (Parcheggi Pubblici) = Pavimentazione Sp min x 10%		2.035 mq
Sp (Parcheggi Pubblici)		Aiuole 830 mq
Sp (Lotti)		Tabella A 10.184 mq
Altezza Massima degli edifici, per tutti i lotti		20 m, 6 piani

Usi consentiti:

CLASSE B):

- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;
- b4) Artigianato di servizio;
- b5) Artigianato laboratoriale;
- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;

CLASSE C):

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione;
- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;
- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili; l'attivazione dell'uso è comunque vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017;
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione;

CLASSE D):

- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima ≤ a quella degli esercizi commerciali di vicinato;
- d2) Commercio all'ingrosso;

- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita, subordinata al rispetto delle condizioni di sostenibilità contenute nell'Accordo Territoriale in fase di approvazione tra il Nuovo circondario Imolese e la Città Metropolitana ove SF del lotto sia maggiore di 10.000 mq.
- d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;
- d5) Produzione e commercializzazione dell'energia;
- d6) Depositi a cielo aperto;
- d8) Demolizione di veicoli e macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con Sf \geq 10.000 mq per un massimo di 110 mq di Su.

Le Norme di PUA specificano che non costituiscono variante al PUA:

- variazioni delle massime altezze dei fabbricati nel rispetto delle NTA del PSC;
- varianti alla distribuzione planimetrica ed altimetrica, al suolo e nel sottosuolo, dei corpi di fabbrica, della SU attribuita ai diversi lotti e delle destinazioni d'uso, anche in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire, rimanendo inteso che è sempre possibile una diversa suddivisione dei lotti, così come il loro accorpamento fino ad un lotto unico la cui Su massima assentita sarà equivalente alla somma delle Su ammesse dei lotti accorpati; l'area di sedime massimo dei nuovi lotti così configurati sarà quella risultante dal PdC dei fabbricati di progetto;
- la modifica delle tipologie dei fabbricati di progetto;
- la modifica della posizione ed il numero degli accessi ai lotti rappresentata negli elaborati grafici per esigenze funzionali, purché non incidano negativamente sulle condizioni di sicurezza della viabilità e non sottraggano posti auto pubblici;
- la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati e/o in copertura sia all'interno che all'esterno dell'area di massimo sedime purché sottostanti ad aree per le quali sia prevista una pavimentazione impermeabile ed esterni alle aree di cessione;
- variazioni della superficie permeabile di ogni lotto indicata nella tabella A di cui al successivo art. 7 (delle NTA, ndr) nel rispetto del limite minimo previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente alla data di approvazione del PUA pari a 20.359 mq;
- la modifica delle aree esterne private (parcheggi e verde).

Vincoli e Tutele

Linee aeree interferenti

- Linea aerea 15kV in doppia terna con conduttori di rame di 70 mm² di sezione che genera una distanza di prima approssimazione DPA di 11 m dall'asse della medesima. L'area all'interno degli 11 m dall'asse della linea interessa marginalmente la superficie fondiaria sul lato est dei lotti 1, 2 e 3; in tale area la proprietà rilascia dichiarazione, con la quale essa si impegna a impedire, nelle porzioni, negli spazi e nei luoghi situati all'interno della DPA, la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno.
- L'area è attualmente attraversata da una linea aerea della Telecom che dovrà essere interrata.
- Zone di tutela di elementi della centuriazione
- Ambiti di controllo degli apporti d'acqua in Pianura
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura – Area di ricarica tipo B - Gli ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20/2000) dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile

pari almeno al 20% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva (per le Apea cfr. art. 4.8 punto 6) e commerciale, e pari almeno al 35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria.

- Zone di rispetto dei pozzi di captazione (raggio 200 m) - Tali aree dovranno dotarsi di reti fognarie di tipo separato, distinte per le acque nere e per le acque bianche.
- Zona con Potenzialità archeologica livello 2 - art. 2.2.6 delle NTA del PSC

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
- Zone di rispetto delle sorgenti e pozzi Artt. 5.2 e 5.3 (raggio 200 m)
- Unità di paesaggio artt. 3.1 e 3.2
- Area di potenziamento della rete ecologica PTCP Art. 3.5

PGRA

Sia la cartografia relativa al Reticolo naturale principale che la carta relativa al Reticolo secondario di pianura indicano per l'area in esame lo P2-M (alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità).

VALSAT

L'ambito ASP_AN2.9 si trova a NE dell'abitato di Imola, tra la via Lasie e l'autostrada.

L'area avrà funzioni prevalentemente produttive e funzioni commerciali.

L'accessibilità al Comparto, così come previsto dalla scheda Vip, è garantita da una strada di progetto che dalla via Lasie corre parallelamente alla via Selice sino allo sbocco con la strada di progetto perpendicolare alla Selice di accesso al Polo funzionale APF6 dove è prevista una Multisala.

Si precisa che per specifici patti afferenti la vendita trascritti negli appositi atti notarili il Proponente ha la disponibilità dell'accesso dalla via Lasie.

La Proposta prevede due distinti sub-comparti: un sub comparto commerciale (Comm) pari a 29.786 mq. di ST ed un sub-comparto produttivo (Prod) pari a 51.649 mq. di ST.

Il sub comparto Commerciale (6.400 mq. di SU) è collocato in n. 2 lotti (n. 3 e 6) di 3.200 mq di SU e 2.500 mq di SdV cadauno.

Il sub comparto Produttivo (23.950 mq di SU) è collocato in n. 5 lotti (n. 1 per 6.250 mq di SU, n. 2 per 5.570 mq di SU, n. 4 per 3.750 mq di SU, n. 5 per 3.770 mq di SU e n. 7 per 4.610 mq di SU).

Entrambi i due sub-comparti sono autonomi per quanto riguarda le dotazioni pubbliche (strade e parcheggi pubblici); i parcheggi pertinenziali saranno previsti all'interno dei rispettivi lotti fondiari secondo le prescrizioni minime del RUE vigente.

Le dotazioni pubbliche assommano a 5.147 mq. di parcheggi pubblici che risultano il più possibile accorpate e a servizio del sub comparto Comm e 9.005 mq. di verde pubblico a ridosso degli edifici residenziali esistenti all'interno dell'ambito ed in fregio alla strada di PSC: di questi almeno 7.302 mq. da realizzare all'interno dell'ambito e 1.703 mq. da cedere all'interno della dotazione territoriale D_N.5 mediante la cessione gratuita dell'area distinta al NCT al Foglio 107 con il mappale 800.

Gli edifici di progetto sono previsti con l'edificazione di un piano fuori terra.

TRAFFICO E MOBILITÀ

Per la verifica del traffico veicolare presente e futuro dell'area è stato ripreso e valutato lo "STUDIO DI IMPATTO DEL TRAFFICO VEICOLARE sulla viabilità Variante plani-volumetrica del "Centro La

Fucina” in Imola in ambito PRG_N21A e per i comparti N21B-N24A-N24B” eseguito nel 2010 a firma dell’ing. Longhi di Ravenna.

Le analisi sono state effettuate con l’ausilio di un microsimulatore dinamico. Per determinare il livello di servizio delle intersezioni relative al comparto edilizio è stata effettuata una campagna di rilievo delle manovre di svolta nelle due intersezioni prossime alle strutture nell’ora di punta mattutina (7.30-9.00) e pomeridiana (17.00-19.00) di giornate feriali medie e nella fascia serale (22.00-23.00) del venerdì e del sabato nelle quali si è ritenuto più gravoso l’impatto da traffico.

E’ stata definita una situazione Post Operam che ha previsto:

- L’attuazione parziale del PSC con la realizzazione dei 3 comparti rispettivamente denominati ASP_AN2.9, ASP_AN2.7, APF.6.
- La modifica dell’offerta viaria con l’esecuzione di:
 - due nuovi assi stradali rinominati Asse nord-sud (di collegamento tra la via Selice e la via Lasie) ed Asse Trasversale (di connessione tra l’Asse nord-sud e la via Lasie);
 - tre nuove rotatorie rispettivamente localizzate nelle seguenti intersezioni:
 - Selice – Asse nord-sud
 - Asse Trasversale – Asse nord-sud
 - Lasie – Asse nord-sud.

L’analisi dei Livelli di Servizio (L.d.S.) ha indicato un funzionamento accettabile per tutte le manovre analizzate. I ritardi massimi si verificano in uscita dall’Asse nord-sud verso la Selice al pomeriggio (con ritardi pari a 38,6 s e code massime mediamente lunghe 47 m) dovuti alla forte conflittualità con i veicoli transitanti sulla via Selice.

Risulta quindi innegabile l’aumento del numero di veicoli che si sposteranno lungo le strade situate in prossimità del “complesso ASP N24A, ASP_AN2.7, ASP_AN2.9, APF.6”, ma le caratteristiche dei flussi delle stesse ed in particolare la progettazione dei nuovi nodi di innesto stradali sulla viabilità principale, consentiranno l’accesso in sicurezza alle lottizzazioni e garantiranno ugualmente un impatto di traffico compatibile con la rete viabilistica.

Prendendo in esame solo l’Ambito ASP_AN 2.9 LASIE si può evidenziare che ad oggi la rotatoria sull’intersezione Lasie-Selice è già stata realizzata ed ha risolto la criticità legata all’incrocio semaforizzato.

In considerazione dei flussi di traffico indotti dal nuovo ambito si possono stimare circa 350 veicoli equivalenti in ingresso, 140 veicoli equivalenti in uscita nell’ora di punta del mattino.

In considerazione dei flussi di traffico previsti afferenti su via Lasie è stata prevista un’intersezione a raso con via Lasie. Questo tipo di intersezione risulta ampiamente compatibile con il traffico previsto dal PUA Lasie in quanto sono previsti solo 7 lotti a destinazione direzionale, commerciale ed attività manifatturiere artigianali e industriali.

ARIA

La strada menzionata, via Lasie, insieme alle emissioni puntuali a camino, le cui altezze sono piuttosto modeste, costituisce la principale fonte d’inquinamento atmosferico presente sull’area.

Con l’attuazione del comparto in esame, tenuto conto della posizione, delle dimensioni in rapporto non solo al numero delle potenziali emissioni puntuali presenti, ma anche al traffico indotto su Via Lasie e sulla nuova via in progetto che si svilupperà al margine est, non si può escludere un incremento delle ricadute di inquinanti atmosferici in corrispondenza dell’abitato e pertanto una possibile modifica in loco dello stato di qualità dell’aria.

Anche se l’ambito risulta inserito in un contesto potenzialmente critico per quanto concerne la qualità dell’aria, si ha però che: la collocazione rispetto al centro abitato, in rapporto alla direzione prevalente dei venti medi annuali, la stessa forma dell’area produttiva ed il basso impatto veicolare, non modificheranno lo stato di qualità atmosferica dell’area in oggetto nell’area residenziale dell’abitato di Chiusura nelle vicinanze in quanto entrambi fortemente influenzati

dall'impatto atmosferico della vicina autostrada A14.

Al fine di valutare lo stato della qualità dell'aria nella zona di studio è stato utilizzato il modello gaussiano modificato ADMS – Roads, sviluppato dal CERC (Cambridge Environmental Research Consultants Ltd).

Il calcolo è stato effettuato in base ai risultati dell'esame del traffico veicolare che incide sull'area di influenza. Ai fini del calcolo, sono state caratterizzate le sorgenti emmissive che comprendono l'insieme delle strade che possono ragionevolmente avere una sensibile influenza sull'area di studio.

I risultati delle simulazioni evidenziano come i valori di concentrazione degli inquinanti considerati siano ampiamente al di sotto dei limiti imposti dalla normativa.

RUMORE

La previsione si colloca a ridosso del polo produttivo del Capoluogo lungo il lato NO, in adiacenza all'ambito commerciale (polo funzionale). Si trova attornata lungo tali lati da aree poste in classe V e IV, pertanto compatibili con la destinazione e classificazione dell'area in previsione, mentre lungo il margine est e nord est si riscontra una potenziale criticità legata alla contiguità con una classe III, ambito prevalentemente rurale in cui ricadono diversi ricettori residenziali in particolare concentrati nell'abitato di Chiusura.

Sulla base di quanto evidenziato dalla distribuzione dei fabbricati e della viabilità dell'ipotesi di urbanizzazione del nuovo comparto risulta che la sorgente sonora più vicina e più potenzialmente impattante sull'abitato di chiusura è la nuova strada di collegamento fra la via Lasie e la via Selice. Questa strada, già prevista da tempo nel PSC, doveva servire anche il comparto della Multisala La Fucina APF.6 e regolamentare e fluidificare il traffico dell'area.

Le mappe acustiche dello stato attuale e futuro realizzate per lo Studio di Impatto Ambientale della Fucina prendevano in considerazione tutto il traffico generato dai nuovi insediamenti e di attraversamento dell'area. In questa simulazione il clima acustico dell'area è dominato dalla rumorosità dell'autostrada A 14 ubicata a nord del lotto.

Tuttavia non comporta un superamento dei limiti della Zonizzazione Acustica che classifica l'abitato di Chiusura in Classe III.

L'inserimento della nuova strada di collegamento fra la via Lasie e la Via Selice comporta solo un lieve aumento della rumorosità in prossimità della stessa ma nulla cambia per l'abitato di Chiusura e per gli altri ricettori abitati sparsi nell'area sia della lottizzazione che esterni ad essa.

In seguito alle richieste di Arpae, è stato presentato un documento integrativo.

A seguito della richiesta di Arpae, si apprende che di fatto esiste un'incongruenza fra la classificazione acustica comunale vigente, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 233 del 22/12/2015 ed in vigore dal 13 gennaio 2016, e il D.P.R 142/2004.

Preso atto di ciò, nell'intento di rispondere la richiesta formulata, sono state prodotte delle nuove simulazioni acustiche attribuendo i limiti di legge corretti.

Nella richiesta di Arpae si legge: "Alcuni ricettori come R9, R11 e forse R10 sembrano posti all'esterno delle fasce di cui al d.P.R. 142/2004 pertanto occorre calcolare un livello di pressione sonora unico dato dalla somma dei contributi stradali e delle sorgenti puntuali, da confrontare con i limiti di immissione assoluti della classificazione acustica comunale."

Le simulazioni che sono state eseguite riportano i risultati come richiesto. Tali risultati sono stati ricalcolati tenendo in considerazione dei livelli sonori incidenti ai ricettori in assenza degli interventi di mitigazione acustica previsti, ed in loro presenza.

Sono stati inoltre ricalcolati i valori in relazione della correzione dei limiti acustici di R9.

Nel calcolo è stato inserito anche il ricettore R9 in quanto da un confronto con il Comune di Imola è risultato che la nuova strada ad est del sito sarà classificata come E e pertanto varrà per essa una fascia di rispetto di 30 m ed i limiti definiti dalla Zonizzazione Acustica Comunale.

Dalle verifiche eseguite è risultato che il ricettore R9 è esterno alla fascia di rispetto della nuova

strada e è classificato come appartenente alla classe III.

Dall'analisi dei risultati si evince il superamento dei limiti di legge presso i ricettori R9, R10, R11.

Si rende pertanto necessario l'inserimento di una barriera acustica quale misura mitigativa dell'impatto, alta 3 m e lunga rispettivamente circa 200 m, a protezione di R10 e R11, e circa 80 m a protezione di R9 poste a bordo carreggiata. Le barriere acustiche ipotizzate sono in lamiera microforata con interposta lana di roccia, o analoghe per prestazioni, aventi indice DLe DLR rispettivamente A1 e B1. Dall'analisi dei risultati si evince che gli interventi di mitigazione previsti hanno eliminato il superamento dei limiti di legge presso i ricettori R9, R10, R11, mentre per tutti i ricettori individuati i massimi livelli sonori incidenti ad 1 m dalla facciata più esposta sono ovunque inferiori ai limiti di legge previsti.

Per avere una miglior definizione delle caratteristiche della barriera acustica si rimanda ad un successivo livello di progettazione definitiva. Si evidenzia tuttavia che la costruzione di tale tratto stradale, quindi anche la relativa realizzazione della barriera acustica, non sono comprese nelle opere di urbanizzazione previste per questo lotto.

Conseguentemente la definizione puntuale della barriera dovrà essere riverificata da chi realizzerà il tratto stradale che collegherà la rotatoria al centro dei lotti con via Lasie.

Essendo presenti alcuni ricettori al confine dell'area in oggetto si precisa che ogni attività dovrà redigere la relazione di impatto acustico in modo da valutare la rumorosità che interesserà detti ricettori, anche tenendo conto delle anche delle altre attività produttive che si potranno insediare in modo da rispettare ai ricettori i limiti di immissione imposti dalla Zonizzazione acustica.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area è attualmente caratterizzata da usi agricoli, è pianeggiante ed il piano campagna è impostato ad una quota topografica di circa 31 metri s.l.m.. La zona oggetto d'indagine si situa sui depositi alluvionali del fiume Santerno e del Rio Gambellara.

I terreni sono alluvionali, ascrivibili ai depositi recenti della AES8 (Subsistema di Ravenna) ed in particolare al terrazzo del IV ordine del Fiume Santerno, passanti, verso Nord-Est a quelli olocenici di media pianura e verso Nord-Ovest a quelli del terrazzo fluviale del III ordine.

L'Unità suddetta è l'elemento sommitale del Sistema Emiliano-Romagnolo Superiore e comprende la maggior parte dei depositi quaternari affioranti nel Foglio Faenza.

Dal punto di vista litologico sono presenti terreni prevalentemente granulari, sabbiosi, sabbioso-limosi e limoso-sabbiosi con intercalati depositi fini, coesivi, argillosi e limoso-argillosi e grossolani, ghiaiosi e sabbioso-ghiaiosi, in lenti di spessore molto variabile, da centimetrico a metrico ed estensione laterale anche molto elevata in rapporto allo spessore. Il tetto di AES8, che coincide col piano topografico, presenta suoli a diverso grado di evoluzione, con orizzonte superiore da calcareo (Entisuoli, tipici dell'unità di Modena) a non calcareo (Inceptisuoli).

Lo spessore massimo del Subsistema di Ravenna nel Foglio Faenza è di circa 20 m.

L'area oggetto d'intervento è variamente coltivata a seminativo semplice, frutteto e vigneto.

Le condizioni stratigrafiche generali del sottosuolo, nella zona di Piano Particolareggiato, fino alla profondità massima di circa m 6,00 sono state ricavate da tre prove penetrometriche spinte sino a rifiuto.

Sulla base dei risultati ottenuti dalle prove effettuate sull'area si può stabilire che i terreni sono omogenei nell'area: nella zona indagata è presente un primo strato di circa 0,5/1,0 m di terreno di riporto o vegetale, seguito da alternanze metriche di limi argillosi e limi sabbiosi generalmente caratterizzati da consistenza medio buona dovuta a sovraconsolidazione.

Le ghiaie sono state individuate a circa - 5,6 m da p.c.

Nello strato di terreno analizzato insiste una falda freatica nello strato ghiaioso ad una profondità di circa 15,3 m dal piano campagna.

Sulla base dei dati calcolati per la Vs30 la categoria del sottosuolo individuata è la C - Depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate, o di argille di media consistenza, caratterizzati da valori di Vs30 compresi tra 180 e 360 m/s.

Le caratteristiche litologiche dei terreni e l'assenza di falda idrica a profondità comprese tra 0 e 15 m assicurano l'impossibilità di liquefazione dei terreni in presenza di evento sismico.

Il geologo incaricato dichiara che l'ambito ASP_AN2.9 risulta pertanto edificabile senza prescrizioni particolari e che al momento della costruzione dei singoli fabbricati, sarà necessario approfondire le indagini geologiche con opportuni studi finalizzati al tipo di costruzione progettata.

Geomorfologia

L'area in oggetto è ricompreso nella pianura a nord del centro storico di Imola ed è ubicato a sud est del casello autostradale imolese.

L'area presenta una blanda inclinazione verso nord-nord est. Tra la via Lasie ed il lato nord est dell'Ambito è presente un dislivello totale di 1,5 m, del quale 0,5 m sono dati dalla carreggiata rialzata.

Al fine di rendere l'area fruibile verranno creati dei riporti di terreno che saranno più spessi nell'area nord – nord ovest dell'Ambito (verso l'autostrada) in modo che tra il lotto posizionato alla quota maggiore e quello posizionato alla quota minore ci sia un dislivello massimo di 0,5 m.

L'area verde che fungerà anche da vasca di laminazione avrà profondità di 1,5 m dal piano campagna di progetto.

Il massimo spessore di riporto sarà di 1,6 m, localizzato in prossimità della rotonda a nord. Per il resto del comparto lo spessore varierà tra 0 ed 1 m circa. In particolare il dislivello nei confronti delle abitazioni ubicate a sud dell'area sarà minimo al massimo 0.2 m.

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

La gestione delle acque è affidata alla rete di fossi lungo strada ed interpoderali.

Il principale collettore naturale delle acque in prossimità della zona in oggetto è la Fossa Influyente del Maestà (Fossetta Selice) che scorre in adiacenza al lotto a SE; la direzione di scorrimento delle acque è la stessa dei decumani della centuriazione SW – NE.

A circa 350 m in direzione NW scorre il Canale dei Mulini, opera idraulica antropica lunga 42 km realizzata nel medioevo, che ricalca in parte il tracciato di un canale romano.

Il Rio Gambellara, rettificato antropicamente, scorre circa 1150 m a WNW.

Per il dimensionamento dei dispositivi atti a garantire l'invarianza idraulica (Art. 20 "Controllo degli apporti d'acqua" del PTCP) della trasformazione urbanistica, tutte le grandezze in gioco sono state stimate cautelativamente al fine di dimensionare l'intervento con un buon margine di sicurezza idraulica; occorre sottolineare che per calcolare i volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi ai fini dell'invarianza idraulica sono stati utilizzati i parametri predisposti dall'Autorità di Bacino.

Nel caso specifico, il PUA determina un reale incremento delle superfici impermeabili (strade, parcheggi, marciapiedi, coperture, ...) rispetto allo stato attuale; le portate idriche provenienti dall'area di intervento saranno recapitate, attraverso un articolato ed interconnesso sistema di fognatura bianca in progetto, nel contiguo Scolo Fossetta, di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

VOLUMI DI COMPENSAZIONE DEL PUA

La superficie territoriale del Comparto è pari a 81.435 mq, di cui 20.358 mq. sono permeabili (25% della ST), pertanto l'area territoriale "trasformata" impermeabile è pari a 61.077 mq; ne risulta che il volume complessivo dei "sistemi di raccolta" deve equivalere ad almeno:

$$W \approx 6,1077 \cdot 500 \approx 3.054 \text{ mc}$$

Il volume di compensazione viene stoccato temporaneamente per intero nella depressione prevista nell'area di Verde pubblico che ha le seguenti caratteristiche:

- Area verde pubblico mq. 7.310
 - profondità massima della depressione m 1,50 rispetto al piano stradale e di m. 1,80 rispetto al piano terra degli edifici.
 - Geometria della depressione: tronco piramide rovescio
 - Area base maggiore (pelo superiore laminazione): 4.610 mq
 - Area base minore (fondo bacino laminazione): 2.677 mq
 - Altezza di laminazione: 0,86 m.
- Il volume utile è pari a $W_{inv} \approx (4.610 \text{ mq} + 2.677 \text{ mq})/2 * (0,86 \text{ m}) = 3.133 \text{ mc}$

VOLUMI DI COMPENSAZIONE PER L'INVARIANZA IDRAULICA DELLA STRADA PUBBLICA A NORD DELL'AMBITO DI PUA

La superficie territoriale della strada in progetto è pari a 3.110 mq, mentre la superficie della rotonda è di mq, di cui 2.826 mq: l'area territoriale "trasformata" impermeabile è pari a 5.963 mq; ne risulta un volume da laminare di $W \approx 0,60 * 500 \approx 300 \text{ mc}$

Il volume di compensazione è recuperato nella dorsale costituita da un manufatto fognario scatolare (con Base: 1,50 m, Altezza: 1,00 m, Lunghezza: 222 m) ed è pari a:

$$W_{inv} \approx (1,50 \text{ m.} * 1,00 \text{ m.}) * 222 \text{ m.} = 333 \text{ mc}$$

Le aree permeabili sotto riportate sono conformi a quanto previsto dall'art. 5.3 del PTCP della Provincia di Bologna.

Come richiesto dal Consorzio, la proprietà si impegna ad integrare gli elaborati progettuali in sede di presentazione dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione come di seguito indicato:

- inserimento di un sistema di dreni al di sotto del fondo del bacino di laminazione per evitare il ristagno di acqua al termine degli eventi meteorici, con scarico all'interno del pozzetto B2;
- adozione per le 2 condotte di scarico delle acque meteoriche nello scolo consortile di tubazioni di diametro interno massimo pari a 200 mm ed installazione sulle stesse di valvole a clapet;
- invio di richiesta di regolare concessione per la realizzazione degli scarichi delle acque meteoriche nello scolo consortile "Fossa Influyente nel Maestà", come previsto dal Regolamento per le concessioni e le autorizzazioni vigente, con indicazione dei particolari costruttivi relativi ai manufatti di scarico a canale;
- impostazione del piano di calpestio degli edifici di nuova realizzazione a +5÷10 cm rispetto alla quota della via Lasie in corrispondenza dell'accesso al comparto, come indicato nel parere del Consorzio del 08.09.2020 prot. 10450.

Nella Relazione sul sistema di laminazione e sulla valutazione del rischio idraulico, elaborata dall'Arch. Remondini, si prende in esame il rischio indicato dalla "Variante di coordinamento tra il PGRA e il PSAI". L'area oggetto del PUA in esame ricade in classe P2 rispetto alla pericolosità degli elementi esposti al rischio alluvioni del PGRA sia rispetto al reticolo principale che secondario.

La Delibera n.1300 del 1 agosto 2016, art. 3.2, prevede che, ad integrazione delle norme già assunte in sede di intesa PAI-PTCP e di adeguamento dello strumento urbanistico:

"nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2), si devono applicare le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia B delle norme del Titolo II del PAI e PAI Delta, ...". Le norme del PAI per la Fascia B prescrivono di fissare come obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

In base alla cartografia del PGRA si rileva che il fiume Santerno scorre a circa 3 km dall'area di

intervento e ad una quota di 10 m inferiore, mentre lo scolo Fossetta è adiacente. Entrambi i corsi d'acqua sono privi di arginature per cui è escluso il pericolo di cedimenti arginali.

Per ridurre il potenziale danneggiamento dei beni e delle strutture di progetto, è stata scelta una quota del piano finito dei capannoni della nuova lottizzazione più alta di oltre 5-10 cm rispetto al piano di via Lasie, come richiesto dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale. In questo modo le quote dei pavimenti dei capannoni avranno una quota tale da evitare l'ingresso di acqua in caso di alluvioni, con tempi di ritorno critici superiori ai 100 e inferiori a 200 anni, trovandosi da un minimo di 1.50 m ad un massimo di 2.0 m più alti rispetto ai terreni esistenti.

Trattandosi di una area di espansione produttiva non sono previsti piani interrati, come richiesto anche dal punto a.2 dell'art. 5.2 della DGR 1300 al fine della riduzione del danneggiamento di beni e strutture in caso esondazioni sia rispetto al reticolo principale (fiume Santerno) che secondario (scoli consorziali). La sopraelevazione del piano finito dell'urbanizzazione mantiene invariato il rischio di inondazione per le abitazioni adiacenti a via Lasie, esterne all'area di intervento.

Un secondo aspetto che garantisce la compatibilità idraulica dell'intervento è la previsione nel comparto di un sistema di laminazione delle portate di acque meteoriche in grado di evitare l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti che altrimenti ci sarebbe in seguito all'incremento di impermeabilizzazione dovuto al nuovo comparto.

Si precisa che la gestione e la manutenzione delle vasche di laminazione saranno specificate meglio in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione quando si studieranno i dettagli costruttivi e saranno predisposti i piani di manutenzione.

Vista l'analisi del rischio di inondazione dovuta al reticolo secondario di pianura (scolo consorziale Fossetta) o al reticolo naturale principale (torrente Santerno) e i provvedimenti previsti nell'urbanizzazione, il progettista ritiene che l'intervento di urbanizzazione non incrementi il rischio idraulico dell'area.

ELETTROMAGNETISMO

Presso l'area in oggetto è attualmente presente una linea elettrica aerea di media tensione (15.000 V) ubicata ad ovest dello scolo fossetta Selice.

Si prevede di rispettare il corridoio di attenzione previsto dal PSC per la linea di Media Tensione presente e la creazione di un cunicolo unico interrato che raccolga le linee elettriche e telefoniche che porti la linea elettrica a media tensione alla cabina di trasformazione posizionata ad est della strada di accesso, all'interno dell'area verde.

Al fine di ottenere un inserimento paesaggistico più consono con l'area la cabina sarà alta la massimo 3 m e circondata da vegetazione.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto del gasdotto anch'essa sarà rispettata.

VERDE

Il territorio interessato dalla realizzazione del PUA AREA ASP_AN 2.9 si colloca all'interno dell'unità di paesaggio n. 6: Pianura Imolese, individuata dal PTCP della Provincia di Bologna.

Questa porzione di paesaggio è attualmente caratterizzata da un mix di superfici agricole, con prevalenza di produzioni frutticole e vinicole, aree industriali e direzionali consolidate, superfici stradali e aree incolte in attesa di essere urbanizzate.

L'edificato sparso presente è costituito sia da fabbricati residenziali sia agricoli, in alcuni casi di un certo valore storico.

E' ancora ben visibile la struttura centuriata che si impenna sulla SS Selice-Montanara e caratterizza la viabilità locale ed il reticolo idrografico costituito da elementi artificializzati o artificiali: canali e scoli costruiti per realizzare la rete irrigua e di drenaggio dei campi. In particolare

è decisamente leggibile la caratteristica unità fondiaria di forma quadrata costituita da porzioni della SS Selice-Montanara, della via Lasie, della via Lughese e della via della Bicocca.

L'autostrada A14 "segna" il paesaggio locale con la sua presenza ingombrante e assolutamente non coerente con la struttura centuriata.

Nell'area interessata dal progetto sono presenti alcune testimonianze legate alla storia del paesaggio e degli insediamenti umani. Sono state cartografate quelle ufficialmente registrate da vigenti strumenti di pianificazione o dalle loro analisi preparatorie (PTCP e Quadro conoscitivo Provincia di Bologna, VGPRG Comune di Imola).

La Centuriazione Romana con i suoi elementi residui: strade, strade interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, è presente in maniera marcata nell'area interessata dall'intervento, che, non a caso, ricade totalmente nelle "Zone di tutela della struttura centuriata", individuata nella Tavola 2.3 Tutele e valorizzazioni delle identità culturali e dei paesaggi del PSC del Comune di Imola.

Il PSC del Comune di Imola identifica in maniera puntuale questi elementi ed in particolare, per quanto riguarda l'ambito direttamente interessato dall'opera:

- le strade: la SS Selice, la via Lasie, la via della Fossetta e il vicolo Bussolo;
- i canali di scolo e di irrigazione: canale dei Molini e scolo Fossetta Selice o Fossa ininfluente del Maestà.

Relativamente agli edifici ed ai manufatti che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale, sono presenti una corte rurale, circa a metà del vicolo Bussolo, con organismi edilizi già presenti nel catasto pontificio (scheda n. 250 - censimento Comune di Imola) e un tabernacolo con immagine sacra, all'incrocio tra il suddetto vicolo e via della Fossetta (scheda n. 412 - censimento Comune di Imola).

La vegetazione di pregio che, per la vetustà, può rivestire interesse storico-testimoniale è veramente molto scarsa e fa capo unicamente ad alcuni alberi isolati, anche di notevoli dimensioni, verosimilmente relitti di siepi o piccole formazioni boschive eliminate per esigenze colturali agricole.

In particolare si segnala la presenza di due esemplari di quercia lungo via della Fossetta, in destra idrografica dell'omonimo scolo, ubicati a nord est dell'area di interesse.

Si prevede la realizzazione di un'area verde con funzione di mitigazione visiva verso le abitazioni esistenti a sud, da piantumarsi nel tempo con essenze autoctone in gran parte idrofile con l'obiettivo di creare un'area boschiva "nuovi nati". L'area si presenterà con una leggera depressione centrale che consentirà di svolgere nell'area la funzione di area di laminazione garantendo l'invarianza idraulica di tutto il complesso.

Oltre a quest'area verranno predisposte delle fasce vegetate di raccordo con le aree agricole poste attorno all'area della larghezza di 3 m.

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 PG CMBO 1798 del 13/01/2021) esprime parere favorevole con le seguenti condizioni:

- vista la presenza di recettori sensibili costituiti da abitazioni già presenti nell'area interessata

dal PUA e la prossimità all'abitato di Chiusura, si richiede che le attività che si insedieranno nell'area produttiva rispettino il limite della classe III o al massimo della classe IV;

- le isole ecologiche siano opportunamente distanziate dalle aree residenziali;
- nella realizzazione delle zone individuate come verde pubblico si dovrà tener conto della funzione di mitigazione acustica che esse svolgono, pertanto si richiede che siano individuate essenze arboree e arbustive in grado di formare in tempi brevi schermature e quinte arboree.

ARPAE (parere PG CMBO 64546 del 26/11/2020 e parere PG CMBO 1798 del 13/01/2021) In merito alla componente Campi elettromagnetici in bassa frequenza, preso atto di quanto dichiarato nella documentazione presentata ritiene che il progetto possa essere ritenuto di massima compatibile con le normative vigenti, a condizione che:

- all'interno delle estensioni delle DPA valutate dai proprietari/gestori degli elettrodotti di prossima realizzazione, non vi siano luoghi e/o aree (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

Fa presente che potrà esprimere un parere relativamente ai nuovi elettrodotti in Media Tensione solo in seguito di presentazione, da parte del proprietario/gestore degli impianti dei "Progetti Definitivi" redatti ai sensi della L.R. 10/93 ss.ii.mm.

In merito alla componente rumore, in base alla documentazione integrativa prodotta a seguito di richieste di integrazioni, ARPAE esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a protezione del recettore R9 dovrà essere realizzata una barriera acustica alta 3 metri e lunga 80 metri lungo la nuova infrastruttura stradale contrassegnata Sez. 13 nel tratto nord-sud in prossimità del suddetto recettore;
- una ulteriore barriera alta 3 metri e lunga 200 metri dovrà essere posta a protezione dei recettori R10 e R11 in prossimità della curva della medesima sezione stradale;
- il dimensionamento e l'esatto posizionamento delle barriere suddette dovranno essere oggetto di ulteriore verifica acustica di dettaglio e la realizzazione delle stesse non potrà essere successiva all'apertura al traffico della strada in questione;
- entro 60 giorni dall'effettiva apertura al traffico della nuova infrastruttura stradale dovrà essere eseguito un monitoraggio di collaudo acustico delle due barriere sopracitate, finalizzato a verificare presso i recettori abitativi R9, R10 e R11, l'effettivo rispetto dei valori di livello di pressione sonora stimati dello studio acustico presentato; la relazione tecnica riportante i risultati del collaudo acustico dovrà essere trasmessa, entro i successivi 30 giorni, al Comune di Imola e ad ARPAE - Presidio di Imola.

Hera SpA (parere PG CMBO 1798 del 13/01/2021) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare:

- Il Comparto in oggetto è vincolato alla realizzazione del potenziamento della rete idrica lungo le vie della Fossetta e Lasie, compreso nell'intervento pianificato con ID ATERSIR 2015BOHA0073 "sistema approvvigionamento idrico castelbolognese conami".
- Per lo scarico delle acque meteoriche della lottizzazione nello Scolo Consorziale Fossetta, oltre all'ottenimento dell'autorizzazione all'immissione da parte del Consorzio competente, è necessario ottenere da parte di ARPAE-SAC, il rilascio della autorizzazione allo scarico in acque superficiali ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..
- In merito alla vasca di laminazione in progetto, si evidenzia che il "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma non aree verdi esondabili). In caso contrario non saranno prese in gestione da HERA S.p.A..

- L'impianto di sollevamento in progetto, poiché ad uso esclusivo di una rete di raccolta reflui privata, non sarà gestito da HERA S.p.A.; pertanto dovrà essere realizzato in area privata.
- In merito alla rete gas, per poter garantire i corretti livelli di servizio alla lottizzazione, risulta necessario potenziare la Cabina REMI "Risara" in vista anche dei futuri consumi previsti da tutti i comparti previsti dal POC Comunale, fra cui è presente anche il comparto ASP_AN2.9 che si dovrà fare carico di quota parte dei costi necessari per il potenziamento.
- L'estensione della rete acquedotto, gas ed energia elettrica lungo la nuova strada privata dell'ambito sarà possibile solo nel caso in cui la strada sia senza cancello o sbarra, garantendo pertanto ad HERA S.p.A. e INRETE S.p.A. l'accessibilità h24, oppure se classificata come "privata ad uso pubblico". In entrambi i casi, sulla condotta dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima della cessione in gestione a HERA S.p.A. e INRETE S.p.A.
- Le reti acqua e gas in progetto, così come previste nella tav. 2.e_2, dovranno essere estese anche lungo la nuova strada pubblica da realizzarsi in fregio al confine nord dell'ambito fino alla rotonda baricentrica rispetto agli ambiti ASP_AN2.9, ASP_AN2.7, N24A e APF6.

Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (parere PG CMBO 1798 del 13/01/2021) . Il Consorzio, preso atto che:

- l'intervento prevede l'impermeabilizzazione di circa 6,1 ha nell'area interna al PUA e di circa 0,6 ha per la realizzazione delle strada pubblica a nord dell'ambito di PUA, a fronte dei quali, ai sensi dell'art. 20 delle norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno, è necessario reperire volumi di compensazione per l'invarianza idraulica pari rispettivamente a 3.054 e 300 mc;
- i volumi di compensazione saranno reperiti, per la parte interna al PUA, in una depressione nell'area verde con capacità pari a 3'133 mc e, per la strada pubblica, nella dorsale fognaria (scatolare con capacità pari a 333 mc);
- le acque meteoriche drenate dalla strada a nord dell'area interna al PUA e dei lotti privati avranno come recettore lo scolo consortile "Fossa Influyente nel Maestà";

rilascia parere favorevole con la prescrizione di integrare gli elaborati progettuali in sede di presentazione dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione come di seguito indicato:

- ❑ inserimento di un sistema di dreni al di sotto del fondo del bacino di laminazione per evitare il ristagno di acqua al termine degli eventi meteorici, con scarico all'interno del pozzetto B2; adozione per le 2 condotte di scarico delle acque meteoriche nello scolo consortile di tubazioni di diametro interno massimo pari a 200 mm ed installazione sulle stesse di valvole a clapet;
- ❑ invio di richiesta di regolare concessione per la realizzazione degli scarichi delle acque meteoriche nello scolo consortile "Fossa Influyente nel Maestà", come previsto dal Regolamento per le concessioni e le autorizzazioni vigente, con indicazione dei particolari costruttivi relativi ai manufatti di scarico a canale;
- ❑ impostazione del piano di calpestio degli edifici di nuova realizzazione a +5÷10 cm rispetto alla quota della via Lasie in corrispondenza dell'accesso al comparto;

Nel contempo si invitano i tecnici progettisti a verificare il rispetto della fascia di pertinenza per il transito dei mezzi consorziali lungo lo scolo "Fossa Influyente nel Maestà", di larghezza pari a 5,00 m misurati dal ciglio teorico sinistro del canale stesso: all'interno di questa fascia di rispetto la posa di eventuali sottoservizi potrà essere ammessa solo dietro presentazione di idonea richiesta di concessione.

In merito alla sicurezza idraulica, considerato che l'area in oggetto risulta essere caratterizzata da una media probabilità di inondazione da reticolo secondario di pianura (P2), per tempi di ritorno critici superiori ai 50 anni ed inferiori ai 100 anni, si comunica che per detti tempi di ritorno si ritiene che possano verificarsi esondazioni, derivanti dalla rete idraulica consorziale, con un tirante d'acqua pari a 5 - 10 cm rispetto alla quota della via Lasie. Ai fini del non incremento del rischio

idraulico, la progettazione dei nuovi fabbricati ad uso residenziale e dei manufatti sensibili eventualmente presenti (impianti elettrici, centrali termiche, ...) all'interno dell'area di intervento dovrà tener conto della quota sopra indicata.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere PG CMBO 1798 del 13/01/2021) rileva che l'area oggetto di PUA è classificata di livello 2 come ad "Alto Potenziale Archeologico" nella Carta delle Potenzialità Archeologiche del PSC del Comune di Imola (art. 2.2.6). Valutata la tipologia, la natura e la consistenza dell'intervento, che prevede l'edificazione di n. 7 lotti per cui sono previsti anche piani interrati, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'interramento della linea Telecom esistente, ritiene che il PUA di cui all'oggetto sia da sottoporre alla procedura di verifica archeologica preventiva prevista dall'art. 2.2.6, comma 3.2 del PSC del Comune di Imola. Pertanto i progetti preliminari delle opere in previsione dovranno essere sottoposti a questa Soprintendenza al fine di individuare le migliori modalità di indagine archeologica preventiva. Per quanto attiene le opere interferenti (ad esempio l'interramento della linea Telecom) e le opere di utilità pubblica (parcheggi, sottoservizi e reti tecnologiche) esse rimangono sottoposte alla disciplina vigente in materia di archeologia preventiva per la realizzazione di opere pubbliche (art. 25 del D.Lgs. 50/2016).

Area Blu (parere PG CMBO 64546 del 26/11/2020 e parere PG CMBO 1798 del 13/01/2021) rileva numerose carenze progettuali in merito alle infrastrutture stradali e al verde. In particolare chiede di:

- modificare il raggio di curvatura in fondo alla strada principale, all'imbocco con la privata;
- elaborare uno studio approfondito dell'incrocio tra la nuova strada e via Lasie per garantire le immissioni in sicurezza;
- modificare in aumento la sezione della strada principale.

Comunica parere contrario in merito alla realizzazione dei Passi Carrai di pertinenza dei lotti 4 e 7. Rileva inoltre l'assenza di un progetto del verde contenente minimalmente gli elaborati puntualmente esplicitati nel parere medesimo, in assenza dei quali non può esprimere parere. Prescrive che sia data comunicazione scritta dell'inizio dei lavori agli Uffici competenti almeno per le seguenti attività, al fine di consentire la sorveglianza:

- movimentazioni di terra
- realizzazione rete irrigua
- fornitura in cantiere del materiale vegetale
- impianto della vegetazione

Mentre non hanno espresso parere:

ATERSIR

Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

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

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il presente PUA prevede l'urbanizzazione di un'area destinata dal POC di Imola vigente a "zona urbanizzabile produttiva" individuata dalla Scheda d'ambito "ASP_AN2.9".

L'area è situata nel quadrante produttivo ricompreso tra via Lasie, via Selice e via della Fossetta; si trova a nord di via Lasie, confinando a est e a nord con aree destinate a viabilità di previsione, ad ovest con ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali di sviluppo non inseriti nel POC vigente. Viene in tal modo a crearsi un'area vuota interclusa tra ambiti produttivi e strade: sarebbe più opportuno ai fini della sostenibilità insediare prima l'area limitrofa al consolidato e procedere poi in continuità. Qui si rileva infatti la presenza di numerose abitazioni sparse, inserite

in un contesto agricolo di qualità perchè già molto esterne al territorio urbanizzato imolese. La superficie catastale dell'area in proprietà perimetrata dal POC è complessivamente 81.432 mq. Attualmente l'area non confina con la via Lasie da cui deve tuttavia avvenire l'accesso, pertanto l'ambito non può essere urbanizzabile fino a quando non sarà completata l'acquisizione, da parte del lottizzante, di una porzione del mappale 269 del foglio 117 funzionale all'ingresso da via Lasie. L'area avrà funzioni prevalentemente produttive e commerciali, prevedendo due distinti sub-comparti: un sub comparto commerciale (Comm) pari a 29.786 mq. di ST ed un sub-comparto produttivo (Prod) pari a 51.649 mq. di ST. Il sub comparto Commerciale (6.400 mq. di SU) è collocato in n. 2 lotti (n. 3 e 6) di 3.200 mq di SU e 2.500 mq di SdV cadauno. L'accessibilità al Comparto è garantita da una strada di progetto che dalla via Lasie corre parallelamente alla via Selice sino allo sbocco con la strada di progetto perpendicolare alla Selice di accesso al Polo funzionale APF6 dove è prevista una Multisala.

Attualmente l'area è completamente ineditata e destinata ad uso agricolo. L'area edificabile individuata dal PUA è suddivisa in 7 lotti. Si prevede la realizzazione di tipologie edilizie con massimo 6 piani fuori terra e la possibilità di piani interrati o seminterrati.

Nelle NTA allegata al progetto di PUA, oltre alla tabella delle caratteristiche dimensionali di ogni lotto con relativa superficie utile, sono contemplati criteri di flessibilità attuativa degli interventi edilizi. Tale flessibilità dovrebbe *“consentire una gestione del PUA che consenta di operare modifiche sia alle dimensioni dei lotti, sia alle superfici degli edifici tali comunque da non pregiudicare la qualità urbanistica del piano: è opportuno infatti che gli interventi che verranno presumibilmente eseguiti in tempi diversi possano essere adeguati alle modalità costruttive e alle esigenze espresse dagli utilizzatori nel momento in cui avverrà la costruzione di ogni singolo edificio, senza essere costretti ad intervenire sul piano urbanistico con varianti di dettaglio ininfluenti in relazione alla qualità dell'intervento complessivo, ma estremamente onerose per gli operatori e per la Pubblica Amministrazione.”*

Una tale richiesta di estrema libertà nell'accorpamento di lotti, capacità e tipologie edificatorie, variazioni della superficie permeabile di ogni lotto, posizione e numero degli accessi ai lotti, realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati e/o in copertura all'interno e all'esterno, modifiche di destinazioni d'uso fino ad un lotto unico la cui Su massima assentita sia equivalente alla somma delle Su ammesse dei lotti accorpate, non può essere ammessa in fase di piano attuativo, poiché le modifiche planivolumetrico e di usi, che possono comportare significativi impatti ambientali, non avrebbero più una procedura di ValSAT entro cui essere valutati.

In caso di modifiche nel numero e nella distribuzione dei lotti si ritiene necessaria una nuova valutazione di sostenibilità.

In merito alla zona di rispetto delle sorgenti e pozzi (art. 5.2 e 5.3 PTCP e art. 3.1.8 del PSC), posizionata nella parte nord-est dell'ambito in esame, si chiede di verificare l'effettivo stato di utilizzo degli stessi. Qualora siano ancora oggi destinati all'estrazione di acqua per uso potabile, si dovranno adottare le limitazioni relative ai “centri di pericolo” individuati nell'allegato 1 al Capitolo 7 del PTA “Elenco dei centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica”.

Concordando con quanto auspicato dal PSC in merito al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, si sollecita il Comune a verificare che la permeabilità minima sia assolutamente garantita in spazi ampi e non come sommatoria di aiuole, mentre le alberature dei parcheggi potranno costituire un piccolo valore aggiunto da non conteggiare.

Poiché l'ambito si inserisce in un contesto preesistente a prevalente destinazione agricola/residenziale, dovranno essere tutelati i diritti dei residenti in merito alla garanzia di avere un clima acustico e atmosferico compatibile con un'abitazione. Si ricorda in particolare che l'inserimento di barriere acustiche è una mitigazione laddove non è possibile attuare soluzioni sostenibili, pertanto si invita a rivedere l'assetto dei lotti e della viabilità per evitare l'inserimento di barriere, mantenendo tuttavia il rispetto dei limiti acustici. A questo proposito si richiama quanto espresso da AUSL che, in considerazione della presenza di recettori sensibili nell'area interessata dal PUA e la prossimità all'abitato di Chiusura, chiede che le attività che si insedieranno nell'area produttiva rispettino il limite della classe III o al massimo della classe IV. Si concorda con quanto richiesto.

Sempre in merito all'inquinamento acustico e atmosferico, lo studio contempla soltanto la sorgente stradale. Viceversa, trattandosi di edifici a scopo produttivo/artigianale, la valutazione di sostenibilità deve riguardare anche le emissioni specifiche delle attività, sia sonore che atmosferiche, almeno in un'ottica di cautela. Pertanto si ritiene che la presente valutazione non sia completa.

In merito alle altezze degli edifici, si riscontrano affermazioni contrastanti nei documenti della proposta. Le NTA del PUA indicano 6 piani per una Hmax di 20 metri. In altri documenti si legge che *"Gli edifici di progetto sono previsti con l'edificazione di un piano fuori terra."* Si chiede di inserire nelle NTA del PUA un valore massimo realistico, adeguato agli usi previsti e differenziato tra i vari lotti.

Per quanto riguarda l'accessibilità, le valutazioni che sono state svolte, risalenti al 2010, non hanno più attendibilità. Pertanto si ritiene che le ipotesi di scarsa significatività con rimando a tali valutazioni non possano essere accettate.

Le valutazioni di carico urbanistico devono essere riviste alla luce delle nuove informazioni su destinazioni d'uso e rete infrastrutturale. Manca inoltre una valutazione dell'accessibilità sostenibile, particolarmente importante per alcuni usi commerciali e produttivi.

In considerazione anche delle criticità acustiche, che richiedono una riprogettazione e una stima realistica dei flussi di traffico, differenziata per tipologia di veicolo, dovrà essere redatto un nuovo studio di traffico e mobilità per l'intero ambito e a seguire un nuovo studio acustico di dettaglio, per ogni lotto che verrà attuato, e dovranno essere definiti i soggetti attuatori delle opere di mitigazione eventualmente necessarie.

In considerazione dei flussi di traffico previsti afferenti su via Lasie è stata prevista un'intersezione a raso con via Lasie. Alla luce dei rilievi evidenziati da Area Blu, è necessario rivalutare l'intera rete stradale prevista.

Si fa presente che, in base a quanto dichiarato, HERA S.p.A. non prende in gestione la vasca di laminazione progettata come area verde esondabile, pertanto la gestione e la manutenzione di tale area dovrà essere specificata nella Dichiarazione di sintesi.

La Soprintendenza Archeologica ritiene che il PUA sia da sottoporre alla procedura di verifica archeologica preventiva prevista dall'art. 2.2.6, comma 3.2 del PSC del Comune di Imola. Pertanto i progetti preliminari delle opere in previsione dovranno essere sottoposti alla stessa Soprintendenza al fine di individuare le migliori modalità di indagine archeologica preventiva, prima della progettazione esecutiva e soprattutto prima della realizzazione degli interventi.

Per quanto riguarda il sistema suolo-sottosuolo si ribadisce, così come specificato anche dal geologo, che in fase esecutiva di ogni singolo lotto/edificio dovranno essere predisposti gli

approfondimenti necessari e le ulteriori verifiche, corredate da ulteriori indagini geognostiche, commisurate all'importanza di ogni intervento, in risposta ai requisiti delle NTC 2018.

Per quanto riguarda l'assetto idraulico si conferma la criticità dell'area, data dallo scenario P2 - Alluvioni poco frequenti, relativo sia al reticolo principale (Fiume Santerno), sia al reticolo secondario di bonifica.

Si evidenzia che nel documento di Valsat sono riportate indicazioni in riferimento agli scavi e riporti previsti nell'area, in base alle quali risulta che *"il massimo spessore di riporto sarà di 1,6 m, localizzato in prossimità della rotonda a nord e che per il resto del comparto lo spessore varierà tra 0 ed 1 m circa."*

Nello stralcio della tavola (Arch. Remondini - profilo A-F), riportata nel medesimo documento, sono invece indicati quote e spessori differenti e, in particolare, le quote di progetto di imposta dei fabbricati risultano decisamente inferiori rispetto alla quota di Via Lasie.

Le quote di progetto risultano pertanto confuse e discordanti e, soprattutto, non rispettano la prescrizione, condivisibile, contenuta nel parere del Consorzio di Bonifica: *"impostazione del piano di calpestio degli edifici di nuova realizzazione a +5÷10 cm rispetto alla quota della via Lasie in corrispondenza dell'accesso al comparto....."*

Si chiede pertanto di verificare i necessari spessori dei terreni di riporto al fine di garantire la sicurezza idraulica degli interventi dalle potenziali alluvioni legate al reticolo secondario di Bonifica.

Rimane tuttavia da valutare il rischio idraulico dei manufatti in riferimento al reticolo principale, in merito al quale non è stato fornito alcun dato, né effettuata alcuna verifica.

Si ricorda che, in applicazione dell'art. 28, comma 1, delle Norme Integrative della Variante suddetta, è compito del Comune valutare la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e consentire la realizzazione di tali interventi, valutando se l'innalzamento previsto è sufficiente a mettere in sicurezza gli edifici anche in riferimento alla potenziale alluvione dal Santerno, sentita anche l'Autorità competente al reticolo principale.

Inoltre, in considerazione della dichiarazione dell'Arch. Remondini nella Relazione sul sistema di laminazione e sulla valutazione del rischio idraulico, che attesta l'assenza di piani interrati, le NTA del PUA vanno integrate in tal senso, riportando il divieto di realizzare piani interrati.

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.