

Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 5392/2018

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

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla variante urbanistica al RUE del Comune di Castel San Pietro Terme ai sensi dell'art. 53, L.R. n. 24/2017 e dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, relativo al Procedimento unico avviato dal Comune di Castel San Pietro Terme ai sensi dell'art. 53, L.R. n. 24/2017 e dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, a seguito di istanza presentata dalla Soc. CRIF spa e dalla Soc. Palazzo di Varignana srl.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 21/12/2018, con comunicazione in atti al PG. n. 31293 della Città metropolitana, il Comune di Castel San Pietro Terme ha comunicato la indizione della Conferenza dei Servizi istruttoria, non ancora in seduta pubblica, nell'ambito del procedimento urbanistico richiamato in oggetto, attivato ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b), L.R. n. 24/2017 nonché ai sensi dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, per il giorno 21/01/2019;
- in data 10/01/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/4131, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Castel San Pietro Terme la richiesta di documentazione integrativa;
- in data 29/01/2019, con comunicazione in atti al proprio PG 12195/2019, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Castel San Pietro Terme precisazioni a seguito della Conferenza dei Servizi istruttoria svoltasi il 21/01/2019;
- in data 08/02/2019, con comunicazione in atti al PG. n. 9264/2019 della Città Metropolitana, Legambiente Emilia Romagna ha trasmesso, all'attenzione del Sindaco di Castel San Pietro Terme e p.c. all'Assessore Regione Emilia Romagna Raffaele Donini, una scheda sulla variante in oggetto. Con tale scheda, Legambiente rileva che le scelte relative alla variante del RUE di Castel San Pietro paiono ad altissima criticità tanto nel merito che nel metodo. Nel merito si va ad urbanizzare la fascia collinare bolognese, una delle zone più preziose del nostro paesaggio, che avrebbe bisogno di tutele rigorose. Nel metodo si attuano trasformazioni rilevanti attraverso uno strumento non idoneo, il RUE, forzando i contenuti della nuova LR 24/2017. Nel caso specifico tale forzatura potrebbe creare dei precedenti per quanto riguarda l'intera fascia collinare di Bologna, citata ampiamente come esempio positivo di tutela a livello nazionale. Legambiente chiede quindi al Comune di sospendere quanto prima il provvedimento;
- in data 25/02/2019, con comunicazione in atti al PG. n. 12195/2019 della Città Metropolitana, il Comune di Castel San Pietro Terme ha convocato la Conferenza di Servizi Decisoria in seduta pubblica – 1° seduta sul procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 smi e art. 8 del DPR 160/2010 smi relativo alla variante in oggetto, per il giorno 26/03/2019;
- con comunicazioni del 28/02/2019 in atti al PG/2019/32878 e del 12/04/2018, il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato integrazioni alla Città Metropolitana;
- con comunicazione in atti al PG/2019/59829 il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato il verbale della CdS del 26/03/2019 e ha comunicato che nei tempi previsti per legge è pervenuta una **osservazione** presentata dal **Consorzio Lottizzazione San Giovanni** in data 12/03/2019

e 21/03/2019.

- in data 12/04/2019, con comunicazione in atti al PG n. 23678/2019 il Comune di Castel San Pietro Terme ha comunicato la indizione della Conferenza dei Servizi decisoria nell'ambito del procedimento urbanistico richiamato in oggetto, attivato ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b), L.R. n. 24/2017, nonché ai sensi dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, per il giorno 18/04/2019;
- nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il Parere motivato sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del procedimento in esame, avvalendosi dell'istruttoria di ARPAE, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31/10/2016;
- con comunicazione del 15/04/2019, in atti al PG/2019/60411, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACMetropolitana la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato in merito alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 19, comma 4, L.R. n. 24/2017, entro la data del 16/04/2019;
- in data 17/04/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/62438, la Città metropolitana di Bologna ha segnalato al Comune di Castel San Pietro Terme l'impossibilità a partecipare alla seduta della Conferenza dei Servizi decisoria convocata per il giorno 18/04/2019 in quanto, a causa dei tempi ristretti concessi per l'espressione del parere di competenza della Città metropolitana, nonché dei tempi con cui sono state fornite le ulteriori integrazioni necessarie, non è stato possibile acquisire la relazione istruttoria relativa al parere motivato di ARPAE – AACM per l'intero intervento e conseguentemente predisporre gli atti necessari ad esprimere il suddetto parere. Contestualmente la Città metropolitana ha anticipato al Comune di Castel San Pietro Terme la relazione istruttoria di ARPAE – AACM contenente le prime valutazioni espresse;
- in data 26/04/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/66279, il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso il verbale sospensivo della Conferenza di Servizi Decisoria in seduta pubblica del 18/04/2019;
- in data 5/06/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/88459, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACMetropolitana di completare la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato in merito alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 19, comma 4, L.R. n. 24/2017;
- in data 05/07/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/106369, il Comune di Castel San Pietro Terme ha comunicato, a seguito dell'acquisizione da parte dei soggetti proponenti di integrazioni volontarie presentate in data 26/06/2019, di disporre il riavvio dei lavori della Conferenza di Servizi, convocando la terza seduta per il 16/09/2019;
- con comunicazione del 18/07/2019, in atti al PG/2019/113930, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACMetropolitana l'aggiornamento dell'istruttoria propedeutica al parere motivato in merito alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 19, comma 4, L.R. n. 24/2017, a seguito di ulteriori integrazioni pervenute dal proponente e dal Comune;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 6/02/2019, in atti al PG. n 12195/2019 della Città metropolitana)
 - **AUSL** (parere del 5/03/2019, in atti PG n.5334/2019 del Comune di Castel San Pietro)
 - **Atersir** (parere in atti al PG. n 12195/2019 della Città metropolitana)
 - **ARPAE** (pareri del 25/02/2019, in atti al PG. n 12195/2019 della Città metropolitana)
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (comunicazione del 25/03/2019, in atti al PG n. 12195/2019 della Città metropolitana)

- **HERA** (parere del 19/03/2019, in atti PG n. 6887/2019 del Comune di Castel San Pietro)
- **Nuovo Circondario Imolese** (parere del 26/03/2019, in atti PG n. 7443/2019 del Comune di Castel San Pietro)
- **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere in atti al PG. n. 12195/2019 della Città metropolitana)
- **Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna** (parere del 21/01/2019, in atti al PG, n. 12196/2019 della Città metropolitana);
- è pervenuta **una osservazione** presentata per conto del **Consorzio Lottizzazione San Giovanni** (comunicazione del 11/03/2019);

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della variante urbanistica al RUE del Comune di Castel San Pietro Terme ai sensi dell'art. 53, L.R. n. 24/2017 e dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, relativo al Procedimento unico avviato dal Comune di Castel San Pietro Terme ai sensi dell'art. 53, L.R. n. 24/2017 e dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, a seguito di istanza presentata dalla Soc. CRIF spa e dalla Soc. Palazzo di Varignana srl.

SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI **(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)**

OGGETTO della variante

La variante è articolata in due Capitoli uno CARTOGRAFICO ed uno NORMATIVO, come di seguito riportato:

- VARIANTE CARTOGRAFICA al RUE VIGENTE TAVOLA 1a Foglio 3 – TAVOLA 1b Fogli 4 e 5

La variante prevede la suddivisione dell'attuale ambito ASP_B2 in due ambiti ASP_B.2.1 e ASP_B.2.2 al fine di dare attuazione al vigente Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "S. Giovanni" attraverso due distinti strumenti attuativi.

Tale modifica comporta, oltre alla variante cartografica al RUE anche la conseguente predisposizione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ambito ASP_B2.1 ed un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per l'ambito ASP_B2.2 facenti parte entrambi del procedimento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017

- VARIANTI NORMATIVE al TOMO III del RUE VIGENTE:

VARIANTE NORMATIVA ART. 15.1.2 CENTRO STORICO VARIGNANA

La variante prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici ad uso scolastico e residenziale oggi dismessi con intervento unitario. Attualmente nell'ambito ACS_A1.4 è ammesso un intervento di ripristino tipologico per una superficie utile pari a 866 mq; la variante prevede la delocalizzazione di tale capacità edificatoria nell'ambito N7.

La variante inoltre modifica le Modalità di attuazione negli ambiti ACS_A1.3 e ACS_A1.4. Mentre nel RUE vigente per questi ambiti è prevista l'attuazione tramite PUA di iniziativa pubblica o privata convenzionato esteso all'intera area ACS_A1.3 e ACS_A1.4, la variante prevede l'attuazione tramite intervento edilizio diretto e, nel caso di intervento di Ristrutturazione Urbanistica, permesso di Costruire Convenzionato con allegato Progetto Planivolumetrico unitario esteso all'intero ambito assoggettato a convenzione urbanistica attuativa.

La variante inoltre elimina la previsione per quest'area di uno spazio di riqualificazione urbana da realizzarsi all'interno dell'isolato esistente e da cedere come standard da destinare a spazi pubblici e introduce la possibilità di monetizzazione anche per il verde pubblico oltre che per i parcheggi

pubblici.

VARIANTE NORMATIVA ART. Art.15.3.6 AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI CONSOLIDATI

La variante prevede la suddivisione dell'articolo in due articoli tesi a normare i due ambiti di cui alla variante cartografica e introduce la normativa per l'attuazione dell'ambito ASP_B.2.1 da attuarsi tramite strumento urbanistico preventivo che prevede il trasferimento di parte della capacità edificatoria (mq 5.000) all'ambito N7 e la possibilità di insediamento dei seguenti nuovi usi:

- residenza ordinaria limitatamente al proprietario e/o al custode (SU max = 300 mq oltre alla SA);
- attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche di spettacolo;
- attività congressuali e fieristiche senza vendita,
- alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali.

Per tutte le funzioni consentite diverse dalla residenza è prevista SU max = 12.160 mq di cui 5.000 da trasferire nell'ambito N7.

La variante modifica anche la modalità di attuazione, che diventa per Piano Particolareggiato di iniziativa privata/PUA e successivi interventi edilizi diretti.

Per quanto riguarda l'ambito ASP_B.2.2 la norma rimane pressoché invariata rispetto all'ambito ASP_B.2

VARIANTE NORMATIVA ART. 18.3.6 INTEGRAZIONE ALL'ART. 4.1.3 DEL PSC FASCE DI RISPETTO STRADALE

Viene modificato l'art. 18.3.6 inserendo la riduzione della fascia di rispetto stradale della strada comunale S. Giovanni a ml 10.00 nel tratto stradale ricompreso tra la fine del centro abitato ed il limite del territorio urbanizzato in analogia con le altre strade comunali con medesime caratteristiche.

VARIANTE NORMATIVA ART. Art.16.3.7 AMBITO SPECIALE N7 - PALAZZO DI VARIGNANA E CENTRO DIREZIONALE CRIF

Viene modificato l'art. 16.3.7 prevedendo l'atterraggio nell'ambito speciale N7 di:

- 5000 mq di SU proveniente dall'ambito ASP_B.2.1 di Osteria Grande, da trasferire nell'Area Ampliamento Campus CRIF;
- 866 mq di SU originata nell'ambito Centro storico di Varignana, tra Via C. Battisti, Via de Jani e Piazza Nazario Sauro, da trasferire con usi annessi nell'area a destinazione alberghiera "Palazzo di Varignana".

Con questa variante la capacità edificatoria dell'ambito agricolo speciale N7 viene aumentata come segue:

Ambito Villa Bentivoglio:

Il Piano di Utilizzazione presentato in data 12/04/2019 prevede di utilizzare la capacità edificatoria aggiuntiva concessa con la variante per la realizzazione dei seguenti nuovi edifici:

Nuovo edificio E = SU 632,68 mq

Nuovo edificio G = SU 390,71 mq

Nuova guardiola = SU 30 mq

La capacità edificatoria complessiva dell'ambito Villa Bentivoglio nella scheda in variante diventa quindi: SU = 10.266 mq

Sono esclusi dal calcolo della SU:

- superfici interrate o seminterrate quali locali accessori, autorimesse, cantine, depositi, centrali, locali di servizio, logge, percorsi di collegamento, tunnel interrati
- percorsi coperti

- piattaforma atterraggio elicotteri
- impianti sportivi all'aperto quali piscine, campi da tennis, ecc
- copertura di attrezzature sportive
- strutture di servizio agli impianti sportivi
- giardini d'inverno
- coperture di parcheggi pertinenziali per fotovoltaico
- bacini e sistemi di raccolta acque

Ambito Le Marzoline:

Il Piano di Utilizzazione presentato in data 12/04/2019 prevede di utilizzare la capacità edificatoria aggiuntiva concessa con la variante per la realizzazione dei seguenti nuovi edifici:

Ampliamento uffici = SU 4.612,68 mq

palestra = SU 387,95 mq

La capacità edificatoria complessiva dell'ambito Le Marzoline nella scheda in variante diventa quindi:

SU = 7.770 mq oltre alla superficie dell'edificio esistente

SA = 4.600 mq

Sono esclusi dal calcolo della SU e della SA:

- impianti sportivi all'aperto quali piscine, campi da tennis, ecc
- coperture di parcheggi pertinenziali per fotovoltaico
- parcheggi pertinenziali anche interrati/seminterrati a più piani
- tunnel di collegamento interrati e portici
- copertura di attrezzature sportive
- strutture di servizio agli impianti sportivi
- giardini d'inverno
- piattaforma atterraggio elicotteri
- bacini e sistemi di raccolta acque

Nelle modalità di attuazione dell'ambito speciale N7 è riportato, tra l'altro che "in caso di interventi edilizi che comportino l'ampliamento della superficie utile netta (ampliamento una tantum = SU max = 9.400 mq) gli stessi dovranno essere realizzati nel rispetto degli accordi e dei contenuti sottoscritti in data 26/07/2006 e in data 13/05/2008.

Come misure di sostenibilità la scheda di ambito prevede:

- ottemperanza delle condizioni perequative
- conformità alle NTA del PSC art 2.1.1
- accumulo acque meteoriche non inferiore a 500 mc/ha di superficie impermeabilizzata
- gli alberi di rilevanza storico paesaggistica andranno tutelati e ogni abbattimento preventivamente autorizzato

VALSAT

Varignana Centro Storico (ACS_A.1.4)

Il documento di Valsat afferma che "prevedendo la variante un trasferimento di capacità edificatoria verso l'Ambito speciale N7, senza cambiamenti negli usi ammessi, non sono prevedibili effetti sulle componenti ambientali che non siano migliorativi: per tale area non si sviluppano dunque analisi di dettaglio".

I documenti presentati quindi non contengono valutazioni riferite a questo oggetto di variante.

PPIP San Giovanni – Osteria Grande (ambiti ASP_B.2.1 e ASP_B.2.2)

VINCOLI ASP_B.2.1

PTCP:

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche ART. 6.14

Unità di paesaggio art. 3.1 art. 3.2

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso art. 13.7bis

Reticolo idrografico art. 4.2

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: P2 – Alluvioni poco frequenti

PSC:

Potenzialità archeologica di livello 2

Fascia di rispetto stradale di 30 m relativa al tratto esistente della via San Giovanni, classificata come “VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti”

ASP_B.2.2

Area di concentrazione dei materiali archeologici art. 2.2.3

La proposta di variante situata nella località di Osteria Grande ha come oggetto il Piano Particolareggiato San Giovanni, per il quale si propone una modifica delle destinazioni d'uso interne al comparto ASP_B2.1, andando a insediare un nuovo Auditorium e un centro direzionale sede di uffici.

Il PP vigente assegna al comparto 12.461 mq di superficie utile destinata ad uso produttivo e direzionale.

La Variante prevede:

- migrazione di 5.000 mq di SU verso l'ambito speciale N7 di Varignana, per la realizzazione del polo direzionale sede di parte degli uffici della società CRIF S.p.A.;
- destinazione dei restanti 7.461 mq, per 4.461 mq per la realizzazione di un auditorium da 1.000 posti per attività convegnistiche e seminariali; per i restanti 3.000 mq destinazione a uso direzionale.

MOBILITA'

L'area oggetto di variante, situata in località Osteria Grande, è collocata a nord dell'abitato, a est della via San Giovanni e a sud della linea ferroviaria Bologna-Rimini, lungo via Calabria ad una distanza 700 metri dalla Via Emilia.

Il nuovo comparto, Piano Particolareggiato San Giovanni è previsto venga collegato alla via San Giovanni attraverso una rotatoria del diametro esterno di circa 55 m.

Tra le implementazioni infrastrutturali previste è presente anche una nuova Bretella di collegamento alla via Emilia Ponente, ad est dell'abitato di Osteria Grande.

Da Est (Castel San Pietro Terme), l'accesso al comparto è rappresentato dalla Via Emilia; chi proviene da Bologna invece può percorrere la Via Emilia, attraversando i centri abitati di San Lazzaro e di Ozzano dell'Emilia o, in alternativa può percorrere la complanare sud e via Tolara di Sotto fino a raggiungere la via Emilia.

Il punto di accesso alla rete ferroviaria più vicina agli interventi è la fermata ferroviaria di Varignana, posta a 450 metri dal comparto e a 1 km dalla Via Emilia servita da treni regionali e dalla linea S4B (Imola – Bologna Centrale) del SFM. L'offerta attuale nei giorni feriali è di 14 treni al giorno per direzione, il servizio non è cadenzato e presenta una frequenza massima di 4 treni/ora. Il trasporto pubblico su gomma è offerto dal servizio di linee extraurbane di direttrice (linea 101, Bologna – Imola) e suburbane (linea 94, Bazzano – Castel San Pietro Terme), e da alcune linee extraurbane

scolastiche o dirette alla zona industriale Quaderna (linea 114 Ponte Quaderna - Castel San Pietro Terme Scuole, 136 Imola – Z.I. Quaderna). È inoltre presente un servizio di adduzione per collegare la località Varignana – Palesio alla rete di trasporto pubblico principale (linea 111 Varignana – Osteria Grande).

Le linee 94, alla quale sono assegnate più di 90 corse/giorno, e 101 costituiscono parte della rete portante della Città Metropolitana e sono inoltre complementari alla linea S4B (Imola – Bologna Centrale) della rete SFM.

Allo stato attuale non sono presenti infrastrutture che consentano l'accessibilità ciclistica dalle località limitrofe alla zona industriale di Osteria Grande e dall'adiacente centro abitato.

Per l'analisi dello scenario attuale sono stati utilizzati i dati di traffico forniti dalla società Area Blu a seguito di una campagna di rilievi condotta nel periodo invernale 2018.

Dall'analisi delle tre sezioni di rilievo a disposizione risulta che i maggiori flussi, sia nell'arco delle 24 ore che nell'ora di punta della mattina si riscontrano sulla sezione T1 di via Calabria e sulla sezione T2 di via San Giovanni. La sezione T3 posizionata su una strada laterale a via San Giovanni che serve la zona industriale presenta volumi di traffico ridotti.

In particolare, si osserva sulla sezione T2 di Via San Giovanni un volume giornaliero medio per i soli giorni feriali, come somma delle due direzioni pari a 4.002 v/g mentre sulla sezione T1 di via Calabria si riscontrano 3.624 v/g.

La quota di mezzi pesanti sulle sezioni T1 di via Calabria e T2 di via San Giovanni nell'ora di punta della mattina si attesta a circa il 6% del traffico totale.

La modellizzazione dello scenario ante operam ha evidenziato che, naturalmente, i flussi maggiori si hanno sulla via Emilia, le cui sezioni nelle ore di punta della mattina si attestano a circa 800 v/h in direzione Bologna e circa 500 v/h in direzione Castel San Pietro Terme.

Per lo scenario ante operam, il calcolo dei parametri trasportistici ottenuti dalla simulazione dello scenario ha portato ai seguenti risultati: una rete attiva di 8,3 km sulla quale vengono percorsi 2.794 veicoli*km per un tempo totale di viaggio pari a 70 ore e una velocità media pari a 41,3 km/h.

Lo scenario insediativo di PP è stato inserito nel contesto infrastrutturale aggiornato dalle indicazioni previste dal PSC, che prevede una nuova Bretella di collegamento alla via Emilia Ponente S.S. n.9 ad est dell'abitato di Osteria Grande.

Per quanto riguarda i flussi di traffico generati e attratti dal nuovo insediamento si è considerato il potenziale di attrazione delle diverse attività che sono previste nel comparto, sotto forma di movimenti giornalieri e nell'ora di punta della mattina.

Per il calcolo del carico urbanistico si è fatto riferimento alla previsione contenuta nei documenti di riferimento del PP vigente, che indica l'utilizzo prevalente nell'ambito da parte di attività produttive, con la possibilità di insediare attività direzionali nella misura massima di $U_t = S_u / S_t = 3.500$ mq/ha, previo reperimento dei relativi standard urbanistici in tutti i lotti previsti.

Nei conteggi si è ipotizzato di non insediare tutta la potenzialità sviluppabile ma di individuare nella soglia del 35% della S_u totale il limite del mix funzionale. Tale ipotesi non costituisce né indicazione progettuale né tantomeno limite normativo ma costituisce semplicemente una ipotesi di scenario che serve per sviluppare le considerazioni relative all'accessibilità al comparto.

Il carico urbanistico complessivo giornaliero dell'intero Piano Particolareggiato San Giovanni che andrà a formare lo scenario futuro tendenziale risulta stimato in circa 1.801 unità/g, per un flusso giornaliero di autoveicoli generati-attratti pari a circa 1.264 v/g.

Le stime di traffico nei periodi di punta per l'intero comparto indicano:

- al mattino tra le 8 e le 9, circa 662 veicoli/h in ingresso e una quota limitata in uscita pari a 6 v/h;
- alla sera tra le ore 17 e le 18, circa 520 veicoli/h tutti in uscita.

L'incidenza del traffico pesante nell'ora di punta della mattina è rappresentata da volumi pari a 10 v/h in ingresso e 5 v/h in uscita.

La rete attiva passa dai 8,3 km dello scenario Ante Operam a gli 11,8 km dello scenario

Tendenziale, (+41,9%) in ragione della realizzazione della nuova Bretella di collegamento alla via Emilia Ponente, della viabilità interna al comparto e agli archi di connessione alla rete esistente.

Aumentano anche i chilometri percorsi che passano da 2.794 veic*km a 3.793 veic*km dello scenario Tendenziale (+25,8%), incremento dovuto sia all'estendersi della rete attiva, a seguito della realizzazione della Bretella, che all'incremento del carico urbanistico. A fronte dell'incremento del tempo di viaggio sulla rete (+39,6%) effetto da correlarsi sia all'incremento della domanda che alle modifiche infrastrutturali sulla rete.

Per entrambi gli scenari non si riscontrano fenomeni di congestione sulla rete, che si mantiene in una condizione di normale funzionamento, anche a seguito dell'attuazione del P.P. San Giovanni. La velocità media osservata sulla rete nell'ora di punta della mattina presenta una leggera flessione passando da 41,3 km/h a 40,4 km/h (-2,4%).

Per l'elaborazione dello scenario di variante, sono state analizzate e tenute in considerazione le caratteristiche delle nuove attività proposte all'interno del comparto e la scelta modale degli addetti, sulla base del Piano di Spostamenti Casa- Lavoro redatto del mobility manager della società CRIF S.p.A.

In merito alle attività convegnistiche dell'auditorium, che presenta una capienza massima di 1.000 posti, secondo le indicazioni della Committenza, si avrà un uso completo solo in pochi casi occasionali nell'anno, mediamente si può considerare un utilizzo della struttura per un evento feriale a cadenza settimanale che impegni la sala con circa 200 utenti.

Il carico urbanistico complessivo giornaliero del solo comparto ASP_B2.1 che andrà a insediarsi all'interno della macro-zona 5, complessivamente risulta dunque stimato in circa 284 unità/g, per un flusso giornaliero di autoveicoli generati-attratti pari a circa 196 v/g.

Nei periodi di punta della giornata per l'intero comparto si avranno:

- al mattino tra le 8 e le 9, circa 133 veicoli/h in ingresso;
- alla sera tra le ore 17 e le 18, circa 98 veicoli/h in uscita.

E' stato poi elaborato un quarto scenario, che ipotizza uno scenario insediativo che rimane pari a quello presentato nello scenario di Variante al P.P. ma senza l'implementazione della Bretella di collegamento alla via Emilia Ponente S.S. n.9.

In quest'ultimo caso, i principali parametri trasportistici vedono una diminuzione della rete attiva (-5,3%), un leggero aumento dei veicoli per chilometro percorsi (+0,6%) ed un aumento del tempo totale di viaggio (+4,3%).

Aumenta la rete in stato di precongestione ($75 < I_c < 100$) che passa dal 3,1% al 7,1% e la velocità media si mantiene costante a circa 40 km/h.

Il documento di Valsat conclude che:

- il passaggio dallo scenario Ante Operam a quello Tendenziale è quello che mostra una maggiore variazione dei parametri, in ragione delle implementazioni infrastrutturali e dell'attuazione del P.P. San Giovanni;
- i confronti tra lo scenario Tendenziale e di Variante e tra gli scenari di Variante con e senza Bretella, invece non sembrano indicare modifiche sostanziali alle condizioni di deflusso veicolare sulla rete, che si mantiene in una condizione di normale funzionamento;
- sia lo scenario Tendenziale che gli scenari di Variante con e senza Bretella, in base ai risultati ottenuti, sono da considerarsi sostenibili.

Nella richiesta di integrazioni del 29/01/2019 la Città metropolitana, in riferimento a questa matrice chiede di integrare le informazioni fornite. Si riportano di seguito le richieste formulate dalla Città metropolitana (corsivo) e le risposte fornite col documento 20190225_CRIF_IntegrazioneCmBO_rev01, in atti al PG 12865 del 28/02/2019 della Città metropolitana:

1. *definire la percentuale di utilizzo del TPL ed esplicitare il coefficiente di occupazione del mezzo privato;*

Per il solo comparto ASP_B2.1:

Attività	Tipologia utilizzo	% utilizzo mezzo privato (auto)	Coeff. occupazione mezzo privato
direzionale	addetti	82%	1,23
	utenti	85%	1,23
auditorium	addetti	82%	1,23
	utenti	80%	1,15

2. *dai dati di traffico della postazione T2 risultano significativi anche i flussi diretti a nord verso gli Stradelli Guelfi, mentre nella Relazione si specifica che l'ambito sia raggiungibile solo dalla Via Emilia ed in alternativa dalla Complanare sud e Via Tolara di Sotto (dando a questa un peso minore); perciò si chiede di tenere conto anche della via di accesso/attraversamento dagli Stradelli Guelfi, per la stima dei flussi dell'area oggetto di studio;*

La ripartizione tra le tre direttrici di arrivo-destinazione per il comparto è stata assunta come di seguito:

50% via Emilia ovest

40% via Emilia est

7% da via San Giovanni nord – Stradelli Guelfi

3% interni ad Osteria Grande

3. *nella valutazione delle variazioni dei flussi di traffico a seguito della realizzazione della bretella, il tratto di Via Emilia compresa tra la nuova bretella e Via Calabria non subisce modifiche e tutti i flussi aggiuntivi provenienti da est si riversano nella bretella; si chiede di esplicitare le ipotesi fatte e perchè la bretella non assorbe ulteriori spostamenti che prima utilizzavano la Via Emilia;*

La nuova bretella drena i flussi nella relazione via Emilia est/via san Giovanni.

Nei flussogrammi presentati per lo studio del traffico una quota di questi spostamenti drenati rimaneva sulla via Emilia a causa di un vincolo di costruzione del modello non rimosso. La correzione apportata non modifica sostanzialmente i risultati ottenuti nello studio del traffico.

4. *la percentuale di veicoli pesanti nelle simulazioni risulta essere inferiore al 6%, come risulta dai dati di traffico rilevati nelle sezioni T1 e T2; si chiede pertanto di esplicitare le motivazioni;*
 I rilievi forniti da Area Blu sulla sezione T1 tra le 8 e le 9 danno un rapporto tra veicoli pesanti e veicoli totali pari a 5% in direzione nord e 6% in direzione sud. Area Blu non ha fornito dati classificati per la sezione T2 ma solo il conteggio totale, pertanto la ripartizione tra veicoli leggeri e pesanti per il tratto di via San Giovanni nord (T2) è stata assunta uguale a quella della sezione T1.

5. *per la variante si dichiara di aver recepito i dati del Piano degli Spostamenti Casa- Lavoro aziendale per estrapolare il modal split; si chiede di esplicitare i dati del PSCL e la percentuale di utilizzo delle varie modalità di trasporto e il coefficiente di occupazione del mezzo privato;*

Il piano degli spostamenti casa lavoro aziendale è stato vagliato ma si è ritenuto, nel caso delle attività previste per l'ambito ASP_B2.1 fosse più cautelativo non tenerne conto in quanto si è in presenza di un numero molto maggiore di utenti/visitatori che di addetti (circa 200 contro 75)

6. *si chiede di integrare le valutazioni in caso di evento con picco massimo di capienza;*
 viene dichiarato un allegato un elaborato integrativo che non si riscontra tra la documentazione

7. *per quanto riguarda l'accessibilità con i mezzi pubblici, si segnala che la fermata TPL sulla Via Emilia è a più di 700m dal comparto mentre la fermata SFM è a 400m, ma sarebbe opportuno valutare l'accessibilità pedonale alla stazione soprattutto in termini di attraversamenti pedonali sicuri, anche in relazione alla realizzazione della nuova rotatoria di diametro 55m.*

L'accessibilità all'ambito in favore di pedoni e ciclisti provenienti dalla stazione ferroviaria di Varignana è garantita da un percorso promiscuo ciclopedonale su sede separata che, dalla stazione, si sviluppa sul lato sud di via Pilastrino e conduce a via S. Giovanni, dove è prevista la futura rotatoria di connessione al PP S. Giovanni. Vengono evidenziati i percorsi ciclabili nella planimetria della futura rotatoria. Il livello di dettaglio di tale elaborato non è tuttavia in grado di definire la tipologia e le caratteristiche degli attraversamenti pedonali e ciclabili in prossimità dei rami della rotatoria.

8. *evidenziare l'effetto cumulativo della proposta nelle due localizzazioni rispetto alla rete stradale, in particolare sulla Via Emilia.* Non si riscontra risposta
9. *chiarire la tempistica riferita alla realizzazione del braccetto di collegamento tra l'ambito produttivo e la Via Emilia, non previsto tra gli impegni dei soggetti attuatori del Piano particolareggiato San Giovanni.* Non si riscontra risposta

ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO

La proposta progettuale redatta per il sub ambito ASP_B2.1 prevede la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati, distribuiti su due piani. Dovranno dunque essere previsti adeguati approfondimenti archeologici alla attuazione degli interventi previsti.

RUMORE

L'ambito si colloca in V classe acustica con limiti massimi di immissione pari a 70 dBA nel periodo diurno e 60 dBA nel periodo notturno. I ricettori residenziali presenti si collocano in III classe acustica con limiti massimi di immissione pari a 60 dBA nel periodo diurno e 50 dBA nel periodo notturno.

Il documento di Valsat, in riferimento a questa matrice indica che la variante comporta un incremento del traffico indotto rispetto al Piano Particolareggiato approvato (vedi pag. 76).

Il documento di Valsat indica che dall'esame dei risultati dello studio acustico sui ricettori di progetto, emerge una situazione di pieno rispetto dei limiti. Evidenzia che la variante proposta determina incrementi dell'ordine di 0,5 dBA rispetto al PP vigente, che vengono valutati del tutto trascurabili acusticamente.

ARIA

La fonte principale di inquinamento atmosferico nell'area di intervento è costituita dal traffico veicolare, anche se le strade adiacenti al comparto sono caratterizzate da flussi di traffico di scarsa entità, in prevalenza di origine locale.

L'ambito di progetto si trova all'interno dell'area di superamento "hot spot" per PM10.

In riferimento a questa matrice il documento di Vasat indica che:

- l'inquinamento indotto nello scenario di variante non risulta differente né tantomeno superiore rispetto alla situazione pre-variante. Questo perché il numero di visitatori/automobili che accederanno alle aree di nuova realizzazione nello scenario futuro, rappresentano sostanzialmente la medesima quantità che aveva accesso anche nello scenario tendenziale;
- non vi è quindi un cambiamento dei flussi veicolari né tantomeno dal punto di vista del carico urbanistico;
- inoltre, dato che parte dell'area con destinazione produttiva, e quindi di rilievo per le

emissioni, verrà destinata ad auditorium ed uffici annessi per un totale di circa 7500 mq, si avranno conseguenti caratteristiche di minor impatto sulla qualità dell'aria;

- l'intervento può, in relazione alla riorganizzazione del traffico sulla via Emilia e vie di accesso al comparto, non comportare una modifica sostanziale dell'impatto emissivo da traffico e quindi sostanzialmente della qualità dell'aria dell'area. Considerando poi la differente destinazione d'uso che avrà parte del PPIP, si può supporre una miglioria nel carico inquinante effuso nell'intorno;
- l'intervento oggetto di studio risulta coerente con il PAIR 2020 e non determina effetti significativi sulla qualità dell'aria.

ELETTROMAGNETISMO

E' stata individuata la presenza delle seguenti sorgenti CEM a bassa frequenza:

- alcune linee elettriche interrate a Media Tensione, poste nell'intorno dell'ambito;
- alcune cabine MT/BT poste esternamente all'ambito;
- elettrodotti AT e MT aerei posti a distanze non inferiori a 200 m dall'area oggetto di verifica.

Sulla base delle distanze di sicurezza, le sorgenti CEM a bassa frequenza sono tali da escludere qualsiasi forma di interferenza in termini di campi elettromagnetici.

Per quanto riguarda le sorgenti CEM ad alta frequenza, le stazioni radio base (SRB) più vicine si collocano alla distanza di circa 220 metri dalle aree edificabili dell'ambito di progetto. Non si riscontrano interferenze con l'ambito in oggetto e di conseguenza risulta verificato il limite di 6V/m fissato nel DPCM del 8/09/2003.

SUOLO SOTTOSUOLO E ACQUE

Il PP vigente verrà suddiviso in due aree che saranno gestite e attuate separatamente: nella porzione più occidentale del PP è prevista la realizzazione di un Auditorium della Società Crif S.p.A. - Comparto A, con una struttura di due piani interrati per i parcheggi e tre piani fuori terra.

Nella restante area centro-orientale del PP viene confermato l'ambito produttivo (Comparto B).

Le due aree saranno attuate separatamente.

Questi temi sono trattati, in sintesi, nel Documento di Valsat redatto da AIRIS srl e nelle relazioni specialistiche del 2018, una geologica redatta dal Geologo E. Lucchi ed una geologico-sismica dal Geologo V. Franchi (elaborato 5) relativa al solo comparto B.

Con riferimento agli studi di Microzonazione sismica del Comune di Castel S. Pietro Terme, l'area ricade in zona C - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti. Studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi. Microzonazione sismica di terzo livello per la valutazione dei cedimenti post-sismici in terreni soffici. Microzonazione sismica di secondo livello per la valutazione del fattore di amplificazione litologica.

Le ricostruzioni stratigrafiche dei due comparti risultano non omogenee, così come le categorie di suolo.

Gli approfondimenti sismici richiesti sono stati svolti solo per il comparto B (produttivo) nella Relazione a firma del Dott. V. Franchi.

Viene fornita una relazione sulle terre e rocce da scavo, dalla quale emerge che per il Comparto A, il volume derivante dagli scavi per la realizzazione dei piani interrati e delle fondazioni del nuovo edificio e per la posa delle reti interrate e dei sistemi di laminazione delle acque, è stimato in circa 68.000 mc. Le tipologie di terreno che si genereranno dagli scavi si possono stimare in circa 7.000 mc di terreno agrario di copertura e 61.000 mc di terreni limo-argillosi e argillosi. Non si prevede di incontrare terreni ghiaiosi, i quali risultano essere posti oltre i 9-10 m dal piano campagna, a profondità superiori rispetto a quelle raggiunte dagli scavi.

Il Comparto B non produrrà invece grandi volumetrie di materiale da scavo, in quanto le operazioni

di scavo riguarderanno solo la realizzazione delle fondazioni e la preparazione delle aree di imposta dei nuovi edifici. Una stima dei quantitativi prodotti potrà essere effettuata solo in una fase di progettazione successiva.

La zona in esame si colloca nel bacino del reticolo idrografico minore di bonifica di pianura, denominato Acquarolo Alto, che raccoglie le acque di scolo del settore di pianura, dalla pedecollina sino alla bassa bolognese, per poi recapitarle nel Torrente Quaderna. La zona si colloca a circa 1 km di distanza dal Torrente Quaderna, che scorre più ad ovest, ed è situata nella fascia in cui hanno origine i primi canali e fossi di bonifica che si diramano poi verso i quadranti settentrionali nella pianura bolognese. In particolare, l'area è attraversata dal tratto iniziale della Fossa Grande, che segna il limite tra i due comparti del PP. Si tratta di un canale di scolo a regime idrico irregolare che prosegue prima verso est poi verso nord, raccogliendo le acque di scolo meteoriche delle aree attraversate.

L'area di intervento si colloca in un contesto agricolo, al confine con il territorio urbanizzato di Osteria Grande. Lungo le arterie del territorio urbanizzato è presente una rete di fognatura mista, mentre nel campo agricolo compreso tra l'intervento in progetto e la ferrovia Bologna-Otranto è presente una condotta di fognatura nera di recente realizzazione che prosegue verso i quadranti orientali con direzione NO-SE.

Nel periodo di vita del comparto, i maggiori impatti che si possono determinare sulla componente suolo-sottosuolo riguardano la qualità del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, nonché l'officiosità della rete drenante.

La qualità del suolo e delle acque potrà subire impatti derivanti dall'eventuale dispersione non controllata di composti chimici in relazione all'utilizzo delle autovetture nei parcheggi esterni (perdite di olio e carburante).

L'aumento di superfici impermeabili comporterà un aumento degli apporti di acqua piovana al sistema di smaltimento, che dovrà essere mitigato prevedendo un adeguato sistema di laminazione considerando i 500 mc/Ha, così come previsto dalle norme del PSAI.

La porzione interrata dell'edificio del Comparto A presumibilmente interferirà con una falda superficiale sospesa, che si individua a profondità variabili dal piano campagna ad oltre 10 m, presente nei livelli superficiali più permeabili intercalati ai terreni argillosi, limitata sia arealmente che in profondità. Una falda più importante è invece presente entro i livelli ghiaiosi più profondi che non vengono raggiunti dallo scavo dell'edificio.

Il PP vigente prevedeva la raccolta e laminazione delle acque meteoriche, in un bacino posto immediatamente a nord dell'Ambito; i Piani attuativi di entrambi i sub ambiti esito della variante prevedono anche essi analoghi dispositivi (per il Sub Ambito ASP_B2.1 è prevista una vasca di laminazione interrata al di sotto della rotatoria nella porzione a nord dell'area; per il sub ambito ASP_B2.2 è confermata la previsione del bacino di laminazione come da PP vigente).

VERDE ED ECOSISTEMI

Si tratta di un ambito di pianura coltivata, con caratteri di marginalità legati alla vicinanza con le aree insediate, per il quale la pianificazione vigente ha individuato la vocazione allo sviluppo insediativo, in stretta relazione con la zona industriale esistente.

L'area risulta fortemente antropizzata, collocandosi nella fascia immediatamente esterna all'abitato e a circa 500 m in direzione nord dalla principale arteria stradale di attraversamento (Via Emilia), e in adiacenza alla ferrovia.

L'area agricola non mostra alcun elemento di caratterizzazione né vegetazionale né colturale essendo interamente a seminativo, e priva di alberature, anche in corrispondenza del corso dello scolo Fossa Grande, elemento del reticolo consorziale di bonifica, che non risulta accompagnato da vegetazione né arborea né arbustiva, e appare completamente privo di rilievo paesaggistico.

Nessuno dei fabbricati rurali presenti è individuato dal PSC tra i Beni culturali in ambito rurale, presenti invece nell'ambito agricolo adiacente verso nord e verso ovest; l'ambito è coltivato a seminativo e privo degli elementi tipici del paesaggio agrario di pianura (filari, alberi isolati o a gruppi, corti alberate, residui di piantate, cavedagne alberate, siepi).

La proposta progettuale prevede una fascia di vegetazione filtro, in particolare lungo il perimetro esterno, concentrando qui le aree verdi di dotazione, per garantire un "mascheramento" dei moduli edilizi di progetto, rispetto alle contigue aree agricole. Anche dal punto di vista degli ecosistemi, la concentrazione dei volumi al centro del lotto lascia ampie aree verdi permeabili sui bordi, con funzione di filtro e mediazione.

Il documento di Valsat non rileva effetti negativi sulla componente conseguenti alla variante in oggetto, che anzi introdurrebbe elementi di valorizzazione con l'inserimento di un nuovo corredo vegetazionale nelle aree agricole.

Ambito Speciale N7

VINCOLI PTCP

Sistema collinare PTCP Artt. 3.2 7.1 e 10.8

Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale PTCP Art. 7.3

Crinali significativi PTCP Art. 7.6

Sistema delle aree forestali boschive PTCP Art. 7.2 (in parte)

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – tipo B

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art. 6.14

Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (art. 3.2.1): Aree di influenza sull'evoluzione del dissesto (n. CSP1); riferimenti normativi PTCP Artt. 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.9 e PSAI Artt. 5, 6, 7, 8, 10.

Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche (art. 3.2.2) (in parte)

Aree a rischio di frana da sottoporre a verifica (art. 3.2.2): Unità Idromorfologica

Elementare a rischio moderato (R1) (in parte)

Sistema dei dissesti di versante: Frane quiescenti (art. 3.2.3) (in parte)

Connettivo ecologico diffuso PTCP Art. 3.5

Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico e paesaggistico PTCP Art. 3.5

Il documento di Valsat riporta che:

La finalità primaria delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le loro peculiarità paesaggistiche ed ecologiche. A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione del territorio per attività turistiche, ricreative e del tempo libero, l'agricoltura, la silvicoltura, l'allevamento, il recupero e valorizzazione degli insediamenti esistenti, lo sviluppo di attività economiche compatibili. Le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale faranno pertanto parte di norma del territorio rurale e non dovranno essere destinate ad insediamenti e infrastrutture, salvo che facciano già parte del Territorio Urbanizzato.

Nelle suddette aree vale la disciplina dell'art. 7.3 del PTCP; in particolare:

Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, previo parere favorevole della Provincia, da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola diverse da quelle di cui al punto 2, purché di estensione contenuta, e solamente ove si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti, nonché la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di

interesse culturale in essi presenti. Tali aree sono da individuarsi comunque in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato.

MOBILITA'

L'ambito si colloca in collina a circa 3 km dalla frazione più vicina che è quella di Osteria Grande.

La viabilità di riferimento è via San Giorgio (carreggiata a doppio senso di marcia, di larghezza 6-7 m nella parte pianeggiante e 5-7 nella parte collinare), via Villalunga (carreggiata a doppio senso di marcia, di larghezza 6-7 m nella parte pianeggiante e 5-6 nella parte collinare), via Cà Venturoli e via Cà Masino. Tutte sono classificate come "viabilità locale".

Il punto di accesso alla rete ferroviaria più vicina agli interventi è la fermata ferroviaria di Varignana.

Il trasporto pubblico su gomma è offerto dal servizio di linee extraurbane di direttrice (linea 101, Bologna – Imola) e suburbane (linea 94, Bazzano – Castel San Pietro Terme), e da alcune linee extraurbane scolastiche o dirette alla zona industriale Quaderna (linea 114 Ponte Quaderna - Castel San Pietro Terme Scuole, 136 Imola – Z.I. Quaderna). È inoltre presente un servizio di adduzione per collegare la località Varignana – Palesio alla rete di trasporto pubblico principale (linea 111 Varignana – Osteria Grande).

In termini di impatto, il documento di Valsat prevede, per quanto riguarda il mezzo impiegato per gli spostamenti, un utilizzo principale del mezzo privato per quanto riguarda gli utenti delle attività ricettive e delle attività direzionali, che sono possono essere limitati, in particolare per gli addetti legati alle attività direzionali, grazie alla presenza di una navetta di collegamento con Osteria Grande e Bologna.

Le ipotesi fatte e le assunzioni adottate per il calcolo del carico urbanistico delle proposte di variante, sono le seguenti: il centro direzionale presso il sub ambito Le Marzoline prevede un numero di 280 addetti e 20 visitatori mentre per Palazzo di Varignana, le attività ricettive legate alle sole camere sono caratterizzate da 24 utenti, 6 addetti e 1 conferitore/prelevatore.

Considerando una distribuzione del 65% su via Varignana Ovest e del 35% verso via Varignana est, si hanno incrementi di circa il 44% rispetto al traffico attuale.

Per l'ora di punta della mattina, i flussi veicolari sulle sezioni di controllo nello scenario di Variante presentano dei forti incrementi. Tali incrementi risultano essere imputabili prevalentemente alle attività direzionali situate nel sub ambito Le Marzoline che presentano orari di accesso alla struttura concentrati tra le ore 7 e le ore 10 del mattino.

Secondo le stime effettuate sul volume giornaliero di movimenti generati e attratti per i due siti della variante, si avranno circa 218 veicoli/g, in ingresso e in uscita, e circa 125 v/h esclusivamente in ingresso, nella fascia oraria di punta del mattino tra le ore 8 e le 9.

Il documento di Valsat indica che seppure gli incrementi di traffico indotti dalle attività proposte sulla rete stradale appaiano significativi, un futuro potenziamento delle navette di collegamento, già presenti, con Osteria Grande e Bologna, può portare una riduzione dell'utilizzo del veicolo privato.

Nella richiesta di integrazioni del 29/01/2019 la Città metropolitana, in riferimento a questa matrice chiede di integrare le informazioni fornite. Si riportano di seguito le richieste formulate dalla Città metropolitana (corsivo) e le risposte fornite col documento "20190225_CRIF_IntegrazioneCmBO_rev01", in atti al PG 12865 del 28 02 2019 della Città metropolitana:

1. *esplicitare i dati del PSCL;*

viene dichiarato come riportato il PSCL, ma non è stato riscontrato tra la documentazione presentata

2. *esplicitare i dati del servizio navetta (numero delle corse, numero di addetti trasportati, ecc);*

Bologna Stazione C.le – Campus CRIF: 3 corse: 7.30; 8.00; 8.30

Stazione Castel S. Pietro – Campus CRIF: 1 corsa 8.45

Stazione Ozzano – Campus CRIF: 1 corsa 9.30

Campus CRIF - Bologna Stazione C.le – CRIF Fantin ore 17.00

Campus CRIF – Ozzano – Via Larga - Bologna Stazione C.le – CRIF Fantin ore 17.30

Campus CRIF- Stazione Castel S. Pietro - Bologna Stazione C.le – CRIF Fantin ore 18.00

Campus CRIF - Bologna Stazione C.le – CRIF Fantin ore 18.30

% utilizzatori navette su tot, addetti:

da Bologna a Varignana: 13,8%

da Varignana a Bologna: 10,8%

3. *esplicitare la percentuale di utilizzo del TPL ed il coefficiente di occupazione del mezzo privato;*

Visto che il servizio TPL attualmente è scarsamente utilizzabile per raggiungere il campus non se ne è tenuto conto.

Viene assunto un utilizzo dell'auto da parte degli addetti futuri pari al 75%.

Il Coefficiente di occupazione è 1,23

4. *la fermata del TPL (Varignana - Condotto) è a più di 800m e la strada non presenta alcuna protezione per i pedoni (es. marciapiede). Indicare le eventuali misure proposte a riguardo;*

Si ipotizza di istituire una navetta privata che trasporti i passeggeri in arrivo dalla fermata della linea 111 a Varignana e viceversa.

5. *integrare lo studio con una analisi del funzionamento delle seguenti intersezioni: Via Valle Lunga – SS9; Via S. Giorgio - SS9; Via Ca' Masino -Via di Varignana, sia in termini di accodamento e tempi di attesa al semaforo, sia in termini di sicurezza (in caso di code lungo la Via Emilia e in caso di immissioni sulla SS9);*

In termini di carico urbanistico e di veicoli giorno, la variazione è compresa tra il +15 e il +17%, con un incremento del +23% nell'ora di punta. Secondo le informazioni degli uffici comunali allo stato attuale non si rilevano problemi di accumulo nelle intersezioni citate e la loro regolamentazione rassicura che i carichi aggiuntivi mantengono condizioni di esercizio nella norma

6. *fatto salvo il rispetto della capacità stradale, si chiede di integrare lo studio valutando la sicurezza in termini di possibili adeguamenti della sede stradale e possibili interventi utili, sia nei tratti di larghezza compresa tra 5 e 7m che nelle intersezioni lungo il percorso verso la SS9 ed interne all'abitato.*

Sono in via di valutazione/progettazione i seguenti interventi:

- destinare via Cà Masino al passaggio dei mezzi pesanti e dei pullman
- allargare l'ingresso del Resort per facilitare il passaggio dei pullman che provengono da via Cà Masino

7. *evidenziare l'effetto cumulativo della proposta nelle due localizzazioni rispetto alla rete stradale, in particolare sulla Via Emilia. Non si riscontra risposta*

RUMORE

Il documento di Valsat indica che i risultati dei rilievi fonometrici si attestano su livelli equivalenti pari a 48,6 dBA durante il periodo diurno e su livelli pari a 39,6 dBA durante il periodo notturno; tali livelli risultano essere significativamente al di sotto (più di 10 dBA dei limiti assunti previsti per l'area specifica, ovvero i limiti di III classe acustica (60 – 50 dBA).

Per quanto riguarda l'impatto dell'intervento lo studio acustico afferma che non è prevista l'installazione di impianti con caratteristiche di emissione sonora tali da poter incidere sul clima acustico dei recettori. Per il traffico lo studio acustico afferma che l'incremento viabilistico indotto dall'intervento non porta a significativi incrementi della rumorosità.

Lo studio acustico riporta la valutazione relativa al nuovo edificio di Varignana centro affermando che l'edificio di progetto è compatibile dal punto di vista acustico a seguito di una verifica di dettaglio della collocazione dei vani interni.

ARIA

Il documento di Valsat ritiene che la variante sia coerente con il PAIR 2020 e non determini effetti significativi sulla qualità dell'aria.

CAMPI ELETTRROMAGNETICI

Viene esclusa la presenza di CEM a distanza tale da poter interferire con l'ambito.

PAESAGGIO VERDE ED ECOSISTEMI

Le due aree oggetto delle trasformazioni in oggetto sono localizzate lungo la linea di crinale in posizione dominante sulla frazione di Varignana.

L'ambito rientra nel territorio rurale (art. 5.6.1 NTA PSC) per il quale il PSC persegue l'obiettivo generale di garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili e salvaguardare i valori naturali, ambientali e paesaggistici del territorio, quali componenti essenziali in rapporto alla vita delle popolazioni e alla tutela del patrimonio storico culturale.

Dalla tavola 1 del PSC "Progetto di assetto del territorio" si rileva che l'ambito di interesse appartiene al territorio rurale, per la maggior parte nelle zone AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9), ovvero parti del territorio idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, alle attività di produzione di beni agro-alimentari (art. 11.9 PTCP).

Tutta l'area appartiene alle AVN -Aree di valore naturale e ambientale, che comprende: Alvei attivi, fasce di tutela e pertinenza fluviale, zone di tutela naturalistica, zone di interesse naturalistico-paesaggistico-ambientale, sistema delle aree forestali, zone umide, calanchi, salse (art. 5.6.7), in quanto come desumibile dalle altre tavole di PSC si ha la presenza di:

- sistema forestale e boschivo (art. 2.1.2 PSC);
- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale e di pianura (art. 2.1.4 PSC);
- rete Ecologica (art. 2.1.6 PSC).

Altri gli elementi di interesse paesaggistico sono individuati dal PSC nella tavola 2 di PSC: le "Zone di interesse paesaggistico-ambientale" (art. 7.3 del PTCP) sono parti del territorio caratterizzate dalla presenza di elementi significativi di interesse paesaggistico e/o naturalistico, in relazione a particolari condizioni morfologiche, vegetazionali, di diversità biologica e di ridotta antropizzazione.

Tutto l'ambito rientra in tali aree, all'interno delle quali il PSC persegue il mantenimento, recupero e potenziamento delle peculiarità paesaggistiche e/o naturalistiche delle zone ritenute di particolare interesse paesaggistico/ambientale anche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio associabili alle funzioni compatibili: agricoltura, silvicoltura, allevamento, recupero e valorizzazione degli insediamenti esistenti, sviluppo di attività economiche compatibili.

Inoltre l'ambito è parzialmente interessato dal "Sistema forestale e boschivo" (art. 2.1.3 NTA del PSC).

Infine l'ambito è interessato da elementi del Sistema dei crinali (art. 2.1.1 NTA PSC), nella parte nord fino a villa Bentivoglio da un Crinale insediato e a sud di questa da un Crinale non insediato.

All'interno dell'ambito sono presenti vincoli su alcuni edifici esistenti di interesse architettonico e culturale: in particolare il fabbricato denominato "Villa Bentivoglio" è sottoposto al vincolo della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici (art. 23 D. Lgs. 42/2004 – art. 2.2.11 NTA PSC) oltre ad essere classificato come "Bene culturale" nel catalogo del Comune di Castel San Pietro Terme. Altri fabbricati presenti sono individuati come "Beni culturali in ambito rurale" (art. 2.1.13 NTA PSC).

L'Ambito ricade all'interno del connettivo ecologico: i connettivi ecologici sono rappresentati da territori in cui è prioritario favorire, attraverso interventi gestionali, la connessione tra i nodi e i corridoi ecologici propri del territorio collinare e montano, con la creazione di nuovi corridoi ecologici a completamento di quelli già individuati.

Il documento di Valsat riporta che gli interventi previsti non risultano tali da alterare il quadro paesaggistico d'insieme in quanto:

- la dimensione degli interventi in oggetto è contenuta, in riferimento a quanto già realizzato
- per l'area di villa Bentivoglio, le nuove superfici assommano complessivamente a meno di 900 mq su due edifici, che saranno sviluppati in forme digradanti sul pendio e in parte interrati, con un ridotto impatto paesaggistico.
- Per l'area le Marzoline analogamente il progetto ancora in evoluzione e in fase preliminare, sarà sviluppato seguendo le linee del pendio, con il fine di ridurre l'intrusione percettiva dei nuovi volumi nel paesaggio.

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, con parere del 25/03/2019 indirizzato al Comune di Castel San Pietro Terme e alla Commissione regionale di garanzia presso il segretario regionale per l'Emilia-Romagna, in atti al PG. n. 7410/2019 del Comune di Castel San Pietro Terme, ha comunicato che, non essendo stata trasmessa la documentazione richiesta nell'ambito della prima seduta di conferenza non è possibile esprimere il parere di competenza per gli aspetti architettonici e paesaggistici.

Con comunicazione del 25/03/2019, indirizzata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e alla Commissione regionale di garanzia presso il segretario regionale per l'Emilia-Romagna, il Comune di Castel San Pietro Terme precisa che l'oggetto dell'endoprocedimento relativo al Borgo di Varignana –“ Riqualficazione centro storico Varignana (collegato alla variante al piano di utilizzazione ambito RUE N7)” - ha solo carattere pianificatorio, e che pertanto si è deciso in sede della CdS del 21/01/2019 quanto di seguito riportato, estratto pag. 20 del verbale:

“Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Settore Archeologia e Settore Belle Arti e Paesaggio. Richiama i due aspetti, quello archeologico, per il quale rimanderà il proprio parere in sede di progettazione esecutiva con le prescrizioni necessarie per gestire questa cautela preventiva, ed anche per la tutela paesaggistica evidenzia come sia un'attenzione da affrontare o in questa sede o in alternativa quando si affronterà nello specifico la progettazione dei due edifici che verranno realizzati nel Borgo di Varignana”.

Per quanto sopra Il Comune non ritiene corretta la sospensione del procedimento in oggetto specificato, chiedendo la prosecuzione dei lavori della conferenza di servizi.

Comunica inoltre che l'intervento di cui alla nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna Prot. n. 6402/2019 sarà oggetto di altro procedimento, permesso di costruire convenzionato in deroga, oggetto di autonoma conferenza di servizi, la quale, in relazione alla complessità dell'intervento proposto dai soggetti attuatori, potrà attuarsi in modalità sincrona o asincrona ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii, ed allo stato attuale non ancora avviata (si veda pag. 14 verbale CDS del 21/01/2019).

SUOLO SOTTOSUOLO E ACQUE

AMBITO DI VARIGNANA – AREA VILLA BENTIVOGLIO

Questi temi sono trattati, in sintesi, nel Documento di Valsat redatto da AIRIS srl e nella relazione geologica del Geologo E. Lucchi nel 2018 da cui viene tratta la sintesi.

Con riferimento agli studi di Microzonazione sismica del Comune di Castel S. Pietro Terme, l'area ricade in Zona A: Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche, ove sono richiesti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico.

Per la realizzazione dei due edifici E e G sono previsti 10.000 mc di scavi e sbancamenti per la realizzazione dei piani e delle strutture interrate che riguarderanno terreni naturali, costituiti prevalentemente da argille e limi nella porzione più superficiale, e da terreni prevalentemente sabbiosi-arenacei negli scavi più profondi.

AMBITO DI VARIGNANA – AREA LE MARZOLINE

Questi temi sono trattati, in sintesi, nel Documento di Valsat redatto da AIRIS e nella Relazione geologica redatta dal Geologo E. Lucchi nel 2013, da cui viene tratta la sintesi, relativa ad un'area adiacente a quella degli interventi ora esaminati.

E' previsto un nuovo fabbricato a gradonata su di un versante argilloso-limoso orientato a NE e un nuovo fabbricato interrato, in ampliamento agli esistenti.

Il terreno è argilloso-limoso fino a circa - 8 m dove inizia il substrato sabbioso-arenaceo molto addensato.

Con riferimento agli studi di Microzonazione sismica del Comune di Castel S. Pietro Terme, l'area ricade in Zona A: Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche, ove sono richiesti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico.

PARERI E OSSERVAZIONI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 6/02/2019, in atti al PG. n 12195/2019 della Città metropolitana).

Relativamente alla Variante al Piano Particolareggiato "San Giovanni" - Località Osteria Grande, il Consorzio rilascia parere idraulico favorevole, per quanto di competenza, condizionato alle seguenti prescrizioni:

1. considerando che, in applicazione del PSAI del Fiume Reno, nel Comparto A (Comparto ASP B2.1) è prevista la realizzazione di sistemi di laminazione dimensionati in riferimento alle superfici impermeabilizzate di parcheggio ed edificio Auditorium, si ribadisce che in sede di approvazione delle Opere di Urbanizzazione, sarà necessario valutare l'esistenza, all'interno del comparto stesso, di superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche
2. considerato che il Piano Particolareggiato San Giovanni è attraversato dal canale di bonifica Scolo Fossa Grande (sul confine EST del Comparto A) e che nelle osservazioni prodotte si fa riferimento al tominamento dello stesso mediante la realizzazione di due tubazione diam. Mm 100, si comunica, fin d'ora, che tale intervento sarà possibile solamente qualora l'opera sia di interesse pubblico e previa rilascio di regolare concessione da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica; il rilascio di tale concessione prevederà la posa in opera di un manufatto con sezione idraulica minima di cm 150 x 150
3. relativamente alla restante parte del Piano Particolareggiato San Giovanni, denominato Comparto B, si prende atto della volontà di abbandonare l'idea progettuale iniziale di una "Cassa di espansione per il contenimento dei picchi di piena a servizio della frazione" e di procedere alla realizzazione di un sistema di laminazione costituito da due vasche distinte a servizio del solo comparto B; nel merito si comunica che la valutazione dei volumi di laminazione necessari dovrà essere definita secondo le modalità già indicate al punto 1
4. nei tratti in cui il canale di bonifica resterà a cielo aperto, al fine di garantire l'esecuzione delle opere di manutenzione dello stesso si dovranno mantenere le seguenti distanze dal ciglio del canale:
 - 5 metri per alberature, segnaletica, pali illuminazione e quant'altro possa ostacolare il transito dei mezzi d'opera

- 5 metri per strade, parcheggi o aree lastricate
- 10 metri per gli edifici
- 7 metri per gli scavi relativi alle vasche di laminazione

5. per tutte le opere interessate dai punti precedenti si dovrà acquisire parere idraulico, dallo scrivente Consorzio di Bonifica, in sede di rilascio di permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione

In relazione a tutti gli interventi previsti in Località Varignana, il Consorzio di Bonifica specifica che non può rilasciare alcun parere in quanto il territorio ricade nel bacino diretto del Torrente Quaderna e quindi la competenza risulta in carico alla Regione Emilia Romagna-Servizio Area Reno e Po di Volano.

- **AUSL** (parere del 5/03/2019, in atti al PG n. 5334/2019 del Comune di Castel San Pietro Terme) ritiene che le integrazioni richieste in sede di Conferenza dei Servizi siano state esplicitate e, per quanto di competenza, esprime parere favorevole;
- **Atersir** (parere in atti al PG. n 12195/2019 della Città metropolitana) evidenzia che la VALSAT fornita per il procedimento in esame non contiene una sezione specifica relativa al S.I.I. ed in particolare non contiene elementi relativi al sistema acquedottistico; contiene altresì elementi relativi al sistema fognario, senza però evidenziare gli impatti sul sistema pubblico e la loro eventuale sostenibilità da parte del sistema esistente. Tuttavia, considerato che il gestore del Gestore del SII, HERA spa, è convocato alla Conferenza di servizi istruttoria, nel caso in cui il parere di quest'ultimo sia positivo e non evidenzi, in relazione alle varianti in oggetto, la necessità di nuovi interventi nella programmazione d'ambito del SII o incidenze sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano, Atersir, per quanto di competenza, esprime fin d'ora il proprio nulla osta condizionato al rispetto delle prescrizioni formulate da HERA spa nel proprio parere e conferma che non saranno previsti a carico del Servizio Idrico Integrato nuovi interventi connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto.

Nel caso in cui il parere del Gestore evidenzi invece la necessità di nuovi interventi nella programmazione d'ambito del SII o risultasse che le trasformazioni urbanistiche in oggetto incidono sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata a consumo umano, sarà necessario, prima della successiva conferenza simultanea nei termini e con le modalità di cui agli artt. 14-bis, c. 7, e 14-ter della L. 241/90 citata nella convocazione di codesto Comune:

- formulare la richiesta di parere ad ATERSIR
- integrare la VALSAT con gli elementi previsti nelle circolari ATERSIR e le eventuali prescrizioni del Gestore del S.I.I.;
- allegare il parere del Gestore del S.I.I. sul procedimento in oggetto oppure il verbale della seduta di Conferenza di Servizi da cui emergano le valutazioni del Gestore.
- **ARPAE** (pareri del 25/02/2019 e del 9/04/2019, in atti rispettivamente al PG. n 12195/2019 e 22407/2019 della Città metropolitana).

Nel parere del 25/02/2019, ARPAE osserva che gli interventi previsti in variante nell'ambito speciale N7 comporteranno un sensibile incremento di traffico sulle strade interne al comparto stesso, con particolare riferimento all'ora di punta del mattino. Lo studio acustico presentato, per quanto riguarda la situazione *post operam* dichiara che "l'incremento di traffico non possa in nessun modo portare al superamento dei limiti di zona sui recettori interessati" ma a supporto di tali affermazioni non viene riportato alcuno scenario previsionale. Ritiene pertanto necessario integrare lo studio acustico relativo agli interventi in ambito N7 con la presentazione di simulazioni acustiche riferite all'intero periodo diurno e alla fascia oraria di punta, con valutazione dei livelli di pressione sonora attesi nello scenario *post operam* presso

tutti i ricettori abitativi presenti in prossimità delle infrastrutture stradali dell'intero comparto.

Nel parere del 9/04/2019, Arpae fa salva la verifica della conformità alla normativa urbanistica regionale, come richiesto dalla Città Metropolitana in sede di Conferenza dei Servizi, e si esprime, nell'ambito delle proprie competenze, sulla variante al RUE analizzando gli impatti ambientali che la proposta comporta sulle aree e sui ricettori direttamente interessati. Dall'analisi della documentazione prodotta, richiamato il proprio parere PG/2019/55196 del 05/04/19 sulla compatibilità acustica dell'intervento, ed il parere idraulico favorevole del Consorzio della Bonifica Renana Prot. n.0004391 del 01/04/19, Arpae esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla variante al RUE richiesta.

- **Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna** (parere del 25/03/2019, in atti al PG n. 12195/2019 della Città metropolitana) ritiene che gli immobili "appartamenti in loc Varignana via Alfieri 2 e Centro anziani via Carducci 1" non presentino i requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Tuttavia eventuali lavori di scavo dovranno essere concordati preventivamente con la Soprintendenza per i Beni Archeologici.
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (comunicazione del 25/03/2019, in atti al PG. n. 7410/2019 del Comune di Castel San Pietro Terme) comunica che, non essendo stata trasmessa la documentazione richiesta nell'ambito della prima seduta di conferenza non è possibile esprimere il parere di competenza per gli aspetti architettonici e paesaggistici. Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica, ad integrazione di quanto indicato nell'ambito della seduta della CdS del 21/01/2019, precisa che nell'ambito San Giovanni – località Osteria Grande, nel 2006 sono stati eseguiti numerosi sondaggi archeologici, con esiti diversificati. Nel Comparto A le indagini hanno evidenziato la presenza diffusa di materiale fittile di età romana. In considerazione di ciò, richiede un approfondimento di indagine sulle aree di futura progettazione, riservandosi di esprimere un parere definitivo nonché ulteriori prescrizioni, incluse possibili modifiche progettuali. Anche per quanto riguarda il restante comparto San Giovanni, dovranno essere acquisiti i progetti delle future opere per valutare la necessità di procedere ad ulteriori approfondimenti.
- **HERA** (parere del 18/01/2019, in atti al PG. n. 12195 della Città metropolitana e parere del 19/03/2019, in atti al PG n. 6887/2019 del Comune di Castel San Pietro Terme) esprime il proprio nulla osta relativamente alla Variante al RUE e indica la documentazione di riferimento per la progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione di propria competenza.
- **Nuovo Circondario Imolese** (parere del 26/03/2019, in atti al PG n. 7443/2019 del Comune di Castel San Pietro Terme)
- **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere in atti al PG. n. 12195/2019 della Città metropolitana) comunica che non sono dovuti pareri in quanto gli interventi previsti non presentano interferenze con corsi d'acqua pubblici e vengono rispettate le distanze riportate all'art. 96 lettera F del RD 523/1904. Per quanto riguarda i dimensionamento della vasca di laminazione, consiglia di fare riferimento alle indicazioni contenute nelle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" - allegato "a" della deliberazione n. 1/3 del 1/08/2013 dell'Autorità di Bacino del Reno.
- **Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna** (parere del 21/01/2019, in atti al PG, n. 12196/2019 della Città metropolitana) esprime, ai soli fini antincendio, parere favorevole condizionato alla realizzazione del progetto relativo all'attività sita in Castel San Pietro Terme via Cà Masino, 611/B purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e vengano attuate le sotto riportate

prescrizioni e condizioni:

1. il locale destinato a deposito attrezzi deve essere dotato di ventilazione naturale non inferiore a 1/40 della relativa superficie in pianta, ovvero di ventilazione meccanica, con portata minima di due ricambi orari, purché sia assicurata una superficie di aerazione naturale non inferiore al 25% di quella indicata;
2. per le porte dei diversi locali della zona spogliatoi, si richiama quanto prescritto dal D.Lgs. 81/08;
3. per quanto non espressamente previsto nella documentazione tecnica presentata, dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dal D.Lgs. n° 106/2017, D.Lgs. n° 81/2008, D.M. 10/03/98 e specificatamente dal D.M. 1.2.86;

E' pervenuta **una osservazione** presentata per conto del **Consorzio Lottizzazione San Giovanni** (comunicazione del 11/03/2019). Il Consorzio, in relazione all'attuazione delle due aree originate dalla suddivisione del Comparto San Giovanni nel comparto A, posto a ovest Fossa Grande, oggetto dell'intervento di CRIF - ambito ASP_B.2.1; e nel comparto B, posto a est, corrispondente all'ambito ASP_B.2.2, formula le seguenti osservazioni:

1. per il COMPARTO "B"/AMBITO ASP_B.2.2:
 - chiede di modificare l'assetto del Comparto in questione elaborato nella versione proposta dagli Uffici comunali, al fine di ridurre i costi delle opere di urbanizzazione primaria e conseguire nel contempo un assetto migliorativo anche dal punto di vista attuativo tramite l'identificazione di sub comparti
 - chiede di modificare la scheda normativa di RUE in relazione agli usi ammessi, specificando che le categorie funzionali siano quelle di cui al comma 3 dell'art 28 della L.R. 15/2013 come modificata dalla LR 9/2015 e per le funzioni di servizio complementari e per l'uso direzionale, inserire la possibilità di realizzare superfici accessorie nella quantità massima del 50% della Su realizzata
 - chiede per il produttivo di eliminare il riferimento all'indice fondiario, riferendo la capacità edificatoria esprimibile esclusivamente con l'indicazione della Su ammessa, mentre per quanto attiene alle funzioni direzionali e commerciali ammesse si propone di eliminare il riferimento all'indice riferito alla superficie territoriale, mantenendo il medesimo riferimento esclusivo alla stessa Su del punto precedente, obbligando in caso di attuazione delle funzioni in questione al reperimento degli standard aggiuntivi a carico dell'intervento;
 - chiede di specificare che la varianti ai piani particolareggiati approvati dovranno essere definite al momento della presentazione;
2. per il COMPARTO "A"/AMBITO ASP_B.2.1 chiede di specificare le tempistiche attuative sia delle opere di urbanizzazione che di realizzazione degli edifici (auditorium) entro termini definiti;
3. osserva che non è previsto alcun meccanismo di indicizzazione/rivalutazione del contributo straordinario a carico di CRIF Spa, sottolineando l'incertezza derivante dalla mancata definizione di termini di presentazione dei titoli edilizi;
4. osserva che è interesse presentare uno schema di nuova convenzione urbanistica inerente il comparto "B"/AMBITO ASP_B.2.2 e ne propone i contenuti di dettaglio;
5. chiede di porre a carico di CRIF (comparto "a"/ambito asp_b.2.1) i seguenti oneri ed opere:
 - Realizzazione della rotatoria sulla strada comunale San Giovanni e del tratto di asse stradale centrale fino al lato est della Fossa Grande (tombamento compreso);
 - Reti tecnologiche da strada comunale San Giovanni al lato est tombamento Fossa

- Grande così da realizzare una rete ad “anello” lungo l’asse stradale centrale fino a Via Umbria;
- Tombamento Fossa Grande con copertura sistemata a verde (il tombamento dovrà recepire le due tubazioni esistenti D=1000 cls provenienti dall’abitato di Osteria Grande fino alla zona nord dell’intero comparto (confine nord lotto 6 del comparto B) e lo scolmatore per acque nere dovrà essere spostato nella zona di verde pubblico a sud dell’asse stradale;
 - Posizionare la vasca di laminazione prevista per il parcheggio pubblico in progetto sottostante al parcheggio stesso e non sottostante all’asse stradale centrale così da non avere sottoservizi sottostanti alla sede stradale ma unicamente nel lato sud della stessa con conseguente eliminazione di tutte le botole dalla sede stradale.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Le presenti considerazioni aggiornano e integrano, alla luce delle ulteriori documentazioni pervenute, quanto già trasmesso con PG/2019/61554 del 16/04/2019.

La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale viene condotta nell’ambito del Procedimento unico avviato dal Comune di Castel San Pietro Terme ai sensi dell’art. 53, L.R. n. 24/2017 e dell’art. 8, D.P.R. n. 160/2010, a seguito di istanza presentata dalla Soc. CRIF spa e dalla Soc. Palazzo di Varignana srl, comportante variante cartografica e normativa al RUE, relativamente a tre aree di interesse, pertanto le considerazioni vengono riportate per ognuna di tali aree.

Varignana Centro Storico (ACS_A.1.4)

Attualmente nell’ambito Varignana Centro Storico ACS_A1.4 è ammesso un intervento di ripristino tipologico per una superficie utile pari a 866 mq; mentre la presente variante prevede la delocalizzazione di tale capacità edificatoria nell’ambito N7, diminuendo la densità edilizia dell’ambito storico. A fronte di tale scelta nella Valsat si dichiara che non sono prevedibili effetti sulle componenti ambientali che non siano migliorativi, in ragione del fatto che tale variante comporterebbe “solo” il trasferimento di capacità edificatoria.

Viceversa tale eliminazione di volumi edificati da un nucleo storico abitativo costituisce la perdita del patrimonio storico culturale di un territorio ed al contempo il consumo di ulteriore suolo e di tutte le funzioni che esso svolge nel territorio integro in cui si realizzano quegli stessi volumi. Tali effetti devono essere valutati.

Inoltre la proposta di variante al RUE modifica la disciplina degli ambiti del centro storico di Varignana, con modalità che precludono la possibilità di valutarne la sostenibilità. Al riguardo si richiama la mancanza di un parere da parte della Sovrintendenza, che ha richiesto la sospensione della CdS per mancanza di documentazione integrativa.

PPIP San Giovanni – Osteria Grande (ambiti ASP_B.2.1 e ASP_B.2.2)

Questo oggetto di variante riguarda il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato “S. Giovanni”, che viene suddiviso in due ambiti distinti al fine di dare attuazione in maniera autonoma, anche attraverso una modifica delle destinazioni d’uso, ad uno dei due, l’ASP_B.2.1 e di trasferire 5.000 mq di SU da questo all’ambito speciale N7 di Varignana.

La modifica delle destinazioni d’uso previste per il sub-ambito oggetto della variante ha lo scopo di consentire l’insediamento di un Auditorium e di uffici a destinazione direzionale.

Trattandosi in questo caso di un’area già pianificata come area produttiva, il principale impatto della

variante si ha in termini di traffico indotto. A questo riguardo si rileva che l'effetto della variante sui flussi di traffico viene stimato in modo diverso a seconda della matrici ambientali considerate: risulta in calo nell'analisi del traffico, in aumento nell'analisi acustica e invariato nell'analisi della qualità dell'aria.

Si rileva inoltre che le richieste di integrazioni relative al tema traffico/mobilità della Città metropolitana nell'ambito della CdS non hanno avuto completa risposta.

Si chiede quindi di chiarire in sede di PP/PUA gli effetti stimati della variante in termini di traffico indotto dal nuovo auditorium sulle matrici ambientali interessate e di calibrare di conseguenza gli interventi infrastrutturali e le mitigazioni necessarie.

Si sottolinea l'opportunità, evidenziata anche dall'osservazione presentata dal Consorzio Lottizzazione San Giovanni, di garantire la realizzazione in tempi utili delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali con le quali il Comune si propone di rilanciare e riqualificare l'area del PPIP San Giovanni, in quanto questo rappresenta uno dei principali aspetti di interesse pubblico individuati dall'accordo urbanistico ex art. 18, L.R. n. 20/2000, sottoscritto da CRIF S.p.a.

Ambito Speciale N7

L'ambito speciale N7 di Varignana è un ambito agricolo sottoposto a tutela paesaggistica che è già stato oggetto di importanti interventi edificatori a seguito di successive varianti. Con la variante in oggetto riceverebbe ulteriore capacità edificatoria proveniente dall'ambito industriale di Osteria Grande e dal territorio urbanizzato di Varignana.

Le attuali richieste di modifica dell'impianto urbanistico costituiscono la quarta variante della trasformazione che dal 2006 interessa l'area di Varignana e sono conseguenti a precedenti passaggi che è opportuno ricordare e vengono pertanto di seguito richiamati, riportando anche le rispettive osservazioni presentate dalla Provincia di Bologna.

Variante 2006:

Inserimento nelle tavole di piano di un nuovo ambito di intervento in area agricola da assoggettare a progetto unitario e convenzione in località Varignana – "Villa Bentivoglio".

La variante propone la rifunzionalizzazione dell'intero ambito privilegiando l'aspetto ambientale ed architettonico, ipotizzando un diverso uso per funzioni convegnistiche, formative, ricettive, salutistiche e sportive, non in contrasto con le caratteristiche architettoniche e le peculiarità del complesso architettonico e del parco al suo intorno.

La variante ammette interventi edilizi di trasformazione con interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento *una tantum* fino ad un max. di 2500 mq. di superficie utile per edifici funzionalmente collegati agli edifici e pertinenze esistenti.

Osservazioni Provincia di Bologna: in considerazione della rilevanza tipologica dell'insediamento e della sua collocazione ambientale, rileva la opportunità di consentire la possibilità dell'ampliamento nella misura strettamente relazionata alla funzionalità della struttura proposta. Pur riconoscendo la particolare attenzione della variante al corretto rapporto tra ampliamenti consentiti e salvaguardia della percezione dei beni storici e del paesaggio, valuta che sia necessario contenere al minimo gli interventi di nuova edificazione e quindi chiede di limitare gli ampliamenti previsti per il complesso di Villa Bentivoglio alla quantità strettamente necessaria alla funzionalità della nuova destinazione introdotta con la variante.

Nella medesima finalità della salvaguardia dei valori culturali e paesaggistici suggerisce la opportunità di prevederne l'attuazione mediante strumento attuativo o comunque un progetto preliminare d'insieme che consenta di valutare il corretto inserimento dei nuovi interventi edilizi.

Variante 2008:

La variante ammette una integrazione della capacità edificatoria pari a 2.600 mq di Su per finalità ricettive, di supporto alla convegnistica,..., integrando così le funzioni non direttamente ricavabili dal progetto di recupero del complesso tutelato.

Osservazioni Provincia di Bologna: in relazione alla modifica richiamata al punto 3, "Villa Bentivoglio" a Varignana, valuta opportuno integrare la disposizione normativa che disciplina le modalità di recupero e di nuovo intervento, al fine di garantire il corretto inserimento delle quote di nuova edificabilità rispetto al contesto storico e culturale tutelato.

Variante 2013/2014:

Variante, sia normativa che cartografica per l'ampliamento dell'ambito agricolo speciale "as" destinato a funzioni convegnistiche, ricettive e sportive, con modifica dell'art. 20.4.1 per introdurre tra gli usi consentiti quello terziario, ampliando il contesto territoriale su cui sviluppare gli usi ammessi e distinguendo l'ambito in 2 sub-ambiti, "Villa Bentivoglio" e "Le Marzoline". Nel primo si consente l'ampliamento di mq. 4000 da destinare ad attività terziaria (uffici e attività correlate quali palestra, refettorio, area museale, reception, ecc...) e a funzioni residenziali, nella misura massima di mq 250, strettamente connesse alle funzionalità dell'ambito, portando la superficie ammissibile massima a mq. 9100, infine vengono introdotti mq. 300 da destinarsi ad attrezzature convegnistiche e ristorative. Per quanto riguarda il sub-ambito "Le Marzoline" si ammette una superficie utile netta massima pari a mq. 2770, escludendo dal computo la superficie dell'edificio esistente di cui è ammessa demolizione senza fedele ricostruzione, si pone un limite sulla superficie accessoria Sa pari a mq. 2100 (comprensivi di mq. 1.040 già ammessi dal PRG vigente), facendo rientrare in questa fattispecie le superficie realizzate al piano interrato e seminterrato e destinate a spazi di servizio (locali tecnici, CED, impianti tecnologici, ricovero macchine agricole, sale riunioni senza permanenza continuativa di persone, spogliato/servizi igienici, cantine, depositi, locali di servizio alle funzioni ammesse, locali accessori e altre funzioni a queste assimilabili). Viene introdotto inoltre l'obbligo di realizzazione di un adeguato numero di parcheggi pertinenziali (circa 200 parcheggi) necessari all'esercizio della attività principale, anche in soluzione interrata o seminterrata senza che queste aree siano considerate nelle superfici ammesse.

Per entrambi i comparti, si introduce la possibilità di realizzare impianti sportivi all'aperto (piscine scoperte, campi da tennis scoperti, campi da bocce scoperti) ed una piattaforma per atterraggio elicotteri la cui superficie non è computata tra quelle ammesse.

Osservazioni Provincia di Bologna: chiede di valutare le collocazioni delle nuove superfici edificatorie riconosciute, tenendo conto dei vincoli che interessano l'area in ampliamento e facendo particolare attenzione a non interessare con la nuova edificazione aree individuate dal PTCP come zone forestali boschive. Inoltre, considerato il contesto di particolare interesse paesaggistico – ambientale, segnala la necessità di prevedere l'accorpamento delle nuove superfici ed attrezzature, valutando il minor impatto visivo.

Complessivamente in termini di superfici si è passati da un iniziale "interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento *una tantum* fino ad un max. di 2500 mq di SU" ad una superficie ammissibile massima di mq 9100 a Villa Bentivoglio, oltre ad ulteriori superfici accessorie. Nel complesso "Le Marzoline" le superfici aggiuntive rispetto all'esistente e al pianificato ammontano a oltre 3800 mq oltre a parcheggi pertinenziali (circa 200, anche in soluzione interrata o seminterrata senza che queste aree siano considerate nelle superfici ammesse), impianti sportivi all'aperto (piscine scoperte, campi da tennis scoperti, campi da bocce scoperti) e ad una piattaforma per atterraggio elicotteri.

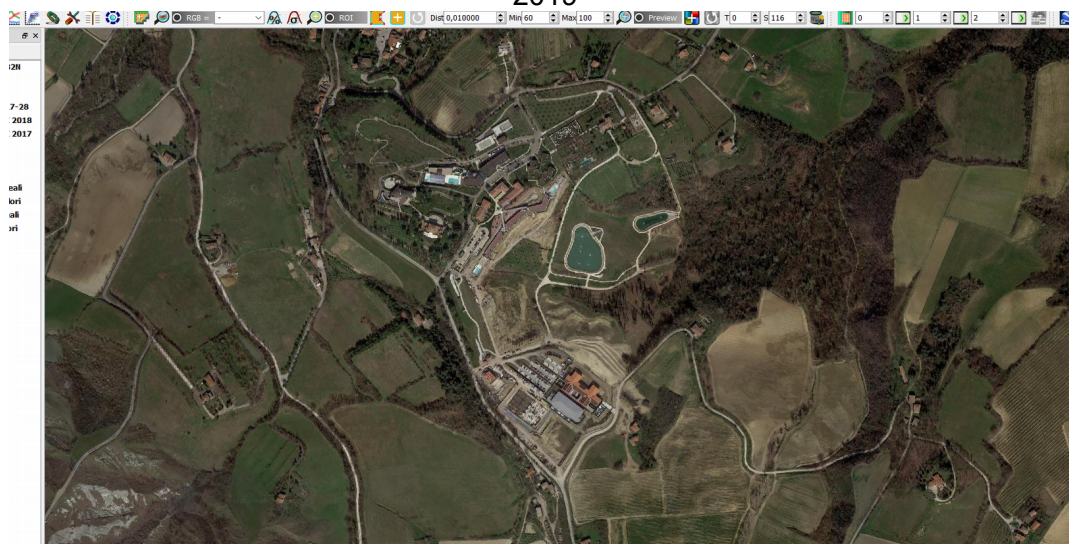
L'area interessata dall'ambito N7 è stata trasformata profondamente in questi 13 anni, con una serie di interventi di moderata o apparentemente limitata portata, al punto che oggi gli stessi progettisti

definiscono “urbanizzato” quel territorio (cfr. verbale II CdS), come riscontrabile dal confronto della foto aerea (AGEA 2008) con la foto satellitare da Google Maps datata 2019.

2008



2019



La serie di trasformazioni successive risulta parte di uno stesso progetto unitario, portato avanti per stralci.

In effetti, in sede di seconda CdS del procedimento attuale è stato esplicitato dal rappresentante CRIF che si tratta di un unico progetto di "Campus", che viene realizzato "per stralci funzionali che sono atipici rispetto alla normativa urbanistica ordinaria, in quanto sono stralci funzionali non di uno

stesso intervento ma di più interventi connessi sotto il profilo strategico urbanistico tra di loro”.

Risulta di conseguenza altrettanto “atipico” valutare la sostenibilità di un intervento che fa parte di un percorso già tracciato di inserimento in un contesto paesaggisticamente tutelato di un complesso aziendale produttivo, peraltro attraverso una variante al RUE piuttosto che al PSC.

Si rileva peraltro un evidente refuso nella scheda di ambito N7, dove nelle modalità di attuazione è riportato che “in caso di interventi edilizi che comportino l’ampliamento della superficie utile netta (ampliamento una tantum = SU max = 9.400 mq)”. Tale superficie una tantum è già stata realizzata a seguito della terza variante sopra citata e quindi il refuso deve essere corretto.

Giova richiamare i principi della valutazione ambientale strategica del D.Lgs. 152/2006, che all’Allegato VI individua i contenuti del Rapporto ambientale di VAS, sulla base dei quali si compiono le valutazioni, in combinato disposto con la nuova legge urbanistica regionale 24/2017, che all’art. 1 comma 2 recita: “Il governo del territorio,... (*omissis*)...è esercitato dai Comuni e loro Unioni, dalla Città metropolitana di Bologna, dai soggetti di area vasta e dalla Regione, perseguendo la sostenibilità, l’equità e la competitività del sistema sociale ed economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all’abitazione ed al lavoro, e nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;”
- b) ...
- c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
- d) ...
- e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
- ...

Preme rilevare come la *sostenibilità* sia la prima voce da perseguire, e come lo sia altresì il contenimento del consumo di suolo tra gli obiettivi.

Ancora, all’art. 5 commi 1 e 2 si legge:

“1. La Regione Emilia-Romagna, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con i principi desumibili dagli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell’Unione europea, assume l’obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

2. Nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all’articolo 6, il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico e per insediamenti strategici volti ad aumentare l’attrattività e la competitività del territorio, nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. A tale scopo, nell’ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica sono necessariamente considerate le alternative localizzative che non comportino consumo del suolo, e la determinazione approvativa dei medesimi strumenti contiene specifiche e puntuali motivazioni relative alla necessità di prevedere l’utilizzo di suolo ineditato.”

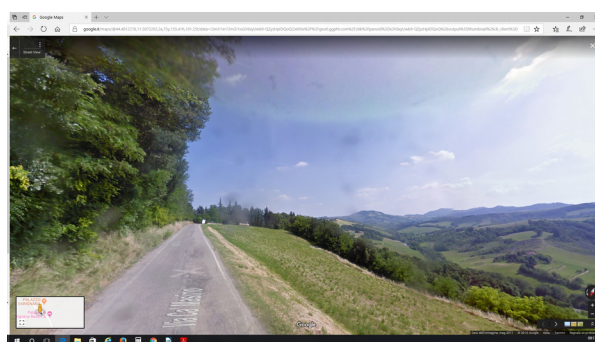
Con riguardo ai contenuti del dettato del PTCP, art. 7.3, che consente specificamente in via straordinaria di individuare, previo parere della Provincia, ulteriori aree a destinazione extra agricola, purché di estensione contenuta e solamente ove si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti compatibili con le caratteristiche del paesaggio, si ritiene che tali condizioni non siano sufficientemente supportate, in quanto:

1. per consentire in via straordinaria di individuare ulteriori aree a destinazione extra agricola si deve dimostrare l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti: tale requisito non ricorre dal momento che il proponente dispone di aree nel comparto industriale di Osteria Grande;
2. è necessario che la proposta sia compatibile con le caratteristiche del paesaggio.

Nella Valsat presentata non sono state proposte alternative localizzative e non è stata evidenziata la coerenza dell'intervento con la pianificazione sovraordinata.

In merito all'analisi degli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale di seguito si riportano le considerazioni sugli aspetti più significativi.

La mobilità di accesso a Varignana risulta inadeguata alle necessità che genera la presente variante: viabilità di campagna ($L < 7$ m) che deve rimanere tale, assenza di trasporto pubblico, impossibilità di uso di biciclette.



Né si possono prendere in considerazione ipotesi come quella di individuare la Via Cà Masino (in foto) come strada destinata al passaggio dei mezzi pesanti e pullman realizzando interventi di allargamento e sistemazione stradale che snaturano totalmente il contesto agricolo di pregio.

Va rimarcato che la viabilità di accesso al sito non è adeguata al passaggio di corriere o di elevati flussi di traffico. Di conseguenza le azioni previste e in parte attuate tra le politiche di *mobility management*, devono assumere caratteristiche di *obbligatorietà*. In questa logica dovrebbe essere rivisitata la previsione degli ulteriori nuovi 200 stalli di parcheggio.

Gli interventi proposti, oltre alle modifiche evidenti ed al consumo di suolo, generano alterazioni all'assetto territoriale profondo, comportando scavi e sbancamenti per la realizzazione dei piani e delle strutture interrato. Ne discende la perdita di capacità di ricarica delle acque sotterranee presente in questo territorio.

In merito a tale impatto la CRIF ha presentato, anche a seguito delle ulteriori integrazioni, una

proposta di laminazione delle acque e del loro eventuale riuso. Si evidenzia che questo intervento non compensa la perdita di volumi di acque ricaricati in falda, avendo come finalità la gestione delle acque di dilavamento necessaria a seguito dell'impermeabilizzazione del territorio e per evitare allagamenti nelle aree urbanizzate.

La Valsat non rimanda a valutazioni sulle terre e rocce da scavo e pertanto non si hanno indicazioni sui volumi prodotti e sul loro opportuno riutilizzo.

Pertanto, in considerazione delle caratteristiche idrogeologiche del territorio in oggetto, durante gli scavi potrebbero instaurarsi venute d'acqua dai livelli di terreno più prossimi alla superficie per cui deve essere valutata una eventuale rete di drenaggio temporanea, capace di smaltire gli eventuali ristagni dalle aree di lavoro

Anche per la realizzazione degli scavi dei piani interrati/semi-interrati devono essere valutate le necessarie opere provvisorie e/o definitive, con la messa in opera di paratie di pali trivellati per alcuni metri dentro al primo substrato ove lo scavo sia maggiore.

La trasformazione complessiva di un territorio rurale di particolare interesse paesaggistico in un insediamento produttivo e alberghiero-direzionale per oltre 18.000 mq di superficie in un contesto collinare e prossimo ad un crinale significativo che svolge funzioni di ricarica per le acque sotterranee, prima di essere dichiarato sostenibile, necessita di complessive e attente valutazioni che in via preventiva dovrebbero anche individuare alternative più sostenibili.

Nella fattispecie gli effetti negativi più severi si riscontrano particolarmente nei temi:

- consumo di suolo agricolo ad alto valore paesaggistico;
- perdita di permeabilità e della capacità di ricarica della falda;
- compromissione del paesaggio tutelato;
- traffico e conseguenti effetti indotti.

Gli interventi previsti, pur se realizzati con notevole accortezza costruttiva, hanno una portata *de facto* che comporta significativi impatti negativi che devono essere *ridotti o compensati* fino a diventare trascurabili.

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

Per quanto evidenziato, **la presente variante non riporta motivazioni e valutazioni tali da poterne riconoscere la sostenibilità ambientale**, fermo restando la possibilità per l'Autorità Competente di richiedere al Comune di proporre l'assunzione di impegni, da porre in convenzione, che rendano trascurabili gli impatti sopra descritti.

Per LA RESPONSABILE
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E
CONCESSIONI METROPOLITANA
Dott.ssa Patrizia Vitali¹
(firmato digitalmente)

¹ Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.