

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 10369/2017

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

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Imola, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 9/02/2017

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Imola (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con nota del 22/05/2017, in atti al PGB0/2017/21359, il Comune di Imola ha comunicato che la Variante in oggetto è stato pubblicato nell'Albo Pretorio on line della Città di Imola dal 22/03/2017 al 20/05/2017 ed è presente nel Registro di Pubblicazione con n. 539/2017;
- con comunicazione del 13/04/2017 la Città metropolitana ha inviato al Comune di Imola la richiesta di documentazione integrativa;
- con nota del 11/08/2017, in atti al PGB0/2017/19200, il Comune di Imola ha trasmesso il parere dell'Azienda USL e l'integrazione alla relazione geologica;
- con nota del 14/09/2017, in atti al PGB0/2017/21359 il Comune di Imola ha inviato la documentazione integrativa richiesta e ha comunicato che nei termini di pubblicazione sono state presentate n. 15 osservazioni di cui nessuna relativa alla Valsat. Le osservazioni presentate non sono state trasmesse;
- con comunicazione del 14/09/2017, in atti al PGB0/2017/21361 il Comune di Imola ha dichiarato che l'integrazione al Documento di Valsat è stata elaborata congiuntamente con il Gestore del SII e che tale integrazione recepisce le indicazioni del Gestore;
- con nota del 22/09/2017, in atti al PGB0/2017/22051 il Comune di Imola ha trasmesso il parere della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio;
- In data 2/10/2017 con nota in atti al PGB0/2017/22768, la Città metropolitana ha dato avvio al procedimento di formulazione di riserve, da concludersi entro il giorno 21/11/2017 ;
- In data 2/10/2017 con nota in atti al PGB0/2017/22764, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE SAC la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del **25/10/2017**;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. 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 dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, 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:
 - **ATERSIR** (parere allegato al PG n. 51331 del 28/08/17 della Città Metropolitana);
 - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 11/08/2017, allegato al PG n. 50014/2017 della Città Metropolitana)
 - **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio** (parere del 20/09/2017, allegato al PGBO/2017/22051);
 - **ARPAE**, (parere del 11/09/2017, in atti al PGBO/2017/21149)
 - **Hera** (parere del 20/07/2017, inserito nell'integrazione alla VALSAT allegata al PGBO/2017/21359)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante 2 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Imola, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 9/02/2017

OGGETTO della VARIANTE

La Variante 2 al RUE del Comune di Imola ha un duplice obiettivo:

- rispondere a specifiche richieste di operatori e cittadini
- correggere alcuni errori materiali negli elaborati normativi

Gli oggetti complessivamente trattati nella variante sono 50 e comprendono sia modifiche normative (al Tomo III del RUE e ai relativi allegati) che cartografiche (alla Tavola 1a e 2a del RUE):

Gli oggetti che vanno dal n. 1 al n. 19 riguardano modifiche normative alle Norme Tecniche di Attuazione del RUE (Tomo III) e consistono in correzione di refusi, chiarimenti e modifiche alla normativa vigente e nel recepimento della LR 18/2016 (portando da 200 m a 500 m la distanza delle Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali e oratori).

Gli oggetti che vanno dal n. 20 a n. 34 riguardano modifiche alle schede dell'Allegato 1 al Tomo III del RUE ovvero alle schede che disciplinano gli ambiti di RUE esistenti, ovvero gli ambiti soggetti a disciplina speciale. Si tratta delle modifiche alle schede APF2, R29, N24A, N50, N52A, N57, N58, N76, N88, N106, N107, N113, N120, N123, N125, N129, N131, N153.

Gli oggetti che vanno dal n. 35 al n. 44 riguardano l'inserimento di nuovi ambiti di RUE e quindi delle relative schede nell'Allegato 1 al Tomo III del RUE. Si tratta delle schede N156, N157, N158, N159, N160, N161, N162, N163, N164, N165.

Gli oggetti che vanno dal n. 45 al n. 46 riguardano modifiche normative alle schede dell'Allegato 2 del Tomo III, che disciplinano gli edifici di interesse storico-culturale e testimoniale nel territorio urbanizzato, inserendo due nuovi usi quali strutture ricettive extralberghiere e cliniche e ambulatori veterinari.

Gli oggetti che vanno dal n. 47 al n. 50 riguardano modifiche cartografiche alle tavole del RUE, nella fattispecie alla Tav. 1a "Ambiti e dotazione territoriali" (fogli 11, 15) e alla Tav. 2a "Disciplina particolareggiata dei centri storici" (foglio 1) per cambiare la destinazione urbanistica di aree di ridotte dimensioni.

A seguito di richiesta della Città Metropolitana, 13 di questi oggetti sono stati sottoposti ad approfondimento in sede di integrazione alla Valsat.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

Nel seguito vengono analizzati i 13 oggetti per i quali è stata consegnato un documento di VALSAT.

Oggetto n. 20 – Autodromo Enzo e Dino Ferrari

Variazione SU = + 5.500 mq (Terziario/Commerciale), oltre a + 1.500 mq di SA

La modifica riguarda la scheda APF2, che identifica l'area come Polo funzionale.

Il Polo funzionale APF2 comprende al suo interno diversi sub-ambiti, ciascuno caratterizzato da potenzialità e limiti diversificati:

- D_G.s - Autodromo,
- D_G.c – impianti sportivi,
- PSU 25 – Parco delle Acque Minerali,
- D_N.13 – Ampliamento del Parco delle Acque Minerali,
- AVP_2S – zona agricola,
- AVN_B - boschi,
- AVN_AP – zone soggette a tutela naturalistica,
- AUC_A3 – ambiti residenziali,
- P – parcheggi,
- Edifici di interesse storico - culturale.

La sigla D_G.s, è uno di questi sub-ambiti e comprende la pista e le sue pertinenze, i box e i paddock.

La modifica prevede un aumento della Superficie utile di 5.500 mq che passa quindi da 3.000 mq a 8.500 mq e della Superficie accessoria di 1.500 mq che passa da 0 mq a 1.500 mq.

L'incremento di SU e SA è previsto ai fini dell'inserimento, a seguito di richiesta da parte del concessionario dell'Autodromo, delle seguenti nuove destinazioni d'uso riferite all'Ambito D_G.s:

- b4) Artigianato di servizio
- b5) Artigianato laboratoriale
- b8) limitatamente a poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita)
- f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali
- f2) strutture ricettive extra-alberghiere (ostelli, residence, etc.)

La modifica prevede inoltre le seguenti limitazioni ai nuovi usi ed a quelli già presenti in termini di Su:

- b1 + b2: fino a 1.500 mq
- b4 + b5: fino a 4.500 mq
- c2: fino a 1.200 mq
- b8: fino a 3.500 mq
- f1 + f2: fino a 1.500 mq

I vincoli del PSC che interessano il polo funzionale APF2 sono i seguenti:

Tavola 2

- Potenzialità archeologica livello 1
- Potenzialità archeologica livello 2
- Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 art. 142c)
- Aree di concentrazione di materiali archeologici
- Sistema forestale e boschivo
- Crinali poco insediati
- Beni culturali in ambito rurale

Tavola 3:

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
- Zone a monte delle aree a ricarica diretta della falda (tipo C)
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
- Zone perfluviali (tipo D)
- Terrazzi alluvionali
- Scarpate
- Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici
- Unità Idromorfologica Elementare da sottoporre a verifica
- Unità Idromorfologica Elementare a rischio moderato (R1)

Le uniche matrici ambientali per le quali è possibile evincere dal Documento di Valsat qualche informazione aggiuntiva oltre ai rimandi alla normativa vigente sono:

Vegetazione e aree naturali

Il Documento di Valsat contiene una breve descrizione dell'area interessata dall'intero Polo funzionale e un richiamo alla normativa vigente.

La matrice non viene sottoposta a valutazione.

Rumore

La seconda integrazione al Documento di Valsat (ottobre 2017) specifica che nella Classificazione acustica vigente le aree dell'Ambito D_G.s sono in classe V. Le restanti aree del Polo Funzionale APF2 sono in classe IV.

L'area interessata dall'incremento di SU e SA a seguito della variante si trova quindi tutta in V classe acustica.

Il Documento di Valsat non approfondisce il tema della compatibilità acustica della variante, limitandosi ad indicare che "la realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere congrua con quanto rappresentato dalla classificazione acustica comunale. Particolari criticità andranno rilevate con valutazioni approfondite per le quali si rimanda a specifici rilievi acustici per la corretta progettazione dei fabbricati in funzione dei diversi usi e della loro collocazione all'interno dell'area, adottando eventualmente opportune opere di mitigazione".

Traffico e viabilità

Il Documento di Valsat indica che “il nuovo carico urbanistico previsto genererà una modifica dei flussi di traffico e prevede un incremento degli spostamenti su mezzo privato con picchi di traffico sia in entrata che in uscita nelle ore di punta e un lieve incremento di traffico di mezzi di trasporto pesante”. Non fornisce tuttavia né un’analisi dei flussi di traffico attuali, né una stima quantitativa degli incrementi previsti, di conseguenza non viene effettuata la valutazione di sostenibilità.

Viene solo indicato che “al fine di ridurre le percorrenze veicolari e quindi le emissioni atmosferiche è ipotizzabile prevedere il potenziamento dell’accessibilità ciclopedonale e delle fermate del trasporto pubblico esistente”.

Il documento di Valsat rimanda alla fase di progettazione definitiva degli interventi la realizzazione di approfondimenti “in merito alla componente rumore e alla valutazione di soluzioni tecnologiche volte ad ottimizzare la compatibilità ambientale degli interventi”.

Oggetto n. 22 - Ambito N24A: LASIE – SELICE

Variazione SU = - 5.000 mq produttivo, + 5.000mq Terziario/commerciale

La variante prevede la modifica della scheda che disciplina l’ambito N24A in zona ASP_A (Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti) per aumentare le utilizzazioni commerciali, fermo restando il valore complessivo della SU ammessa nell’ambito.

Le utilizzazioni commerciali passano da 6.500 mq di SU e 7.500 mq di SA a 13.000 mq di SU e 15.000 mq di SA, inoltre viene aumentato il limite della SdV (superficie di vendita) che passa da 5.000 a 10.000 mq.

I vincoli del PSC che interessano l’ambito sono i seguenti:

Tavola 2

- Potenzialità archeologica livello 2
- Zone di tutela della centuriazione

Tavola 3

- Ambito di controllo degli apporti d’acqua in pianura
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)

Tavola 4

- Gasdotti Snam
- Corridoio di attenzione gasdotti
- Fasce di rispetto strade

L’ambito si trova nella periferia nord-est dell’abitato di Imola ed è ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato.

A nord e ad est confina con aree agricole periurbane. Attualmente è adibito in parte a coltivazione e in parte incolto.

A qualche centinaio di metri verso nord si trova il casello autostradale e il tracciato dell’autostrada A14.

L’ambito non rientra nelle “Aree commerciali” o nei “Poli funzionali” individuati dal POIC. Si trova però nelle immediate vicinanze del Polo Funzionale Casello A14 – Via Lasie (art. 9.5 del PTCP).

Il Documento di Valsat valuta che le modifiche apportate dalla variante sono coerenti con i contenuti degli strumenti pianificatori sovraordinati in quanto non aggiungono o alterano la tipologia di effetti già valutati nelle Valsat del PSC e RUE vigenti.

Mobilità e traffico

L'ambito confina a ovest con via Selice a sud con via Lasie.

E' inserito in un contesto già caratterizzato da notevoli flussi di traffico veicolare e risulta servito dall'accessibilità stradale e dal TPL, ma carente a livello di "mobilità dolce".

Il Documento di Valsat prevede, a seguito della variante, un incremento del traffico generato dagli utenti delle nuove strutture. Considera invece difficile stimare le variazioni del traffico dovute agli addetti, non essendo note le attività che si andranno ad insediare. Valuta infine costante o suscettibile di aumenti non significativi la componente di traffico dovuta all'approvvigionamento/spedizione di merci o prodotti.

Per questa matrice, il Documento di Valsat conclude che, una volta realizzate, le dotazioni infrastrutturali previste per l'Ambito concorreranno ad un miglioramento della sua accessibilità e del suo collegamento alla rete viabilistica limitrofa.

Aria

Il Documento di Valsat indica che l'Ambito è inserito in un contesto potenzialmente critico per quanto concerne la qualità dell'aria, ma anche che negli ultimi anni la situazione generale ha registrato un tendenziale miglioramento e che la sua collocazione non è sfavorevole rispetto al centro abitato.

Prevede che, a seguito della variante, il nuovo scenario comporterà uno spostamento delle fonti emissive da impianti al servizio di processi produttivi a impianti per la climatizzazione dei locali, con una potenziale riduzione della gamma dei composti chimici inquinanti emessi.

D'altra parte prevede anche un incremento delle emissioni dovute al traffico automobilistico.

L'incremento di traffico determinerà anche un incremento dell'impatto acustico. Il documento di Valsat indica quindi che in sede di redazione del PUA dovrà essere condotta sia una valutazione previsionale di clima acustico, sia una valutazione previsionale di impatto acustico con riferimento ai ricettori sensibili che si trovano nelle vicinanze.

Per tutte le altre matrici, il documento di Valsat indica che "la variante non apporta modifiche tali da mutare la tipologia degli effetti generati dalle previsioni dello scenario di riferimento, già analizzati e valutati nelle Valsat del PSC e del RUE vigenti".

Come mitigazioni il documento di Valsat indica:

- incentivazione della mobilità alternativa, principalmente TPL, dato che la lontananza dal centro abitato e la contiguità ad un asse viario molto trafficato non incentiva la "mobilità dolce"
- riferimento alle linee guida contenute nell'allegato N al POIC del PTCP
- utilizzo delle migliori tecnologie per l'abbattimento dei fumi
- adeguate piantumazioni arboree

Oggetto n. 26 - Ambito 88: AREA SPORTIVA VIA CARPE

Variazione SU = + 300 mq Dotazioni

La variante prevede la modifica della scheda N88 che disciplina l'ambito per DOTAZIONI (D.Gc) destinato ad ospitare impianti per la pratica sportiva. Con la modifica, la superficie complessiva di nuova costruzione di edifici specialistici con funzioni di servizio all'impianto sportivo viene aumentata da 100 mq a 400 mq, in considerazione della realizzazione di nuovi campi da calcio, che necessitano delle strutture spogliatoi, depositi e simili. L'area è di proprietà comunale.

I vincoli del PSC che interessano l'ambito sono i seguenti:

Tavola 2

- Potenzialità archeologica livello 2
- Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 art. 142c)

Tavola 3

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)

Tavola 4

- Gasdotti Snam
- Corridoio di attenzione gasdotti
- Elettrodotti alta tensione
- Corridoio di attenzione elettrodotti alta tensione

Nella Tavola 5 del PTCP (Reti ecologiche), l'area oggetto di variante è classificata:

- Corridoi ecologici (PTCP art. 3.5)
- Area di potenziamento della rete ecologica (PTCP art. 3.5)

Rispetto al PSAI l'area in oggetto ricade in zona P2 - Alluvioni poco frequenti.

Il Documento di Valsat cita l'atto monocratico n. 43 del 21/04/2017 del Dirigente dell'Area Pianificazione e gestione del territorio del Comune di Imola, in base al quale "la realizzazione di piani interrati è ammessa a condizione che un apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di Bacino".

In relazione alla sostenibilità ambientale, il documento di Valsat afferma che la modifica introdotta dalla variante non comporta né aumento del carico urbanistico né degli impatti se non nella fase transitoria di cantiere.

Oggetti 27, 29, 33, 42 e 44: aumento della capacità edificatoria nella zona Imola sud-Pedagna.

Variazione SU = + 1.550 mq Residenziale

Il territorio del Comune di Imola è suddiviso in 5 macrozone:

- Centro Est (centro storico e zona autodromo)
- Ovest (quartiere Zolino)
- Sud (quartiere Pedagna)
- Nord ferrovia (zona industriale)
- Forese sud (zona agricola a sud della Via Emilia, frazioni: frazioni Ponticelli, Fabbrica)
- Forese nord (zona agricola a nord della Via Emilia, frazioni: Chiusura, Zello, San Prospero, Sasso Morelli, Casola Canina, Sesto Imolese, Spazzate Sassatelli).

La zona che raccoglie il maggior numero di abitanti risulta la Pedagna (22%) poco più grande del centro storico (20%). La Pedagna infatti è il quartiere al momento in massima espansione.

Vari oggetti della Variante prevedono il trasferimento di ulteriore capacità edificatoria residenziale da altre zone residenziali alla zona Imola sud-Pedagna. Per questi oggetti è stato richiesto un approfondimento di Valsat.

Vi sono inoltre altri oggetti che riguardando il quartiere Pedagna ma non comportano aumento della capacità edificatoria, per i quali non è stato richiesto l'approfondimento di Valsat.

Il quadro complessivo è il seguente:

N.	OGGETTO	contenuto	TIPO DI MODIFICA	dettaglio	VAL-SAT
23	Ambito N50: MONTERICCO – RIO PALAZZI	Modifica alla scheda che disciplina l'ambito	Normativa	si aumentano i piani fuori terra per le costruzioni residenziali da 2 a 3 fermo restando l'altezza massima di 10,50 m.	NO
27	Ambito 106: CHIUSURA Ambito N131: VIA MONTERICCO	Modifica alle schede che disciplinano gli ambiti	Normativa	si trasferisce 150 mq di SU residenziale e 135 mq di SA residenziale dall'ambito N106 in località Chiusura all'ambito N131 residenziale nel quartiere Pedagna	SI
28	Ambito N107: VIA NIGRISOLI	Modifica alla scheda che disciplina l'ambito	Normativa	riduce l'entità delle monetizzazioni del verde pubblico portandole da 5.000 a 1.250 mq. La monetizzazione di 5.000 mq di verde era stata inserita nella scheda N107, al momento del suo inserimento con la variante urbanistica, come un maggior onere a fronte della trasformazione dell'area da zona verde a zona edificabile.	NO
29	Ambito 113: VIA PAPA ONORIO II Ambito N52A: MONTERICCO NORD	Modifica alle schede che disciplinano gli ambiti	Normativa	si trasferiscono 350 mq di SU e 350 mq di SA residenziale dall'ambito N113 residenziale all'ambito N52A residenziale	SI
33	Ambito N129: RIO PALAZZI Via Masrati – San Prospero	Modifica alla scheda che disciplina l'ambito e modifica destinazione urbanistica	Normativa Cartografica	si trasferisce la capacità edificatoria di 807 mq di un'area sita in Via Masrati in località San Prospero all'ambito N129: RIO PALAZZI nel quartiere Pedagna a Imola ma ridotta a 470 mq	SI
42	Ambito N60: VIA I MAGGIO Ambito N4: SAN FRANCESCO – VIALE D'AGOSTINO Ambito N163: VIA VILLA	Modifica alle schede che disciplinano gli ambiti e nuovo ambito	Normativa Cartografica	si trasferiscono 360 mq di SU residenziale e 600 mq di SA residenziale dall'ambito N60 a destinazione mista residenziale-produttiva (parte AUC_A4 e parte ASP_A) nella zona industriale di Imola all'ambito residenziale N4 nel quartiere Pedagna (110 mq di SU e 200 mq di SA) e in nuovo ambito residenziale creato a tal fine e denominato N163 nel quartiere Zolino (250 mq di SU e 400 mq di SA).	SI
44	Ambito N3A: SANTA LUCIA Ambito N165: VIA STIVININA	Modifica alla scheda che disciplina l'ambito e nuovo ambito	Normativa Cartografica	Si trasferiscono 820 mq di SU residenziale da un'area in località Sasso Morelli all'ambito N3A residenziale in Via Santa Lucia, quartiere Pedagna	SI
48	Via San Pietro in Pitolo	Modifica destinazione urbanistica	Cartografica	Si modifica la destinazione urbanistica di un'area (della superficie di 155 mq) in Via San Pietro in Pitolo di proprietà comunale da zona D_F.c (verde pubblico attrezzato) a zona AUC_A4 (ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi).	NO

L'incremento complessivo di SU nel quartiere Pedagna per effetto della Variante è di +1.550 mq che, secondo il documento di Valsat (integrazione di ottobre 2017), corrispondono a +22 alloggi e +48 abitanti.

Il documento di Valsat rapporta questo incremento all'elevato numero di alloggi e abitanti già insediati in questa zona in espansione, concludendo che l'incremento misurato in termini percentuali è trascurabile.

Il documento di Valsat dichiara che, dal momento che le dotazioni territoriali sono in quantità decisamente superiori ai minimi previsti dalla legge, gli oggetti della variante, che prevedono il trasferimento di capacità edificatoria tra località diverse del Comune di Imola andando ad incrementare la residenza nei quartieri Pedagna e Zolino, possono considerarsi sostenibili.

I vincoli del PSC che interessano le zone del quartiere Pedagna in oggetto sono:

Tavola 2

- Potenzialità archeologica livello 2
- Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 art. 142c) (Via Montericco e via Rio Palazzi)

Tavola 3:

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
- Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)
- Terrazzi alluvionali

Tavola 4

- Fasce di rispetto strade
- Gasdotti Snam (Montericco nord)
- Corridoio di attenzione gasdotti (Montericco nord)

L'area interessata dall'Oggetto 27 si colloca in zona - Alvei attivi e invasi dei bacini idrici e Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (PTCP tav 2A) e nelle zone di protezione delle acque di protezione delle acque sotterranee di tipo A (PTCP tav 2B)

L'area interessata dall'Oggetto 29 si colloca in zona di terrazze alluvionali con controllo degli apporti d'acqua in pianura (PTCP tav 2A) e in area di ricarica di tipo B (PTCP tav 2B).

L'area interessata dall'Oggetto 33 si colloca in zona – Terrazzi alluvionali e Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (PTCP tav 2A) e nelle zone di protezione delle acque di protezione delle acque sotterranee di tipo A (PTCP tav 2B)

Oggetto n. 35 - Ambito N156: ALLESTIMENTI CARTARI

Variazione SU = + 700 mq Produttivo

La variante prevede la creazione di un nuovo ambito in una zona AVP_2N (Ambito ad alta vocazione produttiva agricola - Via Emilia Nord) soggetto a disciplina speciale al fine di consentire l'ampliamento di uno stabilimento esistente per l'attività di produzione di cartone. L'edificio produttivo esistente è isolato e non fa parte di un ambito specializzato per attività produttive.

I vincoli del PSC che interessano l'ambito sono i seguenti:

Tavola2

- Potenzialità archeologica livello 2
- Zone di tutela della centuriazione

Tavola 3

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)

Tavola 4

- Fasce di rispetto strade

Dal documento di Valsat si evince che:

- il fabbricato produttivo si trova in zona agricola
- la modifica richiesta è finalizzata all'incremento della produzione, con assunzione di personale
- tuttavia non si prevede incremento del traffico, né di rumore, né di emissioni
- l'area di nuova edificazione verrà impermeabilizzata e le acque reflue saranno convogliate nei fossi esistenti

Oggetto n. 36 - Ambito N157: VIA CALAMELLI

Variazione SU = nessuna

La variante prevede la creazione di un nuovo ambito in zona ASP_A (Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti) della superficie di 2.181 mq soggetto a disciplina speciale al fine di consentire l'uso b10) Micronidi e servizi parascolastici per l'infanzia in un edificio esistente, in passato sede dell'Istituto Istruzione Professionale Lavoratori Edili.

I vincoli del PSC che interessano l'ambito sono i seguenti:

Tavola2

- Potenzialità archeologica livello 2

Tavola 3

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)

La superficie dell'ambito N157 è pari a 2.181 mq; la superficie coperta dell'edificio esistente è di ca. 688 mq, quella delle aree pavimentate (stalli di sosta, corselli, marciapiedi, rampe pedonali, ecc.) è di 1167 mq e l'area verde permeabile di 326 mq.

Complessivamente le aree permeabili rappresentano il 15% della superficie del lotto.

Il documento di Valsat indica che questa percentuale si avvicina al 20% della ST richiesto per i nuovi insediamenti ed è sufficiente a rappresentare quanto richiesto dal PTCP per gli ambiti ricadenti nel "territorio urbanizzato".

Per l'uso b10), nel caso di cambio d'uso, lo standard dal RUE è individuato in P1 = 20 mq/100 mq Su e in 1 PA ogni 80 mq di Su.

La scheda N157 in variante prevede la monetizzazione del Parcheggio pubblico P1 e del verde pubblico U1 nelle quantità previste dall'art. 6.1.2 della NTA (Tomo III del RUE) per la categoria b10) ovvero pari rispettivamente al 20% e al 80% della SU.

Il documento di Valsat indica che il dimensionamento previsto per il nido è fino a 25 bambini.

Mobilità e aria

L'area è caratterizzata dalla lontananza dalle linee di comunicazione maggiori e da un effetto "cuscinetto" offerto dalle aree produttive specializzate (Principali aree produttive) che si interpongono tra questa area mista e le linee di comunicazione.

Il futuro micronido è posto ad una distanza pedonale di ca. 600 m dalla fermata del servizio di trasporto pubblico presente sulla Via Selice.

Il documento di Valsat stima che il 70-75% delle utenze del nido saranno riferite a famiglie di cui almeno un componente lavora nella vasta area produttiva in cui il nido è ubicato. Stima quindi che solo 5-6 spostamenti per il trasporto dei piccoli utenti saranno aggiuntivi rispetto agli spostamenti casa lavoro già in atto.

Secondo il documento di Valsat, considerando sia le emissioni aggiuntive degli utenti che andrebbero altrove per usufruire del micronido, sia le emissioni provocate dai precedenti utenti della scuola edile, la cui mobilità era "senz'altro caratterizzata da una netta prevalenza di motoveicoli leggeri", "si può affermare che l'ammettere l'uso b10) Micronido comporterà una concorrenza agli obiettivi del PAIR sul fronte della riduzione della mobilità da un lato e della quantità/qualità delle emissioni dall'altro".

Rumore

L'area interessata dalla variante è classificata in V Classe acustica e si trova all'interno della fascia B di pertinenza acustica ferroviaria.

Le principali sorgenti sonore nell'immediato intorno dell'area e potenzialmente impattanti sul futuro edificio sono:

- la linea ferroviaria (a 200 m di distanza in direzione sud – est del lotto)
- la viabilità interna del comparto
- le attività svolte nei vicini edifici

L'analisi previsionale di clima acustico indica che sono stati svolti rilievi fonometrici in tre punti, nel solo periodo diurno perché l'attività dell'asilo è prevista dalle 8.00 alle 17.00.

L'altezza del microfono era tale da rappresentare l'affaccio finestrato, circa 2m dal suolo in postazione P1 e P2, 1,5m postazione P3 in quanto l'area di appoggio era rialzata rispetto al piano di campagna di P1 e P2.

Per ciascuna postazione acquisita mediante tecnica di campionamento sono stati rilevati gli indicatori acustici ritenuti più significativi (Leq, SEL, Max, Min ed i livelli statistici L10, L50, L90) su campioni di 10 o 30 minuti consecutivi:

- postazione P1 (area cortiliva esterna: dalle ore 9.00 alle 9.31 del 16/05/17;
- postazione P2 (area cortiliva esterna): dalle ore 9.44 alle 9.55 del 16/05/17;
- postazione P3 (in prossimità dell'edificio, in affaccio ad alcune aule): dalle ore 9.55 alle 10.05 del 16/05/17.

Sulla base delle misurazioni effettuate, l'analisi previsionale di clima acustico conclude affermando che "le aree dedicate alle attività scolastiche risultano situate in prossimità di zone dove sussiste il rispetto dei valori limite, indicati dalla normativa, per le scuole o asili nido ovvero della classe acustica: 50 dBA".

Oggetto n. 37 - Ambito N158: VIA VALENTONIA

Variazione SU = nessuna

La variante prevede la creazione di un nuovo ambito in zona AVP_1 (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Pianura) della superficie di 1.599 mq soggetto a disciplina speciale al fine di consentire l'uso "b7) limitatamente ad Attività di interesse privatistico ricreative con esclusione dei locali da ballo e discoteche", in un edificio esistente nella zona agricola.

I vincoli del PSC che interessano l'ambito sono i seguenti:

Tavola2

- Potenzialità archeologica livello 2
- Zone di tutela della centuriazione

Tavola 3

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura

Il documento di Valsat indica che l'edificio oggetto della variante consiste in un ex-fabbricato di servizio originariamente adibito a fienile, deposito attrezzi e/o rimessa per veicoli ed attrezzature, costituito da due piani fuori terra che ospitano locali destinati a deposito/rimessa (al piano terra), servizi igienici e, al piano superiore, ampi locali adibiti a fienile.

Attualmente l'edificio è classificato come "edificio di servizio agricolo con tipologia tradizionale", ai sensi dell'art. 4.2.1. del Tomo III, titolo IV delle N.T.A. del RUE: in base a questa classificazione, le attività ricreative di interesse privatistico non rientrano tra gli usi ammessi.

L'edificio non dispone di cucina né di un impianto di diffusione sonora.

Il documento di Valsat specifica che qualora tale impianto si rivelasse necessario in occasione degli eventi ricreativi, la sua implementazione (temporanea) spetterà ai clienti della struttura.

Specifica inoltre che allo stato attuale, non è prevista l'esecuzione di alcun intervento che possa dare luogo a variazioni dell'aspetto esterno del fabbricato. E' invece prevista la possibilità di interventi necessari al miglioramento dei servizi essenziali alla conduzione delle attività (realizzazione di bagni, ampliamento della scala di accesso al primo piano).

Sismica

La TAV.5 – Foglio 3 "Effetti sismici locali – Analisi di I livello" della Microzonazione Sismica del Nuovo Circondario Imolese classifica come "C – Area soggetta ad amplificazioni per caratteristiche litologiche". La microzonazione sismica dell'area in esame, se dovesse rivelarsi necessaria, dovrà essere condotta al III livello di approfondimento.

Per quanto riguarda la compatibilità delle attività oggetto di variante con il quadro emerso dall'esame dello Studio di Microzonazione Sismica, va sottolineato che la presenza di persone, anche temporanea, all'interno di un fabbricato ora classificato come "di servizio", si tradurrà in un incremento della classe d'uso del fabbricato stesso, e, conseguentemente, dei valori delle azioni sismiche di riferimento.

Mobilità

L'area oggetto della variante proposta è antistante la via Valentonia, circa m. 225 ad W dell'intersezione tra tale asse viario e la SP54. La via Valentonia è classificata, dagli strumenti di pianificazione vigenti, come VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti o da potenziare.

L'area circostante presenta edifici sparsi a bassa densità abitativa. A circa m. 570 a NW del sito in oggetto, è presente un'attività produttiva (allevamento avicolo).

Il traffico veicolare lungo la via Valentonia è quindi sia di tipo leggero che pesante, quest'ultimo legato, in particolar modo, all'espletamento delle attività produttive, sia agricole che di altra natura.

Il Documento di Valsat indica che lo svolgimento delle attività oggetto della proposta di variante comporterebbe un incremento del traffico automobilistico in corrispondenza della via Valentonia.

Valuta però che, data la natura delle attività stesse, tale incremento costituirebbe un accadimento occasionale e di breve durata, spesso concentrato in prossimità o in corrispondenza di periodi festivi o pre-festivi (in occasione dei quali si assisterebbe ad un alleviamento del traffico connesso alle attività produttive) e che quindi lo svolgimento delle suddette attività ricreative in corrispondenza dell'ambito N158 non avrebbe un impatto significativo sulla mobilità o sul traffico nell'area in esame.

Rumore

In posizione prospiciente all'edificio interessato, sul lato N della via Valentonia (e quindi in Comune di Mordano) sono presenti fabbricati adibiti ad uso agricolo, di diversa proprietà.

La valutazione previsionale di impatto acustico indica che in periodo invernale le attività ricreative si svolgeranno al chiuso, mentre nel periodo estivo possono coinvolgere anche la corte esterna e che l'edificio non è dotato di impianto elettroacustico con diffusori acustici: chi prende in affitto la struttura, se vuole la musica, si deve attrezzare autonomamente.

La Classificazione Acustica del Nuovo Circondario Imolese (NCI) attribuisce l'area in esame alla Classe III.

Ai sensi dell'art. 4 del DPCM 14/11/1997 si applicano i valori limite differenziali di immissione pari a 5 dB(A) per il periodo diurno e di 3 dB(A) per il periodo notturno. Tali valori limite non si applicano ai casi previsti dalla legge.

Nell'ambito della valutazione previsionale di impatto acustico è stato effettuato un sopralluogo giovedì 15 giugno 2017, che ha evidenziato le seguenti sorgenti sonore:

- sorgente mobile dovuta all'attività di mezzi agricoli (trattori) nei campi adiacenti
- sorgente di tipo cilindrico determinato dal passaggio veicolare su via Valentonia.

La SP 54 dista dal sito oggetto di variante circa 215 m e la rumorosità del traffico transitante non risulta significativa.

Per la valutazione del clima acustico locale è stata predisposta la realizzazione di una misura fonometrica di 24 ore consecutive.

Il microfono è stato posizionato sul lotto di intervento ad un'altezza di 4 m e ad una distanza di 3 m dal ciglio del fosso di via Valentonia. Considerando il ciglio stradale, la misura corrisponde ad una distanza di circa 6.20 m dal ciglio della carreggiata di via Valentonia.

La misura fonometrica è iniziata giovedì 15 giugno 2017 dalle ore 8:12 per 24 ore consecutive.

La misura fonometrica ha fornito complessivamente un LeqA diurno di 51.5 dB(A) ed un LeqA TR notturno di 46.7 dB(A).

La valutazione del clima acustico indica che l'impatto acustico oggetto di variante riguarda le attività ricreative che saranno realizzate nella corte e nell'edificio. Valuta che ogni evento possa essere costituito da circa 20 fino al massimo da n. 50 ospiti e della durata massima di 4 ore.

Prevede che se si tratta di eventi diurni (battesimi, comunioni, compleanni bambini) l'attività ricreativa avviene nel pomeriggio e si conclude prima dell'orario di cena, mentre se si tratta di eventi con solo adulti è organizzata verso sera e si conclude entro le 24 circa.

Le potenziali emissioni di rumore dovute alle attività oggetto di variante sono quindi secondo la Valutazione di clima acustico:

1. incremento di traffico veicolare su via Valentonia e la SP 54
2. vociare delle persone/bambini
3. eventuale musica

Per valutare l'impatto ambientale di queste attività la Valutazione di clima acustico presenta queste considerazioni:

- **traffico indotto:** sulla base di una capienza massima di 50 persone ed un tasso di riempimento auto pari a 2 persone per auto si ottiene un traffico indotto per ciascun evento di 25 auto in arrivo ed altrettante in uscita. L'analisi del contributo del livello sonoro viene eseguita con il calcolo del SEL1, considerando un contributo per ciascuna vettura di 75 dB(A). La valutazio-

ne presentata è che il traffico indotto per ciascun evento risulta influente sul clima acustico locale nella misura di circa 0.1 dBA per il TR diurno e di 0.4 dBA per il TR notturno. Nelle fasce orarie di riferimento la differenza massima riscontrata è di 2 dBA.

- vociare delle persone: si è fatto riferimento a misure effettuate in un'area esterna ad un bar non attrezzata, che con circa 40 persone ha fornito un $leqA$ misurato di circa 63.9 dBA, con 15-20 persone circa 61.7 dBA.
- diffusione sonora: la Valutazione di clima acustico indica che questa sorgente è di più difficile valutazione perché la Committenza non dispone di un impianto di diffusione sonora e che nel caso la Committenza o l'affittuario voglia svolgere l'attività con musica sarà necessario richiedere l'autorizzazione alla manifestazione secondo le modalità indicate dal Regolamento comunale per le attività rumorose.

La Valutazione di clima acustico conclude che le attività oggetto di variante non determinano il superamento dei limiti assoluti di immissione della III classe e che sarà cura della Committenza ottemperare al rispetto del criterio differenziale di cui all'art. 4 del DPCM 14/11/1997 ovvero far sì che il livello sonoro si mantenga non oltre i 5 dBA sopra il clima acustico misurato in periodo diurno (6-22) e non oltre i 3 dBA in periodo notturno (22-6).

Acque

Il Fosso Valentonia scorre in direzione NW-SE in adiacenza al margine S dell'omonimo asse viario e delimita il margine N dell'ambito N158.

Tale corso d'acqua costituisce anche il recettore degli scarichi fognari provenienti dal fabbricato presente in corrispondenza dell'ambito N158, secondo l'autorizzazione allo scarico n.20100000069 rilasciata dal Comune di Imola in data 06/04/2010: tale autorizzazione riguarda sia le acque reflue (classificate come domestiche) provenienti dai servizi igienici del fabbricato in esame sia le acque meteoriche che si raccolgono sulle coperture e le pertinenze del fabbricato stesso.

Per quanto riguarda le acque sotterranee, il documento di Valsat segnala la presenza, nel sottosuolo del sito in oggetto, di una falda, presumibilmente a carattere freatico, sottostante ad una profondità \geq m. 3,5 dal piano campagna locale.

Il fosso Valentonia è classificato da PTCP e PSC come appartenente al reticolo idrografico minore (e quindi soggetto ai vincoli e alle prescrizioni di cui agli artt. 4.2 e 4.3 delle N.T.A. del PTCP) e come facente parte del reticolo consorziale di bonifica (da cui deriva l'imposizione dei vincoli e delle prescrizioni di cui all'art. 3.1.4 delle N.T.A. del PSC). Entrambe le classificazioni concorrono a definire l'ampiezza delle fasce di rispetto del corso d'acqua (m.10 e m.20 dal ciglio della sponda, rispettivamente) e a determinare la tipologia delle attività ammesse all'interno di queste ultime: l'art. 3.1.4. delle N.T.A. del PSC stabilisce, inoltre, che tutte le attività potenzialmente in grado di alterare la morfologia del corso d'acqua e del terreno entro le fasce di rispetto devono essere sottoposte ad autorizzazione preventiva da parte dell'autorità idraulica preposta.

Sia il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), sia la variante di coordinamento a tale piano del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (PSAI), classificano l'area dell'ambito N158 come "a media probabilità di inondazione" (P2), intesa in relazione al verificarsi di un evento di piena con tempo di ritorno (Tr) 200 anni $<$ TR $<$ 100 anni.

Da tale classificazione emerge l'attribuzione all'ambito N158 di una classe di rischio R2 mentre la sede stradale della via Valentonia è classificata nella classe di rischio R3.

Il documento di Valsat indica che non è previsto alcun intervento che possa interferire con il Fosso Valentonia o con il regolare deflusso delle acque superficiali al suo interno e ritiene che, dato il ca-

rattere occasionale dell'attività e la breve durata degli eventi ricreativi, non si produrrà alcuna significativa variazione del regime degli scarichi autorizzati.

Oggetto n. 39 - Ambito N160: VIA RONDANINA

Variazione SU = + 8.300 mq Agricole

La variante prevede la creazione di un nuovo ambito in una zona AVP_1 (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Pianura) composto da due sub ambiti e soggetto a disciplina speciale, al fine di consentire la costruzione di edifici specialistici (per una superficie complessiva di 8.300 mq) per l'allevamento di galline ovaiole e la lavorazione dei relativi prodotti.

La variante viene richiesta per incrementare la capacità edificatoria disponibile (attualmente pari a 6.675,90 m²).

Il documento di Valsat indica che il progetto prevede la costruzione di due capannoni per l'allevamento biologico a terra di galline ovaiole. La tipologia di allevamento prevista è caratterizzata da un corpo centrale (pollaio) in adiacenza del quale – parallelamente ai lati lunghi – verrebbero realizzati i "giardini d'inverno" ed i recinti all'aperto, mentre in testata è prevista la sala raccolta uova.

La superficie lorda ipotizzata – comprensiva di muri, sala uova, pollaio e "giardini d'inverno" – è pari a circa 4.150 m² per ogni capannone, mentre quella netta di allevamento prevista sarà pari a 3.869,45 m², suddivisa in 2.604,43 m² per il pollaio e 1.265,02 m² per i "giardini d'inverno". In fase di progetto esecutivo queste dimensioni saranno quasi sicuramente inferiori.

I capannoni ipotizzati in questa fase saranno costituiti da una struttura portante in acciaio, con chiusure verticali e orizzontali, con pannelli tipo sandwich, infissi e latorneria in acciaio; l'altezza massima al colmo ipotizzata è 8 m, anche se nella fase di progetto esecutivo sarà quasi sicuramente inferiore in quanto più idonea al tipo di allevamento che si andrà a realizzare.

Essi saranno inoltre dotati di sistemi di ventilazione forzata e di raffrescamento funzionali all'aerazione ed alla climatizzazione degli stessi. In testa agli stessi verrà realizzata la sala raccolta uova, con superficie netta pari a 132,13 m², e dotata di una vasca a tenuta per la raccolta delle acque provenienti dal lavaggio del pavimento e/o delle attrezzature.

Di fianco alle due sale uova verranno infine posizionati due silos per i mangimi di altezza pari a circa 8 m.

All'interno di ogni capannone saranno accasate 19.500 galline ovaiole, per un totale di 39.000 capi; il ciclo produttivo, che consisterà nell'allevamento di tali animali per la produzione di uova biologiche da consumo, avrà una durata compresa fra i 15 ed i 18 mesi, dopo i quali il pollame verrà avviato alla macellazione.

Considerando la capienza pari a 39.000 capi, viene stimata una produzione massima di uova pari a circa 760 t e di pollina pari a circa 1.260 m³.

I vincoli del PSC che interessano l'ambito sono i seguenti:

Tavola 2

- Potenzialità archeologica livello 1

Tavola 3

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura

Il territorio nel quale si inserisce il progetto è caratterizzato da un paesaggio tipicamente agricolo, con alcune case sparse.

Il sito d'intervento è ubicato lungo la via Sguazzaloca, nella parte nord-orientale del Comune di Imola (BO) a circa 2,5 km dal centro abitato di Sesto Imolese.

Mobilità

Il sito si raggiunge dalla SS 610 Selice, attraverso la via Budriese e la via Fornace Guerrino – (classificate come “VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti”), da quest’ultima si distacca la via Sguazzaloca, unica strada di accesso.

Il documento di Valsat stima un traffico indotto dal progetto mediamente pari a 1,6 transiti al giorno, esclusivamente nel periodo diurno, ripartiti in diverse categorie a seconda del loro utilizzo. In particolare:

- 1 veicolo leggero al giorno (auto operai);
- 1 bilico ogni 3-4 giorni per il trasferimento uova in trys su pallet;
- 1 bilico ogni 3-4 giorni per la consegna del mangime;
- 5 bilici ogni 15-18 mesi per l'accasamento;
- 7 bilici ogni 15-18 mesi per il ritiro delle galline vecchie;
- 38 bilici ogni 15-18 mesi per il ritiro della pollina;
- 3 camion frigo tipo “daily” ogni 15 - 18 mesi per il ritiro dei capi morti.

Il maggior flusso di traffico sarà concentrato al termine del ciclo di allevamento.

In riferimento alla via Sguazzaloca, il cui tratto attualmente in terra battuta sarà oggetto di manutenzione ripristinando l'originario fondo in ghiaia, essa è già interessata dal transito di mezzi agricoli pesanti.

Secondo il documento di Valsat, tenendo conto dell'esiguo numero di automezzi che giornalmente giungeranno all'allevamento, paragonabile a quello generato dall'attuale attività agricola tradizionale, è possibile escludere l'originarsi di significative ripercussioni negative sulla rete infrastrutturale a servizio dello stesso.

Paesaggio

E' prevista la piantumazione di una quinta alberata attorno agli edifici di progetto, che fungerà da schermatura visiva. La colorazione dei muri perimetrali sarà effettuata al fine di non creare un drastico contrasto visivo con i toni caratterizzanti la zona d'impianto

Aria

Il documento di Valsat indica che:

- non si prevedono significative emissioni da gestione delle deiezioni in quanto la pollina rimarrà in loco per tutto il ciclo di allevamento, non venendo pertanto stoccata in un sito di deposito, e sarà allontanata immediatamente a fine ciclo per il conferimento e successivo spandimento agronomico; in questo modo non si necessiterà dell'uso della concimaia, con una notevole riduzione dell'insorgenza di odori e delle relative emissioni.
- per quanto riguarda le emissioni derivanti da stabulazione, queste verranno diffuse dagli estrattori d'aria funzionali alla climatizzazione ed all'aerazione dei capannoni; il flusso di uscita sarà rivolto nella parte verso sud di ogni capannone, opposta rispetto ai recettori più prossimi – situati ad una distanza di oltre 200 m –, limitandone pertanto le emissioni nella loro direzione.
- al fine di contenere le emissioni che verranno prodotte dall'attività di allevamento – principalmente gas semplici come ammoniaca e metano –, saranno adottati durante la fase di esercizio diversi accorgimenti gestionali riguardanti le seguenti componenti:
 - alimentazione a fasi mediante diete a basso tenore di azoto;
 - utilizzo di abbeveratoi antispreco a goccia;
 - utilizzo di lettiera permanente;
 - utilizzo di sistemi di ventilazione forzata e di raffrescamento;

- disinfezione accurata dei locali alla fine di ogni ciclo.
- i mangimi, in grani, saranno posizionati all'interno di silos chiusi di vetroresina, caricati mediante sistemi a condotte mobili brandeggianti; secondo il documento di Valsat tale operazione non deve considerarsi significativa al fine delle emissioni in atmosfera.
- l'emissione di polveri derivanti dal transito di mezzi – essendo la circolazione di questi ridotta al minimo – non risulterà quantitativamente rilevante.

Il documento di Valsat conclude quindi che la realizzazione del progetto in esame non andrà a modificare in maniera sostanziale i livelli di qualità dell'aria, né a livello locale, né tantomeno a scala provinciale.

Acque

Dal punto di vista idrogeologico, la quota della superficie di falda è stata rilevata in data 05/06/2017 alla profondità di -1,00 m dal p.c.

Il documento di Valsat riporta che:

- Relativamente al reticolo idrografico naturale l'area si colloca in uno scenario di pericolosità di tipo P2 - M, caratterizzato da alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità, che comporta una classe di rischio R2 – medio.
- Relativamente al reticolo secondario di pianura artificiale (canali di bonifica) nelle quali gli elementi potenzialmente esposti sono le attività produttive l'area si colloca in parte in uno scenario di pericolosità di tipo P2 - M, caratterizzato da alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità, ed in parte in uno scenario di tipo P3 - H, caratterizzato da alluvioni frequenti con tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità, contesto che comporta in parte una classe di rischio R2 - medio, ed in parte una classe di rischio R1 - moderato o nullo.

Relativamente al PSAI, le aree oggetto di variante, situate ad oltre 2 km dal Torrente Sillaro risultano esterne alle "Aree ad alta probabilità di inondazione".

Il documento di Valsat indica che:

- considerando la natura esclusivamente palabile (pollina) delle deiezioni animali, si può escludere che queste possano percolare e di conseguenza produrre contaminazioni del suolo e delle matrici sottostanti. Tali deiezioni risulteranno inoltre al riparo da possibili dilavamenti; le scelte progettuali che saranno adottate infatti, ne prevedono lo stoccaggio per tutto il ciclo di allevamento all'interno dei capannoni stessi, e l'allontanamento solamente a fine ciclo, caricandole direttamente sui mezzi ed evitando così possibili contaminazioni delle componenti in oggetto;
- le acque meteoriche, che interesseranno sia le coperture degli stabulari, sia le aree scoperte permeabili di pertinenza dell'allevamento, si infiltreranno per la maggior parte direttamente nel terreno ed in parte verranno convogliate, tramite il sistema di fossi di scolo, nello Scolo Sguazzaloca;
- si escludono eventuali problemi legati alla dispersione delle acque meteoriche, in quanto tutte le pertinenze dell'allevamento saranno preparate con ghiaia o manto erboso, e non vi saranno aree impermeabilizzate potenzialmente dilavabili, ad eccezione dei piccoli basamenti di fondazione dei silos dei mangimi;
- si prevede un consumo medio di acqua pari a circa 12 m³/giorno, proveniente interamente dalla rete acquedottistica, e destinata a vari utilizzi (abbeveraggio animali, lavaggio sala uova, servizi per dipendenti, sistema di raffrescamento);
- al fine di ridurre i consumi di tale risorsa saranno adottati abbeveratoi antispreco a goccia, mentre la disinfezione dei locali di stabulazione alla fine di ogni ciclo verrà effettuata a secco;

- il ciclo di allevamento non prevede la formazione di idrici di processo che andranno ad interessare le acque superficiali, in quanto:
 - l'assenza di trattamenti ad umido per la pulizia e sanificazione di fine ciclo degli stabulari eviterà la formazione di reflui liquidi;
 - le acque provenienti dal lavaggio dei pavimenti e/o attrezzature della sala uova saranno convogliate in vasca a tenuta e smaltite da ditta autorizzata qualora presentino caratteristiche non assimilabili alle domestiche;
- In fase di progetto esecutivo si deciderà se adottare un sistema di depurazione del tipo anaerobico con scarico nel fosso di scolo o sub-irrigazione per gli scarichi provenienti dai bagni a servizio del personale, ai sensi della D.G.R. n. 1053/2003.

Sismica

Le aree oggetto di variante sono classificate nel PTCP come "C - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti - art. 6.14"

Rumore

Le aree oggetto di variante al RUE siano collocate in classe III - Aree di tipo misto.

Il documento di Valsat indica che:

- le fonti di rumore derivanti dalla realizzazione del progetto saranno attribuibili essenzialmente agli estrattori d'aria per la ventilazione forzata a cui saranno sottoposti i capannoni;
- al fine di limitare le emissioni rumorose verso i recettori più prossimi – situati ad una distanza di oltre 200 m dalle aree in oggetto –, tali estrattori verranno installati sul lato sud dei capannoni;
- ogni capannone sarà dotato di 11 estrattori di progetto, per un totale di 22;
- le emissioni sonore derivanti dal transito di mezzi – essendo la circolazione di questi ridotta al minimo – non risulteranno quantitativamente rilevanti;
- la specie che verrà allevata non è considerata rumorosa

Conclude quindi che le emissioni rumorose che verranno generate dall'attività di allevamento saranno conformi con i limiti della classe acustica III.

Rifiuti

Il documento di Valsat indica che:

- i rifiuti prodotti durante la fase di realizzazione dell'impianto verranno opportunamente conferiti verso operazioni di smaltimento degli stessi;
- i rifiuti prodotti dall'attività di allevamento deriveranno prevalentemente dall'attività di imballaggio uova e dalla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, oltre alle carcasse degli animali deceduti e le uova rotte; sia le carcasse che le uova rotte verranno entrambe collocate nelle opportune celle frigo, e smaltite come sottoprodotti di categoria due come previsto dalla vigente normativa;
- rispetto al lavaggio dei capannoni – previsto solamente in condizioni di emergenza –, le acque di risulta verrebbero immediatamente aspirate e smaltite da ditte autorizzate.

Oggetto n. 40 - Ambito N161: VIA LADELLO

Variazione SU = + 50.000 Agricole

La variante prevede la creazione di un nuovo ambito nella zona AVP_1 (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Pianura) soggetto a disciplina speciale al fine di consentire la costruzione di serre fisse per una superficie complessiva di 50.000 mq.

I vincoli del PSC che interessano l'ambito sono i seguenti:

Tavola 2

- Potenzialità archeologica livello 1

Tavola 3

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura

Tavola 4

- Gasdotti Snam
- Corridoio di attenzione gasdotti

Il progetto prevede la realizzazione di serre fisse da adibire alla coltivazione di ortaggi e piante ortofloricole, su di una superficie complessiva pari a 5 ha (ettari), presso un sito ubicato in via Ladello 64, circa 3,86 km a NE dell'intersezione tra tale asse viario e la SP253 "San Vitale", in Comune di Imola. Le serre saranno classificate quali edifici specialistici.

L'area è attualmente impiegata per colture agricole arboree (circa 9,4 ettari) ed erbacee (circa 12,5 ettari), oltreché per coltivazioni in serre (circa 2,6 ettari). La circolazione dei mezzi e macchinari agricoli sul fondo è garantita mediante carraie con fondo naturale, in particolar modo disposte lungo il perimetro dell'area, nonché in corrispondenza delle aree poste al contatto tra i diversi tipi di colture.

La superficie complessiva del fondo (comprensiva di edifici, corti, viabilità ed aree coltivate) risulta pari a 25,41 ettari.

La capacità edificatoria attualmente concessa, in relazione alla tipologia di utilizzo del sito e al tipo di struttura prevista (serre fisse, e4) è definita, ai sensi dell'art. 4.4.5, comma 3 delle N.T.A. del RUE, sulla base della formulazione:

$U_f = S_u/S_f = 50\text{mq/ha di } S_{au}$

L'area in esame è caratterizzata da una bassa densità abitativa, evidenziata dalla formula insediativa basata su nuclei costituiti da un edificio residenziale e numerosi annessi e/o edifici di servizio; i singoli nuclei sono generalmente isolati e posti a considerevole distanza l'uno dall'altro.

Il documento di Valsat indica che:

- le serre di nuova realizzazione saranno composte di un solo piano fuori terra, e la loro altezza massima (misurata al colmo) sarà pari a m. 7,0 rispetto al locale piano campagna;
- non saranno realizzate strutture in elevazione in muratura o c.a.;
- le nuove serre saranno realizzate ad una distanza minima dai confini del fondo (D) non inferiore a m. 5,0: la distanza minima rispetto alle serre e/o altre strutture esistenti, nonché tra le singole serre (De) non eccederà m. 5,0;
- per quanto riguarda le aree esterne, le dotazioni di parcheggi pubblici, pertinenziali e di aree a verde pubblico, esse risultano già conformi alle prescrizioni del RUE per l'ambito di appartenenza, fatta salva la monetizzazione;
- la sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali e delle relative recinzioni non eccederà quanto previsto dal RUE per l'ambito di appartenenza;

L'ambito N161 è attraversato da un gasdotto SNAM e, di conseguenza, dalla relativa fascia di rispetto (la cui ampiezza pari a m. 100 su ciascun lato del gasdotto è definita ai sensi del D.M. 24711/1984 e s.m.i.): in corrispondenza dell'area attraversata dalla condotta e della succitata fascia

di rispetto, vigono le prescrizioni di cui all'art. 4.1.4. delle N.T.A. del PSC, con particolare riferimento all'esigenza di ottenimento del parere vincolante del gestore dell'infrastruttura in merito alla realizzazione di interventi edilizi.

Acque

In base al PGRA l'area è classificata:

- P2 – M (Alluvioni poco frequenti; tempo di ritorno (TR) 200 anni < TR <100 anni; media probabilità di inondazione).
- classe di rischio R2 (Rischio medio)

Alla via Ladello è invece attribuita una classe di rischio R3 (rischio elevato),

Le aree antistanti quella in esame, dalla parte opposta della via Ladello, sono fasce di rispetto fluviale del Torrente Sillaro, con "...l'alta probabilità di esondazione" e sono quindi soggette alle prescrizioni di cui agli artt. 3.1.3 e 3.1.5 delle N.T.A. del PSC.

L'ambito N161 risulta delimitato ad E dallo Scolo Acquastrina mentre in prossimità del margine W, in adiacenza all'omonimo asse viario, scorre in direzione SW-NE lo Scolo Ladello. Entrambi questi corsi d'acqua appartengono al reticolo idrografico minore – canali di bonifica, e sono quindi soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 4.2 delle N.T.A. del PTCP: inoltre, a norma della medesima classificazione, entro una fascia di rispetto di ampiezza pari a m. 10 dagli alvei attivi di tali corsi d'acqua, sia in destra che in sinistra, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 4.3 delle N.T.A. del PTCP.

La TAV.6 del PSC del Nuovo Circondario Imolese classifica lo Scolo Acquastrina come "corridoio ecologico locale", assoggettandolo a quanto previsto dall'art. 2.1.12 delle N.T.A. PSC.

E' stata rinvenuta una falda idrica sotterranea soggiacente a m. 1,2-1,4 di profondità dal piano campagna locale

La TAV. 2A – Foglio IV del PTCP della Provincia di Bologna e la TAV. 3 – Foglio 1 del PSC del Nuovo Circondario Imolese inseriscono il sito in oggetto entro l'"Ambito di controllo degli apporti d'acqua di pianura" e, di conseguenza, lo assoggettano alle prescrizioni ed ai vincoli di cui all'art. 4.8 delle N.T.A. del PTCP e all'art. 3.1.10 delle N.T.A. del PSC, riguardanti, in particolar modo, la gestione delle acque meteoriche e la loro immissione nelle reti fognarie (ove presenti) in relazione alla realizzazione di superfici impermeabilizzate (sistemi di laminazione).

Il documento di Valsat indica che:

- non è previsto alcun intervento che possa interferire con lo Scolo Ladello o con lo Scolo Acquastrina, nè con il regolare deflusso delle acque superficiali al loro interno perché non si prevede l'esecuzione di alcun intervento in corrispondenza dell'alveo o all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
- non è prevista l'esecuzione di scavi, scarificazioni o movimenti di terra condotti a profondità tali da interessare direttamente la falda idrica sotterranea;
- non si ritiene che la realizzazione delle serre introduca un significativo fattore di rischio aggiuntivo in relazione alla potenziale inondabilità dell'area in esame;
- la realizzazione delle serre in progetto si tradurrà nell'impermeabilizzazione delle relative porzioni dei suoli del sito in oggetto: nell'ambito della progettazione delle strutture dovrà quindi essere prevista l'adozione di misure compensative, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 4.8 delle N.T.A. del PTCP e 3.1.10 delle N.T.A. del PSC.

Paesaggio e archeologia

Il documento di Valsat indica che la realizzazione di nuove serre e la coltivazione al loro interno di ortaggi e piante ortofloricole non avrà alcun significativo impatto sulle componenti faunistiche e vegetazionali dell'intorno, né sulla conduzione dei fondi agricoli circostanti, data la superficie relativamente limitata interessata dagli interventi e la sua collocazione in adiacenza ad altre strutture similari già esistenti.

Dal punto di vista paesaggistico, l'impatto della realizzazione di nuove serre sarà limitato dalla presenza di strutture analoghe già in essere presso il medesimo sito, inoltre l'altezza massima delle strutture previste non eccederà, in alcun caso, i m. 7,0 al di sopra del piano campagna locale.

Il documento di Valsat indica che l'area in esame è soggetta a svariati vincoli legati alle sue potenzialità archeologiche: tuttavia, la realizzazione delle nuove serre oggetto della variante non comporterà l'esecuzione di significativi interventi di escavazione che possano interferire con eventuali manufatti sepolcrali

Mobilità

L'area è situata in posizione antistante la via Ladello, circa 3,86 km ad NE dell'intersezione tra tale asse viario e la SP253 "San Vitale": La via Ladello è classificata, dagli strumenti di pianificazione vigenti, come VLP – Viabilità extraurbana locale principale – tratti esistenti o da potenziare.

La via Ladello è segnalata dalla TAV.4B del PTCP della Provincia di Bologna quale "principale percorso ciclabile in progetto" e risulta assoggettata alle prescrizioni e ai vincoli di cui all'art. 12.9 delle N.T.A. del PTCP.

Il documento di Valsat indica che:

- la realizzazione di quanto in progetto non comporterà alcun significativo incremento del traffico veicolare lungo la via Ladello.
- l'ambito N161 risulta dotato di parcheggi pubblici e pertinenziali nella misura indicata dal RUE.
- non è previsto alcun intervento all'interno della fascia di rispetto della via Ladello

Aria

Il documento di Valsat indica che attualmente, le serre esistenti sono riscaldate, per pochi mesi all'anno, mediante una caldaia a combustibili fossili: l'eventuale incremento della superficie coperta e delle volumetrie coinvolte in tali coltivazioni indurrebbero un incremento dei fabbisogni in termini di climatizzazione. Peraltro, è allo studio l'adozione di sistemi di climatizzazione delle serre (esistenti ed in progetto) che consentiranno la significativa riduzione dei quantitativi di CO₂ prodotti ed emessi in atmosfera.

Rumore

La Classificazione Acustica del Nuovo Circondario Imolese (NCI) attribuisce l'area in esame alla Classe III.

Il documento di Valsat indica che la realizzazione delle serre previste, nonché la coltivazione di ortaggi e piante ortofloricole al loro interno, non si tradurranno in alcuna variazione delle emissioni acustiche da parte dell'azienda agricola

Il documento di Valsat conclude che non è stata prevista l'adozione di alcuna misura specifica di mitigazione degli impatti e non è necessario prevedere l'esecuzione di monitoraggi degli effetti indotti.

Piano di Monitoraggio

Non è previsto un piano di Monitoraggio.

OSSERVAZIONI e PARERI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ATERSIR** (parere allegato al PG n. 51331 del 28/08/17 della Città Metropolitana). Dal parere espresso da HERA, Atersir evince che la variante non comporta una revisione del piano d'ambito del Servizio Idrico Integrato ed esprime parere favorevole condizionato, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, al rispetto delle prescrizioni indicate nel documento integrato di Valsat del RUE e alle prescrizioni definite da HERA S.p.a.
- **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 11/08/2017, allegato al PG n. 50014/2017 della Città Metropolitana). AUSL esprime osservazioni in merito ad alcuni degli oggetti di variante:
 - **OGGETTO N°20 AUTODROMO**
Per quanto attiene all'inserimento della nuova destinazione d'uso "b8) limitatamente a poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso", AUSL valuta non compatibile la presenza di struttura sanitaria, ancorchè poliambulatoriale, con la destinazione d'uso principale dell'area (AUTODROMO) in rapporto al clima acustico di tale infrastruttura sportiva. Aggiunge che gli ambulatori e i centri di primo soccorso trovano ragion d'essere esclusivamente a supporto delle attività motoristiche dell'autodromo stesso e dei grandi eventi che periodicamente vengono realizzati in tale impianto.
 - **OGGETTO N° 36 VIA CALAMELLI**
In riferimento alla variante, che prevede la creazione di un nuovo ambito in zona ASP_A (Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti) al fine di consentire l'uso b10) Micronidi e servizi parascolastici per l'infanzia, AUSL evidenzia che tale trasformazione non è compatibile sia con la L.R. 1/ 2000, sia con i successivi atti emanati dalla Regione Emilia Romagna (Art.1- Punto1.1 della Delibera N.85 del 25/07/2012), i quali precisano chiaramente che l'area dei servizi educativi per la prima infanzia deve essere individuata e localizzata con particolare riguardo alla sua qualità ambientale e deve essere "adeguatamente protetta da fonti di inquinamento" e che nelle scuole della prima infanzia deve essere garantita la salubrità e il benessere ambientale, sia d'inverno che d'estate, in particolare il benessere respiratorio, olfattivo, acustico, visivo, microclimatico, il contenimento del rischio chimico, allergico, elettromagnetico e da radioattività ambientale.
AUSL rileva che l'area in cui è prevista la trasformazione si caratterizza come comparto produttivo con numerose attività artigianali. Anche se queste al momento potrebbero non determinare un particolare impatto ambientale e sanitario, si deve tener conto della impossibilità normativa di vincolare a posteriori le tipologie di attività produttive che nel tempo potranno insediarsi in tale contesto, con potenziali impatti ben più gravi rispetto alla situazione attuale.
AUSL considera quindi molto problematico ipotizzare, in tale contesto, che possa essere garantita, sia ora che tanto più in futuro, una qualità ambientale adeguata per una attività rivolta alla prima infanzia, ancorchè le singole attività presenti nell'intorno rispettino le normative ambientali in materia di scarichi atmosferici o di emissioni acustiche.
Al riguardo AUSL assume in toto il parere ambientale sospensivo espresso da ARPAE in data 12/05/2017 e resta in attesa delle integrazioni richieste dal medesimo Ente.
- **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio** (parere del 20/09/2017, allegato al PGBO/2017/22051). La Soprintendenza:
 - relativamente agli ambiti APF2 (oggetto n. 20 - Autodromo), N50 (oggetto n. 23 – Montericco-Rio Palazzi) e N165 (oggetto n. 44 – Santa Lucia-via Stivinina) rinvia la

- valutazione, da effettuarsi sulla base dei progetti specifici che illustrino gli interventi previsti nel dettaglio, corredati della documentazione del caso, e mediante le procedure paesaggistiche da attivarsi con le modalità di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- per quanto riguarda gli ambiti N88 (oggetto n. 26 – Area sportiva via Carpe), N131 (oggetto n. 27 – Chiusura-via Montericco) e N165 (oggetto n. 44 – Santa Lucia-via Stivinina), per quanto possibile dedurre dalla documentazione di pianificazione, che è di livello generale, non rileva criticità in quanto interventi contenuti o in riduzione;
 - rammenta che dovranno essere sottoposti, in ogni caso, alla sua valutazione eventuali interventi riguardanti immobili da ritenersi tutelati ai sensi dell'art. 10 e 12 della Parte seconda del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici.
- **ARPAE – Sezione di Bologna**, (parere del 11/09/2017, in atti al PGB0/2017/21149), che esprime osservazioni sugli oggetti dal n. 20 al n. 44, non ravvisando per gli altri oggetti la presenza di aspetti ambientali significativi:
 - Oggetto n.20 - scheda APF2: AUTODROMO ENZO E DINO FERRARI
 ARPAE Sezione osserva che la Classificazione Acustica del Comune di Imola individua l'area in questione in Classe V; tuttavia su tale classificazione, a seguito di sentenza del TAR Emilia Romagna e successivo ricorso del Comune, pende ancora la decisione del Consiglio di Stato che potrebbe riconfermare la Classe V o prevedere invece l'assegnazione dell'area alla Classe IV come previsto della sentenza del TAR. Rileva che comunque il clima acustico dell'area è strettamente correlato alla presenza dell'Autodromo, con livelli di immissione sonora rilevanti nelle giornate di attività di pista, quando i livelli di pressione sonora realmente presenti nell'area oggetto della variante possono raggiungere valori elevati, superiori a 70/80 dB(A) espressi come LAeq, per diverse ore nel corso della giornata. Infatti l'infrastruttura motoristica è soggetta al rispetto dei valori limite del D.P.R. 304/2001 e può usufruire di deroghe a tali limiti per diverse giornate nel corso dell'anno.
 Riguardo a questo oggetto di variante, quindi, ARPAE Sezione esprime un **PARERE FAVOREVOLE** alla modifica proposta relativamente all'inserimento nella scheda APF2 delle nuove destinazioni d'uso b4, b5, c2, f1 e f2.
 Per quanto concerne le destinazioni d'uso f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie e pertinenziali ed f2) Strutture ricettive extra-alberghiere (ostelli, residence, etc), fermo restando che l'attività di pista dell'Autodromo si svolge esclusivamente in periodo diurno, ARPAE Sezione ritiene che le relative strutture debbano comunque essere realizzate ricercando la massima protezione rispetto alle emissioni sonore prodotte durante le manifestazioni motoristiche, con una corretta progettazione degli spazi e garantendo requisiti acustici passivi all'involucro edilizio conformi a quanto previsto dal D.P.C.M. 05/12/97.
 Relativamente alla destinazione d'uso b8) limitatamente a poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso, ARPAE Sezione rimanda alle valutazioni già espresse dall'Ausl nella nota assunta agli atti dal Comune di Imola – Prot. n. 0032844/2017 del 11/08/2017.
 - Oggetto n.22 – scheda N24A: LASIE – SELICE
 Esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla modifica proposta con la prescrizione che la realizzazione dell'ambito sia subordinata alla presentazione di uno studio previsionale di impatto e clima acustico, nonché sulla componente atmosfera, progettando il comparto al fine di disporre spazi e mitigazioni finalizzate a garantire una qualità dell'aria e livelli di rumore compatibili alle residenze previste
 - Oggetto n. 23 – scheda N50: MONTERICCO – RIO PALAZZI

Esprime PARERE FAVOREVOLE alla modifica proposta con la prescrizione che le trasformazioni previste siano oggetto di verifica previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici ad uso residenziale.

- Oggetto n. 26 – scheda N88: AREA SPORTIVA VIA CARPE
Prende atto che la scheda di RUE prevede già la verifica del clima acustico prodotto in seguito alle trasformazioni previste e la realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione per la riduzione dell'inquinamento acustico rispetto alle aree a verde pubblico ed agli edifici esistenti circostanti, nonché la verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue ed esprime PARERE FAVOREVOLE
- Oggetto n. 27 – scheda N106: CHIUSURA e scheda N131: VIA MONTERICCO
Esprime PARERE FAVOREVOLE con la prescrizione che le trasformazioni previste in aumento per l'Ambito N131 siano oggetto di verifica previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici ad uso residenziale, oltre che verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- Oggetto n. 28 – scheda N107: VIA NIGRISOLI
Non ravvisa valutazioni di propria competenza
- Oggetto n. 29 – scheda N113 VIA PAPA ONORIO II e scheda N52A: MONTERICCO NORD
Esprime PARERE FAVOREVOLE alla modifica proposta con la prescrizione che le trasformazioni previste in aumento per l'Ambito N52A siano oggetto di verifica previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici ad uso residenziale, oltre che verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- Oggetto n.33 – scheda N129 RIO PALAZZI
Esprime PARERE FAVOREVOLE alla modifica proposta con la prescrizione che le trasformazioni previste in aumento per l'Ambito N129 siano oggetto di verifica previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici ad uso residenziale, oltre che verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue
- Oggetto n. 34 – scheda N153: VIA LASIE – VIA BRENTA
Non ravvisa valutazioni di propria competenza
- Oggetto n. 35 – scheda N156: ALLESTIMENTI CARTARI
Esprime PARERE FAVOREVOLE, con la prescrizione che l'attività produttiva, con le relative modifiche, sia oggetto di verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione al fine di tutelare eventuali ricettori abitativi posti in prossimità dello stabilimento, oltre a verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

○ Oggetto n. 36 – scheda N157: VIA CALAMELLI

Richiama lo studio acustico, che ritiene compatibile l'uso scolastico con la classificazione acustica dell'area in V Classe in quanto la struttura si colloca all'interno di edificio adibito anche ad altre funzioni e le NTA della Classificazione Acustica del Comune di Imola prevedono la possibilità di derogare dalla Classe I per edifici scolastici inseriti in edifici con altro uso prevalente.

A questo proposito ARPAE Sezione osserva che l'area occupata dalla struttura scolastica risulta pari a circa il 50% della superficie complessiva dell'immobile, e che andrebbe presa in considerazione anche l'area esterna in quanto parte integrante delle attività didattiche di strutture scolastiche riservate all'infanzia. Inoltre le NTA sopra citate riportano chiaramente che la deroga di classe può essere estesa fino alla Classe III e non oltre, proprio in virtù del fatto di garantire comunque un clima acustico compatibile con la funzione prevista.

Richiama inoltre il parere dell'AUSL del 11/08/17, con particolare riferimento "all'impossibilità normativa di vincolare a posteriori le tipologie produttive" che nel tempo potranno insediarsi/susseguirsi nel contesto in questione e concorda con AUSL nel ritenere che le valutazioni che possono essere effettuate in questo momento, sulla base delle attività attualmente esistenti, con particolare riferimento alle matrici aria e rumore, potrebbero essere del tutto superate, in peggio, dall'inserimento di attività produttive che, pur rispettando i requisiti normativi previsti per una zona industriale, determinino un peggioramento complessivo della qualità ambientale dell'area, a scapito dei frequentatori della struttura scolastica.

○ Oggetto n. 37 – scheda N158: VIA VALENTONIA

Relativamente alle acque reflue, ARPAE Sezione non concorda con la scheda Valsat dove si afferma che "l'eventuale impatto sulla componente ambientale acque esercitato dalle attività ricreative di interesse privatistico in corrispondenza dell'ambito N158 sia di scarsa importanza o nullo". Valuta infatti che il notevole incremento di fruitori dell'area e dell'immobile non potrà che determinare una riprogettazione completa dei sistemi di trattamento delle acque reflue, che ovviamente subiranno un significativo aumento in termini di portata e qualità degli scarichi.

Per quanto riguarda la valutazione previsionale di impatto acustico, rileva che non è stata effettuata alcuna valutazione sulla sorgente sonora rappresentata dagli eventi musicali, e che viene citata solo la necessità di richiedere deroga ai sensi del Regolamento Comunale delle attività rumorose del Comune di Imola. In proposito ritiene non congruente il richiamo al Regolamento Comunale delle attività rumorose in quanto lo svolgimento di trattenimenti musicali in attività di festa privata non rientra tra quelle individuate dall'art. 2 comma 2 della suddetta norma. Considerata la vicinanza di ricettori abitativi e l'assenza di alcun tipo di controllo sui livelli di immissione sonora prodotti, ritiene non possibile garantire il rispetto dei valori limite di immissione assoluti e differenziali previsti dal D.P.C.M. 14.11.97 e dalla Classificazione Acustica dei Comuni di Imola e Mordano in occasione di trattenimenti musicali

Ritiene pertanto che la variante possa essere accettata unicamente prescrivendo che durante le feste private non siano svolti trattenimenti musicali e a condizione che sia rivisto e riprogettato il sistema di smaltimento dei reflui in relazione al massimo afflusso previsto durante gli eventi stessi.

○ Oggetto n.39 – scheda N160: VIA RONDANINA

Osserva che nella scheda di Valsat, per quanto concerne gli scarichi di acqua reflua, non vengono definiti con precisione i sistemi di trattamento previsti per le acque di origine domestiche, così come per le acque di lavaggio dei pavimenti e/o attrezzature della sala

uova per le quali si afferma che verranno raccolte e smaltite come rifiuto “qualora presentino caratteristiche non assimilabili alle domestiche”.

Relativamente a possibili emissioni di natura odorigena, ritiene necessario che la valutazione tenga conto degli effetti cumulativi del nuovo impianto oggetto di variante e dell'altro allevamento, dello stesso gruppo, già esistente nelle vicinanze, anche in relazione alla presenza di ricettori abitativi che si troveranno esposti ad emissioni odorigene frutto del contributo di entrambi gli impianti.

Esprime pertanto **PARERE FAVOREVOLE** con la prescrizione che l'attività di allevamento in progetto sia oggetto di verifica previsionale di impatto acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione al fine di tutelare eventuali ricettori abitativi posti in prossimità dello stabilimento, sia prodotta un'analisi cumulativa degli impatti, con particolare riferimento alle emissioni odorigene, vista la presenza in zona di altro impianto di allevamento dello stesso gruppo, e siano definiti nel dettaglio gli impianti di trattamento delle acque reflue, indicando con precisione le acque trattate e scaricate/recuperate rispetto a quelle eventualmente raccolte e smaltite come rifiuto.

- Oggetto n.40 – scheda N161: VIA LADELLO

Esprime **PARERE FAVOREVOLE**

- Oggetto n.42 – scheda N60: VIA I MAGGIO, scheda N4: SAN FRANCESCO VIALE D'AGOSTINO e scheda N163: VIA VILLA

esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla modifica proposta con la prescrizione che le trasformazioni previste in aumento per gli Ambiti N4 e N163 siano oggetto di verifica previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici ad uso residenziale, oltre che verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

- Oggetto n. 44 – scheda N3A: SANTA LUCIA e scheda N165: VIA STIVININA

esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla modifica proposta con la prescrizione che le trasformazioni previste in aumento per gli Ambiti N3A e N165 siano oggetto di verifica previsionale di clima acustico e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o protezione degli edifici ad uso residenziale, oltre che verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue

- **Hera** (parere del 20/07/2017, inserito nell'integrazione alla VALSAT allegata al PGBO/2017/21359), che esprime il proprio nulla osta alla variante con la seguente prescrizione: prima del rilascio del Titolo Edilizio per l'attuazione di ogni singolo intervento previsto dal RUE, il soggetto attuatore dovrà presentare a HERA il relativo progetto per l'ottenimento del parere di competenza e concordare insieme il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di futura gestione HERA.

Eventuali interventi di potenziamento di tratte di rete di adduzione e distribuzione esterne al comparto ed eventuali potenziamenti di impianti esistenti saranno posti interamente a carico dei realizzatori dei suddetti sviluppi.

CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI

Preme anzitutto sottolineare che una variante al RUE formata da 50 interventi tra loro non connessi, di rilevanza e dimensione non confrontabili, scaturiti dalle richieste di singoli cittadini e imprenditori operanti sul territorio, comporta la perdita di quella visione d'insieme che dovrebbe essere tipica di strumenti di pianificazione capaci di guardare il territorio nel suo complesso. Una variante, attraverso l'insieme degli interventi che propone, dovrebbe essere in grado di mantenere il senso complessivo ed essere contraddistinta da un intento chiaramente riconoscibile in relazione agli obiettivi di sostenibilità territoriale e ambientale.

La variante 2 al RUE di Imola non viene rappresentata come una modifica della visione complessiva del territorio, ma come collocazione di una serie di richieste puntuali, alcune anche in deroga alle norme vigenti.

La VALSAT della variante, che dovrebbe valutare il miglioramento o quantomeno il non peggioramento della sostenibilità complessiva rispetto al RUE vigente, è costituita da un insieme di documenti molto disomogenei tra loro, relativi a singoli interventi, non giungendo mai ad una valutazione complessiva nonché cumulativa degli effetti.

Pertanto non è di fatto possibile esprimere una valutazione di sostenibilità della variante, ma soltanto una valutazione puntuale di accettabilità dei singoli interventi soggetti a VALSAT rispetto alla normativa vigente e ai principi generali della sostenibilità.

Oggetto n. 20 – Autodromo Enzo e Dino Ferrari

Pur comprendendo il desiderio della Amministrazione comunale e del gestore dell'impianto di rifunzionalizzare l'autodromo attraverso la possibilità di insediare nuove attività e concedendo un notevole incremento della capacità edificatoria, è necessario porre l'attenzione su alcuni aspetti.

Se, come si evince dalla documentazione presentata, la rifunzionalizzazione prevede il mantenimento della funzione di pista automobilistica, deve essere ben delimitato e adeguato il range di attività consentite e definita in dettaglio l'area in cui è consentito intervenire, anche al fine di salvaguardare gli elementi naturali di pregio tuttora presenti nell'area.

Pertanto, si ritiene che l'area verde a sud della pista, tra via Malsicura e via Musso, debba essere salvaguardata e quindi esclusa dalla possibilità di trasformazione prevista dalla variante, stralciandola dal sub-ambito D_G.s.

Per quanto riguarda gli usi, si esclude l'uso:

- b8) limitatamente a poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso

in quanto sia la classificazione acustica, che attribuisce all'area la classe V, che i livelli di rumore raggiunti nelle ore di attività della pista (che richiedono ulteriori deroghe rispetto alla classe V), non sono compatibili con funzioni di tipo sanitario, anche senza degenza, come esplicitato nel sopracitato parere AUSL. La struttura definita di primo soccorso tuttora presente era funzionale alla gestione delle vittime di incidenti durante le corse automobilistiche, ma non può essere considerata una struttura sanitaria in quanto non risulta rilasciata nessuna autorizzazione per tale uso.

Si rileva che il documento di Valsat presentato fa riferimento all'intero Polo funzionale anziché al solo sub-ambito oggetto della modifica.

Quindi per la maggior parte delle matrici ambientali non contiene valutazioni sugli effetti ambientali dell'incremento di SU e di SA in relazione alle specifiche caratteristiche del sub-ambito D_G.s – Autodromo, ma solo generici richiami alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Considerata l'ampiezza e la rilevanza del comparto autodromo si ritiene utile rimandarne le valutazioni ad un PUA o un POC dedicato, contenente il quadro complessivo degli interventi di riqualificazione. Una pianificazione di insieme potrebbe garantire maggiore organicità e quindi maggiori probabilità di successo all'insieme delle trasformazioni. Il PUA o il POC dovranno essere corredati di VALSAT per la valutazione di sostenibilità.

Oggetto n. 22 - Ambito N24A: LASIE – SELICE

La prevista espansione produttiva viene indirizzata, attraverso la presente variante, verso una destinazione commerciale. L'area è inserita in un contesto già caratterizzato da notevoli flussi di traffico veicolare e risulta servita dall'accessibilità stradale e dal TPL, ma è carente a livello di "mobilità dolce".

L'incremento del traffico generato dagli utenti delle nuove strutture non è quantificato nel Documento di Valsat.

Nei documenti si fa riferimento ad un PUA, da elaborare una volta note le tipologie di attività insediate. Nell'ambito del PUA, che dovrà essere presentato, dovranno essere correttamente valutati i flussi di traffico indotti dal nuovo comparto e progettati gli interventi necessari per renderlo sostenibile. Dovrà in particolare essere elaborata una valutazione previsionale di impatto acustico con riferimento ai ricettori sensibili che si trovano nelle vicinanze.

Oggetto n. 26 - Ambito 88: AREA SPORTIVA VIA CARPE

Non vi sono rilievi da fare. In caso di realizzazione di piani interrati è necessario che un apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non sono passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, secondo le indicazioni dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po.

Oggetti 27, 29, 33, 42 e 44: aumento della capacità edificatoria nella zona Imola sud-Pedagna.

Gli interventi elencati si riferiscono tutti alla stessa zona residenziale della Pedagna, che risulta ad oggi molto appetibile e commercialmente conveniente.

Pertanto si osserva una numerosità di richieste che avrebbero dovuto essere esaminata come una unica modifica per valutarne la sostenibilità; viceversa ogni richiesta è stata "valutata" singolarmente come se non ci fosse relazione tra le abitazioni dello stesso quartiere.

Globalmente vengono aggiunti nel quartiere Pedagna oltre 1.500 mq di SU residenziale. La disponibilità di dotazioni territoriali non può in nessun caso garantire, perché non pertinente, la sostenibilità ambientale di questa serie di interventi, che si configurano come una modifica non irrilevante dell'assetto del quartiere in termini di nuovi impianti di riscaldamento, impermeabilizzazione e assetto idrogeologico, impatto paesaggistico, rumore (in senso attivo e passivo), traffico,etc.

Alcuni oggetti si trovano entro le zone di protezione delle acque sotterranee di pedecollina-pianura di tipo A o B, ma non sono presenti indicazioni e verifiche relative al mantenimento della superficie permeabile.

Si ricorda peraltro che in particolare per le zone di protezione di tipo A valgono le prescrizioni dell'art 5.3 del PTCP :

“gli ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20/2000) dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile (v.) pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente in zona A, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili (v.) e coperture verdi (v.). 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, come individuati negli strumenti urbanistici alla data di approvazione della Variante al PTCP in recepimento del PTA (v.), 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. Ai fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute al di fuori dell'ambito interessato dalle nuove urbanizzazione o dai nuovi interventi edilizi.”

In tali aree, ai sensi dello stesso art 5.3 del PTCP, si deve fare particolare attenzione ai Centri di pericolo dell'Allegato O delle NTA del PTCP, con particolare riguardo alle condotte fognarie, agli eventuali prelievi di acque sotterranee e ad altre condotte, serbatoi o stoccaggi di sostanze che potrebbero interferire con lo stato qualitativo delle acque.

Si ritiene che una attuazione generalizzata, senza valutazioni ambientali d'insieme, possa portare a risultati non desiderati che potrebbero rendere il quartiere meno gradevole e fruibile, tanto per gli attuali residenti quanto per i nuovi.

In un caso come questo, di densificazione di un quartiere residenziale, lo strumento migliore per progettare e valutare l'intera trasformazione è il POC al quale sarebbe opportuno ricorrere.

Oggetto n. 35 - Ambito N156: ALLESTIMENTI CARTARI

L'edificio produttivo è isolato e collocato all'interno di un ambito in una zona AVP_2N (Ambito ad alta vocazione produttiva agricola - Via Emilia Nord) per il quale dovrebbe essere creata una disciplina speciale al fine di consentirne l'ampliamento.

Dal momento che il fabbricato produttivo si trova in zona agricola e che l'utilizzo per attività produttiva è stato a suo tempo avviato già in contrasto con la classificazione del territorio, non si ritiene condivisibile la variante in oggetto. Posto che sarebbe opportuna la delocalizzazione dell'attività in un più congruo ambito produttivo, qualora questa opzione non sia attualmente possibile si suggerisce di ricorrere alla procedura prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010.

Oggetto n. 36 - Ambito N157: VIA CALAMELLI

La variante prevede la creazione di un nuovo ambito in zona ASP_A (Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti) della superficie di 2.181 mq soggetto a disciplina speciale al fine di consentire l'uso b10) *Micronidi e servizi parascolastici per l'infanzia* in un edificio esistente. Il documento di Valsat indica che il dimensionamento previsto per il nido è fino a 25 bambini.

L'area interessata dalla variante è classificata in V Classe acustica.

Come già evidenziato nei pareri espressi dalla AUSL e da ARPAE Distretto di Imola non sono condizionali le motivazioni portate dalla Valsat a sostegno dell'inserimento di un uso b10) in un'area produttiva correttamente classificata in V classe acustica.
Pertanto la trasformazione non è ammissibile.

Oggetto n. 37 - Ambito N158: VIA VALENTONIA

L'oggetto della variante tratta della possibilità di adibire un ex-fabbricato di servizio (originariamente adibito a fienile, deposito attrezzi e/o rimessa per veicoli ed attrezzature), a locale da affittare per feste private.

L'edificio non dispone di cucina né di un impianto di diffusione sonora.

Allo stato attuale non è prevista l'esecuzione di alcun intervento che possa dare luogo a variazioni dell'aspetto esterno del fabbricato.

Si ritiene che sia alquanto difficile, anche da parte dei gestori, prevedere quale tipo di eventi ricreativi possa ospitare l'ex-fienile. L'ipotesi che vi si svolgano prevalentemente feste di compleanni di bambini è possibile ma non certa.

Esiste viceversa una concreta possibilità che, considerata la collocazione esterna a centri abitati, vi si possano tenere feste che richiedono musica ad alto volume e orari ben oltre le 24, con un impatto acustico rilevante e non valutato sull'edificio posto dall'altra parte della via Valentonia. Analoga considerazione per il flusso di traffico, che potrebbe divenire rischioso anche in considerazione della ridotta dimensione della strada, e per la gestione degli scarichi anch'essa non valutata nella Valsat.

Al fine di mantenere il controllo sugli impatti dell'attività, si suggerisce al Comune di evitare permessi generalizzati e permanenti, delimitando chiaramente le tipologie di feste ammissibili e prevedendo una forma di vincolo a tutela dell'attività di agricoltura biologica dell'azienda adiacente.

Oggetto n. 39 - Ambito N160: VIA RONDANINA

La variante prevede la costruzione di edifici specialistici (per una superficie complessiva di 8.300 mq) per l'allevamento di galline ovaiole e la lavorazione dei relativi prodotti.

Trattandosi di allevamento per un numero di capi superiore a 1000, il progetto dovrà essere sottoposto alla procedura di screening regionale, ovvero a procedura di VIA nei casi previsti dalla normativa. Si rimandano le valutazioni ambientali di dettaglio a quella fase.

Dal punto di vista dell'inserimento territoriale non si rilevano incongruenze.

Si prescrive di attenersi alle misure di mitigazione e di monitoraggio descritte nel Cap. 6 della Valsat.

Oggetto n. 40 - Ambito N161: VIA LADELLO

La superficie complessiva del fondo (comprensiva di edifici, corti, viabilità ed aree coltivate) risulta pari a 25,41 ettari.

La capacità edificatoria attualmente concessa, in relazione alla tipologia di utilizzo del sito e al tipo di struttura prevista (serre fisse, e4) è definita, ai sensi dell'art. 4.4.5, comma 3 delle N.T.A. del RUE, sulla base della formulazione:

$U_f = S_u/S_f = 50\text{mq/ha di Sau}$.

La variante prevede la costruzione di serre fisse per una superficie complessiva di 50.000 mq., che saranno quindi impermeabilizzati.

La variante porterà quindi alla nuova impermeabilizzazione di una ingente superficie di territorio agricolo.

Si prescrive, come previsto anche nel documento di Valsat, l'adozione di misure compensative, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 4.8 delle N.T.A. del PTCP e 3.1.10 delle N.T.A. del PSC.

Si prescrive inoltre che la realizzazione dell'intervento sia subordinata all'acquisizione del parere positivo da parte del competente Consorzio di Bonifica.

In generale, infine, si rievano alcune imprecisioni del materiale di Valsat consegnato, tra le quali:

- Gli oggetti che vanno dal n. 1 al n. 19 riguardano modifiche normative alle Norme Tecniche di Attuazione del RUE (Tomo III) e consistono non solo, come descritto nella Valsat, in correzione di refusi e chiarimenti ma anche in modifiche alla normativa vigente.
- Il documento di Valsat indica che nessun oggetto della Variante 2 al RUE ha alcun tipo di interferenza con i vincoli del PTCP, né con le aree della rete Natura 2000, mentre nella scheda di Valsat relativa all'oggetto n. 26 Area sportiva via Carpe si riporta che l'area oggetto di variante è classificata tra i Corridoi ecologici (PTCP art. 3.5).
- L'integrazione di ottobre 2017 al Documento di Valsat afferma che: "ai fini di coerenza con la strumentazione sovraordinata in tutte le schede dei nuovi ambiti inseriti sono previste le seguenti Verifiche preliminari da effettuare prima del rilascio del titolo edilizio:
 - Bilancio ambientale: verifica previsionale di impatto acustico o valutazione del clima acustico
 - Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.
 - Sistema fognario
 - Permeabilità del suolo: verifica del rispetto dei parametri fissati dal PTCP.
 - Gestione dell'acqua meteorica: verifica del rispetto delle prescrizioni del PSC, del PTCP e del PSAI.
 - Elementi della centuriazione
 - Rischio alluvioni"

Nelle singole schede sono però indicate solo alcune di queste verifiche. Lo stesso per quanto riguarda le schede già esistenti ma modificate. Inoltre non sono mai fornite valutazioni del traffico.

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

IL RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA
Dr. Valerio Marroni
(firmato digitalmente)