

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 24625/2019

Verifica di Assoggettabilità

art. 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

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

ISTRUTTORIA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

PREMESSO CHE:

- il 13/05/2019 il Comune di Castel San Pietro Terme ha comunicato che con DGC n. 85 del 16/04/2019 il è stata adottata la Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Valle di Malta”, rendendo disponibili informaticamente i relativi elaborati costitutivi;
- il 4/06/2019 la CM BO ha inviato una richiesta di integrazioni (PG/2019/88401), ritenendo che la Variante in esame debba essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla procedura di VAS, ai sensi dell’art. 12, D.Lgs 152/2006. Ha chiesto anche di fornire gli elaborati del PP vigente, rispetto al quale viene proposta la variante;
- il 9/06/2020 il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato (PG/2020/82836): il Rapporto preliminare finalizzato all’acquisizione del giudizio di assoggettabilità del piano alla procedura di VAS; la Tav. 1 del PP vigente; il fascicolo pareri approvazione piano e permesso di costruire opere di urbanizzazione; n. 2 osservazioni pervenute nel periodo di deposito (10/05/2019 fino al 09/07/2019), non aventi carattere ambientale;
- il 7/07/2020 il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato (PG/2020/97622) agli enti competenti in materia ambientale il Rapporto preliminare finalizzato all’acquisizione del giudizio di assoggettabilità del piano alla procedura di VAS richiedendo l’emissione del parere di competenza;
- il 9/09/2021 la CM BO ha comunicato (PG/2021/139331) l’avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, il quale dovrà concludersi entro il giorno 22 novembre 2021 (90 giorni, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii) e ha richiesto ad ARPAE AACM (PG/2021/139504) la Relazione istruttoria di competenza, propedeutica al Parere motivato, ai sensi di quanto previsto dall’Allegato 1, paragr. 2.b.2. “Procedimenti di VAS” della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, entro la data del 3 novembre 2021.

CONSIDERATO CHE:

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

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

- e. Tavola 2 variante
- d. Tavola 1 approvato
- c. Tav4.2_NTA_controdedotto_V2_ADO
- b. Tav4.1_NTA_coordinato_V2_ADO
- a. Tav3_Relazione_V2_ADO
- PG_28873_10_06_2020VALLE_MALTA_tav9_VA-VAS
- pg.16931_2019_conSORZIO valle di malta (osservazione)
- pg. 16913-2019_Antonaccio (osservazione)

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

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

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

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

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

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

La superficie territoriale di riferimento è di mq. 186.930.

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

- all'intersezione della nuova strada di penetrazione con la Via Emilia è stata inserita la rotatoria, attualmente già realizzata, a carico del soggetto attuatore del lotto 1. Vengono conseguentemente aggiornati il tracciato della pista ciclabile e delle adiacenti aiuole verdi;
- in adiacenza alla Via Emilia, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, dall'area destinata a verde pubblico adiacente all'insediamento industriale-artigianale sul confine est (proprietà Brusa), viene stralciata una porzione che verrà definita "area a destinazione privata senza indice di edificabilità". Tale modifica influisce in maniera modestissima sulla superficie richiesta dallo standard destinato a verde pubblico che resta comunque superiore alla quantità necessaria per il rispetto delle norme;
- viene eliminato il tratto stradale, rivolto ad est, destinato al collegamento tra la nuova strada di

lottizzazione e le vie Edison e Meucci, strade a servizio dell'insediamento industriale-artigianale esistente denominato "Fontanelle 2"; da tale modifica ne deriva una variazione del lotto 9 che risulta avere una maggiore superficie fondiaria ma per il quale viene assegnata una capacità edificatoria invariata rispetto allo stato approvato.

- Il tratto di percorso ciclopedonale previsto a partire dall'intersezione tra i lotti 1, 2 e 3 fino alla rotatoria interna al comparto viene ridotto a marciapiede di larghezza ml 1,50 mentre il successivo tratto di pista ciclabile da realizzare sul tombamento dello Scolo Laghetto, in direzione nord, verrà completamente eliminato. Viene comunque conservato il tratto di pista ciclabile che dalla Via Emilia arriva fino a Via Edison costeggiando il retro dei lotti 3, 4 e 5.
- nel Piano Particolareggiato vigente era previsto che le acque bianche, sia della viabilità che dei lotti, venissero raccolte in apposita rete fognaria e convogliate ad una cassa di espansione atta a raccogliere le acque di numerosi comparti del capoluogo tra cui quello in oggetto. Considerato che ad oggi tale cassa non è ancora stata realizzata il Comparto Valle di Malta ha raggiunto un accordo con l'Amministrazione comunale per realizzare una specifica vasca di laminazione su un'area, di proprietà del Comune stesso, adiacente al comparto in oggetto, confinante con il depuratore comunale. Tale soluzione permette di rendere il comparto autonomo nello smaltimento delle acque meteoriche da riversare nello scolo Laghetto, in attuazione di quanto previsto nella modifica alla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 01/08/2014.
- si propongono inoltre alcune modifiche alle Norme del Comparto:
 - sarà consentito ricavare vasche di laminazione provvisorie all'interno dei lotti edificabili, a servizio di singoli lotti, in attesa della realizzazione della vasca di laminazione atta a raccogliere le acque del comparto;
 - le destinazioni d'uso consentite dalle Norme di Piano Particolareggiato verranno integrate dagli usi previsti dal RUE nel frattempo divenuto vigente;
 - l'altezza massima ammessa per i fabbricati realizzabili all'interno dei lotti verrà adeguata a quanto previsto dalle Norme tecniche attuative del RUE vigente;
 - verrà eliminata la distanza minima tra fabbricati principali e vani tecnici e tra vani tecnici stessi;
 - considerato che all'interno del perimetro del comparto è presente una corte che negli elaborati grafici è indicata come "area esclusa dal P.P. di iniziativa pubblica, non normata dallo strumento urbanistico attuativo, viene indicato nella normativa tecnica di attuazione del Piano Particolareggiato, che per tale complesso sono ammessi gli interventi previsti per la il territorio rurale titolo 4 del RUE tomo III.

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

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

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

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

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

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

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

Produttivo

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

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

Commerciale

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

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

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

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

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

TOTALE STANDARD PARCHEGGI mq 10.227

TOTALE STANDARD VERDE PUBBLICO mq 20.013

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

Le dotazioni previste nel progetto di variante sono le seguenti:

Parcheggi Pubblici in progetto mq 10.362 > mq 10.277

Verde Pubblico in progetto mq 23.126 > mq 20.013

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS

Da PSC:

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

Da RUE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si precisa che nel lotto n.1, per la costruzione del fabbricato (Supermercato MD), avendo questo una destinazione d'uso diversa da quanto previsto nel Piano Particolareggiato, sono già stati reperiti e realizzati gli standard aggiuntivi. In quanto alla laminazione dello specifico lotto, non essendo ancora disponibile, a tale data, la possibilità di allaccio alla vasca di laminazione di comparto, si è realizzata una vasca dedicata, su di un lotto limitrofo, della stessa proprietà del lotto 1.

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

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

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

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

Comma 1: caratteristiche del Piano o Programma

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In quanto infine al tema delle ciclabili si è effettuato un ridisegno della rete di PP in ottica di funzionalità e razionalizzazione dei percorsi, eliminando un ramo a fondo cieco verso la ferrovia (che per altro non sarebbe stato funzionale neppure per i lotti in progetto), ma completando al contrario la connessione est ovest, mettendo in relazione le piste di progetto del comparto con un'area di previsto recupero a fini pubblici (sedi di associazioni – centro civico) con affaccio sulla San Carlo (ambito ASP_C.12) e, a est della San Carlo, con le piste di progetto previste con il Piano Attuativo "Il Borgo", anch'esso di prossima attuazione, fino a collegarsi con la pista esistente che porta alla stazione ferroviaria. Questo, in ottica di completezza del disegno delle piste a servizio dell'intero contesto comunale e non solo di comparto.

Si ritiene dunque che la presente variante non condizioni la globale sostenibilità dell'intervento.

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

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

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

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

Comma 2: caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

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

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

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

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

2.b) carattere cumulativo degli impatti

Vedasi quanto già indicato al punto precedente.

2.c) natura transfrontaliera degli impatti

Non esistono impatti transfrontalieri.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alla documentazione sono stati allegati i pareri precedentemente espressi:

Parere del 26/07/2004 nel quale esprime

PARERE FAVOREVOLE

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

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

Parere del 30/08/2004 nel quale esprime

PARERE FAVOREVOLE

condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- venga attuato nella realizzazione dei lotti quanto indicato a pag. 10 della *“Relazione /Tav. 1.1”* relativamente alle vasche di prima pioggia;
- nei lotti n. 19-20-21-22 eventuali abitazioni pertinenziali non potranno essere realizzate lungo il lato nord in conseguenza di quanto evidenziato nella *“Valutazione di clima acustico/Tav. 1.3”*;
- la realizzazione degli insediamenti produttivi dovrà essere preceduta da specifico studio di Impatto Acustico che tenga conto dell'attività che si deve insediare; si dovranno inoltre utilizzare gli accorgimenti di protezione acustica indicati a pag. 21 del citato documento di *“Valutazione di clima acustico/Tav. 1.3”*;
- nella realizzazione delle abitazioni pertinenziali occorrerà indicare quali degli accorgimenti tecnici indicati nella relazione di *“Valutazione di clima acustico/Tav. 1.3”* alle pagg. 24-25-26 si intendono adottare fornendo successivamente alla realizzazione dell'intervento adeguata certificazione.

Comunicazione del 30/08/2004 nel quale, relativamente al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, rimanda all'Amministrazione Comunale il controllo delle prescrizioni già fornite

dall'Agenzia nell'ambito del procedimento di pianificazione urbanistica di cui alla LR 20/2000.

Mentre non ha espresso parere:

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

VERIFICATO PERTANTO CHE:

in applicazione dei criteri per la verifica di assoggettabilità dei piani a VAS, come indicati all'Allegato I della parte II del D.Lgs. 152/2006, si riscontrano alcune caratteristiche del piano e/o degli impatti da esso generati che possono comportare impatti significativi sull'ambiente e pertanto le caratteristiche e gli impatti di seguito riportati devono essere approfonditi.

SI PROPONE

di assoggettare alla procedura di VAS la Variante 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per l'attuazione della zona produttiva denominata "Valle di Malta" adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera di Giunta Comunale n. 85 del 16/04/2019, per le seguenti motivazioni:

- non è stata messa a disposizione la documentazione relativa al PPIP approvato, a cui verrebbe apportata variante con il presente procedimento. Non avendo pertanto gli elementi per valutare dal punto di vista ambientale le modifiche pre-post apportate dalla variante, non è possibile valutarne la sostenibilità.
- si rilevano diverse problematiche:
 - l'assenza di motivazione della variante, che viene proposta sostanzialmente per rispondere alla richiesta di riduzione del contributo di sostenibilità;
 - la diversa modalità per la laminazione delle acque, con realizzazione di tante piccole vasche "temporanee" in attesa della realizzazione, a cura di un soggetto non identificato, della vasca di laminazione di progetto. Questa vasca, peraltro, come riportato a pag. 17 del Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Vas, risulterebbe già realizzata. Non si spiegherebbe quindi la necessità delle diverse modalità di laminazione rese possibili dalla variante;
 - la riduzione dei percorsi ciclopedonali, non ammessa dal RUE, non giustificata e fortemente penalizzante per la mobilità sostenibile dei lavoratori del comparto;
 - la riduzione del verde pubblico, in un caso addirittura *in sanatoria* per un'area prevista *verde* nel PPIP vigente e invece già utilizzata come parcheggio camion;
 - la scomparsa delle alberature previste dalla Tav 1 del PP vigente, ravvisabile nella Tavola di progetto;
 - l'incertezza relativa alla determinazione degli impatti connessi all'attuazione dei singoli lotti, non essendo disponibili informazioni in merito alle Ditte che potranno insediarsi in loco, con riferimento in particolare al tema della viabilità e del traffico indotto;
 - la richiesta di assegnare diritti edificatori residenziali a edifici rurali (interni e persino uno esterno all'ambito) peraltro senza limiti al frazionamento delle unità immobiliari, generando *ex-novo* residenze circondate da edifici produttivi/commerciali;
 - lo sfruttamento intensivo del territorio, che viene avviato ad usi antropici senza riguardo al contenimento dell'uso del suolo ma soltanto ad una "garanzia numerica differenziale"

rispetto alle previsioni precedenti, che risalgono ad oltre 20 anni fa, e che portano ad una percentuale di verde pubblico residuo poco superiore al 10% su un'area di quasi 10 ettari.

In termini generali si osserva che non è sempre necessario confermare previsioni di "sviluppo" ormai datate e non attuali, che non rispondono a specifiche esigenze produttive e tantomeno a quelle esigenze di protezione e cura dell'ambiente che sono ormai necessarie e irrimandabili e che devono suggerire un diverso e molto più oculato utilizzo del territorio.

Si fanno salvi i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come riferiti nel testo.

PER LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

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

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

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

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