

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 23704/2020

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

Istruttoria di VAS/ValSAT Procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, presentato ai sensi dell'Art. 8 del DPR160/2010 comportante variante urbanistica e rilascio di permesso di costruire per ampliamento fabbricato sito in Castenaso, via Isonzo N. 12

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Castenaso

PREMESSO CHE:

- in data 23/06/2020, con comunicazioni in atti ai PG/2020/90333-90335-90338-90371, il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha convocato la conferenza dei servizi sul procedimento in oggetto, da svolgersi in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii., per il giorno 21/07/2020 e ha trasmesso la relativa documentazione;
- in data 13/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/101214, la CM BO ha inviato una richiesta di documentazione integrativa al SUAP dell'Unione Terre di Pianura. In particolare ha evidenziato che La Valsat riporta molto bene le norme vigenti per esteso, ma non effettua valutazioni e non rimanda nemmeno a documenti allegati in cui tali valutazioni siano state effettuate. In particolare rileva che il personale raddoppia (da 100 a 200) e che non si può pertanto escludere un impatto sul traffico e del conseguente rumore indotto, considerato che ci si trova in zona acustica III. In merito al traffico occorre comprendere in che modo si è pensato alla mobilità dei dipendenti e dei visitatori, segnala pertanto la necessità di evidenziare le connessioni e le dotazioni previste. Gli approfondimenti richiesti riguardano quindi:
 - Il rumore;
 - Il traffico e le relative connessioni;
 - il controllo degli apporti d'acqua, predisponendo una relazione idraulica in cui si evidenzia lo stato di fatto sul tema della vasca di laminazione e come eventualmente cambia a seguito della variante introdotta;
 - il rischio idraulico: le valutazioni che portano alla dichiarazione di assenza di incremento del rischio idraulico.

In merito alla riduzione del rischio sismico e in accordo con quanto definito dalla DGR 630 del 2019, ha chiesto di integrare l'elaborato dell'ottobre 2019 con una relazione geologico-sismica che fornisca:

- i coefficienti di amplificazione sismica in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA0) e d'intensità di Housner (SI/SI0) ricavati grazie all'allegato 2 della DGR 630 del 2019 (Il livello di approfondimento);
- SA1, SA2, SA3, SA4 (FA = SA/SA0, dove SA0 è l'integrale dello spettro di risposta in accelerazione al suolo di riferimento e SA è l'integrale dello spettro di risposta in accelerazione alla superficie del sito per prefissati intervalli di periodi T: SA1 per $0,1s \leq T \leq 0,5s$, SA2 per $0,4s \leq T \leq 0,8s$, SA3 per $0,7s \leq T \leq 1,1s$, SA4 per $0,5s \leq T \leq 1,5s$)

ricavati grazie all'allegato 2 della DGR 630 del 2019 (Il livello di approfondimento);

- la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione IL in funzione del Fattore di sicurezza FL, a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di CSR (tensione indotta dal terremoto) e una stima degli eventuali cedimenti postsismici;
- la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
- la frequenza caratteristica di risonanza del sito.

Ha inoltre chiesto di acquisire anche i pareri di competenza dell'Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Servizio Area Reno e Po di Volano e Autorità di bacino distrettuale del fiume Po per la competenza riguardo al sistema idraulico, nonché ad ENAC (Ente Nazionale Per L'Aviazione Civile) rispetto alle limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea.

- in data 22/07/2020, con comunicazione in atti ai PG/2020/105312, il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha inviato il verbale della prima seduta di CdS e le richieste di integrazione documentale, con contestuale interruzione dei termini del procedimento;
- in data 7/05/2021, con comunicazioni in atti ai PG/2021/72892-73012-73017, il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha convocato la seconda seduta della conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii., per il giorno 25 maggio 2021 e ha trasmesso i pareri e le integrazioni pervenuti;
- in data 25/05/2021, con comunicazione in atti ai PG/2021/83313, il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso il Verbale della seduta della Conferenza del 25/05/2021, completo di allegati;
- in data 31/05/2021, con comunicazione in atti ai PG/2021/87651, il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha inoltrato ulteriore documentazione integrativa trasmessa dal tecnico incaricato, acquisita in data 31/05/2021 ;
- con comunicazione del 08/07/2021 in atti al PG/2021/107316 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 16/07/2021;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente:

AUSL

ARPAE

Consorzio della Bonifica Renana

ATERSIR

Hera SpA - INRETE Distribuzione energia

ENEL DISTRIBUZIONE SpA

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio

Vigili del Fuoco – Comando Provinciale Bologna

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://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ART53_SUAP_DPR160-2010_A14bis/CASTENASO/DITTA SIDEL via ISONZO:

- PG 33411_03 06 2021 Ca.RUE.N.I.VAR_REV1 (integr3Giugno2021)
- PG 33411_03 06 2021 RT+DICH RISCHIO IDRAULICO (integr3Giugno2021)
- I.INT - Risposta Integrazioni CDS (integr7maggio2021)

- U.GEO - Relazione Geologica e Sismica (integr7maggio2021)
- RA.01 - Relazione Acustica (integr7maggio2021)
- U.2 Valsat_rev1 (integrGiugno2020_Tav_Revisionate_var_urb)
- A.11 DOTAZIONI P3_rev0 (integrGiugno2020_Tav_Revisionate_var_urb)
- U.01 Presupposti urbanistici (primo invio)
- A.09 Immagini 3D e fotorealistiche_1 (primo invio)
- RT.01 Relazione Tecnica Illustrativa (primo invio)
- R.GEO Relazione Geologica.pdf (primo invio)

Il procedimento unico riguarda la richiesta di ampliamento con sopraelevazione di un fabbricato ad uso direzionale, distinto al Catasto Fabbricati al F. 33 M. 249, con contestuale variante allo strumento urbanistico.

Si tratta della Sede di una Società di Ingegneria che svolge attività terziarie e di formazione, di studio e di servizio.

Nel medesimo stabile, in aree non interessate dall'ampliamento, sono presenti altre tre società:

- un ente formativo abilitato all'organizzazione ed erogazione di corsi di formazione, con i relativi uffici e un'aula di formazione.
- una Società di servizi commerciali vari con i relativi uffici.
- un'azienda che effettua vendita e manutenzione di estintori, fornitura e posa in opera di impianti elettrici e di sicurezza con i relativi uffici e magazzino.

Nella foto sotto, la parte della palazzina del committente interessata dall'ampliamento è cerchiata in rosso, mentre la parte della palazzina delle altre 3 imprese, non interessata all'ampliamento, è cerchiata in giallo.



L'edificio oggetto di ampliamento si trova in un'area classificata dal PSC come "ambiti urbani da riqualificare (AR)".

Per il PSC (art. 5.3) gli Ambiti da riqualificare sono "parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale

che le investono". Per l'Ambito di riqualificazione di Villanova, all'interno del quale ricade il fabbricato in oggetto, il PSC indica come indirizzi per la riqualificazione:

- valorizzazione della fermata ferroviaria;
- miglioramento della sua accessibilità sia ciclopedonale che veicolare;
- incremento della dotazione di parcheggi e di arredo verde;
- progressiva tendenziale sostituzione delle attività di tipo produttivo ovvero la loro compatibilizzazione;
- valorizzazione commerciale del fronte sulla Via S.Vitale.

La Valsat del PSC indica, tra gli indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti in questo ambito, la necessità di "perseguire una riduzione delle superfici impermeabilizzate e un incremento del verde pubblico e/o privato".

Il RUE prevede che nell'ambito di riqualificazione in oggetto gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un Titolo Abilitativo convenzionato.

Prevede inoltre che gli interventi edilizi "potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere dell'ambito in coerenza con l'art. 5.3 delle Norme di PSC, le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), i controlli preliminari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati e la verifica di compatibilità acustica, da dimostrare con una apposita Relazione di Sostenibilità Ambientale. L'intervento, infine, dovrà garantire una riduzione delle superfici impermeabilizzate e/o un incremento delle aree destinate a verde pubblico e/o privato".

Il RUE inoltre prevede (Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione) che la possibilità di monetizzazione si applica agli interventi diretti non programmati dal POC all'interno dei centri storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive.

La Relazione illustrativa motiva la proposta di ampliamento con il Piano di Sviluppo della società proponente, che prevede la concentrazione degli uffici amministrativi, commerciali, tecnico-operativi di tutte le attività svolte dal gruppo in una unica sede e specifica che tale Piano porterà nei prossimi cinque anni ad uno sviluppo occupazionale del proprio organico, portando gli attuali 100 collaboratori/dipendenti a raddoppiare operando in una struttura che possa ospitare le attività di Progettazione, Formazione e di Servizio svolte dalle aree operative di Sidel.

A seguito di richiesta di integrazioni su questo punto, è stato specificato (I.INT - Risposta Integrazioni CDS (integr7maggio2021)) che "l'esatta quantificazione del numero degli addetti presenti nelle postazioni è identificata negli elaborati allegati contraddistinti con la denominazione (Tav A. 12). Dai 45 addetti nello stato attuale, si passerà ai 56 le cui postazioni sono identificate nello stato di progetto.

E' stato specificato inoltre che l'attività di formazione e didattica resterà invariata e riferibile ad un numero massimo di partecipanti di 40 unità; tale attività si svolge prevalentemente nei fine settimana quando le altre attività sono sospese, non creando impatti significativi sul traffico e la sosta dei veicoli.

Riepilogo delle superfici:

SF = 1.714 mq

SP = 288 mq

Superficie Utile

- esistente = 715.81 mq
- di progetto (con sopraelevazione e cambio d'uso) = 1010.81 mq

Superficie Accessoria

- esistente = 251.81 mq.- 60% = mq.151.08
- di progetto (con sopraelevazione e cambio d'uso) = mq.172.42 - 60% = mq.103.45

h.max fabbricato = 12 mt.

Parcheggi pertinenziali (da RUE) = 1 p.a. ogni 35 mq di SU, di cui almeno la metà di tipo P3c (parcheggi pertinenziali di uso comune)

Dotazioni: da monetizzare

Vincoli e Tutele

PTCP

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

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

Unità di paesaggio artt 3.1 , 3.2

PGRA

P2-M sia per il reticolo principale che per il secondario

PSC

Aree soggette alle regolamentazioni relative al controllo degli apporti d'acqua (art.5 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile-Savena abbandonato")

Vincolo ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile), limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea.

Piano gestione rischio alluvioni (PGRA).

Per quanto riguarda il vincolo ENAC, è stato specificato, a seguito di richiesta di integrazioni, che l'altezza massima dell'edificio è impostata con copertura piana in corrispondenza del colmo della copertura attuale a due falde. Su indicazione dell'Ente Nazionale Aviazione Civile compartimento Nord-Est, è stata effettuata una prealutazione tramite portale dedicato il cui esito è risultato: "Nessuna interferenza rilevata per gli aeroporti e i sistemi di comunicazione/navigazione/RADAR di ENAV S.p.A.".

VALSAT

L'intervento prevede l'ampliamento mediante chiusura di un terrazzo, portando il sottotetto tutto all'altezza del colmo esistente e rendendo piana la copertura. L'intervento non amplia la superficie di sedime e non aumenta l'altezza assoluta dell'edificio.



TRAFFICO E MOBILITA'

Questa matrice non è stata trattata se non per specificare che il progetto prevede la predisposizione di parcheggi e depositi di biciclette e colonnina di ricarica auto

Nella tavola A.11 DOTAZIONI P3_rev0 (integrGiugno2020_Tav_Revisionate_var_urb) viene presentato un calcolo dei parcheggi pertinenziali da realizzare, ma non viene indicata la loro collocazione.

RUMORE

La matrice è trattata solo nella Relazione acustica.

L'area occupata dall'insediamento in oggetto confina:

a Nord con edifici ad uso abitativo e produttivo

a Sud con via Isonzo oltre la quale sono presenti edifici ad uso produttivo e abitativo.

a Est con via Piave oltre la quale sono presenti edifici ad uso produttivo.

a Ovest con un edificio ad uso abitativo

Secondo la Relazione acustica l'esigenza dell'ampliamento nasce da necessità organizzative interne e non è previsto un aumento del personale.

In riferimento alla classificazione acustica del Comune di Castenaso:

- La zona dell'edificio in esame e dell'edificio abitativo a nord dello stesso risulta in classe V (con limite diurno 70 dB(A)).
- La zona a est dell'edificio in esame risulta in classe V (con limite diurno 70 dB(A)).
- La zona dei ricettori abitativi ad ovest risulta in classe IV (65 dB(A))
- La zona a sud dell'edificio in esame è classificata in parte classe IV ed in parte in classe V.

- Nella zonizzazione di progetto l'intera zona è classificata in III classe (60 dB(A)).

Le sorgenti attribuibili all'insediamento in oggetto consistono in:

- Unità esterne dell'impianto di climatizzazione dei locali
- Autoveicoli dei lavoratori (65 persone mai contemporaneamente presenti per la tipologia di lavoro che implica visite e trasferte presso i clienti). Non vengono calcolati gli utenti dei corsi di formazione.

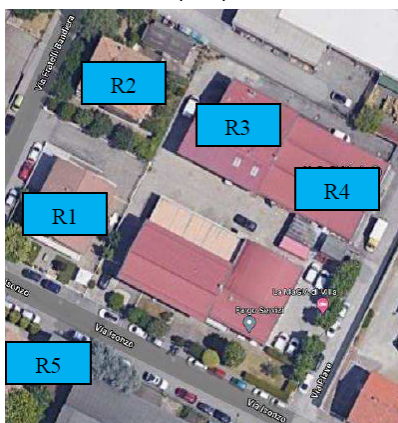
L'unica sorgente in progetto consiste in un'ulteriore unità esterna per la climatizzazione dei locali al primo e secondo piano (Clivet wsan-xin 161). Tale unità (che verrà installata sulla copertura del nuovo edificio) sostituirà le due attualmente presenti che climatizzano i locali al primo piano e ha una pressione acustica, dichiarata dal costruttore, di 73 dB(A) ad 1 m di distanza, nel software previsionale questo equivarrà ad una potenza acustica L_w della sorgente di 81.8 dB(A).

Verranno inoltre spostate sulla copertura le unità di climatizzazione attualmente posizionate sul lato nord.

La Relazione acustica valuta che, non essendo previsto un aumento del personale, né un aumento dell'attività corsistica del sindacato AIR, non è previsto un aumento del traffico indotto. Nel software previsionale viene, in via cautelativa, comunque valutato un incremento del traffico di 10 autoveicoli/ora relativo alle nuove postazioni del secondo piano.

Le sorgenti significative con emissioni verso l'esterno mantengono un funzionamento esclusivamente diurno.

In prossimità dell'edificio in oggetto sono presenti edifici abitativi (R1, R2, R3 ed R5) ed un ricettore non abitativo (R4).



Ai sensi della valutazione non sono stati considerati i ricettori non abitativi posti in via Isonzo e f.lli Bandiera in quanto trattasi di aziende produttive meccaniche il cui contributo sonoro alla zona risulta superiore a quello delle aziende dell'edificio in oggetto.

Per la valutazione di impatto acustico è stato utilizzato il software previsionale IMMI 5.3.1

Al fine di attribuire un corretto valore di intensità alle sorgenti sonore lineari preesistenti, è stata effettuata una misurazione fonometrica, il 25/08/2020 lungo l'intero periodo diurno presso la terrazza sul lato nord dell'edificio senza la presenza di sorgenti esterne attribuibili all'edificio in esame.

Il valore attribuito alle sorgenti sonore come dato di input del software previsionale è il seguente:

- Via Isonzo: Sorgente stradale DIN 18005 con 60 veicoli/ora (di cui il 0,1%) di veicoli pesanti potenza acustica $L_w' = 66,1$ dB(A)

- Via F.lli Bandiera: Sorgente stradale DIN 18005 con 60 veicoli/ora (di cui il 0,1%) di veicoli pesanti potenza acustica $L_w' = 66,1$ dB(A)

Sono stati quindi generati una variante “fondo”, nella quale le sorgenti sonore attribuibili all’edificio oggetto della presente valutazione sono assenti ed una variante “Progetto”, in cui sono state attivate tutte le sorgenti di cui sopra.

Per ciascuna variante sono stati calcolati automaticamente dal software i livelli di pressione sonora per ognuno dei punti ricevitori individuati. Il confronto tra i risultati della variante “progetto” con quella “fondo” consente infine di calcolare il livello differenziale corrispondente all’apporto sonoro delle sorgenti attribuibili all’edificio del committente nello scenario in esame, con il seguente risultato:

	Lp progetto	Limite Z	Lp fondo	Diff.*
R1 pt	51.7	65	49.3	2.5
R1 p1	51.4	65	49.2	2.5
R2 pt	48.8	65	48.2	0.5
R2 lp	48.8	65	48.2	0.5
R2 p2	49.4	65	48.1	1.5
R3 pt	45.8	70	46.6	0
R3 p1	46.4	70	46.7	0
R4 pt	45.5	70	46.3	0
R5 pt	54.5	65	53.5	1
R5 p1	54.6	65	53.1	1.5

*approssimato ai 0,5 dB(A)

Sulla base di questi calcoli la Relazione acustica evidenzia:

- il rispetto dei limiti attuali di zona (classi IV e V) per tutti i ricettori (colonna Lp progetto).
- il rispetto del limite di zonizzazione di progetto (classe III) per tutti i ricettori (colonna Lp progetto).
- il rispetto del limite differenziale (pari a 5 dB(A) per il periodo diurno) per tutti i punti di calcolo.

SUOLO E SOTTOSUOLO

La prima Relazione geologica presentata riporta la carta geolitologica del quadro conoscitivo del PSC, che individua, in corrispondenza dell'area di intervento. depositi di conoide sabbioso limosa. Richiama inoltre la carta idrogeologica del quadro conoscitivo del PSC, per la quale, in corrispondenza dell'area di intervento l'isopiezia di 44 m s.l.m.. pertanto, essendo la quota del p.c. di 47,5 m s.l.m., la falda si attesta a circa -3,5 m dal p.c. (Fig.3).

L'area di intervento, ubicata a Villanova di Castenaso, ricade ad una quota di circa 47,5 m s.l.m.. Il contesto morfologico è quello di una piana alluvionale caratterizzato da un assetto pianeggiante e tabulare con un modesto gradiente verso NNE.

I terreni presenti in quest'area sono di tipo continentale, costituiti dai materiali alluvionali depositati dai corsi d'acqua sfocianti dalle valli appenniniche nel corso del quaternario. In generale tali depositi sono contraddistinti da una variazione litologica sia in senso verticale sia orizzontale. I depositi più grossolani sono localizzati principalmente nelle zone di alta pianura, in corrispondenza dei paleo-alvei o dei conoidi fluviali, con la granulometria dei sedimenti che tende a diminuire spostandosi verso la porzione distale della struttura morfologica. I depositi tessituralmente più fini sono, invece, individuati in corrispondenza dei bacini Riferimento C.P.830 4 di 4 interfluviali di esondazione, nelle aree di bassa pianura (depositi di piana inondabile o deltizia), ai margini dei

conoidi fluviali oppure in zone interposte fra i conoidi stessi.

In base alla carta geologica regionale in corrispondenza dell'area in oggetto, si individuano in superficie sedimenti limoso sabbiosi.

La Relazione conclude che "alla luce del contesto di inserimento e dall'analisi di superficie effettuata l'intervento previsto dal progetto risulta, da un punto di vista geologico e morfologico, pienamente fattibile. Nella successiva fase progettuale andranno definiti nel dettaglio il modello geotecnico e sismico del comparto".

A seguito di richiesta di integrazioni è stata fornita una integrazione alla relazione geologica e sismica, nella quale vengono definite le principali caratteristiche sismiche del comparto oggetto di studio definendo i parametri di microzonazione sismica di II livello secondo il DGR 630/2019.

Fattori di amplificazione:

F.A._PGA= 1.65 ;

F.A._SA1= 1.75 ;

F.A._SA2= 2,25 ;

F.A._SA3= 2.65 ;

F.A._SA4= 2.55 ;

F.A._SI1= 1.85 ;

F.A._SI1= 2.55;

F.A._SI1= 2.70.

Indice di potenziale liquefazione: IL= 0,791 (basso);

Velocità onde di taglio nei primi 30 m Vs30= 270 m/sec;

Frequenza caratteristica di risonanza del sito: 0,9 Hz.

ACQUE

Il documento di Valsat riporta che l'attuazione dell'intervento non è condizionata dalla preventiva o contestuale realizzazione di opere idrauliche (ad es. adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, ecc.), poichè l'intervento non modifica i rapporti di copertura e impermeabilità del sito.

Si prevede la raccolta separata degli scarichi delle acque grigie da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio.

Si prevedere un sistema di raccolta e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura, la predisposizione di apposita rete di adduzione e distribuzione delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte saranno utilizzate, in alternativa alla fonte acquedottistica, per usi compatibili e comunque non potabili, quali l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali e pubbliche, per operazioni di pulizia dei cortili e spazi comuni, lavaggio di piazzali.

E' prevista una doppia rete di approvvigionamento: acqua potabile e acqua non potabile. La rete non potabile alimenterà gli scarichi dei WC, gli erogatori per l'irrigazione ed altri erogatori di acqua non potabile situati all'interno e all'esterno. La rete per l'acqua non potabile potrà essere alimentata con acque grigie depurate (vedi art. 13.2 del PTCP), con acque di pioggia. I sistemi di risparmio idrico e gli accumuli di acqua saranno dotati di sistemi tecnologici e gestionali atti ad evitare la proliferazione di legionella, come previsto sulle Linee guida regionali per la sorveglianza e controllo della legionellosi introdotte con la recente D.G.R. n. 828 del 12/06/2017. Per il progetto dei sistemi di raccolta delle acque piovane si utilizzano gli indirizzi del documento 'Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di Pianura elaborato dall'Autorità di Bacino del Reno.

A seguito di richiesta di integrazioni è stato specificato (I.INT - Risposta Integrazioni CDS (integr7maggio2021)), richiamando il parere favorevole del Consorzio della Bonifica Renana, che

non vi è necessità di redigere una relazione idraulica né interviene le necessità di realizzare una vasca di laminazione, in quanto il progetto non cambia lo stato di sedime dell'edificio né i rapporti di permeabilità del lotto di riferimento.

E' stata inoltre fornita una dichiarazione del progettista secondo la quale: "l'intervento in progetto non costituirà aumento di Rischio Idraulico, in quanto il sedime dell'edificio non subirà variazioni, visto che l'ampliamento riguarda esclusivamente la sopra-elevazione. Pertanto, la superficie in pianta resterà invariata. si può quindi affermare che, rispetto alla situazione attuale non vi sarà aumento di rischio idraulico".

ENERGIA

E' stata valutata la possibilità supplire almeno in parte al fabbisogno energetico dell'edificio con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra.

L'edificio, garantirà una prestazione energetica in classe 'A+'.

VERDE

Questa matrice non è stata trattata.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

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

AUSL (pareri del 6/08/2020, allegato al PG 27591/2021 della CM BO e del 13/05/2021 allegato al PG n. 31584/2021 della CM BO). Nel parere del 6/08/2020 esprime parere favorevole.

Nel parere del 13/05/2021 rimanda al parere già espresso.

ARPAE (parere allegato al PG n. 31584/2021 della CM BO) esprime parere favorevole.

Consorzio della Bonifica Renana (verbale della I e della II seduta di CdS, in atti ai PG n. 37068/2020 e 31584/2021 della CM BO). Nella I seduta di CdS esprime parere favorevole in quanto intervento su edificato esistente, già impermeabilizzato totalmente senza aumento delle superfici, che non richiede quindi la creazione di dispositivi idraulici aggiuntivi; per quanto concerne il rischio alluvione (PGRA) conferma il parere favorevole considerato che trattasi unicamente di sopraelevazione di fabbricato esistente che non incide sulla problematica del rischio idraulico in caso di alluvione dei corsi d'acqua limitrofi, verificata inoltre la mancanza di nuovi locali interrati.

Nella II seduta di CdS conferma il parere favorevole espresso nella I seduta. Inoltre, considerato che l'Autorità Regionale è tenuta ad esprimere un parere sul rischio idraulico derivante dal reticolo primario e considerato che per l'intervento oggetto della procedura in esame, che peraltro consiste unicamente in una sopraelevazione di un immobile esistente, il rischio maggiore potrebbe derivare dal reticolo secondario, rischio valutato e che trova riscontro nel parere positivo formulato dal Consorzio della Bonifica Renana, concorda nella proposta di soprassedere dall'ottenere il parere dell'autorità regionale;

ATERSIR (parere allegato al PG 35253/2020 della CM BO) prende atto che il parere del Gestore del SII sul procedimento in oggetto (prot. HERA S.p.A. n. 55640-18094 del 30/06/2020) non prevede, in relazione alla proposta progettuale, nuovi interventi nella programmazione del SII e ritiene sufficiente il parere espresso dal Gestore. Chiede che le prescrizioni del Gestore del S.I.I. siano richiamate nelle schede di VALSAT

Hera SpA - INRETE Distribuzione energia (parere del 30/06/2020 allegato al PG n. 37068/2020 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e

specifiche dettagliate nel parere stesso.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere allegato al PG n. 27591/2021 della Cm BO) esprime parere favorevole

Vigili del Fuoco – Comando Provinciale Bologna (comunicazione del 14/05/2021, allegata al PG 31584/2021 della CM BO) comunica che nel caso in cui sia prevista la progettazione o l'esercizio di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, dovranno essere attivate le procedure di cui agli art. 3 e/o 4 dello stesso DPR.

Mentre non hanno espresso parere:

ENEL DISTRIBUZIONE SpA

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il procedimento unico riguarda l'ampliamento di un edificio attualmente destinato ad attività direzionale. Con l'ampliamento, da realizzare tramite sopraelevazione, verrà ottenuto un aumento di SU pari a + 295 mq.

Dalla documentazione presentata non è stato possibile chiarire la finalità dell'ampliamento.

Infatti, secondo la Relazione illustrativa l'intervento è legato al Piano di Sviluppo della società proponente, che prevede la concentrazione degli uffici amministrativi, commerciali, tecnico-operativi di tutte le attività svolte dal gruppo in una unica sede, con uno sviluppo occupazionale che porterà gli attuali 100 collaboratori/dipendenti a raddoppiare. A seguito di richiesta di integrazioni su questo punto, però, è stato specificato che "Dai 45 addetti nello stato attuale, si passerà ai 56 le cui postazioni sono identificate nello stato di progetto", oltre agli attuali 40 utenti per i corsi di formazione. Secondo la relazione acustica invece l'esigenza dell'ampliamento nasce da necessità organizzative interne e non è previsto un aumento del personale.

La motivazione che esprime la necessità di sviluppo e di trasformazione dell'attività economica già insediata, nel medesimo sito ed in variante agli strumenti urbanistici vigenti è un requisito indispensabile per l'applicazione del procedimento unico e deve essere quindi descritta in maniera chiara e comprensibile. Questo aspetto dovrà pertanto essere integrato nella dichiarazione di sintesi.

E' evidente che una chiara quantificazione del nuovo carico in termini di AE connesso all'ampliamento è indispensabile per la valutazione dell'intervento soprattutto, in questo caso, in termini di traffico indotto e della conseguente necessità di parcheggio.

La variante proposta ha come oggetto la deroga alla norma di RUE relativamente alle dotazioni richieste, così da rendere possibile la loro monetizzazione, che non è invece prevista dal RUE vigente per gli ambiti di riqualificazione.

Tale richiesta, a fronte di un ampliamento relativamente modesto come nel caso in questione, potrebbe apparire non problematica.

Viene però a interessare un edificio che si colloca nell'unica area individuata dal PSC di Castenaso come Ambito da riqualificare e che ha, come principali indirizzi per la riqualificazione, la necessità di *"incremento della dotazione di parcheggi e di arredo verde"* e la necessità di *"perseguire una riduzione delle superfici impermeabilizzate e un incremento del verde pubblico e/o privato"*.

La monetizzazione delle dotazioni che viene proposta, quindi, non è solo incoerente con la norma di RUE, ma è, soprattutto, in contrasto con le finalità di riqualificazione che il PSC ha individuato per quest'area.

Le contraddizioni presenti nella documentazione circa l'incremento o meno dei dipendenti della ditta proponente non consentono di valutare l'effettiva sostenibilità della proposta in relazione ad

un ambito che già attualmente peraltro risulta carente di verde, parcheggi e superfici permeabili. Si evidenzia al riguardo che il documento di Valsat non solo non ha tenuto conto degli indirizzi del PSC per la riqualificazione dell'ambito, ma ha completamente ignorato le relative matrici ambientali. Non sono infatti presenti informazioni relative ad accessibilità e parcheggi, verde e permeabilità. Non sono state analizzate le modalità di accesso all'edificio attualmente utilizzate dai dipendenti e dagli addetti ai corsi di formazione, né le modalità previste post operam.

Inoltre non risulta soddisfatta, né nello stato di fatto né in quello di progetto, la dotazione minima di parcheggi pertinenziali richiesta dal RUE.

Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali, la tavola A.11 Dotazione riporta che il RUE, per l'uso direzionale, richiede come dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali 1 posto auto ogni 35 mq di SU, di cui almeno la metà posti auto di uso comune. A seguito dell'ampliamento la SU passerà dall'attuale 715,8 mq a 1010,81 mq. La SU totale nello stato di progetto richiede quindi $1010,81/35 = 29$ posti auto, di cui almeno il 50% di uso comune.

Allo stato attuale sono presenti in tutto solo 11 posti auto, 6 dei quali di uso comune, al servizio però non solo di Sidel ma anche delle altre tre attività insediate nell'edificio adiacente, una delle quali eroga corsi di formazione, con il connesso afflusso di utenti.

La proposta di monetizzazione delle dotazioni non è coerente con gli indirizzi del PSC per l'ambito e non è sostenibile dal punto di vista dell'accessibilità e mobilità.

Condizione per la sostenibilità dell'ampliamento è che il Comune e il proponente realizzino, all'interno dell'ambito di riqualificazione in cui ricade il fabbricato in oggetto, la quota di parcheggi pubblici e di verde dovuta in base al RUE vigente, oltre ai posti auto pertinenziali richiesti dal RUE in relazione alla SU di progetto (cioè ulteriori 1 posto auto ogni 35 mq di SU, per un totale di $1010,81/35 = 29$ posti auto).

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

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.