

**Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 16269/2019**

**PROCEDURA VAS/ValSAT art. 5 LR 20/2000**

***Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante n. 6/2019 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Castel San Pietro Terme, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 21/03/2019***

***Autorità competente: Città metropolitana di Bologna***

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

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- con comunicazione in atti al PG 15395/2019 del 18.06.2019 della Città metropolitana, il Comune di Castel San Pietro Terme ha comunicato l'adozione della Variante n. 6 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21/03/2019;
- con comunicazione in atti al PG 62300/2019 della Città metropolitana, il Comune di Castel San Pietro Terme ha comunicato il deposito della Variante n. 6/2019 al R.U.E. presso gli uffici comunali dal 17/04/2019 fino al 16/06/2019, e che del deposito è stata data pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna;
- con nota in atti al PG 70992/2019 della Città metropolitana del 03/12/2019, il Comune di Castel San Pietro ha risposto alla richiesta di documentazione integrativa inviata dalla Città metropolitana con comunicazione agli atti con PG/113933/2019;
- con nota del 23/12/2019 in atti al PG/2019/197483 la Città metropolitana ha dato avvio al procedimento di formulazione di riserve, da concludersi entro il giorno 01/02/2020;
- con nota del 23/12/2019 in atti al PG/2019/197487, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE SAC la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 22/01/2020;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve ai sensi degli artt. 33, comma 4- bis e 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017 e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di

- VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulla Variante in oggetto e sul relativo Rapporto di VAS-ValSAT;
  - la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi degli artt. 33, comma 4- bis e 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000;
  - sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
    - **AUSL Bologna** (parere allegato al PG 38363/2019 del 19/6/2019 della Città metropolitana);
    - **ARPAE Imola** (parere allegato al PG 38363/2019 del 19/6/2019 della Città metropolitana);
    - **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere allegato al PG 38363/2019 del 19/6/2019 della Città metropolitana);

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante n. 6/2019 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Castel San Pietro Terme, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 21/03/2019**

## SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

### OGGETTO della VARIANTE

La presente variante dà seguito al processo di attuazione del POC approvato in ordine a due tematiche che hanno portato al decollo e/o atterraggio di superfici coinvolte in ambiti di espansione attuati con il POC stesso.

Gli ambiti oggetto di variante sono due come di seguito descritti:

1. il primo collocato nel capoluogo in ambito ASP\_C.2 per il quale è stata richiesta, in sede di POC, la possibilità di trasferimento di una superficie pari a mq 1325 (250 mq di Su residenziale, 280 mq di Su commerciale e 1590 mq di terziario computato al 50%) di cui mq 265 da destinarsi a ERS, nell'ambito ANS\_C2.5; tale trasferimento, da cui deriva una riduzione della densità del lotto di decollo, è stato previsto con atterraggio nella CEC dell'ambito ANS\_C2.5, non determinando alcuna modifica della sostenibilità dello stesso, a seguito di accordi concertativi attuati in sede di POC;
2. il secondo ambito è collocato nella frazione di Osteria Grande e per il medesimo è previsto un atterraggio di mq 350 di Superficie Utile residenziale a seguito di decollo dall'ambito ANS\_C2.9 di POC.

La variante si compone di:

#### **VARIANTE CARTOGRAFICA:**

- Vengono modificate le tavole 1a foglio 8 scala 1:5000 e 1b foglio 1 scala 1:2000
- Vengono modificate le tavole 1a foglio 3 scala 1:5000 e 1b fogli 4 e 5 scala 1:2000 (nuovo ambito identificato come ambito speciale N20 soggetto a schede di Valsat/RUE)

#### **VARIANTE NORMATIVA:**

- Viene modificato l'art. 15.3.8 del RUE TOMO III identificando le specifiche capacità edificatorie mantenendo invariate le restanti indicazioni normative previste nell'articolo
- Viene predisposta specifica scheda di RUE con la normativa di dettaglio da applicarsi all'ambito N20

## DOCUMENTO DI VALSAT

Nella integrazioni fornite il proponente dichiara per gli ambiti oggetto di variante:

- Il primo è collocato nel capoluogo in ambito ASP\_C.2 e identificato in sede di variante come ambito ASP\_C2.1; per tale ambito è stata richiesta, in sede di POC, la possibilità di trasferimento di una superficie pari a mq 1.325 (250 mq di Su residenziale, 280 mq di Su commerciale e 1.590 mq di terziario computato al 50%) di cui mq 265 da destinarsi a ERS, nell'ambito ANS\_C2.5; tale trasferimento, da cui deriva una riduzione della densità del lotto di decollo, è stato previsto con atterraggio nella CEC (Capacità Edificatoria residenziale Comunale) dell'ambito ANS\_C2.5, non determinando alcuna modifica della sostenibilità dello stesso, a seguito di accordi concertativi attuati in sede di POC;
- Il secondo, identificato come Ambito speciale N. 20 dell'AUC\_A2.1, è collocato nella frazione di Osteria Grande e per il medesimo è previsto un atterraggio di mq 350 di Superficie Utile residenziale a seguito di decollo dall'ambito ANS\_C2.9 di POC. Per tale ambito è stato redatto il documento di Valsat.

In riferimento all'Ambito ASP\_C2.1, giacché per esso è prevista una diminuzione della superficie insediabile, che viene trasferita nell'ambito ANS\_C2.5 già oggetto di specifica valutazione entro la Valsat del POC, il documento di Valsat ritiene che tale riduzione non possa che essere migliorativa rispetto alla sostenibilità delle trasformazioni ammesse nell'ambito stesso e pertanto ritiene di potere esimere tale variazione dalla Valsat.

In riferimento all'ambito N20 la presente variante interessa in particolare:

- l'indice  $U_f = S_u / S_f$  che passa da 0.35 a 0.65 mq/mq (si aggiunge alla capacità di 0,35 mq/mq dell'AUC\_A2.1 una quota di Su non residenziale in decollo dall'Ambito di POC ANS\_C2.9a – Proposta 9 – di 700 mq max. che si trasforma in Su residenziale di 350 mq) con un massimo di 749 mq complessivi per l'Ambito;
- il numero di piani ammessi che passa a 4 piani fuori terra.

Per gli altri argomenti la nuova Scheda conferma la norma del RUE attuale, comprese le prescrizioni particolari e per la sostenibilità degli interventi.

Il documento di Valsat contiene la valutazione degli effetti potenziali della Variante RUE per l'Ambito speciale N. 20 dell'AUC\_A2.1 in relazione alle seguenti componenti ambientali:

- Mobilità e traffico,
- Inquinamento acustico;
- Inquinamento atmosferico;
- Campi elettromagnetici;
- Verde ecosistemi e paesaggio

Quanto alle componenti Suolo, sottosuolo e ambiente idrico, data la posizione all'interno degli ambiti consolidati del territorio urbanizzato, nel documento non si ritiene significativo svolgere ulteriori valutazioni. E' stata comunque svolta la verifica rispetto alla "Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" approvato dalla Giunta Regionale il 5 dicembre 2016 (DGR 2112/2016 - DGR 2111/2016) e pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 375 del 15.12.2016, che ha evidenziato la posizione dell'Ambito al di fuori dell'area di rischio. Non vi è dunque nessuna interferenza tra le aree di pericolosità da rischio alluvioni e l'area della trasformazione.

L'area è collocata in posizione centrale lungo la via Emilia nella frazione di Osteria Grande, è di piccola estensione e destinata a funzioni prevalentemente residenziali, ha connotazione urbana, è parzialmente insediata e attornata da ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, e risulta priva di particolari elementi di pregio.

La Variante in oggetto modifica la Capacità edificatoria dell'Ambito, aggiungendo alla capacità definita dal RUE (Tomo III Titolo 15 – Interventi diffusi nel territorio urbanizzato – Capo 15.2 Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale) pari a 0.35 mq/mq, la Su in decollo dall'Ambito di POC ANS\_C2.9a1 fino al raggiungimento di una Su complessiva = 749 mq e Sa nella quantità di pertinenza.

Inoltre, fissa una altezza massima degli edifici pari a 4 piani fuori terra.

## CONFORMITA'

L'ambito ricade entro le aree a "Potenzialità archeologica di livello 2": secondo l'art. 2.2.6 comma 3 p.to 2 "ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio."

In fase attuativa, interessando nuove superfici non edificate, dovrà essere previsto quanto richiesto.

Inoltre l'ambito ricade in prossimità della via Emilia, classificata come Viabilità storica principale (art. 2.2.9 delle NTA di PSC): "La viabilità storica è definita dalla sede viaria storica comprensiva di pertinenze ed elementi di arredo vegetazionale." "La viabilità storica deve essere mantenuta nei suoi aspetti strutturali quali il tracciato e, se non sussistono specifiche esigenze di interesse pubblico, le caratteristiche dimensionali e non può essere eliminata o chiusa, se non per motivi di sicurezza e pubblica incolumità da perseguire con interventi che mantengano la leggibilità dei tracciati."

Si ritiene che l'attuazione dell'ambito sia compatibile con la tutela della viabilità esistente.

L'ambito rientra in "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura" (Art. 3.1.10 – Gestione delle acque meteoriche). In tali aree per i nuovi interventi urbanistici e comunque per le aree in cui si prevedono interventi di impermeabilizzazione del suolo i soggetti attuatori devono realizzare sistemi di raccolta delle acque meteoriche tali da garantirne la laminazione per un volume complessivo di almeno 500mc per Ha di St, a esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o verde compatto. Tali sistemi di laminazione devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque prima della loro immissione, anche indiretta, nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente (Regione o Consorzio di Bonifica), la quale stabilisce le caratteristiche funzionali di tali sistemi di raccolta; dovranno preferibilmente essere costituiti da canali e zone umide naturali inseriti armonicamente nel paesaggio urbano ed integrati nei sistemi di reti ecologiche; dovranno possibilmente includere soluzioni tecniche che consentano anche il riutilizzo per usi irrigui o altri usi non potabili.

Ricade inoltre nelle "Aree di ricarica indiretta della falda di tipo B" (Art. 3.1.9 – Zone di protezione delle risorse idriche: aree di ricarica e terrazzi alluvionali): il riferimento è all'art. 5.2-5.3 del PTCP, che richiede per gli ambiti per i nuovi insediamenti indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Per gli ambiti ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare e gli ambiti interessati da interventi di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano, non vale l'obbligo al raggiungimento delle percentuali suddette. Nel caso di interventi in tali ambiti i Comuni dovranno comunque perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti.

In merito si evidenzia che le "Prescrizioni particolari e per la sostenibilità degli interventi" per l'ambito richiedono: "Il 20% della Sf, al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione

ne Comunale, deve essere mantenuta permeabile conformemente a quanto previsto nel tomo III sezione intercomunale art. 3.2.1 e 3.5.2.”

La via Emilia, posta a nord dell'ambito, è classificata come “Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti esistenti”; ad essa è associata una “Fascia di rispetto stradale” di 10 m che interessa il lato nord del l'Ambito, valida all'interno del centro abitato, per interventi di Nuova costruzione (compreso ampliamento sul fronte stradale), demolizione e ricostruzione. Come definito all'art. 4.1.3 delle NTA “Nelle fasce individuate o modificate ai sensi della vigente normativa si applicano le disposizioni del Nuovo CdS. Tali disposizioni s'applicano inoltre alle aree interessate da angoli di visuale libera anche se non riportate in cartografia.”

In fase attuativa dovranno essere rispettati i limiti di distanza descritti.

Si segnala l'assenza nelle immediate vicinanze dell'ambito, di elettrodotti.

L'analisi dei vincoli e delle tutele non evidenzia elementi ostativi alla attuazione delle previsioni del POC.

L'ambito, che si trova nella parte centrale del tessuto urbano di Osteria Grande, gode di buona accessibilità stradale essendo collocato al margine della via Emilia, che costituisce l'asse principale della rete stradale. Nel tratto interessato la via Emilia è classificata dal RUE come VU-Strade urbane principali di penetrazione (Tipo E-Strade urbane di quartiere secondo il CdS). In prossimità dell'ambito si trova anche l'intersezione della via Emilia con via Calabria che, proseguendo con via San Giovanni, collega il centro di Osteria Grande a nord con la fermata di Varignana del SFM; anche queste vie sono classificate dal RUE come VU-Strade urbane principali di penetrazione (Tipo E-Strade urbane di quartiere). Il resto della rete, intorno all'ambito oggetto di studio, ha caratteristiche di viabilità locale.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, la fermata SFM Varignana, a distanza di circa 1 km in linea d'aria e 1,2 chilometri sulla viabilità effettiva, è facilmente raggiungibile attraverso la rete ciclopedonale). L'area è inoltre servita dal TPL, trovandosi a circa 40 m dalla fermata di Osteria Grande, in cui transitano tutte le linee.

Riguardo alla mobilità ciclabile, l'ambito attualmente si trova in prossimità della pista ciclabile esistente su via Emilia, anche se in modo discontinuo, e di quella su via San Giovanni che raggiunge la stazione SFM. Inoltre il PSC prevede la realizzazione di una rete interna all'ambito urbano ricucendo i tratti di pista già esistenti.

La scheda della Variante al RUE prevede per l'ambito usi residenziali per un totale di 350 m<sup>2</sup> di SU, per circa 5 alloggi. Applicando a queste superfici standard di uso corrente per il calcolo del carico urbanistico si hanno circa 12 residenti. Sulla base di questo carico urbanistico si stima un traffico giornaliero indotto di circa 8 v/g, (16 spostamenti), con circa 2-3 v/h in ingresso e uscita dall'ambito nelle ore di punta del mattino e del pomeriggio.

Si tratta quindi, con ogni evidenza, di flussi di traffico modesti.

#### Rumore

In riferimento alla classificazione acustica vigente l'area è classificata in III classe. Si ritiene pertanto l'uso previsto coerente con la classificazione acustica e non si rilevano potenziali criticità.

In merito all'idoneità del clima acustico si rileva che l'ambito al centro dell'urbanizzato di Osteria Grande, a confine col tratto urbano della via Emilia. Rispetto alla scheda VIP del PSC, al fine di minimizzare eventuali opere mitigative la progettazione dell'ambito dovrà limitare il più possibile il contributo del rumore della via Emilia in facciata agli edifici in corrispondenza di vani abitabili in particolare degli usi notturni.

#### Aria

Rispetto alla zonizzazione vigente il comune di Castel San Pietro Terme si trova nella zona IT081307 Pianura Est e ricade nelle aree Superamento hot spot PM10 in alcune porzioni del territorio.

In base alle considerazioni sul trasporto, l'ambito è un modesto generatore di traffico ed è collegato alla rete TPL e ciclabile.

#### Elettromagnetismo

E' stata svolta una analisi delle potenziali sorgenti di emissione, sulla base di sopralluoghi, della cartografia disponibile e relativa al Piano Strutturale Comunale di Castel San Pietro Terme, ai piani settoriali della Provincia di Bologna, nonché dai dati disponibili sul SIT del Comune, della Provincia di Bologna e di ARPAE.

In merito alle sorgenti a bassa frequenza è stata individuata la presenza delle seguenti sorgenti potenzialmente interferente con l'ambito specifico:

- alcune linea elettriche interrate a Media Tensione (15 kV) poste esternamente all'ambito nell'intorno territoriale.

Tutte le sorgenti a bassa frequenza individuate si collocano al di fuori delle Distanze di Prima Approssimazione previste dal DM 29/05/2008 e pertanto risultano ampiamente soddisfatti gli obiettivi di qualità indicati nel D.P.C.M. 08/07/2003.

Per le sorgenti ad alta frequenza, non si riscontrano interferenze con l'ambito in oggetto e di conseguenza risulta verificato il limite di 6V/m fissato nel DPCM del 8/09/2003.

#### Paesaggio, verde ed ecosistemi

L'ambito è attorniato da ambiti urbani consolidati AUC\_ Ambiti urbani consolidati: "Sono le parti del territorio (ai sensi dell'art. A-10 LR 20/ 2000) totalmente o parzialmente edificate con continuità, nelle quali le funzioni prevalenti sono la residenza e i servizi che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione.

L'edificato è a destinazione prevalentemente residenziale, con funzioni terziarie e commerciali in affaccio sulla via Emilia, che svolge un ruolo urbano "centrale" rispetto all'abitato.

L'edificazione, che ha ormai saturato le aree disponibili, si è sviluppata su una struttura a pettine innestata sulla via Emilia, e presenta tracciati viari grossolanamente ortogonali tra loro, che delimitano isolati piuttosto omogenei per dimensione e assetto insediativo, in cui prevalgono edifici a blocco di 3-4 piani, isolati su lotto con verde condominiale.

Si nota una buona presenza di verde, sia privato all'interno dei lotti, che pubblico, con carattere prevalentemente ornamentale. Immediatamente a nord del comparto di interesse (tra questo e il centro commerciale) si trova un'area verde pubblica attrezzata con giochi per i bambini.

A nord oltre la via Emilia si trova un settore a parco riferito al Laghetto Mariver, con una presenza di verde di notevole interesse.

Ulteriormente a nordest si trova l'Ambito produttivo di Osteria Grande.

Gli elementi caratterizzanti del paesaggio nell'ambito di riferimento sono l'assetto insediativo a maglia regolare imperniato sulla via Emilia, il tessuto edilizio alquanto irregolare, con edifici antichi, anche di interesse storico, mescolati ad edifici più recenti, spesso privi di pregio architettonico, e disomogenei nella tipologia, a volte arretrati rispetto al fronte strada a volte in affaccio diretto sulla viabilità.

Nelle aree insediate la percezione del paesaggio è limitata alla breve distanza e non si notano elementi di riferimento di interesse naturali o antropici.

Si segnala la presenza del Laghetto Mariver, quale riferimento percettivo, evidenziato dalla vegetazione che arriva fino alla via Emilia. L'area del laghetto rileva anche quale elemento di interesse dal punto di vista del verde e degli ecosistemi, nonostante l'elevato livello di artificializzazione sia dell'area verde circostante che dello specchio d'acqua, costituendo comunque un elemento a maggiore naturalità entro l'area urbanizzata.

Le urbanizzazioni esistenti ulteriormente a nord hanno carattere produttivo, con un tessuto insediativo piuttosto denso e scarsa presenza di aree verdi.

L'Ambito di intervento nello specifico è attualmente in parte occupato da un edificio dismesso ed in parte a verde in evoluzione spontanea.

La compagine vegetale presente, in particolare le alberature, mostra un avanzato stadio di sviluppo, e caratteri sostanzialmente ornamentali, con specie alloctone rispetto al sito (conifere, magnolia).

Quanto agli ecosistemi, si è analizzata la Tav. 6 Rete Ecologica del PSC: essa mostra, a livello territoriale, le principali connessioni ecologiche tra l'ambito collinare e sub collinare, con caratteri più naturalistici ("connettivo ecologico"), e gli ambiti più artificializzati della pianura urbanizzata e coltivata, rappresentate dai corsi d'acqua presenti ("corridoi ecologici principali"), disposti con andamento subparallelo in direzione nord sud. Nell'area di interesse, tale ruolo è svolto sul lato est dell'abitato dall'ambito del torrente Quaderna, identificato in cartografia quale "corridoio ecologico principale" tramite le fasce di tutela fluviale (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, corsi d'acqua). L'Ambito di interesse si trova all'interno del territorio urbanizzato, senza particolari caratterizzazioni. La caratterizzazione dello stato attuale dell'area interessata non evidenzia sensibilità particolari per la componente in oggetto: essa si presenta come un'area urbana, e attorniata da aree urbane consolidate.

La presenza di alberature nell'ambito suggerisce di considerarne in sede attuativa l'eventuale interesse o pregio, valutando eventualmente opportune compensazioni in caso di abbattimento.

La prossimità alla via Emilia (viabilità storica) richiede una attenzione nella redazione della proposta

progettuale alla disposizione delle masse volumetriche di progetto e alla organizzazione degli spazi verdi, per armonizzare le nuove edificazioni al fronte urbano esistente.

## OSSERVAZIONI e PARERI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **AUSL Bologna** (parere allegato al PG 38363/2019 del 19/6/2019 della Città metropolitana), che esprime parere favorevole;
- **ARPAE Imola** (parere allegato al PG 38363/2019 del 19/6/2019 della Città metropolitana), che esprime parere favorevole alla proposta di Variante n.6 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 13/05/2016, con le seguenti prescrizioni:
  - per quanto concerne l'ambito ANS\_C2.5 si riconfermano le prescrizioni già riportate nel Ns. precedente parere PGBO/2018/6281 del 14/03/18 avente per oggetto " Parere in merito all'adozione del Piano Operativo Comunale (POC) 2018 – 2023 del Comune di Castel San Pietro Terme (Bo)";
  - per quanto concerne il nuovo ambito speciale N20 in fase di PUA occorrerà:
    1. prevedere reti fognarie separate, costituite da una rete per lo smaltimento delle acque nere, inviate, tramite la rete fognaria esistente, al depuratore del capoluogo, ed una rete per lo smaltimento delle acque meteoriche in corpo idrico superficiale;
    2. documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito, in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 120/17;
    3. verificare la presenza di sorgenti CEM ad alta e bassa frequenza e le relative distanze;
    4. presentare una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti assoluti di immissione sonora presso le facciate degli edifici in progetto. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle possibili criticità acustiche in relazione alla sorgente stradale Via Emilia.

- **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere allegato al PG 38363/2019 del 19/6/2019 della Città metropolitana) relativamente all'ambito ANS\_C2.5 segnala, ai sensi dell'art. 28 delle Norme di coordinamento tra PGRA e Piani di bacino, che il Comune dovrà aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile. Segnala inoltre che in fase di progettazione l'ambito dovrà essere assoggettato al controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 20 Norme PSAI). Per l'ambito N20 suggerisce di consultare le "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" emanate dall'Autorità di Bacino del Reno, allegate alla Deliberazione n. 1/3 del 1 agosto 2013, al fine di applicare quanto indicato in merito al controllo di acqua in pianura.

### CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI

La Variante V6 al RUE di Castel San Pietro Terme introduce modifiche puntuali finalizzate alla attuazione del POC.

La prima, collocata nel capoluogo, consiste nello spostamento di superfici a varia destinazione da un ambito interno al tessuto urbano ad uno di nuova espansione, con una riduzione della densità dell'ambito di decollo e con atterraggio nella CEC – capacità edificatoria residenziale comunale – del nuovo ambito. Questa modifica è stata stralciata dalle valutazioni ambientali. Tuttavia si sottolinea che la legge urbanistica regionale indica come linea da seguire quella della densificazione dell'urbanizzato, piuttosto che del consumo di suolo agricolo, anche se, come in questo caso, già pianificato.

Il secondo, identificato come Ambito speciale N. 20 dell'AUC\_A2.1, è collocato nella frazione di Osteria Grande. Qui è previsto un atterraggio di mq 350 di Superficie Utile residenziale a seguito di decollo di una superficie non residenziale di 700 mq dall'ambito ANS\_C2.9 di POC.

L'ambito sostanzialmente raddoppia la propria capacità edificatoria, arrivando a 749 mq corrispondenti a circa 10 alloggi. Si osserva che le valutazioni riportate nel documento di Valsat sono relative al solo incremento di edificabilità, vanno dunque raddoppiate per quanto riguarda carico urbanistico e stime di traffico.

Si rileva che la distanza dalla fermata SFM, pari a oltre un chilometro, non è considerabile pedonale.

L'ambito si trova in zona di ricarica di tipo B. In merito alla permeabilità, si ricorda che il PTCP richiede al Comune di perseguire "l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti (35%)".

Pertanto si richiede di aumentare significativamente la percentuale di suolo a permeabilità profonda. Inoltre, si ricorda che la percentuale di superficie permeabile deve essere calcolata sulla superficie **territoriale**, e non sulla superficie fondiaria.

Questo anche al fine di salvaguardare la superficie permeabile ancora presente nella parte a giardino posta a sud della via Emilia, nonché le alberature ivi presenti.

In considerazione del contesto, si ritiene che debba essere ridotta l'altezza massima dell'edificio portandola a non più di 3 piani fuori terra, per uniformarsi all'edificato storico di Osteria Grande.

Poiché l'ambito verrà attuato in assenza di PUA, le prescrizioni degli Enti competenti che fanno riferimento alla fase di PUA dovranno essere attuate in fase di richiesta del Permesso di Costruire.

In particolare, si richiede di presentare una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti assoluti di immissione sonora presso le facciate degli edifici in progetto. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle possibili criticità acustiche in relazione alla sorgente stradale Via Emilia. A questo riguardo, dovendo mantenere una superficie permeabile molto più consistente di quanto proposto, si suggerisce di valutare l'arretramento degli edifici rispetto alla via Emilia, desigillando però la parte di ambito prospiciente la medesima strada.

Si ricorda che la zona è soggetta al controllo degli apporti d'acqua (art. 20 Norme PSAI). Va quindi specificato come si intende garantire l'invarianza idraulica.

Riguardo alla mobilità ciclabile, si suggerisce al Comune di inserire nell'ambito della convenzione le necessarie connessioni alla rete ciclabile per garantirne la continuità.

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

LA RESPONSABILE  
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E  
CONCESSIONI METROPOLITANA  
Dott.ssa Patrizia Vitali<sup>1</sup>

*(firmato digitalmente)*

---

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