

**Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 25653/2017**

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

***Istruttoria di VAS/ValSAT sul procedimento di approvazione avviato dal Comune di IMOLA relativo al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "N131 Via Montericco – Rio Palazzi", comprensivo di Valsat.***

***Autorità competente: Città metropolitana di Bologna  
Autorità procedente: Comune di Imola (BO)***

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA PROPEDEUTICA AL PARERE MOTIVATO**

**Premesso che:**

- con comunicazione del 01/08/2017, in atti al PGB0/2017/19218, il Comune di Imola ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona e ha inviato la documentazione relativa al PUA in oggetto;
- in data 6/02/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/3012, la Città Metropolitana ha richiesto al Comune di Imola l'invio di documentazione integrativa;
- in data 7/02/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/3079, il Comune di Imola ha inviato gli elaborati di progetto, la relazione di VAS/Valsat e i pareri fino ad allora pervenuti e ha precisato che nel periodo di pubblicazione del Piano (dal 23/08/2017 al 21/10/2017) non sono pervenute osservazioni al medesimo;
- in data 2/03/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/5938, il Comune di Imola ha trasmesso il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio relativo al vincolo paesaggistico che insiste sull'area oggetto di Piano Particolareggiato;
- con comunicazione del 22/03/2018, acquisita agli atti con PGB0/2018/7034, la Città metropolitana di Bologna ha richiesto ad ARPAE SAC Bologna, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato, recante la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, entro la data del 23 aprile 2018;
- 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 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. 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 sul PUA in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-VaISAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle osservazioni previste ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, della 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, comma 7, lettera a), della L.R. n. 20 del 2000;

Dato atto che:

- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti:
  - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per La Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** (parere del 28/02/2018, in atti al PGB0/2018/5938).
  - **HERA Spa - INRETE Distribuzione energia** (parere del 18/10/2017, in atti al PGB0/2018/3079);
  - **ARPAE** (pareri del 12/09/2017, in atti al PGB0/2017/21161 e del 12/01/2018, in atti al PGB0/2018/3079);
  - **AUSL** (parere del 1/02/2018, in atti al PGB0/2018/3079);

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "N131 Via Montericco – Rio Palazzi", comprensivo della Valsat, avviato dal Comune di Imola.**

## **SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI**

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

### OGGETTO DEL PUA

L'area oggetto del PUA si trova in zona pedecollinare a sud ovest della città di Imola, in fregio alla grande area di espansione denominata Pedagna Ovest.

Confina con il piano denominato N 50, del quale sono già state realizzate solo le opere di urbanizzazione ed è delimitata a sud dal Rio Palazzi.

Ha due accessi entrambi su via Montericco.

ST = 21.133 mq

SU= 2.500 mq **di cui 150,49 mq nel lotto 10**

SA= 2.250 mq **di cui 135,44 mq nel lotto 10**

L'utilizzazione consentita è solo residenziale.

Il progetto prevede la realizzazione di 13 edifici residenziali su lotti indipendenti serviti da strada privata e un solo edificio esistente per una sola unità abitativa.

Tutti gli edifici potranno avere al massimo 3 piani abitabili fuori terra nel rispetto dell'altezza totale di m. 10,50.

Sarà possibile lo spostamento massimo della SU e SA nella misura massima del 15% da un lotto all'altro con l'obbligo della presentazione contemporanea dei due permessi di costruzione.

E' prevista la cessione degli standard completi per i parcheggi metri 2020 e per il verde

**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

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC aobo@cert.arpa.emr.it

metri 3020.

## VALSAT

### **Traffico e viabilità**

L'accesso all'area avviene dalla via Montericco mediante una strada della larghezza complessiva di mt.6,00 che raggiunge il parcheggio pubblico e prosegue, come strada privata, a disimpegnare la maggior parte dei lotti, mentre due di questi e il fabbricato esistente vengono serviti da un accesso esistente su via Montericco in adiacenza al rio Palazzi. Il progetto come sopra accennato, prevede la realizzazione di 13 edifici residenziali su lotti indipendenti serviti da strada privata e un solo edificio esistente per una sola unità abitativa .

### **Rumore**

Per quanto riguarda l'impatto acustico con sorgenti di rumore esterno il documento di Valsat rimanda alla documentazione previsionale di clima acustico.

Questa indica che le simulazioni acustiche dimostrano il rispetto dei limiti di legge di classe II.

Però poiché Via Punta denota traffico anche in periodo notturno, per i lotti prospicienti tale infrastruttura, ovvero i lotti 3-4-5, la relazione consiglia di progettare le zone notte in modo tale da considerare tale sorgente. Secondo la Relazione si può cercare o di non posizionare le finestre delle camere da letto sulla facciata prospiciente, oppure di utilizzare elementi mitiganti la facciata come logge o balconi, tenendo comunque conto nella progettazione e dimensione delle murature esterne e ancor più delle superfici vetrate.

### **Suolo, sottosuolo e rischio sismico**

Il documento di VALSAT valuta che l'intervento sia di modesta entità e non comporti modifiche all'andamento del terreno naturale che conserva così la primitiva leggera pendenza ovest-est. Nel documento si ritiene che l'intervento non sia in grado di influenzare alcun altro piano limitrofo in quanto esso stesso è limitato da strade pubbliche, da aree già urbanizzate ed da aree già cedute come standard della lottizzazione N/50.

### **Acque**

L'area oggetto dell'intervento rientra nelle zone di protezione delle acque sotterranee di tipo A individuate all'art. 5.3 delle NTA delle norme del PTCP, per le quali deve essere mantenuta una superficie permeabile pari al 45%.

La superficie territoriale dell'intervento è pari a mq. 21.133

La superficie permeabile è così quantificata: il 45% della superficie territoriale è pari a mq. 9.509 che vengono così individuati e documentati:

verde pubblico mq. 3.020

verde nel parcheggio pubblico mq. 653

verde privato non usato lotto n. 10 mq. 1.246

sommano mq. 4.919

mq. necessari e richiesti  $9.509 - 4.919 =$  mq. 4.590

mancano mq. 4.590 che occorre prevedere nei singoli lotti dove l'area totale di questi somma a mq. 12.730.

$4.590 : 12.730 = 36\%$  largamente ricavabile in fase di progetto dei singoli fabbricati.

Compare nella Tavola 2 foglio II, vedi allegato C, all'interno delle "Aree dei terrazzi e dei conoidi ad alta o elevata vulnerabilità dell'acquifero (Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" art,5.3 e 5.4). Per quanto riguarda il rispetto dell'art. 5.3 si può

**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

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC aobo@cert.arpa.emr.it

dichiarare che l'intervento, che ha piani interrati per circa 2 metri e non scavi in profondità, non interesserà le falde acquifere, mentre per quanto riguarda il rispetto dell'art. 5.4 si precisa che tutte le fognature vengono messe nelle reti separate delle acque bianche e nere e come pure le acque delle superfici asfaltate, quelle di prima pioggia, vengono raccolte e convogliate nella rete delle acque nere.

Con riferimento all'area permeabile di mq. 9.509, la restante superficie non permeabile è di mq. 11.624, dove per questa parte vengono presi in considerazione mc. 500 per ettaro e quindi un bacino utile per mc. 581.

Poiché tutta l'area dell'intervento degrada da ovest verso sud con una differenza di quota di oltre m. 4,5 diviene impossibile creare a valle un bacino di laminazione ( per effetto dei vasi comunicanti) e ancor meno a monte.

L'unico intervento possibile è sul parcheggio pubblico che per mq. 1.600 di asfalto viene così trattato: sempre considerando area verde e le tabelle di Prandtl-Colebrook sarebbe sufficiente una uscita in PVC Ø 200 per scaricare 3 l/s, mentre come bacino di laminazione che per 500 mc ettaro necessita una vasca di mc 80 ( per i mq 1.600) viene posta in opera una tubazione Ø 100 per una capacità di mc. 78,5 con una strozzatura finale collegata alla fognatura di scarico con un tubo in PVC Ø 200.

Per la parte restante della lottizzazione come per la lottizzazione N 50 adiacente, dove lo scarico delle acque meteoriche era assai maggiore, si prevede a soluzione dello scarico, una tubazione maggiorata in PVC Ø 600 per i primi 40 ml e Ø 800 per la parte restante e corrugata per frenare la velocità dell'acqua nella posizione prevista nella tavola 3 di lottizzazione e che scarica direttamente nel rio Palazzi. A salvaguardia, come previsto e concesso dall'ente Bacino Reno per la N 50 confinante, verrà posta all'imbocco della fognatura nel rio, una ventola metallica.

Pertanto viene chiesta la deroga per la formazione del bacino di laminazione.

### **Paesaggio**

L'area ricade in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. a causa della vicinanza del Rio Palazzi e quindi si dovrà richiedere il parere di competenza alla Soprintendenza dei Beni Architettonici e Ambientali della provincia di Bologna.

### **Archeologia e presenza di elementi storico testimoniali**

La relazione dice che gli scavi necessari per le future costruzioni, tutte mancanti del piano interrato, non scenderanno oltre i 2 metri di profondità e saranno del tipo "a trincea" e per la larghezza massima di 1 metro.

Anche per gli scavi delle reti fognanti per le acque bianche e nere, non sarà superata la profondità dei due metri, salvo nel punto di immissione della fogna delle acque nere nella via Montericco che potrà raggiungere la profondità massima di 3 metri e per una larghezza variabile dai 70-80 cm. a metri 1,50.

Per gli impianti tecnologici, compreso l'impianto di teleriscaldamento, non sarà superata la profondità di metri 1,20 e la larghezza di 1 metro.

Da informazioni assunte dai proprietari delle case poste in confine sud non risulta essere stato trovato alcun reperto durante gli scavi.

### **Elettromagnetismo**

La componente non è valutata.

## **Rifiuti**

Non essendovi alcun tipo di lavorazione non esiste quindi alcun scarto particolare di lavorazione e lo smaltimento differenziato dei rifiuti avverrà attraverso la raccolta della nettezza urbana comunale.

## **PIANO DI MONITORAGGIO**

Non è previsto un piano di monitoraggio.

## **PARERI E OSSERVAZIONI**

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per La Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** (parere del 28/02/2018, in atti al PGB0/2018/5938). La Soprintendenza, a seguito di documentazione integrativa e di precisazioni ricevute dal Comune, visto che l'area ricade in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e che la relativa procedura di cui all'art. 146 del medesimo decreto sarà attivata in seguito, sulla base i proposte progettuali specifiche:
  - rinvia la propria valutazione di competenza sulla compatibilità degli interventi alle procedure prescritte dall'art. 146 della Parte III del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici, da effettuarsi su progetti che illustrino gli impatti sul contesto paesaggistico di riferimento, illustrati anche nei dettagli e sulla base della documentazione prescritta dalla normativa vigente quale ad esempio la relazione paesaggistica
  - evidenzia però sin da ora le seguenti criticità:
    - l'insieme degli edifici in progetto costituirebbe un notevole incremento di volume rispetto al contesto esistente in area fluviale con l'inserimento di numerosi nuovi elementi con la conseguente trasformazione del sito;
    - non si rilevano interventi volti alla conservazione e valorizzazione del paesaggio esistente.
- **HERA Spa - INRETE Distribuzione energia** (parere del 18/10/2017, in atti al PGB0/2018/3079). Hera esprime il nulla osta al Piano in oggetto, fatte salve le prescrizioni dettagliate nel parere stesso;
- **ARPAE** (pareri del 12/09/2017, in atti al PGB0/2017/21161 e del 12/01/2018, in atti al PGB0/2018/3079);  
Nel parere del 12/01/2018 ARPAE, vista la documentazione acustica integrativa presentata dal Comune di Imola, esprime parere favorevole per quanto di competenza, esprime parere favorevole, con la prescrizione che l'intervento sia realizzato in conformità con quanto presentato in sede progettuale e la dislocazione delle zone notte dei vari alloggi tenga conto delle considerazioni riportate negli studi acustici effettuati dal Tecnico Competente incaricato.
- **AUSL** (parere del 1/02/2018, in atti al PGB0/2018/3079) esprime parere favorevole senza prescrizioni

## **CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI**

L'area è compresa tra Via Montericco e via Punta ed è attraversata dal Rio dei Palazzi, in questo tratto ancora in superficie e allo stato naturale.

**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

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC aobo@cert.arpa.emr.it

Anche queste nuove previsioni insediative insistono sul quartiere Pedagna, un tempo marginale rispetto al centro di Imola e ora fittamente insediato e caratterizzato da una perdita di quella qualità urbana che ne aveva fatto zona ambita. Il quartiere Pedagna insiste su un'area a maggiore vulnerabilità ambientale.

Gli interventi vanno a "completare", come si usa dire in questi casi in cui si urbanizza interamente un territorio "intercluso" tra assi stradali, un tessuto urbanistico interamente a destinazione residenziale, aggiungendo ulteriori 100 abitanti circa oltre a quelli previsti nel limitrofo comparto N50 non oggetto della presente valutazione.

L'area urbanizzata di Imola si espande quindi su ulteriori mq. 21133 di terreno attualmente agricolo, in una zona ancora interessante dal punto di vista paesaggistico e attiva nelle dinamiche di ricarica delle acque sotterranee.

Sebbene l'intervento possa essere considerato di modesta entità, gli impatti ambientali ad esso correlati sono irrisolti.

Le principali problematiche emerse dalla documentazione allegata, alla luce dei pareri espressi dagli Enti, riguardano:

- **PERMEABILITÀ.** Il rispetto della permeabilità minima, aspetto fondamentale in considerazione del fatto che l'area insiste nelle zone di protezione delle acque sotterranee di tipo A individuate all'art. 5.3 delle NTA delle norme del PTCP, è rimandato alla progettazione dei singoli lotti, che secondo la Verifica sulla permeabilità presentata dovranno mantenere almeno il 36% di superficie permeabile, ma le NTA non prevedono vincoli in tal senso.  
Peraltro ai fini del calcolo della permeabilità, il lotto 10 viene considerato non attuato, tuttavia le NTA gli attribuiscono 150,49 mq di SU e 135,44 mq di SA, quindi non si può fare affidamento su una consistente quota di permeabilità proveniente da questo lotto.  
Precisando che lo scopo della tutela delle zone di protezione di tipo A, che presentano una connessione diretta tra la superficie e le falde sotterranee, è quella di mantenere nel tempo le capacità di ricarica degli acquiferi sotterranei da parte delle acque superficiali, si ricorda che valgono anche le prescrizioni dell'Allegato O delle NTA del PTCP, che in particolare prescrivono che:
  - "La realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie potrà essere ammessa solo a seguito di approfondimenti che dimostrino l'assenza di interferenze con la falda di interesse";
  - "Per le nuove reti fognarie e di collettamento delle acque di scarico si dispone l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione)"
- **IMPATTO PAESAGGISTICO.** Come rilevato anche dalla Sovrintendenza, le opere ricadono in area sottoposta a tutela paesaggistica nella quale un aumento di volumi edificati a scopo meramente residenziale comporta lo snaturamento del contesto fluviale senza nessuna indicazione di interventi volti alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio esistente; inoltre l'intervento, alla pari di quello limitrofo N50, prevede distanze inaccettabili, intorno ai 20 metri, tra gli edifici e la sponda privilegiando l'attrattività verso i nuovi acquirenti a scapito del rispetto dell'ambiente naturale e della fruibilità comune. In considerazione di quanto sopra, la Soprintendenza rimanda la propria valutazione di compatibilità a quando sarà resa disponibile adeguata documentazione, evidenziando da subito che il PUA avrà un pesante impatto in termini di trasformazione del sito tutelato e che non è stato previsto nessun intervento per la conservazione e valorizzazione del paesaggio.
- **APPORTI D'ACQUA.** Per la vasca di laminazione da attuare ai sensi dell'art. 4.2

delle NTA del PTCP il proponente presuppone di derogare dall'obbligo normativo senza avere un esplicito assenso da parte dell'Ente competente.

- **CRINALE SIGNIFICATIVO.** Il proponente evidenzia la presenza, nell'area di intervento, di un andamento del terreno naturale che conserva la pendenza ovest-est, che in effetti corrisponde alla porzione terminale di un crinale significativo per il quale non è stata riportata alcuna valutazione.

Si osserva come troppo frequentemente gli impatti ambientali siano stati liquidati con affermazioni come "Non esiste la possibilità dell'insorgere di problemi ambientali pertinenti al Piano, l'area si trova in uno stato di agricolo da sempre" e "Poiché non vi è alcun impatto negativo di qualsiasi tipo...." rendendo sterile e priva di contenuti la procedura di VALSAT.

**In considerazione di quanto sopra riportato si ritiene che l'intervento proposto non sia sostenibile.**

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

La RESPONSABILE  
DELLA SAC  
BOLOGNA  
Dr.ssa Patrizia Vitali  
(firmato digitalmente)