Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 10273/2020

PROCEDURA VAS/ValSAT art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante specifica n. 1 al Piano Operativo Comunale (POC1) adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 179 del 16/12/2019 e sul Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – area denominata “Tanari” ANS_C1.1 E DN6

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Castel San Pietro Terme

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 8/01/2020, in atti al PG/2020/2324, il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso, per l'emissione del parere di competenza, la documentazione relativa alla Variante specifica n. 1 al Piano Operativo Comunale (POC1) adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 179 del 16/12/2019 e al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – area denominata “Tanari” ANS_C1.1 E DN6;
- in data 24/01/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/11214, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Castel San Pietro Terme una richiesta di documentazione integrativa. In particolare ha chiesto:
 - di allegare una relazione illustrativa tra gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo;
 - di approfondire, in coerenza con le prescrizioni della scheda VIP del PSC riferita all'ambito ANS_C1.1 Tanari, il collegamento della rete di percorsi ciclabili di progetto interni al comparto con la rete ciclabile urbana principale (sia attraverso la via per Monte Calderaro, sia riconnettendosi ai percorsi interni alla lottizzazione “La Collina”)
 - la “sintesi non tecnica”, documento divulgativo dei contenuti della Valsat;
 - in relazione alla prossimità della nuova edificazione a un crinale non insediato, una simulazione dello stato di progetto per poter valutarne l'impatto paesaggistico;
 - un adeguamento delle valutazioni espresse relativamente a 50 nuovi abitanti, adeguandole al numero massimo di 80 nuovi abitanti indicato nel PUA;
 - un approfondimento della relazione del verde atto a evidenziare quanto previsto dalla Valsat del POC nella quale: “si richiede (...) la previsione di elementi vegetazionali di quinta e mediazione verso nord ed ovest, di mitigazione del nuovo insediamento. Si richiede inoltre di collegare tra loro e con le aree verdi degli insediamenti esistenti gli spazi di verde pubblico di progetto e relazionarli con gli elementi della rete ecologica esistente”.
- in data 20/05/2020, con comunicazione in atti al PG n. 25320/2020 della Città metropolitana, il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato la documentazione integrativa e ha attestato l'avvenuto deposito della documentazione relativa alla variante adottata per il periodo dal

08/01/2020 fino al 08/03/2020, come da avviso pg. 423/2020 pubblicato sul BURERT n. 4 del 08/01/2020 periodico (Parte Seconda), oltre che all'albo pretorio del Comune di Castel San Pietro Terme, dando atto che per il medesimo periodo è stato depositato anche il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata e attestando che le osservazioni pervenute sono n. 1 da parte dello stesso soggetto attuatore non relative al documento di Valsat;

- in data 23/06/2020 con comunicazione in atti al PG/2020/89779, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione di riserve, ai sensi dell'art. 34, comma 6 L.R. n. 20/2000, e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, il quale dovrà concludersi entro il giorno 20/07/2020;
- in data 23/06/2020 con comunicazione in atti al PG/2020/89776, la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACM, in base a quanto previsto all'All.1, Punto 2.c) della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 1/07/2020;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve e contestualmente le Valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 34, comma 6 e dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulla variante in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:

Hera S.p.A. (parere del 14/02/2020, in atti al PG n. 3705/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme);

ATERSIR (parere in atti al PG n. 15386/2020 della Città Metropolitana);

Azienda U.S.L di Imola (parere del 24/02/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana);

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (pareri del 16/08/2019 e del 17/03/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana);

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano (parere in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana);

SNAM GAS (parere del 16/01/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana);

ARPAE (parere del 1/04/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana);

Polizia Municipale del comune di Castel San Pietro Terme (parere del 28/01/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana);

Nuovo Circondario Imolese – Servizio Sismico Associato (parere del 6/03/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana);

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante specifica n.1 al Piano Operativo Comunale (POC1) adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera di Consiglio Comunale n.179 del 16/12/2019 e sul Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata- area denominata “Tanari” ANS_C1.1 E DN6.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO del PUA e della variante al POC

L'area oggetto del presente PUA è inclusa nel Piano Operativo Comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21/03/2019 ed in vigore dal 17/4/2019. La previsione insediativa era già inserita nel PRG previgente.

L'area è individuata al Foglio 92, Mappali 62, 83 e 825 del Catasto Terreni, per un totale di 37.133 mq; di questi, solo 35.433 mq sono interni al comparto entrato in POC1. Rimane esclusa l'area a sud ovest del comparto.

I terreni in oggetto sono classificati in parte come Ambito ANS_C1.1 (16.294 mq, Territorio urbanizzabile prevalentemente residenziale – ambito a conferma di previsioni di PRG previgente) ed in parte come D_N.6 (19.139 mq, Dotazioni speciali di progetto), fruibile per funzioni di parco urbano e servizi annessi.

St – Superficie territoriale catastale 37.133 mq

St – Superficie territoriale oggetto di PUA 35.433 mq:

Superficie Ambito ANS_C1.1 16.294 mq

Superficie Ambito D_N.6 19.139 mq (oggetto di cessione al Comune)

Ut – Indice di utilizzazione territoriale 0,092

Su massima edificabile (CEA) 1.500 mq

Su di progetto 1.500 mq

Il progetto prevede che oltre 19.000 mq risulteranno permeabili, in quanto destinati a parco.

Nel rispetto delle norme di cui alla Sezione intercomunale del Tomo III del RUE, articoli 3.2.1 e 3.5.2 e delle NTA del PUA allegate, a questi si aggiungerà il 35% della superficie territoriale relativa all'area ANS_C1.1 (35% di 16.294 = 5.702 mq), per un totale complessivo di verde permeabile che arriverà a circa 24.500 mq, cioè quasi il 70% del totale.

Lo standard di verde previsto per l'ambito ANS_C1.1 sarà in parte assorbito all'interno dell'area di DN_6 da destinarsi a verde pubblico.

Il PUA presenta una modifica perimetrale dell'ambito ANS_C1.1 che rientra in quanto previsto dall'articolo 6 comma 5- delle NTA del POC1 e pertanto non si configura come variante al POC1.

Con la variante al POC viene annessa all'ambito D_N.6 anche un'area di proprietà comunale distinta al NCT al Foglio 92 - Mappale 972, di superficie pari a 2.721 mq e classificata DN_6.

Tale area, quasi del tutto interessata dalla fascia di rispetto stradale di 20 metri, era pervenuta al Comune a seguito dell'esecuzione di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000. In tale accordo era individuata la destinazione a verde pubblico dell'area e l'acquisizione era volta anche a permettere il passaggio di sottoservizi provenienti dalla futura area edificabile, oggetto del presente PUA, garantendo nel contempo ad essa un accesso sicuro.

Con la variante, l'area di proprietà Comunale sarà inglobata nella progettazione complessiva del PUA in oggetto, sistemata a spese dell'attuatore del comparto ANS_C1.1 e sarà in parte interessata, ad ovest, dalla vasca di laminazione del comparto; andrà inoltre a completare in maniera unitaria il parco urbano che di fatto si produrrà dalla cessione di circa 19.139 mq di area oggi privata interna al DN_6.

VINCOLI

PTCP:

Sistema collinare - artt. 3.2 7.1 e 10.8

Crinali significativi - art. 7.6

Controllo degli apporti d'acqua art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura PTCP Artt. 5.2 e 5.3 – Area di ricarica di tipo B

Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art. 6.14

Unita' di paesaggio art. 3.1 art. 3.2

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso - art. 13.7bis

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: non in area pericolosità

VALSAT

L'area si trova a ovest del perimetro dell'area già urbanizzata, ed è delimitata a nord ed ovest da via Tanari. Anche la zona confinante a nord con il comparto è costituita da un'area in parte già urbanizzata. A sud ed ovest del comparto sono presenti invece terreni agricoli, così come ad oggi all'interno di esso.

Si prevede la realizzazione di 21 alloggi (vedi lettera "Risposta richiesta integrazioni CM del 20/05/2020). I residenti potenziali sono 80.

Si prevedono lotti con prevalenza di edifici mono e bifamiliari, ridotta densità edilizia, massimo due piani e altezza al colmo non superiore a 8,5 metri, per mantenere l'edificato sotto la linea di crinale. Il piano di campagna verrà abbassato rispetto all'esistente per i lotti a monte e alzato per i lotti a valle, allo scopo di assicurare maggiore omogeneità.

TRAFFICO

L'area è interessata da viabilità locale, quindi caratterizzata da contenuti flussi di traffico.

Via Tanari è una strada comunale sulla quale il PUA prevede la realizzazione dell'accesso al comparto attraverso la realizzazione di un incrocio a "T".

Per quanto riguarda l'accessibilità al comparto con mezzi alternativi all'auto si ha:

- Le fermate del TPL su gomma sono ad una distanza in linea d'aria rispettivamente di circa 180 e 280 m dal baricentro dell'ambito e raggiungono sia il centro urbano che la stazione SFM (localizzata a 2 km in linea d'aria).
- La direttrice ciclabile esistente lungo via A. Moro, che consente di raggiungere il centro e anche la stazione si trova a circa 400 m dall'ambito; inoltre il PSC prevede la realizzazione di una nuova pista lungo via Tanari e quindi al margine dell'ambito si riconnetterà alla direttrice di cui sopra. Nella "risposta alla richiesta di integrazioni", del 20/05/2020, viene specificato che, avendo l'Amministrazione valutato di realizzare il Centro Diurno per disabili in ambito più prossimo al centro e in considerazione del fatto che solo una parte dell'Ambito DN6 è entrato in POC, la rete ciclabile di collegamento con il quartiere "La Collina" e verso il centro città, prevista dal POC, è assolta in accordo con i tecnici Comunali competenti in adiacenza a via Tanari mediante un prolungamento oltre il limite di lottizzazione su una fascia di terreno già di proprietà comunale.

Il comparto in oggetto potrà ospitare circa 79 Abitanti equivalenti che si muoveranno sul territorio con mezzi propri.

La scheda di POC prevede per l'ambito usi residenziali per i quali si stima un traffico indotto di circa 32 veicoli al giorno.

Il documento di Valsat valuta l'incremento dei flussi di traffico come modesto, che non porterà sostanziali modifiche rilevanti rispetto allo stato attuale.

Come misure per mitigare il possibile impatto dato dall'intervento in oggetto sulla componente "traffico" indica l'ottimizzazione della viabilità di accesso al nuovo comparto e la buona

connessione con la viabilità ciclabile e con la rete dei mezzi pubblici esistente.

La strada di accesso al comparto si snoderà a partire dalla via Tanari sulla quale sarà realizzata un incrocio a "T" con precedenza sulla via Tanari; all'interno del comparto la viabilità sarà lungo una sola direttrice di larghezza pari a 7 metri, dotata di un numero di parcheggi pubblici che dovrebbe permettere la sosta in maniera agevole.

ARIA

L'area è interessata da viabilità locale, quindi caratterizzata da contenuti flussi di traffico. Non si rintracciano ulteriori sorgenti emissive di rilievo, pertanto si evince uno stato di qualità dell'aria buono o ad ogni modo confacente con la destinazione prevista.

Il documento di Valsat indica come unico fattore a potenziale impatto sulla qualità dell'aria le emissioni in atmosfera dovute al traffico indotto dal nuovo insediamento.

Richiama quindi le medesime mitigazioni già indicate in relazione alla matrice Traffico.

RUMORE

L'area d'intervento è oggi classificata in III classe acustica, per via dell'attuale uso agricolo.

Lo scenario di progetto prevede la II classe, in analogia con le assegnazioni dell'adiacente contesto già urbanizzato.

L'attuale clima acustico di zona è stato determinato in base a rilievi fonometrici effettuati sul campo e conseguenti simulazioni modellistiche atte a produrre la mappa acustica dell'area d'intervento.

In relazione a quanto modellato in termini di clima acustico d'area:

- In riferimento al periodo diurno si è potuto verificare che il valore limite della II classe, pari a 55dBA, è descritto da una curva isofonica che corre a circa 10m dal ciglio strada, quando per via Tanari si identifica una fascia di rispetto stradale (inedificabile) pari a 20m e quando comunque l'edificato in progetto si colloca in posizione ancora più interna rispetto a tale limite;
- In quanto al periodo notturno, la curva dei 45dBA è più interna all'area, ma comunque a circa 18m dalla strada e quindi ancora entro la relativa fascia di rispetto.

In base a quanto sopra, il documento di Valsat afferma l'adeguatezza del sito ad accogliere le future residenze, nel rispetto dei limiti di classe II.

In termini di impatto sulle aree adiacenti, la scheda di POC prevede per l'ambito usi residenziali per un totale di 1.500 m² di SU, per circa 21 alloggi e 50 residenti.

In base ai conteggi effettuati durante i rilievi fonometrici, in riferimento ad un intervallo orario medio della giornata, su via Tanari si sono conteggiati, su base oraria, circa 100 transiti.

L'attuazione del presente intervento determina un carico aggiuntivo indotto, come da stime di POC, pari a 32 veicoli/giorno, che in termini di media oraria, anche pensando di concentrarli tutti nel periodo diurno, incidono per n. 2 transiti/ora in entrata/uscita dal comparto.

Si tratta quindi di 4 passaggi ora sui 100 di base conteggiati: l'incidenza trasportistica è di + 4%, valore che, in termini di equivalenza acustica inciderebbe in misura di +0,2dBA di emissione alla sorgente, una variazione emissiva normalmente assorbita nelle normali oscillazioni del traffico circolante fra una giornata feriale e l'altra, tanto da poter assumere che l'indotto della presente attuazione è tale da non generare alterazioni all'attuale clima acustico d'area, né al livello di esposizione a rumore presso le abitazioni preesistenti.

A fronte dei calcoli previsionali effettuati in riferimento allo scenario di progetto, il documento di Valsat prevede la seguente condizione di esposizione a rumore presso l'area di intervento:

- Presso tutti i lotti in progetto, sia in riferimento alle aree cortilive esterne a livello della

fruizione pedonale, sia in facciata agli edifici in progetto, sono rispettati i valori limite della classe II, indicata in zonizzazione acustica come classe di progetto per l'ambito ANS C1.1.

- Il traffico indotto come conseguenza dell'attuazione del presente intervento e quindi dell'insediamento in loco di nuovi residenti genera una lieve alterazione emissiva per la via Tanari, nel tratto diretto verso via Aldo Moro, tale comunque da non generare superamenti dei limiti, oltre a ritenersi tale delta assorbibile dalle normali oscillazioni del traffico, fra una giornata feriale e l'altra.

ACQUE SUPERFICIALI

L'area è soggetta al controllo degli apporti d'acqua (PTCP) e non è classificata come un'area a rischio di alluvione secondo il PGRA.

L'impatto sul "sistema acque" dell'intervento in oggetto potrà essere dovuto ai nuovi consumi idrici e allo scarico nel sistema di acque superficiali limitrofo e nel sistema fognario esistente delle acque meteoriche dilavanti dalle nuove superfici impermeabili del comparto e dalle acque nere derivanti dai nuovi edifici.

Attualmente l'area è coltivata e la regimazione delle acque è affidata agli scoli agricoli che scaricano in un fosso presente lungo il confine nord est. Le prove effettuate indicano l'assenza di una falda: questa, tuttavia, può instaurarsi temporaneamente a seguito di periodi piovosi all'interno dello strato ghiaioso, al contatto con i depositi sottostanti non alterati ad una profondità di circa 9 m dal piano campagna.

L'area collinare, con pendenze modeste, non pone particolari problemi dal punto di vista della realizzazione della rete fognaria, se non per la collocazione della vasca di laminazione destinata al contenimento dei picchi di piena, che dovrà necessariamente essere posta nel punto più basso dell'area

Per quanto riguarda l'area ANS_C1.1 e DN6, il volume di laminazione necessario è stato calcolato considerando tutte le aree dei lotti privati e tutte le aree pavimentate delle opere di urbanizzazione per una superficie complessiva pari a 16.800 mq (non sono state considerate ai fini dei calcoli le aree a verde compatto).

La vasca avrà quindi una volumetria utile pari a:

$$(16.800) / (10.000 \text{ mq/ha}) \times (500 \text{ mc/ha}) \approx 840 \text{ mc}$$

Tale volume sarà ricavato all'interno della vasca di laminazione prevista sul confine nord-est dell'area di intervento e in parte arginata sui lati nord ed est; le sponde avranno una pendenza modesta (1 su 2) e saranno inerbite.

Date le dimensioni della vasca, l'altezza utile risulta pari a 2,50 metri, determinando un livello massimo di invaso pari a 104,50 metri s.l.m, con un franco minimo di 50 cm, riferita alla quota più bassa dell'argine.

La vasca di laminazione scaricherà nella fognatura bianca pubblica con una tubazione in PVC Ø 200 mm, che avrà la funzione di bocca tarata e permetterà di scaricare al massimo una portata pari a 8-10 l/s/ha, garantendo l'invarianza idraulica del sistema.

La tubazione di uscita potrà essere parzializzata tramite una paratoia in acciaio inox e, prima dell'immissione nella fognatura esistente, è previsto un sifone "Firenze" posato all'interno di un pozzetto d'ispezione in cls prefabbricato di dimensioni 100x100 cm.

Allo stato attuale è presente sul lato sud di via Tanari un fosso stradale a cielo aperto che diventa coperto all'inizio della nuova lottizzazione; tale condotta inizialmente raccoglie soltanto le acque bianche e poi diventa mista raccogliendo gli scarichi delle abitazioni esistenti di via Tanari.

Tale dorsale è il recapito di tutte le acque bianche raccolte dai fossi esistenti lungo la via Tanari stessa e di tutta l'area ad oggi agricola che sarà trasformata dall'urbanizzazione di progetto. Non esistono altri recapiti diversi dalla fognatura di via Tanari: non sono presenti canali o fossi di bonifica e quindi corpi idrici superficiali.

Nel comparto sono state previste due reti separate, costituite da una rete per lo smaltimento delle acque nere che sarà immessa nella fognatura mista esistente ed una per lo smaltimento delle acque meteoriche che saranno smaltite, previa laminazione, nella rete di scolo esistente che ha come recapito necessariamente la stessa fognatura esistente. Si ribadisce che non sono presenti recapiti diversi dalla fognatura mista esistente presente lungo via Tanari. Tutto ciò è stato condiviso con l'ente gestore delle reti fognarie HERA S.p.A.

La rete di fognatura bianca di progetto, avente funzione di raccolta delle acque meteoriche ricadenti nel lotto in oggetto, avrà come recapito finale indiretto, dopo opportuna laminazione, la fognatura esistente.

All'interno dell'area di intervento sarà realizzata, lungo la strada pubblica di progetto, una dorsale di fognatura bianca con pendenza del 3,5 % diretta verso nord per circa 190 metri, per poi deviare ad est verso la vasca di laminazione.

La rete di raccolta delle acque stradali è stata prevista con immissione diretta in fognatura.

La fognatura nera di progetto si svilupperà tramite una condotta a servizio di tutte le utenze dei lotti di progetto, parallela alla fognatura bianca, e si immetterà nel pozzetto esistente ubicato a nord-est del comparto.

Prima dell'allacciamento alla pubblica fognatura dovrà essere posto in opera in ogni lotto un sifone tipo Firenze a due tappi e una valvola a clapet, come previsto dalle prescrizioni di Hera S.p.A., Ente Gestore delle reti fognarie. Alla rete di acque nere saranno allacciate direttamente le acque provenienti dai servizi igienici e quelle provenienti dalle cucine previo passaggio in un pozzetto degrassatore opportunamente dimensionato.

Per quanto riguarda il riutilizzo delle acque piovane dei lotti privati, sono state previste delle vasche di recupero ai fini irrigui pari a minimo 8 mc ciascuna, mentre relativamente alla riduzione consumi idrici esso sarà garantito dall'utilizzo di rubinetteria a miscelazione regolabile e a basso consumo, doppio pulsanti per lo scarico dei WC.

SUOLO SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

L'area si trova su di un terrazzo alluvionale creato dal fiume Sillaro, la stratigrafia locale è caratterizzata infatti dalla presenza di sedimenti alluvionali, seguiti da depositi marini. In particolare i depositi alluvionali sono costituiti da uno strato superficiale di limi argillosi e successivamente di limi sabbiosi di spessore variabile complessivo tra 7 e 11 m, questi sono seguiti da ghiaie sabbiose e limose intervallate da livelli spessi da 1 a 2 m che si protraggono almeno fino a 20 m di profondità da p.c. (Subsistema di Liano - AES 4).

Al di sotto sono presenti i sedimenti marini e di spiaggia (Sabbie di Imola – IMO). Gli strati individuati sono leggermente immergenti verso nord est, la variazione di spessore dipende in primo luogo dalla topografia.

L'area è leggermente immergente verso nord est; presenta una zona depressa nella parte centrale del lato rivolto a nord est. Le quote topografiche variano tra 101,0 e 119 m s.l.m.

La Microzonazione Sismica del Nuovo Circondario Imolese indica che l'area in oggetto è classificata come "area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche" e "area nella quale misure sismiche a stazione singola hanno determinato frequenze proprie di sito

comprese tra 2 e 10 Hz con valori di ampiezza di picco pari o superiori a 3” a causa di ciò viene definita necessaria la microzonazione sismica di III livello.

Per livellare l’area, il progetto prevede uno sbancamento dei lotti di monte ed il riporto del terreno a valle: i lotti posti a nord est avranno perciò le fondazioni poggiate su terreno di riporto trattato a calce, a meno che non si realizzino piani interrati, per i quali il piano di appoggio sarà inferiore al livello del terreno attuale.

La stabilità e la capacità portante del riporto sarà garantita dal trattamento di stabilizzazione a calce effettuato ogni 30 cm di riporto; le verifiche effettuate hanno evidenziato la stabilità del complesso terreno naturale/riporto/edificio in progetto, garantendo la sicurezza del progetto.

Gli effetti indotti sulle acque sotterranee si concretizzano solo in una modesta compattazione dei sedimenti più superficiali: nessuna interferenza nei flussi dell’acqua di falda nei momenti in cui questa sarà presente a causa di intense precipitazioni.

Il livello pelitico superficiale a scarsa permeabilità assicura il mantenimento di un buon grado di protezione dei terreni più permeabili sottostanti.

Il documento di Valsat valuta che “La realizzazione degli interventi previsti dal progetto comporterà sulle componenti suddette limitate interferenze vista la conformazione e l’ubicazione dei lotti adiacenti a una zona residenziale e facenti parte ormai di un tessuto urbanizzato in fase di ulteriore espansione e/o completamento”.

ELETTROMAGNETISMO

Allo stato attuale sull’area in oggetto insistono tre impianti di telefonia cellulare a distanza inferiore i 200mt dal lotto di nuova edificazione. Gli impianti attivi sono i seguenti:

- Wind Tre: BO051 Castel San Pietro Centro (distante 120mt dalla Via Tanari);
- Vodafone: BO1549-C Castel San Pietro Terme (distante 80mt dalla Via Tanari);
- TIM: BB65 Castel San Pietro Centro (distante 80mt dalla Via Tanari).

La documentazione recuperata a livello radio è aggiornata all’11/01/2019 con la riconfigurazione di W3 avvenuta in tale periodo.

Nella Analisi di compatibilità elettromagnetica inviata con le integrazioni del 20/05/2020, finalizzata alla valutazione di regolare impatto elettromagnetico degli impianti esistenti di telefonia mobile WinTre, Tim, Vodafone e Iliad sugli edifici di futura edificazione, è riportato che:

- In relazione alle misure di fondo effettuate in data 28/06/19 ed alle simulazioni di calcolo effettuate la configurazione congiunta dei tre operatori oltrepassa nei 6V/m di pochi metri la Via Tanari e quindi tale radiazione risulta ampiamente fuori dagli edifici in progetto costituenti il nuovo comparto abitativo.
- Il nuovo intervento edilizio in progetto sarà compatibile con l’impianto Windtre, Tim e Vodafone sito in via Tanari e che attualmente opera nel rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di "cautela" del Decreto Interministeriale n. 381 del 10/09/1998 dal titolo "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana" e successivo D.P.C.M. dell’8 Luglio 2003.

Relativamente alle basse frequenze, è presente una linea elettrica ad alta tensione in doppia terna. Nell’area in oggetto sarà realizzata una rete di trasporto, distribuzione e produzione dell’energia elettrica, e, in particolare, sarà realizzata all’interno del comparto una nuova linea MT e una nuova cabina di trasformazione MT/BT.

Per quanto riguarda la nuova cabina di trasformazione, che al massimo potrà essere da 630 kVA (massima taglia prevista da ENEL), è possibile attendersi di avere un’emissione di intensità

inferiore ai $3\mu T$ già ad una distanza di prima approssimazione di 4,5 metri. Non essendoci, in tale raggio dalla cabina alcun recettore sensibile (né esistente, né di progetto), il documento di Valsat conclude che, ai sensi del DPCM dell'8 Luglio del 2003 e del D.M. del 29 Maggio del 2008, l'impatto di quest'ultima è nullo.

PAESAGGIO

La morfologia e la giacitura dell'area sono quelle caratteristiche delle prime pendici, con andamento leggermente ondulato, come desumibile dal rilievo dell'area, nel quale sono riportate le curve di livello.

Finora l'utilizzazione dei terreni è stata ad uso agricolo con colture erbacee (grano).

Per la comprensione del contesto paesaggistico è stata effettuata un'analisi degli strumenti urbanistici sovraordinati, nella fattispecie il PTCP (Art. 7.6) ed il PSC (Art. 2.1.1), dalla quale è stato possibile notare che la lettura della morfologia dei suoli nei due piani non è coerente e l'individuazione delle linee di crinale non coincide.

Un'osservazione "sul campo" ha portato a rilevare con buona certezza che il crinale tutelato non è percepibile dalla città (da nord-est) e la sua visibilità è già in parte compromessa dal serbatoio dell'acquedotto e dai sistemi edificati rurali esistenti; al contrario, la vista da sud ovest e, soprattutto, dai crinali contermini verso Bologna, è distinta.

Analizzando la vista dal paese, salendo da Via Tanari, il segno protagonista sul territorio è rappresentato dal doppio filare di Pinus Pinea, si tratterà quindi di risorsa da valorizzare e preservare.

La proposta tipologica, in linea con quanto sopra, prevede altezze ridotte, massimo due piani, e altezza al colmo non superiore a 8,5 metri; ciò è finalizzato a mantenere l'edificato sotto la linea di crinale e mantenerne la vista intatta.

Nella progettazione, in concertazione con l'Amministrazione Comunale, ha avuto rilevante importanza il verde pubblico, come strumento per mitigare l'impatto dell'edificazione del nuovo lotto e che permetterà di inserirsi nel contesto dei luoghi con una riduzione a livello di impatto sul paesaggio.

La superficie verde a ovest, sarà attraversata in senso longitudinale, da un percorso pedonale, pavimentato in graniglia calcarea (calcestre), della larghezza variabile e di una superficie permeabile di circa 500mq, circondati dagli alberi e arbusti di nuova messa a dimora. Il Progetto del verde è stato precedentemente concordato con l'Amministrazione Comunale.

E' stato prodotto un elaborato integrativo PP 6.0.1 nel quale alla simulazione dello stato di progetto per masse è stata aggiunta una simulazione dello stato di progetto a confronto con lo stato dei luoghi salendo da Via Tanari.

VERDE

In merito al verde, allo stato attuale si constata la presenza di:

- un filare di Pinus Pinea, ormai storicizzato, che accompagna il tratto verso Ovest di via Tanari - un fosso, in parte tombato, sul confine con l'edificato ad est;
- arbusti di scarso pregio a separazione fra l'attuale proprietà comunale a Nord (triangolo di terreno di cui in premessa, distinto al NCT al Fg 92 Mapp 972); tale vegetazione, cresciuta lungo questo confine, risulta di ostacolo alla vista del filare di Pinus pinea mentre si sale da Via Tanari: si ritiene pertanto che tale vista vada ripristinata, eliminando le piante incongrue.

Il terreno, fino ad oggi coltivato a grano, sarà riconvertito per circa 19.000mq su 35.433 mq (oltre il

50% dell'area complessiva) in parco urbano.

Tale parco si troverà quindi collocato sul bordo urbano, perimetrato da Via Tanari, oltre la quale si sviluppa verso nord il parco urbano "Bertella", privo di percorsi tracciati e dal carattere molto naturalistico, senza un disegno riconoscibile; ad ovest si estendono invece campi coltivati a cereali o erba medica, con frange di vegetazione arborea e arbustiva che si propagano verso sud a ridosso del serbatoio dell'acquedotto.

In ragione di questi aspetti si ritiene di immaginare per il nuovo parco un aspetto di tipo agreste, in continuità con la naturalità del parco "Bertella" e in dialogo con la campagna coltivata a ovest.

Le aree a verde pubblico saranno realizzate a cura degli attuatori, in accordo con le indicazioni del Settore Verde Pubblico e Ambiente dell'Amministrazione Comunale. Il documento di Valsat rimanda agli elaborati PP PP 7.1 e PP 7.2 per gli approfondimenti.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

Hera S.p.A. (parere del 14/02/2020, in atti al PG n. 3705/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. Comunica che la vasca di laminazione facente parte del progetto sarà presa in gestione da Hera stessa solo se recintata.

ATERSIR (parere in atti al PG n. 15386/2020 della Città Metropolitana) prende atto che, sulla base del parere espresso da HERA, le previsioni della Variante 1 al POC ed il PUA denominato "Tanari", ambito ANS C1.1 e DN_6, non determinano la necessità di nuove infrastrutture del S.I.I. o la necessità di adeguamento di quelle esistenti. Verificato inoltre che gli interventi previsti non interessano zone di salvaguardia della risorsa idrica destinata al consumo umano, ritiene sufficiente il parere espresso dal Gestore e conferma che gli estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato non saranno previsti a carico del S.I.I., bensì a totale carico dei soggetti attuatori.

Azienda U.S.L di Imola (parere del 24/02/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole senza prescrizioni.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (pareri del 16/08/2019 e del 17/03/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana). Nel parere del 16/08/2019 la Soprintendenza prescrive in via preliminare che sull'area interessata dal progetto vengano eseguiti sondaggi archeologici preventivi allo scopo di verificare l'eventuale presenza e la natura degli elementi di interesse archeologico; i sondaggi, da effettuare con mezzo meccanico provvisto di benna liscia, dovranno svilupparsi per una lunghezza di circa m 50/60 per una larghezza di m 2,00 e dovranno essere realizzati ad una distanza sufficiente a definire quanto è ancora conservato nel sottosuolo. Al termine delle attività archeologiche dovrà essere prodotta, da parte della ditta incaricata, una relazione finale che conterrà tutti i dati raccolti nel corso delle indagini. A seguito dei risultati delle indagini preliminari la Soprintendenza si riserva di formulare un ulteriore parere di competenza in relazione alla tutela di eventuali elementi di interesse archeologico presenti nel sottosuolo.

Nel parere del 17/03/2020, la Soprintendenza, vista la relazione archeologica definitiva; verificati gli esiti delle indagini archeologiche preventive; considerato che le indagini eseguite hanno fatto registrare nelle sole trincee 1 e 4 della relazione archeologica la presenza di resti riconducibili al periodo romano repubblicano; considerato che le indagini di approfondimento richieste hanno

permesso di collegare i resti rinvenuti a cavità realizzate per il prelievo dell'argilla e successivamente riempite di materiale edilizio sempre di età romana; visto che le suddette indagini hanno permesso di completare lo scavo delle emergenze rinvenute, esprime parere positivo all'esecuzione dei lavori conformemente alla copia depositata presso il proprio Ufficio.

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano (parere in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana) comunica che:

- sarà cura dell'Ente gestore della fognatura verificare l'idoneità/compatibilità di tale allacciamento della vasca di laminazione alla rete fognaria esistente;
- non sono presenti interferenze con corsi d'acqua pubblici e relative fasce di tutela e sono rispettate le distanze riportate all'articolo 96, lettera f del RD 523/1904;
- secondo le mappe della pericolosità relative al territorio della Regione Emilia-Romagna sia del PGRA sia della variante di coordinamento fra PGRA e PSAL, l'area oggetto d'intervento non è classificata come un territorio a rischio di possibili alluvioni e pertanto non è necessario prevedere particolari misure per il contenimento di tale fenomeno.

SNAM GAS (parere del 16/01/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana) comunica che, sulla base della documentazione progettuale inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà di SNAM stessa;

ARPAE (parere del 1/04/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole all'adozione della variante specifica n.1 al POC1.

Polizia Municipale del comune di Castel San Pietro Terme (parere del 28/01/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole relativamente alla soluzione viabilistica del PUA.

Nuovo Circondario Imolese – Servizio Sismico Associato (parere del 6/03/2020, in atti al PG n. 25320/2020 della Città Metropolitana) rileva che:

- il progetto di variante ha tenuto conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico;
- le scelte operate non sono in contrasto con i principi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica contenuti nelle "Norme per la riduzione del rischio sismico" L.R. 19/08.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Si tratta di una variante con cui l'area di proprietà Comunale (distinta al NCT al Foglio 92 - Mappale 972, di superficie pari a 2.721 mq e classificata DN_6) sarà inglobata nella progettazione complessiva del PUA in oggetto. Tale area, in parte interessata ad ovest dalla vasca di laminazione del comparto, sarà sistemata a spese dell'attuatore del comparto ANS_C1.1 e andrà a completare in maniera unitaria il parco urbano che di fatto si produrrà dalla cessione di circa 19.139 mq di area oggi privata interna al DN_6.

Il PUA prevede per l'ambito ANS_C1.1 di superficie 16.294 mq la realizzazione di superficie utile per 1.500 m2, per un totale di 21 alloggi.

In relazione a questo punto, si rileva come nella documentazione permanga una certa incertezza relativamente al numero di residenti potenziali, variabile tra 50 (scheda di Valsat del POC) e 80. E' evidente che tale indeterminazione ha effetto anche sulle stime di traffico e di tutte le altre componenti ambientali.

Si prevedono lotti con prevalenza di edifici mono e bifamiliari, ridotta densità edilizia, massimo due piani e altezza al colmo non superiore a 8,5 metri, per mantenere l'edificato sotto la linea di crinale. In relazione all'impatto paesaggistico, si raccomanda di ridurre al minimo le modifiche morfologiche del terreno (è previsto che il piano di campagna sia abbassato rispetto all'esistente per i lotti a monte e alzato per i lotti a valle) per evitare evidenti anomalie, preferendo invece la riduzione delle altezze massime.

E' presumibile che il traffico sia maggiore di quanto ipotizzato, anche perchè il servizio di trasporto pubblico è praticamente inesistente (frequenza circa oraria). Inoltre, preme rilevare che l'insediamento di 50-80 residenti non può in nessun caso essere definito modesto: esso è additivo rispetto alla situazione attuale e contribuisce ad aumentare il livello di congestione.

Si raccomanda al Comune di vigilare affinché i percorsi ciclabili e quelli pedonali siano realizzati e connessi ai percorsi esistenti.

Per quanto riguarda il rumore, le valutazioni non sono condivisibili. Tuttavia si ritiene che i limiti di II classe possano essere rispettati se vengono mantenute le distanze minime dalle strade nella misura di almeno 30 metri.

Si raccomanda di mantenere e integrare lungo via Tanari il doppio filare di Pinus Pinea, in quanto preziosa risorsa anche paesaggistica.

La scheda di POC prevedeva la realizzazione di un centro per disabili e di un collegamento ciclabile con il quartiere La Collina, che non vengono più realizzati perché il Comune ha deciso di spostare altrove il centro disabili. Rimane comunque il relativo contributo finanziario dell'attuatore.

Si chiede al Comune di comunicare nella dichiarazione di Sintesi quali decisioni intenda assumere a tale riguardo.

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

Si ritiene pertanto la presente proposta sostenibile a condizione che sia data adeguata risposta a tutte le considerazioni sopra riportate.

LA RESPONSABILE
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E
CONCESSIONI METROPOLITANA
Dott.ssa Patrizia Vitali¹
(firmato digitalmente)

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