

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 14145/2019

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

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Proposta di Accordo Operativo presentato dalla Società Villafontana srl di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, avviata dal Comune di Medicina con delibera di Giunta Comunale n. 42 del 25/03/2019, ai sensi dell'art. 38, L.R. n. 24/2017, relativa all'attuazione dell'area di nuova urbanizzazione "ANS C.1.2 – Villa Fontana"

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Medicina

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 23/04/2019, in atti al PG 25351/2019 della CM BO, il Comune di Medicina ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2 legge n. 241/1990 e s.m.i. invitando a partecipare le Amministrazioni coinvolte per rendere il parere di loro competenza per la conclusione del procedimento finalizzato all'approvazione dell'accordo;
- In data 18/04/2019 gli atti e gli elaborati costituenti l'Accordo Operativo sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica del Comune di Medicina e pubblicati sul sito web del Comune di Medicina, oltre che sul BURERT e all'Albo Pretorio del Comune di Medicina a partire dal 02/05/2018 per ulteriori 60 giorni;
- con comunicazione in atti al PG/2020/168177, la CM BO ha richiesto ad ARPAE – AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 27/11/2020;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:

Azienda U.S.L di Imola

ARPAE Servizio Territoriale di Imola

Hera S.p.A.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio

Consorzio della Bonifica Renana

Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile

Enel Distribuzione S.p.A.

TIM S.p.A.

SRM Reti e Mobilità Srl

Nuovo Circondario Imolese

Heratech (non ha espresso parere)

Atersir (non ha espresso parere)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di Medicina con delibera di Giunta

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

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

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

Comunale n. 42 del 25/03/2019, ai sensi dell'art. 38, L.R. n. 24/2017, relativa all'attuazione dell'area di nuova urbanizzazione "ANS C1.2 – Villa Fontana"

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti di seguito elencati, messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud: https://owncloud.cittametropolitana.bo.it/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ACCORDI_OPERATIVI/MEDICINA/Medicina_ANS_C1.2_Villafontana

- 00 RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE.PDF (LUGLIO 2018)
- B.03.2 PERMEABILITA'_REV3.PDF
- C.01 RELAZIONE GENERALE.PDF
- C.09.1 SISTEMA DEL VERDE_REV4.PDF
- D.01 NORME URBANISTICO-EDILIZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REV 5
- D.06 SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO_REV3.PDF
- D.03.1 VAS_VALSAT_REV2.PDF
- D.04 DPCA.PDF
- D.04.1 INTEGRAZIONE VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO REV 5

Le aree oggetto di Proposta di Accordo Operativo si trovano nella frazione di Villa Fontana, Comune di Medicina, e si estendono sia a Est che a Ovest di Via Fasanina; tali aree risultano:

- in parte individuate all'interno dell'elaborato Tav. 1 (Foglio 2) del PSC e disciplinate all'art. 5.3.2 come ANS_C2 – “Ambiti di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente residenziali”;
- in parte individuate all'interno dell'elaborato Tav. 3.2 del PRG pre-vigente e disciplinate all'Art. IV.7.03 Zone C2 – “Zone urbano di nuovo impianto prevalentemente residenziali di maggiori entità”.

Tali aree risultano a margine del territorio urbanizzato e collegate alla viabilità esistente: quelle poste a Est, che conservano ancora una connotazione agricola, confinano con la stessa via Fasanina, mentre quelle ad ovest si attestano lungo la Via Federico Bartolini e la Via Don Angelo Verlicchi e sono in adiacenza ai comparti residenziali di recente realizzazione (tra Via Bartolini e Via Verlicchi), alle strutture sportive e al parco pubblico esistente (Via Verlicchi e Via San Donino). Proprio mediante tale viabilità la zona oggetto della proposta risulta collegata alla Via San Donino che conduce verso il centro della frazione.

L'area ha una Superficie Territoriale complessiva di circa 70.000 mq di cui circa 50.000 mq di proprietà privata.

La proposta di Accordo Operativo fa seguito a quanto contenuto nell'Accordo ai sensi dell'art. 18, L.R. 20/2000 e dell'art. 11, L. n. 241/1990, sottoscritto in data 07/05/2008, relativo alla realizzazione di una scuola elementare e altre opere pubbliche in Comune di Medicina, posto in essere in base a Delibera del Consiglio Comunale n° 46 del 07/05/2008.

Tale accordo è stato successivamente integrato, in base a Delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 01/04/2009, con l'Accordo sottoscritto in data 24/04/2009.

Lo stato di attuazione delle opere pubbliche non direttamente connesse alle opere di urbanizzazione primaria contemplate nell'Accordo e l'impiego di risorse economiche è stato formalizzato e riassunto all'interno del Verbale gruppo tecnico di sorveglianza approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 201 del 29/11/2010.

Il progetto di Accordo Operativo prevede la realizzazione di interventi privati e di urbanizzazione nell'ambito delle aree di proprietà privata, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione poste all'esterno di queste su aree di proprietà del Comune di Medicina, di altri Enti o di altri soggetti privati da acquisire tramite procedura espropriativa.

Gli interventi privati, come indicato nella relativa scheda VIP di Ambito contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione, consistono in una capacità insediativa complessiva di 14.500 mq di Su residenziale. Di tale superficie:

- 1.000 mq Su saranno per edilizia convenzionata per la vendita al prezzo massimo di 1.800,00 €/mq Sc (come previsto dall'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000)
- 1.500 mq Sc (quota prevista dall'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000) saranno da localizzare su minimo due lotti urbanizzati da cedere all'Amministrazione comunale.

La Superficie Utile complessiva può contemplare una percentuale variabile di usi diversi dalla residenza in misura non inferiore al 5% e non superiore al 10% della Su complessivamente ammessa, secondo le reali esigenze di mercato in relazione al nuovo insediamento. Si prevede comunque la realizzazione di una piccola struttura commerciale posizionata all'interno del lotto 20 e affacciata sullo spazio pubblico.

La Capacità Edificatoria di Ambito viene collocata nelle aree di comparto a Est di Via Fasanina e distribuita sui lotti privati che vengono resi accessibili e serviti da una nuova viabilità privata di ampiezza mt 6,00. Le aree di parcheggio pubblico sono previste sia nei pressi della Via Fasanina che in aderenza al parcheggio pubblico già realizzato dall'Attuatore contestualmente alla realizzazione della scuola.

Oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione strettamente necessarie all'insediamento della capacità insediativa come sopra descritto, l'intervento si farà carico delle seguenti opere di infrastrutturazione generale:

- Miglioramento della viabilità attuale:
 - Via Fasanina: realizzazione di una nuova rotonda all'intersezione con la Via Federico Bartolini allo scopo di aumentare la visibilità e ridurre la velocità in corrispondenza dell'immissione di Via Verlicchi eliminando l'attuale senso unico di marcia presente nel tratto finale della Via Bartolini;
 - collegamento ciclabile del comparto con la scuola elementare e l'area sgambatura cani;
 - miglioramento dell'intersezione tra Via Verlicchi e Via San Donnino mediante la realizzazione di una mini rotatoria;
 - miglioramento dell'intersezione tra Via Fasanina e SP 253 S. Vitale mediante la realizzazione di una corsia di immissione sulla strada provinciale in direzione Bologna;
- Tombamento del Fosso Villa Fontana adiacente a Via Fasanina;
- Interramento della linea di Media Tensione esistente per l'intero tratto aereo che interessa le aree oggetto d'intervento; tale opera bonifica una vasta porzione di terreni su entrambi i lati di Via Fasanina.

Inoltre il soggetto attuatore ha già provveduto alla realizzazione di ulteriori Opere Pubbliche, in particolare:

- tombamento dello Scolo Garda in corrispondenza dell'area urbanizzata;
- realizzazione di una Scuola Elementare di due sezioni con annessa palestra e mensa

Il nuovo insediamento sarà collegato anche mediante un percorso ciclo-pedonale che, attraversando e collegando le aree di verde pubblico di progetto, renderà possibile la continuità di percorrenza tra le nuove residenze e spazi commerciali e gli spazi a carattere pubblico già esistenti (scuola, campi sportivi e parco) collegandosi inoltre ai percorsi già in essere quali quelli interni al parco pubblico.

Le aree a ovest di Via Fasanina saranno caratterizzate da un accesso autonomo posto in corrispondenza della nuova rotatoria che consentirà l'accesso a due ampie porzioni di parcheggio pubblico, e dalla presenza di una zona a verde centrale compatta. Dai margini delle due zone di parcheggio pubblico una viabilità privata ad anello distribuirà ai vari lotti privati di edificazione.

Gli edifici ospitati nei lotti privati saranno organizzati in modo da generare delle "corti" che alternano spazi a prevalente fruizione privata a spazi di prevalente fruizione pubblica contribuendo alla formazione di un fronte urbano in corrispondenza della Via Fasanina.

Le tipologie edilizie che compongono le corti sono di tipo in linea aggregata e a torre e si sviluppano da tre a cinque livelli fuori terra con altezze variabili all'interno dello stesso corpo di fabbrica. Come previsto dalla scheda VIP dell'ambito le porzioni di edifici a cinque livelli fuori terra si estenderanno per non più del 10% della superficie coperta totale. Nella porzione di comparto posta lungo il margine ovest, verso la campagna, sono collocati una serie di lotti di dimensione più contenuta adatti ad ospitare delle tipologie edilizie tipo "ville" che saranno caratterizzate da un'altezza dell'edificio contenuta a due piani fuori terra.

L'area in cui è prevista la nuova intersezione a rotatoria, dalla quale sarà possibile accedere anche alla nuova viabilità di progetto, ricade in parte all'interno della proprietà del proponente, in parte sull'attuale sedime della via Fasanina e in parte all'interno di altre aree di proprietà di enti pubblici dove si prevede la realizzazione di opere da parte di privati.

Dal punto di vista altimetrico saranno mantenute le quote attuali nei punti di raccordo con l'esistente sulla via Fasanina e per tale ragione i "pacchetti" di progetto saranno realizzati previo scavo e mediante modesti riempimenti in rilevato.

NTA

ST ambito ANS C1.2: mq 50.600

SU = mq. 14.500 di cui mq 1.500 di ERS

La realizzazione degli edifici di cui al presente Accordo Operativo non contempla alcuna verifica del parametro relativo ai volumi. Le altezze interne ed esterne, nette e lorde, sono quindi unicamente condizionate dal rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati. Gli edifici non potranno di norma superare i 4 piani di altezza f.t.

SPmin = 35% ST = mq 17.710 (da progetto: mq 17.870)

Usi ammessi:

- residenziale: min mq 13.050 max mq 13.775
- non residenziale: min mq 725 max mq 1.450

VALSAT

Vincoli e Tutele

Reticolo idrografico art. 4.2 del PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8 del PTCP

C-Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti art 6.14 del PTCP

Unità di paesaggio art 3.1 e art 3.2 del PTCP

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola art. 11.9 del PTCP

Area di potenziamento della rete ecologica art. 3.5 del PTCP

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: P2

L'attuazione dell'Ambito ANS C1.2, completamento del comparto in previsione C2.17, come previsto dall'Accordo, va a completare l'edificazione a Ovest di via Fasanina, il cui "declassamento" la trasforma da margine a strada urbana e si instaura in una situazione di servizi pubblici già potenziati.

Il Comune di Medicina ha a oggi assorbito la capacità insediativa del mercato non presentando un surplus di alloggi sia in termini assoluti che in percentuale (fonte Documento Preliminare al PSC). Questo è un fenomeno indicatore di un importante richiamo, particolarmente verso una nuova popolazione giovane che ha in Villafontana uno dei punti di maggiore attrattiva.

La realizzazione degli interventi potrà comunque avvenire per stralci al fine di essere progressivamente assorbita dal mercato immobiliare. Ogni stralcio dovrebbe altresì essere funzionale e autonomo rispetto al disegno complessivo.

Le aree in oggetto si trovano all'interno del sistema della piana agraria caratterizzata da un paesaggio agricolo antropizzato, nel quale i segni distintivi sono dati dal reticolo idrico, dagli edifici colonici e da un sistema di corridoi ecologici che unisce i conidi alla pianura.

Non esistono criticità dovute a usi pregressi né ad elementi ad impatto negativo (ad esclusione della linea aerea di Media Tensione di cui l'Accordo prevede l'interramento).

TRAFFICO E MOBILITÀ

La rete stradale che costituisce il riferimento territoriale dell'area oggetto di espansione è data dalla via Fasanina, da via Pilastrino, che vi si immette da est, nonché dalla Trasversale di Pianura e dalla SS. San Vitale, collegate tra loro dalla stessa via Fasanina, e, a scala più ampia, dalla nuova via San Carlo.

Questa rete stradale, ad oggi, presenta le seguenti caratteristiche:

- via Fasanina: doppio senso di marcia, una corsia per ogni senso di marcia;
- Trasversale di Pianura: doppio senso di marcia, una corsia per senso di marcia verso ovest e due corsie per ogni senso di marcia verso est;
- SS. San Vitale: doppio senso di marcia, una corsia per ogni senso di marcia;
- Via San Carlo: doppio senso di marcia, due corsie per senso di marcia.

Si rilevano criticità in merito alla sezione stradale di via Fasanina e all'intersezione tra questa e via Bartolini/Verlicchi. Via Fasanina ha una fascia di vincolo che corrisponde a 10 m dal ciglio stradale. La frazione è attualmente servita da un servizio di trasporto pubblico su ruote con percorrenze diurne intervallate di circa 60 minuti.

Allo scopo di valutare l'impatto complessivo dell'insediamento sulla viabilità principale interessata dai flussi generati-attratti dallo stesso, vengono determinati i volumi di traffico nelle 24 ore e quelli relativi all'ora di punta dell'intera rete considerata, cioè il periodo più critico sotto il profilo della mobilità.

Nello scenario futuro l'orizzonte temporale di riferimento è stato individuato nell'anno 2030, assunto come momento in cui possiamo considerare completati gli interventi previsti, nonché stabilizzati gli effetti conseguenti.

Per "carico urbanistico" si intende, in questa sede, il numero di presenze (residenti, addetti e utenti delle attività insediate, conferitori e prelevatori di merci che hanno come origine e destinazione l'insediamento in progetto) gravitanti sull'area in un giorno medio.

Carico urbanistico nel giorno medio						
USO	residenti	addetti	utenti/visitatori	conferitori	prelevatori	TOTALE
residenziale	405	0	135	0	0	540
commerciale	0	25	500	1	1	527
TOTALI	405	25	635	1	1	1.067

Dai dati delle presenze stimate (carico urbanistico) si ottiene il numero di auto circolanti in un giorno e il numero di spostamenti totali / giorno, nonché il numero di spostamenti durante l'ora di punta, cioè tra le 8:00 e le 9:00.

Flussi di traffico: totali giorno e ora di punta 8-9						
	num	auto circolanti	n.ro medio viaggi giorno	n.ro medio viaggi ora di punta	n.ro medio viaggi night	n.ro medio viaggi day
RESIDENZIALE						
RESIDENTI	405	229	572	160	114	457
VISITATORI	135	82	164	25	16	148
COMMERCIALE						
ADDETTI	25	12	12	9	1	10
UTENTI	500	217	217	16	0	217
CONFERITORI	1	1	2	1	1	1
PRELEVATORI	1	1	2	1	1	1
TOTALI	1067	542	969	211	134	835

Il nuovo insediamento produce pertanto un aumentato carico urbanistico che ha riflessi sull'intero sistema ambientale (acque reflue, fumi, aria e rumore) nonché sulla rete viaria che risulta comunque adatta a sopportare tale carico in quanto la frazione di Villafontana si colloca in un sistema territoriale di viabilità articolato su diversi assi e direzioni.

Il previsto riassetto funzionale della via Fasanina contribuisce al miglioramento della situazione attuale e di quella futura in previsione del nuovo carico.

Si considera inoltre che l'apertura della Nuova San Carlo (viabilità a scorrimento veloce nord-sud, di collegamento tra l'autostrada, Medicina e la Trasversale di Pianura) ha notevolmente alleggerito il flusso di traffico di via Fasanina che ad oggi è perlopiù utilizzata come strada urbana di collegamento per gli spostamenti in entrata e in uscita da Villafontana.

La realizzazione di quanto previsto sarà subordinata anche all'implementazione dei collegamenti ciclabili e pedonali al fini di ridurre e disincentivare l'uso dell'auto privata. Il collegamenti non carrabili dovranno realizzare una ricucitura del tessuto urbano da est a ovest della Fasanina collegando quindi il nuovo intervento alla zona dei servizi e al centro storico della frazione.

ARIA

Le strategie indicate dal Documento Preliminare al PSC del Circondario Imolese per abbattere le emissioni dovute al trasporto privato motorizzato puntano sui trasporti alternativi ai veicoli privati che sono la maggior sorgente inquinante presente del territorio comunale.

Ciò dovrà avvenire in particolare:

- Incentivando l'uso del trasporto pubblico su gomma
- Incentivando l'utilizzo di una rete di percorsi ciclopedonali
- Contenendo le emissioni inquinanti da riscaldamento civile.

L'incremento di carico urbanistico si ritiene che non determini una modifica sostanziale delle emissioni e delle concentrazioni in quanto la frazione si trova inserita in un vasto contesto di assi viari che permette lo smistamento del traffico veicolare in diverse direzioni e secondo diverse alternative.

L'adeguamento della sezione di via Fasanina in corrispondenza delle espansioni previste e la sistemazione del nodo viario con via Verlicchi favoriscono il flusso del traffico producendo effetti benefici sulla componente aria.

Altro fattore di compensazione è la fascia alberata a margine di via Fasanina, verso il nuovo intervento residenziale in progetto, che concorre a mitigare gli effetti delle trasformazioni previste attraverso l'uso di alberature di nuovo impianto.

Il potenziamento dei collegamenti ciclabili e pedonali, infine, e l'attraversamento in sicurezza delle aree ad est e ad ovest di via Fasanina, possono rappresentare una valida alternativa all'uso del mezzo privato. Il sistema di ciclabili si deve raccordare a quello esistente al fine di essere legato anche al sistema di fermate del trasporto pubblico.

Gli edifici saranno progettati con accorgimenti per ridurre i consumi energetici e per ridurre al

minimo le emissioni.

RUMORE

La relazione si riferisce alla proposta progettuale di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38, L.R. n.24/2017 per l'edificazione ad uso residenziale di una porzione di territorio, in località "Villa Fontana", posta in prossimità di Via Fasanina, asse stradale che mette in collegamento la Strada Provinciale 253 (San Vitale) alla Provinciale 3 (Trasversale di Pianura).

Dal punto di vista acustico, l'area in esame, data la distanza considerevole da detti due assi viari principali, non risente in maniera apprezzabile dell'impatto da traffico derivante da esse.

L'area di intervento è attualmente assegnata, per il pregresso uso dei luoghi, alla III classe acustica.

Per realizzare la caratterizzazione acustica dell'area si è proceduto, in primo luogo, alla realizzazione di un monitoraggio acustico fronte strada, con esposizione diretta alle immissioni da traffico di via Fasanina. La verifica strumentale è stata effettuata in data 11 e 12 luglio 2018 (mercoledì e giovedì). I valori medi si attestano su 44.3 dBA di notte e 52 dBA di giorno.

La simulazione modellistica dello stato di progetto sembra confermare la compatibilità d'area ad accogliere le funzioni di progetto, nel rispetto dei valori limite caratteristici della II classe acustica (55 dBA diurni e 45 dBA notturni), seppure con alcuni condizionamenti in quanto alla progettazione degli elementi di distribuzione interna degli alloggi, tema da approfondirsi in sede di presentazione dei relativi P.d.C., piuttosto che in riferimento alla collocazione di dettaglio del volume edificato di progetto, sul lotto relativo.

In periodo notturno si evidenziano alcuni lievi superamenti sui primi affacci fronte strada, (massimi livelli previsionali d'impatto comunque contenuti entro l'unità, con un'esposizione massima attesa pari a 45,7 dBA, contro il limite normativo di 45 dBA: gli affacci potenzialmente critici fanno capo ai lotti 16, 17, 18 e 19).

Tali superamenti potrebbero essere tutti agevolmente risolti mediante un leggero arretramento dei volumi di progetto (circa 5 m) all'interno dei lotti di pertinenza, rispetto all'asse di via Fasanina.

Parimenti, anche in riferimento all'edificato esistente, si è verificato come l'indotto da traffico aggiuntivo su via Fasanina, unitamente alla riduzione delle velocità di transito per effetto della nuova rotatoria, sia minimamente rilevante a fini acustici e comunque secondo livelli d'impatto ai primi frontisti contenuti entro il delta di 0,3-0,4 dBA in aumento, valori assimilabili alle normali oscillazioni emissive per variazioni del traffico circolante, fra una giornata feriale e l'altra, così da poter ritenere che l'attuazione del presente intervento non comporterà alterazioni di rilievo all'attuale clima acustico di zona, per indotto del traffico aggiuntivo generato.

Successivamente la relazione è stata integrata per alcuni aspetti (in particolare, superamenti notturni e edificio commerciale).

L'Amministrazione comunale, in sede di revisione generale del proprio Piano di Classificazione Acustica, provvederà a recepire la proposta di riclassificazione dell'intero Ambito da Classe III a Classe II.

Si recepisce inoltre la richiesta di garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto, in facciata, dei valori limite di immissione assoluti previsti, sia per il periodo diurno che per il periodo notturno, dalla Classe II della Zonizzazione.

A tal fine si ritiene necessario rivedere il planivolumetrico del progetto presentato prevedendo un allontanamento dal fronte stradale di Via Fasanina delle abitazioni maggiormente esposte. A fronte dell'arretramento dei volumi rispetto al fronte strada si può dunque sostenere l'ottenimento, su base previsionale, di una condizione di esposizione, per l'edificato di progetto, rappresentativa del pieno rispetto normativo, sia diurno che notturno, per tutti gli affacci indagati.

Si prevede inoltre la presentazione, in sede di rilascio di permesso di costruire, per ogni singolo

immobile, di una specifica relazione tecnica attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/97.

La struttura commerciale in progetto porterà sul territorio delle nuove sorgenti sonore, sinteticamente riconducibili ai seguenti indotti:

- Traffico generato;
- Impiantistica esterna;
- Conferimento merci.

Il traffico indotto è già computato nello scenario generale di progetto, pertanto i relativi impatti sono già parte di quanto verificato essere a norma.

Il conferimento merci e gli impianti esterni non sono stati invece considerati nella prima simulazione, non avendo alcun elemento in quanto alla futura gestione e titolarità della struttura.

In ottica di garanzia di sostenibilità preventiva dell'intervento, si forniscono pertanto delle prescrizioni operative di cui tener conto nelle successive fasi di progetto e di personalizzazione dell'edificio, oggi rappresentato in mappa, a titolo esemplificativo, unicamente come volume.

Questo, rimandando comunque alla redazione di una vera e propria DOIMA relativa alla futura attività, per affinare la verifica d'impatto in base ai dettagli progettuali che saranno allora disponibili ed a verifica di recepimento delle prescrizioni qui avanzate.

Il progetto del contenitore commerciale (uso - geometrie - gestione) dovrà essere impostato senza prevedere l'uso di mitigazioni fisiche (barriere) o limitazioni d'uso degli edifici residenziali (riorganizzazione degli spazi), e l'indotto da impianti esterni, di cui si prevede la collocazione sulla copertura dell'edificio, dovrà essere tale da non alterare l'impatto di base da traffico presso le future residenze di prossimità.

Dovrà essere inoltre verificato il criterio differenziale.

Per la definizione di prescrizioni per l'edificio commerciale è stata inizialmente ipotizzato un volume di altezza pari a 7 m con coperto piano.

Il limite emissivo per l'insieme degli impianti di possibile futura installazione viene fissato in termini di livello massimo ammissibile al perimetro del coperto della struttura commerciale; detto livello viene definito, su base modellistica, prendendo a riferimento come recettore d'impatto l'affaccio di progetto di massima prossimità e cioè il punto recettore n.1 del lotto 19, ai livelli del P2 (di poco sovrastante la struttura commerciale) e del P3 (totalmente sovrastante e in affaccio diretto sull'intero coperto della struttura commerciale), posto a circa 14 m di distanza dal coperto dalle future possibili sorgenti.

Viene considerata la condizione di non applicabilità del criterio differenziale, equivalente a:

- in periodo diurno non superare i 50 dBA all'interno dell'ambiente abitativo interno ovvero 53 dBA come Livello Ambientale;
- in periodo notturno non superare i 40 dBA interni ovvero 43 dBA come LA.

In entrambi i casi considerati i valori oggetto di verifica, è possibile asserire già a priori che una volta garantito il rispetto del differenziale, saranno a maggior ragione ancora rispettati anche i livelli assoluti di II classe.

Sottratto l'indotto da traffico, il solo indotto di origine impiantistica non deve superare:

- In periodo diurno, $[53 - 49,3] = 50,6\text{dBA}$ al P3 e $[53 - 48,3] = 51,2\text{dBA}$ al P2;
- In periodo notturno, $[43 - 40,4] = 39,5\text{dBA}$ al P3 e $[43 - 39,5] = 40,4\text{dBA}$ al P2.

Detti livelli d'impatto ammissibili sono traducibili, su base modellistica, nella seguente massima potenza d'emissione alla sorgente di copertura (si è ipotizzata la presenza di un'unica sorgente areale interessante l'intera copertura dell'edificio): globalmente, la massima potenza sonora insediabile in copertura al fabbricato è pari a:

- Lw diurno 87,5 dBA;
- Lw notturno 76,5 dBA.

La porzione di edificio da destinare ai conferimenti merci è quella laterale alla viabilità di accesso all'intero ambito di lottizzazione, sul lato che affaccia verso il lotto 18.

In questo caso non è possibile fissare dei parametri prescrittivi di dettaglio come per gli impianti, non trattandosi di sorgenti ad emissione stazionaria.

Stando alle stime effettuate in merito al traffico indotto, la movimentazione merci genera al più n.2 transiti giorno. Considerata poi la ridotta superficie della struttura, è possibile imporre che detti conferimenti avvengano, al più con mezzi a 3 assi, privilegiando l'accesso di mezzi di dimensioni minori e quindi meno rumorosi. Saranno da evitare i conferimenti a mezzo tir.

In quanto alle movimentazioni merci vere e proprie, si suggerisce di adottare sistemi di autoprotezione presso l'edificio commerciale medesimo, così da contenerne le emissioni presso i primi frontisti.

Una soluzione tipologica di questo tipo è inserita come proposta nel documento e si riferisce a una struttura commerciale realizzata di recente in Comune di Bologna, proprio per arginare le emissioni sonore correlabili al conferimento merci. Una scelta realizzativa che ha permesso l'inserimento dell'area di conferimento merci in un contesto ad elevata densità abitativa, ma nel rispetto dei limiti differenziali per indotto della specifica sorgente.

Si ritiene che tale soluzione sia percorribile anche in questo caso.

ACQUA

L'area oggetto di intervento è allo stato attuale priva di territorio urbanizzato, di conseguenza il terreno si presenta per la maggior parte permeabile.

Essa è costeggiata a sud dalla Fossetta Villafontana che scorre a cielo aperto per quasi tutta la lunghezza del comparto ed è tombata in corrispondenza degli accessi carrabili esistenti. Il bacino della Fossetta (indicato nella corografia generale) si trova fra il Torrente Gaiana e lo Scolo Garda Superiore, nel quale si immette all'altezza del Canale Emiliano Romagnolo.

La Fossetta Villafontana è il recapito naturale delle acque bianche del comparto previa opportuna laminazione delle portate.

Sia per quanto riguarda il reticolo principale (Torrenti Quaderna e Sillaro), sia per quanto riguarda il reticolo secondario (Fosso Villa Fontana), il territorio oggetto d'intervento ricade in area con livello di pericolosità di alluvione P2 – Alluvione poco frequente.

Per quanto riguarda la fognatura nera, è invece presente a sud-est del comparto una fognatura pubblica lungo la via Fasanina, che prosegue in direzione nord-est per circa 160 m per poi dirigersi verso il depuratore in direzione sud-est.

Tale fognatura nera dovrà essere prolungata per un tratto di circa 80 metri lungo la via Fasanina per poter scaricare in essa le acque nere del comparto.

Per quanto riguarda lo scarico di acque nere, esso sarà quello relativo ai reflui di 580 Abitanti Equivalenti. Di conseguenza il carico di acque reflue scaricato in fognatura, considerando il fabbisogno idrico medio pro-capite di circa 200 l/AE/d, sarà al massimo pari a una portata media giornaliera di 1,34 l/s con punte pari a 4,02 l/s.

L'altra fonte di impatto sul sistema "acque" è lo scarico delle acque meteoriche dilavanti le superfici impermeabili.

L'impatto che le acque meteoriche raccolte sulla superficie di intervento possono avere sul contesto ambientale circostante può essere di natura quantitativa e/o di natura qualitativa.

In questo caso, essendo allo stato attuale l'area interamente a verde, e allo stato di progetto in larga parte impermeabilizzata, in termini di quantità di acque scaricate nel reticolo di acque superficiali durante gli eventi di pioggia, l'intervento in oggetto, se non venissero prese opportune misure di mitigazione, potrebbe avere un notevole impatto.

In termini di qualità invece, essendo la nuova lottizzazione prevalentemente ad uso residenziale, non saranno svolte in essa attività che possano provocare inquinamento sulle acque meteoriche dilavanti le nuove superfici impermeabili, in quanto nelle aree pavimentate si avrà il solo transito e parcheggio di mezzi.

Ai fini della sostenibilità dell'intervento, l'area sarà in primo luogo dotata di reti fognarie separate in

reti bianche e nere.

Per limitare o quasi annullare l'effetto delle nuove impermeabilizzazioni il progetto di gestione delle acque meteoriche prevede il rispetto dell'invarianza idraulica.

Le condotte di fognatura nera saranno realizzate sempre ad una quota più profonda rispetto alle altre reti tecnologiche (acqua, gas, telefono, Enel, etc) in modo da assicurare la corretta esecuzione degli allacciamenti ai fabbricati.

L'ambito oggetto di intervento è soggetto all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.

La superficie dell'area privata oggetto di intervento è pari a circa 47.000 mq.

Il volume di laminazione minimo necessario è quindi pari a circa $(47.000 \text{ mq}) / (10.000 \text{ mq/ha}) \times (500 \text{ mc/ha}) \approx 2.350 \text{ mc}$.

Tale volume è ricavato nell'ampliamento della vasca di laminazione in terra prevista sul confine ovest dell'ambito di intervento.

L'area pubblica oggetto di intervento invece ha una superficie di circa 5.110 mq.

Il volume di laminazione necessario è quindi pari a circa $(5.110 \text{ mq}) / (10.000 \text{ mq/ha}) \times (500 \text{ mc/ha}) \approx 256 \text{ mc}$ e sarà ricavato all'interno dello scatolare di progetto di dimensioni interne pari a 175x100 cm e lunghezza complessiva pari a 150 metri, per un totale di circa 262 mc di volume disponibile.

Per quanto riguarda il livello di pericolosità idraulica dovuto al reticolo secondario di Pianura (Livello P2), esso è dato dall'influenza sull'area di eventuali esondazioni del Fosso Villafontana che scorre in posizione limitrofa alla via Fasanina, sul confine sud del comparto.

Come riportato nello studio idraulico, oltre a seguire accorgimenti come quello di evitare piani interrati, la prescrizione da seguire, in seguito alla classificazione P2 del PGRA, nella progettazione del nuovo comparto è quella di non aumentare il livello di rischio idraulico della zona riducendo il potenziale danneggiamento dei beni e delle strutture di progetto.

Tale obiettivo è stato perseguito in primo luogo con un intervento diretto sul Fosso Villafontana.

Quest'ultimo, nel suo tratto limitrofo al comparto verrà tombato con una sezione scatolare di dimensioni 160 cm x 100 cm. Tale sezione, scelta in accordo con il consorzio di Bonifica della Renana, mette il tratto di canale in sicurezza. Le sue dimensioni sono le stesse di quelle già concessionate per un tratto di tombamento poco più a nord in corrispondenza dell'ingresso al comparto AUC_B. Tale sezione è stata verificata per un evento di piena con tempo di ritorno di 100 anni per il quale risulta avere un franco di sicurezza di 55 cm.

A canale pieno la sezione scelta per il tombamento porta quasi tre volte la portata centennale; si può quindi affermare che il canale non esondi per portate con tempi di ritorno di gran lunga maggiori a quella centennale (sicuramente maggiore anche della duecentennale) e concludere che nell'area del comparto la pericolosità di inondazione diminuisca sensibilmente rispetto allo stato attuale.

Inoltre la quota di imposta dei fabbricati di progetto, pari a 20,40 m s.l.m. comporta un sovrizzo della maggior parte dell'area del comparto che, allo stato attuale, è variabile fra tale quota e la quota di 19,90 m s.l.m.

Il rischio idraulico è definito come prodotto di:

- P (probabilità di accadimento del fenomeno di inondazione)
- W (valore degli elementi a rischio)
- V (vulnerabilità, % prevista di perdita di elementi)

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

Per quanto riguarda il reticolo idrografico principale, l'area del comparto in esame ricade nell'area di influenza delle piene del Torrente Sillaro, che scorre ad una distanza di circa 10 km a sud-ovest del comparto. Come sopra anticipato, l'area in esame risulta avere per gli eventi di piena del reticolo principale un livello di pericolosità di alluvione P2 – alluvione poco frequente. Gli studi

effettuati a monte della stesura del PGRA non sono studi di dettaglio della capacità e modalità di diffusione nel territorio delle eventuali esondazioni, ma sono studi su larga scala che hanno portato genericamente all'individuazione di un livello di rischio per il territorio. In questo caso, la distanza dal Torrente Sillaro e i vari ostacoli presenti (ad es. le strade in rilevato) nella realtà fanno sì che un'eventuale esondazione non arriverebbe ad interessare il comparto. Si ritiene nelle aree di pianura, a distanze elevate dai corsi d'acqua principali, molto più significativa la pericolosità di inondazione da parte dei canali di bonifica.

Comunque, come prescritto dalle norme del PAI per la Fascia B per le aree a pericolosità P2 per il reticolo principale, la vasca di laminazione prevista permette di mantenere le condizioni di funzionalità idraulica ai fini dell'invaso e della laminazione delle piene.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'indagine geofisica effettuata in data 07/07/2006 con la tecnica "ReMi", ha consentito di ricostruire il quadro sismico del sottosuolo dell'area indagata fino alla massima profondità d'indagine raggiunta.

Dal modello sismico ottenuto è stata ricavata la velocità Vs30 che colloca il sottosuolo in classe C. Relativamente alla liquefazione il fattore sicurezza è risultato in tutti i casi maggiore del limite posto pari a 1,25 secondo Eurocodice 8; si può pertanto escludere la liquefacibilità dei depositi esaminati.

Emerge la presenza di una falda discontinua, individuata in due su tre delle prove penetrometriche statiche eseguite, posta circa a -1,80 m dal piano di campagna.

Dall'elaborazione delle prove penetrometriche statiche eseguite, è stato possibile caratterizzare geomeccanicamente i livelli di terreno su cui insisteranno le strutture fondali del nuovo manufatto.

Dallo studio effettuato non emergono particolari criticità legate al suolo.

La presenza della falda a circa -1,80 metri, oltre al dato della portanza del terreno riscontrata, suggeriscono tipologie edilizie dotate di piani non completamente interrati, con fondazioni continue superficiali rispetto al piano di campagna attuale.

Il calcolo delle pressioni ammissibili è stato condotto in maniera indicativa ipotizzando una fondazione superficiale di tipo trave rovescia di larghezza pari a 1 m e di profondità del piano di posa anch'essa pari ad 1 m dal p.c.

Le pressioni ammissibili così calcolate risultano compatibili con una tipologia fondale di tipo superficiale, la cui progettazione e corretto dimensionamento sono comunque a carico del Tecnico Progettista.

E' opportuno tuttavia che, in sede di Permesso di Costruire, sia valutata la reale portanza del terreno utilizzando i parametri definitivi.

In base ai risultati delle indagini riassunti nell'elaborato D.05 – Relazione geologica – geotecnica - sismica, si ritiene che non esistano vincoli per la realizzazione della struttura prevista dal progetto e che l'intervento sia compatibile con le condizioni idrogeologiche e di stabilità dell'area.

ENERGIA

Nell'ambito del progetto ci si propone di realizzare edifici dotati di indice di prestazione energetica, calcolato secondo quanto previsto dalle Normative Nazionali e Regionali sopra citate, migliore del 20% rispetto al valore limite ivi previsto.

La strategia progettuale per il conseguimento di tale requisito si basa sui seguenti principi:

- realizzazione di un involucro edilizio ad elevato isolamento termico;
- studio dell'orientamento e della morfologia del fabbricato, finalizzati al massimo utilizzo degli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed al miglior assetto di ombreggiamento nella stagione estiva;
- Predisposizione di un sistema impiantistico, di comprovata efficacia, che si fondi sullo sfruttamento di fonti rinnovabili ad "alto rendimento" in termini di abbattimento dei consumi di

combustibile fossile e, nel contempo, che comportino bassi costi manutentivi.

Appare evidente la scelta di enfatizzare quanto più possibile i requisiti passivi dell'edificio; questo perché, fra le ipotesi impiantistiche che ci si propone c'è quella di utilizzare la copertura per ospitare tutto solare termico, per produzione di ACS e ad integrazione del riscaldamento in regime invernale, rinunciando al fotovoltaico.

ELETTROMAGNETISMO

Nell'intorno dell'area esistono i seguenti elementi:

- ponti radio per telefonia mobile: Si tratta di ripetitori WindTre e Iliad oggetto di valutazioni ARPAE. I dati scaturiti da questa indagine, estesa ad un raggio di 200 metri, segnalano che la quota minima a cui il valore efficace del campo elettrico raggiunge i 6 V/m è pari a 32,5 m s.l.m.. L'area interessata da detto campo elettrico interferisce in parte con l'Ambito oggetto di intervento.
- linea Enel di media tensione: si tratta di una linea aerea MT in conduttori nudi attualmente in servizio alla tensione di 15 kV su mensole tipo boxer. Il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) è pari a 6 (sei) metri misurati dall'asse della linea per ciascun lato della medesima.

La realizzazione dell'espansione residenziale in previsione comporta la realizzazione di tre cabine elettriche di nuovo impianto per la trasformazione MT/BT nonché di una nuova linea interrata per la distribuzione della MT che alimenta la nuova cabina dalla linea esistente. Sarà inoltre interrata la porzione di elettrodotto aereo esistente che interferisce con l'Ambito. La linea interrata si troverà al di sotto della viabilità di progetto e la sua fascia di rispetto (0,70 m misurati dall'asse della linea per ciascun lato) non interferirà quindi con le aree con permanenza di persone.

Nei confronti della nuova linea interrata di media tensione verrà garantita la fascia di servitù di 2 m per parte onde garantire interventi manutentivi e straordinari.

L'Ambito oggetto di intervento si trova in parte all'interno dell'area in cui il valore efficace del campo elettrico da ponti radio per telefonia mobile raggiunge i 6 V/m a una quota pari a 32,5 m s.l.m., tuttavia gli edifici ricadenti in tale area rispetteranno di certo i limiti di altezza conseguenti, in quanto la proposta di Accordo Operativo prevede la realizzazione unicamente di edifici mono o bi-familiari a due piani sulla porzione di Ambito in confine con il territorio agricolo.

In particolare tali edifici raggiungeranno la quota massima di 27 m s.l.m.

HABITAT NATURALE E PAESAGGIO

La zona in oggetto si trova al confine tra un'area urbana e un'area agricola. Sul lato Sud-Est dalla via Fasanina vi è il centro urbano, mentre sui lati Nord, Sud e Ovest si trovano campi coltivati o lotti residenziali su cui insistono casolari, con una maggioritaria percentuale di suolo permeabile, anche se con una presenza di alberature molto scarsa.

Per quanto concerne le caratteristiche del terreno destinato specificamente alla nuova espansione, si tratta di campi coltivati dunque con una quota di permeabilità pari al 100%.

Nell'area sono presenti due capannoni privi di pregio architettonico legati all'attività agricola.

A Ovest, a circa 400 m dal comparto, oltre una zona di campi coltivati, si trova un corso d'acqua, il Torrente Gaiana, che fa parte del reticolo idrografico principale e che costituisce un corridoio ecologico. Esso prevede anche, come tutti i corsi d'acqua con tale classificazione, una fascia di tutela fluviale, ed è affiancato da zone ad alta probabilità d'inondazione, che non interessano l'area soggetta a nuova espansione.

Altro elemento del contesto ambientale è il piccolo canale di bonifica che scorre seguendo l'andamento della via Fasanina, chiamato "Fossa Villa Fontana".

A Est di via Fasanina si rileva anche la presenza di un corso d'acqua con funzione di scolo a cielo aperto, Scolo Garda, che a oggi è stato risanato attraverso il tombamento di un lungo tratto adiacente l'abitato, secondo i contenuti dell'Accordo.

Il bilancio tra gli espianti (sia per cattivo stato di salute delle piante, che per esigenze di progetto) e il reimpianto di nuovi esemplari dovrà essere in positivo.

Particolare cura progettuale dovrà essere attuata per la realizzazione di un nuovo margine dell'abitato verso Ovest che oggi corrisponde alla via Fasanina stessa.

Dovrà essere adottato un disegno complessivo che ottimizza l'impermeabilizzazione dei terreni.

La realizzazione di un'ampia area di verde pubblico a completamento dei servizi ad est della via Fasanina e come fascia di ambientazione per la scuola elementare è parte integrante degli standards di progetto.

Detta area di verde pubblico dovrà essere collegata da un sistema di percorsi pedonali e ciclabili alla rete di percorsi esistenti (verso il centro storico della frazione) e alle aree di nuova espansione, che a loro volta avrà zone di verde a permeabilità profonda a diretta fruizione dei nuovi edifici in progetto.

I percorsi saranno sempre, laddove possibile, ombreggiati da alberature portando a un aumento considerevole di nuovi impianti vegetazionali.

Il nuovo margine urbano dovrà distinguersi dalla campagna circostante creando un ambito circoscritto e attrezzabile e quindi con valenze ben distinguibili dal paesaggio rurale circostante.

Il limite di contatto con il territorio agricolo dovrà prevedere edifici con volumetrie articolate su più livelli in modo da ridurre l'impatto dell'edificato e avere elementi di richiamo all'architettura tradizionale dei luoghi. Anche l'impiego dei materiali da costruzione dovrà privilegiare tecniche e materiali propri della tradizione.

PIANO DI MONITORAGGIO

Il piano di monitoraggio non è stato presentato.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

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

Azienda U.S.L di Imola (parere allegato al PG 44024/2019 della CM BO)

esprime parere favorevole con il rispetto delle seguenti condizioni:

- in sede di Permesso di Costruire per la realizzazione dei fabbricati ad uso residenziale posti nei lotti 16/17/18/19, dove è stato previsto nella valutazione previsionale un superamento seppur contenuto (45,7 dBA) dei livelli massimi di impatto acustico per il periodo notturno, dovranno essere presi accorgimenti specifici atti a consentire in facciata il rispetto dei limiti previsti dalla Classe II;
- l'interramento dell'elettrodotto Enel attualmente presente rappresenta condizione necessaria alla realizzazione degli edifici nelle aree di nuova espansione che si collocano nella fascia di rispetto dello stesso.

ARPAE Servizio Territoriale Imola (parere allegato al PG 60962 del 12/11/2020 della CM BO)

esaminata la documentazione esprime parere favorevole rilevando quanto segue:

Per le sorgenti ad Alta Frequenza (RF), sulla base della documentazione presentata e sulle dichiarazioni in essa contenute rese dal proponente, con particolare riferimento alla posizione, sagoma e altezza degli edifici previsti, si ritiene che il progetto presentato risulti compatibile con quanto previsto dalla normativa vigente in materia di esposizione ai Campi Elettromagnetici ad Alta Frequenza.

Per le sorgenti in Bassa Frequenza (ELF), preso atto di quanto dichiarato nella documentazione integrativa, per quanto di competenza, ritiene che l'intervento oggetto di parere possa essere ritenuto di massima compatibile, nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla valutato ai recettori sensibili e/o per le aree e/o per i luoghi destinati ad una permanenza prolungata di persone, a condizione che:

- si realizzi il previsto intervento di interrimento dell'elettrodotto a 15 kV interferente con parte del comparto in oggetto, conformemente con quanto dichiarato all'interno dei

documenti pervenuti ad integrazione.

- le estensioni delle DPA associate agli elettrodotti Media Tensione esistenti ed in progetto non impattino aree e/o luoghi destinati ad una potenziale permanenza di persone per tempi superiori alle quattro ore al giorno.

Ricorda infine che nel caso si realizzino dei nuovi elettrodotti, compreso l'interramento della tratta aerea interferente con l'area del comparto ANS C1.2, questa Agenzia esprimerà i pareri di competenza solo a seguito di presentazione dei Progetti Definitivi. Esprime pertanto parere favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. la Zonizzazione Acustica dell'intero Ambito dovrà essere riclassificata da Classe III a Classe II;
2. dovrà essere garantito a tutti i ricettori abitativi il rispetto, in facciata, dei valori limite di immissione assoluti previsti, sia per il periodo diurno che per il periodo notturno, dalla Classe II della Zonizzazione Acustica comunale, riclassificata secondo quanto previsto al punto precedente; a tal fine si ritiene necessario rivedere il planivolumetrico del progetto presentato prevedendo un allontanamento dal fronte stradale di Via Fasanina delle abitazioni maggiormente esposte;
3. preso atto che la documentazione trasmessa non riporta alcuna informazione sui requisiti acustici passivi degli edifici in progetto, dovrà essere presentata, in sede di rilascio di permesso di costruire, per ogni singolo immobile, una specifica relazione tecnica attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/97.
4. per quanto concerne l'attività commerciale l'area dedicata al carico e scarico della merce non dovrà essere individuata nelle immediate vicinanze di edifici ad uso residenziale, allo scopo di non risultare fonte di disturbo, nelle prime ore della giornata, per i residenti. In sede di rilascio di permesso di costruire o altro atto abilitante all'esercizio dovrà essere presentata una nuova specifica valutazione previsionale di impatto acustico, finalizzata a dimostrare l'effettivo rispetto dei valori limite assoluto e differenziali di immissione sonora previsti dalla Classificazione Acustica.

Hera S.p.A. (parere del 19/06/2019, allegato al PG 44024/2019 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare, in riferimento al servizio acquedottistico, detta prescrizioni sulla sostituzione della condotta e sulla sua collocazione. In merito al servizio fognatura, ricorda che l'autorizzazione all'allacciamento fognario deve essere ottenuta per ogni singolo lotto edificabile. In merito alla vasca di laminazione, comunica che sarà presa in carico da HERA S.p.A. In merito ai servizi gas e rifiuti detta prescrizioni specifiche.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 19/06/2019, PG 38482/2019 della CM BO) ravvisata l'esistenza di un interesse archeologico in tutto il comparto, ritiene fattibili le opere condizionando la realizzazione alle seguenti prescrizioni:

in tutti gli ambiti in cui si prevedono interventi nel sottosuolo dovranno essere attuati sondaggi archeologici preliminari in numero adeguato, dalla superficie fino alle quote di progetto; tutte le operazioni devono essere affidate ad archeologi professionisti sotto il coordinamento e la direzione della Soprintendenza; qualunque evidenza archeologica dovrà essere gestita secondo le indicazioni della Soprintendenza stessa, la quale si riserva di esprimere un parere definitivo nonché ulteriori prescrizioni comprese modifiche al progetto. In merito alla tutela paesaggistica ricorda che ogni intervento riguardante beni tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 deve essere sottoposto alla relativa procedura.

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 22/07/2019 e parere del 16/06/2020 allegati al PG 60962 del 12/11/2020 della CM BO) rileva che gli scarichi di acque meteoriche, nonché l'esecuzione del tombinamento previsti dal progetto, necessitano di specifica concessione da parte di questo Consorzio di Bonifica, in quanto dette opere avvengono direttamente in corso d'acqua

superficiale di proprietà demaniale, denominato Scolo Villa Fontana Superiore. Tuttavia, dato che:

- l'intervento urbanistico in oggetto prevede l'impermeabilizzazione di una parte di territorio agricolo e quindi occorre dare seguito alle norme dettate dal PSAI dell'Autorità di Bacino del Reno a tutela dell'Invarianza idraulica;
- il progetto prevede correttamente la realizzazione di un sistema di laminazione complessivo (comprendente anche la parte di Comparto C2.17 già urbanizzata) di volumetria pari a m³ 2.500 a supporto di una superficie impermeabilizzata di area privata di 4,70 ettari;
- contestualmente lo stesso progetto prevede correttamente la realizzazione di un sistema di laminazione a servizio del parcheggio pubblico di volumetria pari a m³ 262 da realizzarsi all'interno della fognatura sovradimensionata, a supporto di una superficie impermeabilizzata di area pubblica di 0,51 ettari;

rilascia parere idraulico favorevole in merito agli scarichi diretti di acque meteoriche nello Scolo Villa Fontana Superiore, nonché alla realizzazione del tombinamento del canale stesso, condizionato alle seguenti prescrizioni:

- l'esecuzione del tombinamento mediante la posa in opera di un manufatto scatolare di dimensioni interne cm 160 di base e cm. 100 di altezza, dovrà prevedere la demolizione dei due ponticelli esistenti nel tratto di monte e la loro sostituzione con manufatti della medesima dimensione del restante tombinamento;
- nel punto di innesto con i tombinamenti esistenti di diametro cm. 100, i pozzetti di raccordo dovranno prevedere botole grigliate delle stesse dimensioni dei pozzetti, finalizzate al controllo a vista degli effetti della riduzione di sezione durante gli eventi meteorici;
- per regolare il funzionamento del sistema di laminazione della area privata, la tubazione di scarico della vasca di compenso dovrà avere dimensioni diam. mm. 200 nel punto di innesto con lo scatolare di tombinamento e scaricare una portata massima di 47 litri/sec.; considerata l'esistenza nel medesimo punto di una condotta di scarico diam. mm. 80 già autorizzata con concessione n° 20100069 alla ditta Ferruccio Frascari S.P.A., si provvederà a variare la concessione stessa secondo le nuove dimensioni necessarie;
- per regolare il funzionamento del sistema di laminazione della area pubblica relativa al parcheggio, la tubazione di scarico della fognatura sovradimensionata di compenso, dovrà avere dimensioni diam. mm. 80 nel punto di innesto in sinistra dello scatolare di tombinamento e scaricare una portata massima di 5 litri/sec.
- la tubazione di scarico delle acque meteoriche relative alla nuova rotatoria dovrà avere dimensioni diam. mm. 80 nel punto di innesto in destra dello scatolare di tombinamento.

Rilascia altresì Parere Idraulico Favorevole in merito alla Relazione Idraulica inserita in progetto che, in applicazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni, elabora specifiche considerazioni che escludono aumento del rischio idraulico per le nuove infrastrutture previste.

Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano (parere allegato al PG 44024/2019 della CM BO) comunica che non sono dovuti pareri in quanto l'intervento non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici in gestione al Servizio scrivente.

E-Distribuzione S.p.A. (parere allegato al PG 60962 del 12/11/2020) della CM BO) comunica che gli elaborati forniti devono essere modificati, pertanto chiede di sostituirli con quanto allegato da e-Distribuzione nella medesima comunicazione. Sottolinea che l'intervento interferisce con l'esistente rete elettrica (linea MT esercita a 15 kV in conduttori aerei transitante all'interno dell'area indicata come oggetto dell'intervento). Pertanto, il proprietario dell'area dovrà inoltrare formale richiesta di spostamento dell'impianto, i cui costi saranno valutati e comunicati separatamente, al fine di rendere edificabile l'area in questione. Ricorda che non è ammessa la realizzazione di edifici in cui è prevista la permanenza di persone per più di quattro ore giornaliere (art.4, lett. h L. 36/2001) all'interno delle fasce di rispetto degli impianti elettrici.

SRM Reti e Mobilità Srl (parere del 3/05/2019 allegato al PG 44024/2019 della CM BO) esprime

parere favorevole relativamente agli interventi su strada. Rispetto all'inserimento di una mini rotonda all'intersezione Via S. Donnino - Via Verlicchi chiede di esplicitare mediante adeguata segnaletica la possibilità - inevitabile - per i bus di sormontare la rotonda.

TIM S.p.A. (parere allegato al PG 60962 del 12/11/2020 della CM BO) comunica che sono emerse alcune interferenze che dovranno essere gestite direttamente con gli Uffici preposti. In merito al progetto di distribuzione della rete fonia-dati della lottizzazione comunica che dovranno essere correttamente dimensionate le strutture tecnologiche in accordo con TIM.

Nuovo Circondario Imolese (parere allegato al PG 60962 del 12/11/2020 della CM BO) esprime parere favorevole alla Proposta di Accordo Operativo in oggetto, considerando che le scelte operate hanno tenuto conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico e non sono in contrasto con i principi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica contenuti nelle "Norme per la riduzione del rischio sismico" LR 19/08.

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Le aree oggetto di Proposta di Accordo Operativo si trovano nella frazione di Villa Fontana, Comune di Medicina, e si estendono sia a Est che a Ovest di Via Fasanina.

Attualmente risultano a margine del territorio urbanizzato ed esterne ad esso, in adiacenza a comparti residenziali di recente realizzazione (tra Via Bartolini e Via Verlicchi), alle strutture sportive e al parco pubblico esistente (Via Verlicchi e Via San Donnino).

L'insediamento inserisce nella frazione di Villa Fontana una quota di circa 200 nuove abitazioni per un totale stimabile di circa 500 nuovi abitanti.

Le aree di parcheggio pubblico sono previste sia nei pressi della Via Fasanina che in aderenza al parcheggio pubblico già realizzato dall'Attuatore contestualmente alla realizzazione della scuola.

Oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione strettamente necessarie all'insediamento della capacità insediativa come sopra descritto, l'intervento si farà carico delle seguenti opere di infrastrutturazione generale:

- Miglioramento della viabilità attuale:
 - Via Fasanina: realizzazione di una nuova rotonda all'intersezione con la Via Federico Bartolini allo scopo di aumentare la visibilità e ridurre la velocità in corrispondenza dell'immissione di Via Verlicchi eliminando l'attuale senso unico di marcia presente nel tratto finale della Via Bartolini;
 - collegamento ciclabile del comparto con la scuola elementare e con l'area sgambatura cani;
 - miglioramento dell'intersezione tra la Via Verlicchi e la Via San Donnino mediante la realizzazione di una mini rotonda;
 - miglioramento dell'intersezione tra la Via Fasanina e la SP 253 S. Vitale mediante la realizzazione di una corsia di immissione sulla strada provinciale in direzione Bologna;
- Tombamento del Fosso Villa Fontana adiacente a Via Fasanina;
- Interramento della linea di Media Tensione esistente per l'intero tratto aereo che interessa le aree oggetto d'intervento; tale opera bonifica una vasta porzione di terreni su entrambi i lati di Via Fasanina.

Si rileva che nelle NTA non è prevista una altezza massima degli edifici, ma viene riportato che *"La realizzazione degli edifici di cui al presente Accordo Operativo non contempla alcuna verifica del parametro relativo ai volumi. Le altezze interne ed esterne, nette e lorde, sono quindi unicamente condizionate dal rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati. Gli edifici non potranno di norma*

superare i 4 piani di altezza f.t.”.

Si ritiene che il valore di 4 piani, indicato come valevole “di norma” debba essere trasformato in perentorio per evitare l’edificazione in contesto agricolo di strutture improprie e paesaggisticamente inadatte.

Si rileva che il numero di alloggi previsto in tale accordo appare rilevante, anche alla luce delle dichiarazioni secondo cui *“La realizzazione degli interventi potrà comunque avvenire per stralci al fine di essere progressivamente assorbita dal mercato immobiliare”*. Pertanto si invita a ridefinire la quota di alloggi ove possibile, anche mediante decollo verso aree più adatte, e ad inserire nelle NTA il vincolo ad un’attuazione progressiva per lotti contigui e adiacenti al tessuto urbanizzato, per evitare una progressiva occupazione di suolo a macchia di leopardo.

La rilevanza del carico di tale urbanizzazione è determinata in relazione all’inadeguatezza del trasporto pubblico su gomma e all’assenza del trasporto pubblico su ferro, che di fatto obbligano i residenti ad usare l’automobile per qualsiasi spostamento.

Del resto, sulla rete ciclabile e pedonale la documentazione presentata appare ancora approssimativa e non evidenzia quali connessioni utili siano effettivamente realizzate, al di là di rimandare ad una fase successiva che: *“La realizzazione di quanto previsto sarà subordinata anche all’implementazione dei collegamenti ciclabili e pedonali al fini di ridurre e disincentivare l’uso dell’auto privata. Il collegamenti non carrabili dovranno realizzare una ricucitura del tessuto urbano da est a ovest della Fasanina collegando quindi il nuovo intervento alla zona dei servizi e al centro storico della frazione”*.

La criticità legata all’uso dell’automobile privata è resa evidente dalle valutazioni sul traffico, che indicano flussi orari di punta aggiuntivi di circa 200 mezzi, rispetto agli attuali 100, con un aumento dunque del 200% e di tutte le ricadute in termini di inquinamento, rumore, sicurezza stradale.

Per quanto riguarda il rumore si prende atto favorevolmente della decisione di rivedere il planivolumetrico del progetto presentato prevedendo un allontanamento dal fronte stradale di Via Fasanina delle abitazioni maggiormente esposte, in base al quale la valutazione acustica afferma il rispetto dei limiti di II classe per gli edifici di progetto.

Come indicato anche dal tecnico acustico, si chiede di presentare, in sede di rilascio di permesso di costruire, per ogni singolo immobile, una specifica relazione tecnica attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/97.

In relazione all’edificio commerciale, la valutazione acustica ha svolto una simulazione di tipo *reverse engineering* basata sulla presenza di un’unica sorgente areale interessante l’intera copertura dell’edificio, per la quale la massima potenza sonora insediabile - in grado di garantire il rispetto dei limiti ai due recettori più prossimi al fabbricato - è pari a:

- Lw diurno 87,5 dBA;
- Lw notturno 76,5 dBA.

Tali valori vanno intesi in senso indicativo e come valori massimi per delimitare il tipo di impianti previsti per l’edificio commerciale.

In ogni caso una volta definita l’attività, dovrà essere presentata una specifica valutazione di impatto acustico che dimostri e confermi il rispetto dei limiti della classe II a tutti i recettori presenti (nuovi edifici ed edifici esistenti).

In quanto alle movimentazioni merci afferenti l’attività commerciale, si condivide la necessità di evitare i conferimenti a mezzo TIR.

Si suggerisce inoltre di adottare sistemi di autoprotezione presso l’edificio commerciale medesimo, così da contenerne le emissioni presso i primi frontisti.

Poiché l'ambito in oggetto si trova in parte all'interno dell'area di impatto di ponti radio per telefonia mobile, si chiede di verificare per ciascun lotto edificato e per tutta l'altezza degli edifici di progetto il rispetto del limite di 6 V/m.

Si prende atto dell'interramento della linea MT, da eseguire prima della realizzazione di qualsivoglia edificio residenziale.

Per quanto riguarda il verde, si chiede migliorare la distribuzione delle alberature evitando di affidare un eventuale impianto nelle aree edificate esclusivamente ai privati. Nel disegno attuale gli edifici residenziali sono circondati dai parcheggi mentre il verde è collocato fundamentalmente attorno o lungo le strade. Si suggerisce anche, come indicato nella Valsat componente paesaggio, di delimitare il nuovo confine ovest della frazione mediante una fascia alberata, attualmente non prevista nel progetto del verde.

Si chiede di ridurre al massimo le impermeabilizzazioni, e di verificare il rispetto della quota del 35% della ST ad interventi conclusi secondo il cronoprogramma.

In relazione al pericolo di esondazioni presente nell'area e alla presenza della falda a circa -1,80 metri di profondità, si prende atto delle condizioni proposte per evitare l'incremento del rischio, ma si ritiene necessario evitare la possibilità di realizzare vani interrati.

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

PER LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

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

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

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

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