

Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 24721/2019

PROCEDURA VAS/ValSAT art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sul Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS_B EX SINUDYNE", con valore ed effetti di piano urbanistico attuativo PUA e di permesso di costruire per le relative opere di urbanizzazione, adottato dal Comune di Ozzano dell'Emilia con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 8/04/2019

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Ozzano dell'Emilia

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 16/07/2019, in atti al PG/2019/112027, il Comune di Ozzano dell'Emilia ha comunicato che la proposta di Piano Operativo Comunale (P.O.C.) stralcio denominato "POC ANS_B Ex Sinudyne" con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo e di permesso di costruire per le relative opere di urbanizzazione, è stata posta in pubblicazione il 02/05/2019 ed è rimasta pubblicata fino al 30/06/2019, che dell'avvenuta adozione è stato dato avviso sul BURER n. 138 in data 02/05/2019 e che non sono pervenute osservazioni. Ha contestualmente indetto la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i., da svolgersi in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter della medesima legge e ha convocato la seduta per il 31/07/2019;
- con comunicazione del 1/08/2019, in atti al PG/2019/121061, il Comune di Ozzano dell'Emilia ha inviato il verbale della prima seduta di CdS;
- in data 6/08/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/124301, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Ozzano dell'Emilia una richiesta di documentazione integrativa. In particolare ha richiesto i seguenti approfondimenti sui temi ambientali:
 - ha segnalato che l'area oggetto d'intervento ricade all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura definita come area di ricarica di tipo B (art. 5.3 comma 3 del PTCP), per la quale negli ambiti da riqualificare i Comuni dovranno prescrivere percentuali minime di Superficie Permeabile (SP) tendenti a raggiungere il 35% della Superficie Territoriale (ST). In merito alla permeabilità ha chiesto, pertanto, di esplicitare in maniera chiara ed univoca la SP profonda di progetto, considerando le prescrizioni del POC che richiedono una SP minima del 35% della ST e valutando anche l'effetto della rotatoria prevista sulla Via Emilia. Ha chiesto, inoltre, al fine di verificare che le strutture di fondazione ed eventuali piani interrati non interferiscano e tantomeno interrompano il naturale flusso idrico sotterraneo, di monitorare il livello della falda grazie all'installazione di opportuni piezometri, così da poter definire i reali livelli minimi di soggiacenza;
 - ha chiesto, infine, di integrare gli elaborati di Valsat presentati, che risultano aggiornati al 2017, con gli elaborati relativi allo studio del traffico e le relazioni sulle altre matrici ambientali presentati (clima acustico, relazione idraulica, caratterizzazione dei suoli);
- in data 23/12/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/197154 il Comune di Ozzano dell'Emilia ha inviato documentazione integrativa e ha convocato la seduta conclusiva della CdS per il giorno 22/01/2020;
- in data 20/01/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/8649, il Comune di Ozzano dell'Emilia ha inviato documentazione integrativa in vista della seduta della CdS nel 22/01/2020;
- in data 21/01/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/9574, la Città Metropolitana ha

inviato al Comune di Ozzano dell'Emilia delle precisazioni in merito alla documentazione integrativa pervenuta, richiedendo l'invio della documentazione mancante;

- in data 30/01/2020 il Comune di Ozzano dell'Emilia ha trasmesso il verbale della seduta di CdS del 22/01/2020;
- in data 14/04/2020, con comunicazione in atti al PG n. 19995/2020 della Città metropolitana, il Comune di Ozzano dell'Emilia ha trasmesso il verbale della seduta di CdS del 25/02/2020;
- in data 29/04/2020 con comunicazione in atti al PG/2020/62538, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione di riserve e contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, con decorrenza dei termini dal 14 aprile 2020, che inizieranno a decorrere a partire dal 15 maggio 2020 a seguito di sospensione dei termini ai sensi degli artt. 103 D.L. 18/2020 e 37 D.L. 23/2020. Ha comunicato, inoltre, che sulla base della predetta sospensione dei termini procedurali, il termine finale è rideterminato al 14 luglio 2020, secondo le indicazioni in materia di procedimenti di pianificazione territoriale fornite dalla Regione Emilia Romagna con circolari acquisite agli atti con PG n. 16618 del 19.03.2020 e PG n. 18205 del 1.04.2020;
- in data 29/04/2020 con comunicazione in atti al PG/2020/62521, 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 27/05/2020;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve e contestualmente le Valutazioni di compatibilità ambientale, previste ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul PUA in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 22/07/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **Hera S.p.A.** (parere del 6/02/2020, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **Telecom** (parere del 29/07/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **E-distribuzione** (parere del 30/07/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **ATERSIR** (parere del 10/10/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 21/01/2020, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 21/01/2020, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (comunicazione del 23/01/2020 in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);
 - **Polizia Municipale** (parere del 25/02/2020 in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);

- **ARPAE** (pareri del 27/02/2020 e del 3/03/2020 in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana);

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC ANS_B EX SINUDYNE", con valore ed effetti di piano urbanistico attuativo PUA e di permesso di costruire per le relative opere di urbanizzazione, adottato dal Comune di Ozzano dell'Emilia con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 8/04/2019

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO del POC/PUA

La proposta riguarda l'inserimento nel Piano Operativo Comunale di una porzione dell'Ambito ANS_B, definito all'art. 5.5 del vigente PSC come "Ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione".

La restante porzione di ambito ANS-B, non oggetto della presente procedura, appartiene ad altra proprietà, presenta accessi indipendenti (da Via Garibaldi) e non necessita di adeguamento strutturale, essendo disponibile ad intervento specifico.

Il lotto in oggetto ha superficie territoriale pari a 12.825 mq ed è delimitato a Nord-Est dalla via Emilia e a Sud-Ovest da via Garibaldi.

Oggi il lotto, completamente impermeabilizzato, è occupato dallo stabilimento della SEI Sinudyne, dismesso dal 2007.

Il progetto prevede:

- demolizione dei fabbricati esistenti,
- realizzazione di due edifici a torre residenziali su via Garibaldi per una SU totale di 4170 m²,
- fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto,
- edificio ad uso commerciale accessibile dalla via Emilia per 1600 m² di SU,
- sistemazione dei fronti Via Emilia e Via Garibaldi.

La previsione dell'edificio ad uso commerciale, per il quale si ipotizza una destinazione a media piccola struttura di vendita ha portato a ritenere necessaria la sostituzione dell'incrocio semaforico sulla via Emilia con una rotonda e la riprogettazione degli accessi privati esistenti.

E' prevista la parziale monetizzazione della dotazione di area verde, fermo restando il reperimento della dotazione della quantità minima di parcheggi pubblici e pertinenziali così come previsti dal vigente RUE.

I parametri della scheda di POC sono:

ST = 12.825 m²

Superficie utile massima realizzabile Su = 0,45 S.T. = 5.770 m² di cui: 4.170 m² Su residenziali e 1.600 m² Su compatibili

SPmin => 24% ST e comunque non inferiore alla SP preesistente (una quota non superiore al 14% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi).

NP max = 8 piani fuori terra per gli edifici ad uso residenziale, 2 piani fuori terra per gli edifici ad uso commerciale.

Sf = 8797 mq

Sup. coperta = 2600 mq

VINCOLI

PTCP:

- 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

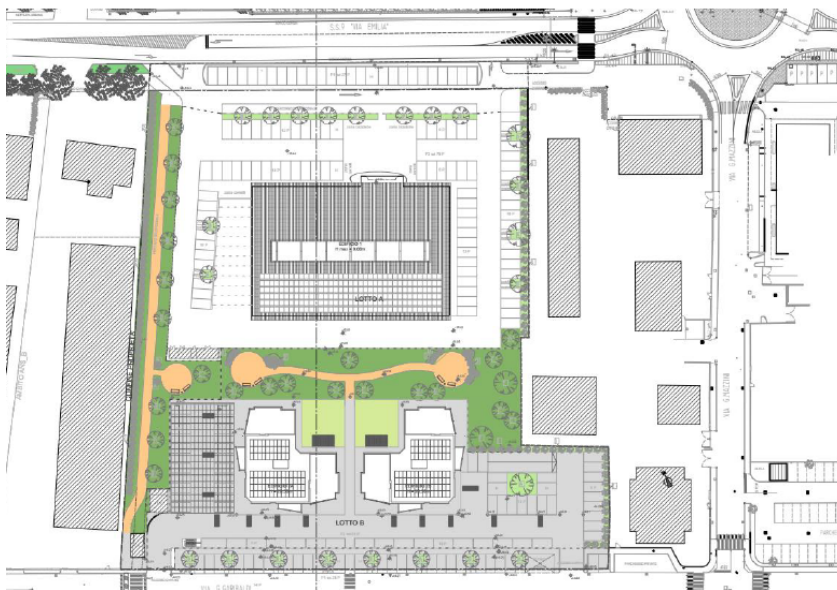
VALSAT

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici a torre residenziali (edificio 2A e 2B) su via Garibaldi, una fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto e un edificio ad uso commerciale (edificio 1) accessibile dalla via Emilia.

I due edifici residenziali sono esattamente speculari. In pianta presentano una forma ad L con vano scala centrale e 8 piani fuori terra. I due edifici saranno uniti da un unico piano interrato con rampa di accesso da via Garibaldi. Ogni edificio possiederà 26 unità di differenti metrature da approfondire in sede di presentazione di PdC, per un totale di 52 alloggi.

Il PUA prevede inoltre:

- area verde pubblica nella quale saranno previste zone a prato con essenze arbustive e zone con gruppi di alberature per la schermatura della vista del supermercato e del relativo parcheggio;
- aree verdi private che verranno realizzate con alberature di essenze acclimate nel nostro ambiente;
- parcheggio pubblico;
- collegamenti ciclopedonali di collegamento alle piste esistenti e garanzia di continuità futura ai percorsi di prossima realizzazione. In particolare è prevista la realizzazione di un attraversamento ciclopedonale rialzato, illuminato e dotato di egnaletica orizzontale e verticale per il collegamento del nuovo parco pubblico intercluso tra i due lotti privati con il parco esistente posto a Sud-Ovest tra via Garibaldi, via S. Cristoforo e viale Il Giugno;



TRAFFICO E VIABILITÀ

L'area in esame è attualmente accessibile dalla Via Emilia posta sul lato nord del comparto e da Corso Garibaldi sul lato sud.

Sotto il profilo dell'intensità del traffico, ad oggi, le direttrici viarie presenti all'intorno dell'Ambito ANS_B presentano le seguenti caratteristiche:

- SS9 Emilia (ramo ad est di via Mazzini): nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 1150 e 1170 veicoli totali;
- SS9 Emilia (ramo compreso tra via Mazzini e via S. Cristoforo): nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 1290 e 1220 veicoli totali;

- SS9 Emilia (ramo compreso tra via Mazzini e via S. Cristoforo): nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 1290 e 1220 veicoli totali;
- SS9 Emilia (ramo ad ovest di via S. Cristoforo): nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 1730 e 1670 veicoli totali;
- varie tratte di via Mazzini: nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 180-250 e 190-320 veicoli totali;
- via Ambiente: nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 290 e 180 veicoli totali;
- varie tratte di Corso Garibaldi: nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 380-470 e 420-480 veicoli totali;
- varie tratte di via San Cristoforo: nelle fasce di punta AM e PM flussi di traffico bidirezionali rispettivamente dell'ordine di 500-550 e 510-580 veicoli totali;

L'Ambito in esame risulta inoltre servito dalle seguenti linee di trasporto pubblico locale:

- Linee bus su gomma TPER
- Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) attestato presso la stazione di Ozzano dell'Emilia.

In virtù delle tipologie abitative previste si prevedono i seguenti flussi attratti/generati:

- spostamenti totali (attratti+generati) in giorno feriale medio ~ 524 (contro i ~ 546 del progetto originario), di cui:
 - spostamenti attratti: 262;
 - spostamenti generati: 262;
- spostamenti orari nella fascia oraria di punta AM (08:00-09:00) ~ 44 (contro i ~ 46 del progetto originario), di cui:
 - spostamenti attratti: 8;
 - spostamenti generati: 36;
- spostamenti orari nella fascia oraria di punta PM (17:00-18:00) ~ 63 (contro i ~ 546 del progetto originario), di cui:
 - spostamenti attratti: 41;
 - spostamenti generati: 22;

In riferimento al previsto supermercato alimentare (superficie utile ~ 1.600 mq, corrispondente a una superficie di vendita ~ 1000 mq), i flussi addizionali netti attratti/generati depurati dalla quota di "pass-by trips", ossia di flussi già presenti sulle strade adiacenti per compiere tragitti tra origini e destinazioni indipendenti dall'insediamento delle attività in questione, ma su di esse attratti, con momentanea "deviazione" dal cammino prefissato per effettuare passaggi/soste intermedie sono i seguenti:

- spostamenti totali (attratti+generati) in giorno feriale medio: ~ 1126;
 - spostamenti attratti: 563;
 - spostamenti generati: 563;
- spostamenti orari nella fascia oraria di punta AM (08:00-09:00) ~ 38, di cui:
 - spostamenti attratti: 24;
 - spostamenti generati: 14;
- spostamenti orari nella fascia oraria di punta PM (17:00-18:00) ~ 104, di cui:
 - spostamenti attratti: 53;
 - spostamenti generati: 51.

L'aumento netto dei flussi veicolari, dell'ordine rispettivamente degli 85 e dei 170 veicoli/ora, corrisponde rispettivamente ad un incremento del 3,5% e del 7% rispetto a quelli attualmente presenti.

Dall'analisi dei parametri di output delle microsimulazioni relative alle ore di punta AM e PM, nello scenario di progetto si conferma (senza significativi scostamenti) il livello di performance generalmente adeguato e/o accettabile riscontrato in sede di rilevazioni effettuate in sito e confermato dalle microsimulazioni per la ricostruzione con modello dello stato attuale.

L'analisi degli effetti della nuova rotatoria prevista al posto dell'incrocio a raso fra la via Emilia e le

vie Mazzini e Ambiente, ha confermato che, in relazione alla realizzazione della nuova urbanizzazione, la rotatoria è destinata a produrre un potenziale miglioramento delle condizioni di sicurezza del predetto incrocio a raso. In fase di progettazione di dettaglio della nuova infrastruttura sarà comunque necessario attivare un focus di verifica prestazionale in merito al nodo, nell'ambito dello specifico iter autorizzativo di quest'ultimo.

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo prevede inoltre collegamenti ciclopedonali la cui progettazione dovrà favorire il collegamento con le piste ciclopedonali esistenti. In particolare è prevista la realizzazione di un attraversamento ciclopedonale rialzato, illuminato e dotato di opportuna segnaletica orizzontale e verticale per il collegamento del nuovo parco pubblico intercluso tra i due lotti privati con il parco esistente posto a Sud-Ovest tra via Garibaldi, via S. Cristoforo e viale Il Giugno.

RUMORE

La Zonizzazione Acustica del Comune di Ozzano classifica, nella configurazione di progetto, l'intero comparto in classe III, di fatto trascurando il corridoio infrastrutturale della via Emilia di ampiezza pari a 50 m per parte, che garantirebbe il rispetto dei limiti acustici della classe IV valutati necessari per l'insediamento dell'attività commerciale.

Per quanto detto, l'impatto acustico derivante dalla via Emilia riscontrato nell'ambito della redazione della valutazione previsionale di clima acustico, potrà essere risolto, in fase di approvazione del PUA, modificando la cartografia di piano secondo le seguenti due alternative:

1. in modo da prevedere sull'area di progetto le fasce di pertinenza acustica ex D.P.R. 142/04;
2. suddividendo il comparto in due zone, la prima in fregio alla via Emilia strettamente commerciale ricompresa in classe acustica IV, e la restante quota del comparto a destinazione residenziale/terziario in classe acustica III.

La caratterizzazione del clima acustico del sito è stata valutata procedendo con un rilievo fonometrico utilizzato per redigere una valutazione previsionale di clima acustico allegato al PUA.

Al fine di rendere definitivamente compatibile l'intervento commerciale con il contesto circostante sarà necessario provvedere alla realizzazione di:

1. una schermatura verticale in corrispondenza del confine di pertinenza Ovest del nuovo insediamento commerciale che avrà altezza dal suolo non inferiore a cm. 350;
2. una schermatura verticale da prevedere in corrispondenza del confine di pertinenza Est del nuovo insediamento commerciale che avrà altezza dal suolo non inferiore a cm. 220;
3. un terrapieno modellato in corrispondenza del confine fra edificio residenziale e lotto commerciale che avrà altezza complessiva sul piano di riferimento non inferiore a cm.250, assumendo quale piano di riferimento l'area pertinenziale Sud della nuova attività commerciale (posta a quota - 80 cm. rispetto alla quota prevista per l'area verde da apprestarsi nelle immediate adiacenze Nord). La sommità del terrapieno sarà posizionata quanto più possibile in adiacenza al confine pertinenziale.

Il contenimento delle emissioni sonore prodotte dall'impiantistica tecnologica posizionata in copertura alla nuova attività commerciale sarà realizzato attraverso la predisposizione di un vano tecnico appositamente concepito, il cui il livello di potenza sonora per unità di superficie sarà non superiore a 65.0 dB /mq.

In tema di dotazione impiantistica, è stato assunto infine che il livello di potenza sonora associato alla zona riservata ai compattatori - così come ipotizzata in sede di modellizzazione - sia non superiore alla soglia degli 80.0 dB /mq.

ARIA

In merito alle concentrazioni di biossido di azoto non sono stati rilevati superamenti dei Valori Limite per l'anno 2018 nella stazione in analisi.

Relativamente ai valori di PM10 registrati per la stazione di San Lazzaro – Poggi, si registrano concentrazioni superiori al valore limite giornaliero di 50 µg/m³ per i soli mesi invernali, senza mai superare il numero dei giorni di superamento massimo stabiliti in un anno da normativa.

Il nuovo carico urbanistico previsto si rifletterà su un aumento dei veicoli circolanti e su un aumento dei punti di emissione legati alla presenza di nuove caldaie per il riscaldamento delle unità abitative.

Si stima sulla porzione di rete interessata con riferimento alle fasce orarie di punta AM/PM un aumento netto dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente degli 85 e dei 170 veicoli/ora, corrispondente rispettivamente ad un incremento del 3,5% e del 7% rispetto a quelli attualmente presenti.

Il documento di Valsat valuta che "La dimensione dell'insediamento previsto dal piano particolareggiato, non sembra produrre effetti significativi sulla componente ambientale in esame" e che "i sistemi di riscaldamento ipotizzabili sia per l'attività di supermercato sia per le abitazioni, alla luce delle nuove tecnologie presenti sul mercato, produrranno un effetto pressoché irrilevante".

ENERGIA

La peculiarità dei nuovi edifici residenziali, riguarda essenzialmente le prestazioni energetiche:

- sulle pareti esterne è previsto uno strato di isolamento a cappotto di spessore molto consistente, al fine di ridurre al massimo le dispersioni termiche;
- la struttura dei balconi risulta collegata in modo puntiforme alla struttura dell'edificio, in modo tale da annullare o ridurre al minimo i ponti termici orizzontali;
- all'interno dell'edificio è escluso l'utilizzo di gas;
- l'energia necessaria verrà prodotta quasi interamente da fonte rinnovabile (pannelli fotovoltaici) con assegnazione di quota parte ad ogni unità;
- il bilancio complessivo tra energia richiesta dall'edificio ed energia prodotta dalla dimensione del campo fotovoltaico si stima avvicinarsi a compensazione energetica.

Sul coperto è previsto l'inserimento di due pensiline metalliche inclinate per l'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici.

Il campo fotovoltaico sarà esteso alla zona di parcheggio privato posta al piano terra in vicinanza alla via Garibaldi sul lato ovest, al fine di poter raggiungere una potenza stimata di circa 125 KW (circa 2,5 KW per ogni unità).

L'esatta definizione del progetto viene comunque rimandata alla fase di progettazione definitiva, considerando la presente proposta tipologica di carattere meramente volumetrico e prestazionale.

SUOLO E SOTTOSUOLO, ACQUE SOTTERRANEE E TERRE E ROCCE DA SCAVO

Dal punto di vista geo-litologico, l'area è caratterizzata dalla presenza di formazioni continentali di depositi fluviali (AES8), costituite da sedimenti alluvionali fini (limi argillosi e sabbiosi) di piana alluvionale da permeabili a poco permeabili ai quali si alternano, in sequenza stratigraficamente non continue, sabbie limose e, più raramente, ghiaie sabbiose generate da fasi attive di canalizzazione; pertanto la litologia principale è rappresentata da limi sabbiosi e/o argillosi sopportati a profondità superiore ai 30,00 m, da depositi a matrice sabbiosa e ghiaiosa di media permeabilità.

La geomorfologia del sito è inserita nella categoria T1 area di morfologia pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i \leq 15^\circ$.

Da un punto di vista idrogeologico, la superficie di falda freatica si attesta generalmente ad una profondità variabile da - 15,00 m a - 20,00 m dal p.c. attuale.

Nell'area in esame sedimenti potenzialmente liquefacibili sono inesistenti, essendo la litologia di superficie rappresentata dai limi e argille variamente sabbiosi, sopportati da una lente ghiaiosa evidenziata ad una profondità media di 24,30-24,50 m dal p.c. originario.

Essendo l'area completamente impermeabilizzata ed occupata dal fabbricato ex-Sinudyne, sono state effettuate delle indagini atte ad individuare potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo ed il sottosuolo.

L'indagine, sulla base tipologica dei litotipi indagati e delle richieste dei tecnici ARPAE, ha previsto il prelievo di n.5 campioni di terreno per i quali è stata valutata la presenza di metalli pesanti, idrocarburi leggeri e pesanti ed I.P.A., mentre in corrispondenza dello specifico sondaggio

effettuato in prossimità della cabina ENEL, è stata misurata la concentrazione di PCB.

Le analisi di laboratorio hanno evidenziato, su tutti i campioni e per ciascuna componente analizzata, concentrazioni inferiori ai valori di concentrazione limite (mg/Kg) accettabili nel suolo e sottosuolo, secondo la colonna A Tabella 1 dell'All.5 del D.L. 152/2006, ad esclusione del campione prelevato in adiacenza alla cisterna ad uso riscaldamento, dove è stata registrata un'anomala concentrazione di idrocarburi.

In corrispondenza del piezometro posto in opera nel foro di sondaggio a carotaggio continuo (foro n.1) e del pozzo presente a Sud dell'impianto sono stati prelevati campioni d'acqua per verificare l'eventuale presenza di sostanze contaminati.

Sui campioni d'acqua, in considerazione delle attività pregresse del sito e come richiesto dai tecnici ARPAE, sono state eseguite analisi per definire la concentrazione di idrocarburi totali, espressi come n-esano, solventi alogenati e clorurati cancerogeni e non cancerogeni.

Le analisi di laboratorio hanno evidenziato, in corrispondenza del piezometro posto in opera nel foro di sondaggio a carotaggio continuo (foro n.1) il superamento dei valori limite, secondo la Tabella 2 dell'All.5 del D.L. 152/2006, di numerosi componenti Alifatici Clorurati Cancerogeni.

Mentre nel pozzo le concentrazioni risultano inferiori ai limiti suddetti, da evidenziare la possibilità che i due punti captino da falde distinte.

Al fine di dimostrare la sostenibilità della trasformazione del sito dall'uso produttivo all'uso residenziale è stata presentata la prescritta notifica di sito contaminato (acque).

In prossimità dello spigolo sud/ovest è infine presente un pozzo, che per la struttura superficiale è stato inizialmente creduto una cisterna ad uso riscaldamento. Una cisterna ad uso gasolio è invece presente in prossimità dello spigolo Nord/ovest.

Per quanto riguarda le terre e rocce da scavo deriveranno dalle necessarie opere di scarifica e dalla realizzazione delle opere fondali di tipo superficiale per la porzione con destinazione complementare alla residenza e la realizzazione di parcheggi interrati per la parte residenziale.

Il volume di terreno che si suppone possa essere oggetto di scavi è pari a circa 30.000 mc.

Con riferimento al dpr n. 120 del 13 giugno 2017, recante la disciplina semplificata per la gestione delle terre e rocce da scavo, l'area è definita come cantiere di grandi dimensioni.

Nei tempi e nelle modalità previste dal Dpr 120/17 sarà presentata la dichiarazione di utilizzo all'Ente competente, per l'eventuale riutilizzo del materiale di scavo come sottoprodotto.

Si cercherà pertanto il riutilizzo del materiale in situ per quanto è possibile sia per i volumi di riinterro che per le aree verdi. In caso contrario le terre qualificate come rifiuti contenenti inquinanti organici persistenti saranno gestite conformemente a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia e ai regolamenti comunitari.

In fase di progettazione definitiva ed esecutiva, come consigliato dall'indagine geologica tecnica, sarà necessario tuttavia effettuare una analisi più approfondita e dettagliata per l'esatta verifica della capacità portante delle fondazioni, in relazione anche alle tipologie costruttive.

L'iter di notifica di sito contaminato e conseguente allontanamento dei materiali non conformi alle CSC, così come confermato dai tecnici ARPAE, procederà parallelamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, al fine di validare l'effettiva trasformabilità da sito produttivo a sito a destinazione residenziale/commerciale.

Infine, in relazione al citato piano di riutilizzo terre e rocce da scavo, in sede di progettazione esecutiva, sarà cura del proponente presentare adeguata documentazione finalizzata a dimostrare gli usi delle terre e rocce di scavo.

ELETTROMAGNETISMO

Non risultano presenti linee elettriche aeree all'interno del comparto.

La cabina elettrica esistente, utilizzata per la fornitura dei nuovi edifici è posizionata in fregio ad area pubblica, distanziata da altri edifici circostanti e in ogni caso da locali con permanenza di persone con distanza > 5 m.

Per alimentare il comparto verrà utilizzata e ricondizionata la cabina di trasformazione esistente su via Garibaldi, già usata dall'ex stabilimento SEI Sinudyne, al fine di trasformare in Bassa Tensione

l'energia destinata agli usi residenziali.

A servizio del lotto A invece è prevista una nuova cabina per l'attestazione della fornitura in Media Tensione e la trasformazione privata in Bassa Tensione.

Tutte le linee elettriche esistenti e di progetto sull'ambito saranno interrate e collegate ai manufatti di trasformazione esterni al comparto.

ACQUE SUPERFICIALI

L'area di intervento è collocata nella pianura nord orientale della provincia di Bologna, all'interno del bacino imbrifero di pianura e pedecollinare del torrente Idice.

Nell'area in esame l'idrologia principale è rappresentata dal Rio Centonara che sviluppa il proprio corso sinuoso ad Est dell'area in esame, mentre quella secondaria da piccoli fossi e scoli che raccolgono le acque eccessive di precipitazione per incanalarle verso le direttrici principali.

Relativamente al PGRA, l'ambito non appartiene alle aree potenzialmente interessate da inondazioni e dagli elementi potenzialmente esposti a rischio, sia relativamente al "reticolo naturale principale e secondario collinare montano" sia per il "reticolo secondario di pianura".

Si trova invece in ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (PTCP art. 4.8).

Nell'intervento (opere di urbanizzazione e singoli edifici) sono previste reti distinte per la raccolta delle acque nere, bianche e superficiali, le quali si immettono successivamente nella rete Comunale acque miste.

La rete degli scarichi e la laminazione sarà eseguita prevedendo la suddivisione dei due lotti di riferimenti (A e B) in 5 sottobacini di raccolta per poter garantire l'adeguata realizzazione degli invasi di laminazione richiesti normativamente.

I sottobacini di riferimento sono i seguenti:

- Bacino A individuato dalla porzione di parcheggi pubblici e strade di accesso ad uso pubblico da realizzare all'interno del lotto A e limitrofi alla via Emilia.
- Bacino B individuato dalle superfici dei parcheggi in betonelle drenanti, delle strade di accesso e della copertura dell'edificio ad uso commerciale da realizzare all'interno del lotto A.
- Bacino C individuato dalla porzione di parcheggi pubblici su via Garibaldi e i parcheggi pertinenziali e strade di accesso ad uso pubblico da realizzare all'interno del lotto B e limitrofo alla via Garibaldi.
- Bacino D (suddiviso in D1 e D2) individuato dalle superfici dei parcheggi interni al lotto B e dalle relative strade di accesso al lotto e limitrofe alla via Garibaldi e dai marciapiedi di coronamento degli edifici a torre 2A e 2B.

Per ogni singolo bacino saranno realizzate delle condotte sovradimensionate per l'ottenimento della laminazione delle acque raccolte.

Il calcolo delle portate delle acque meteoriche è stato realizzato utilizzando il cosiddetto metodo cinematico o metodo della corrivazione, i calcoli sono dettagliati nella Relazione idraulica.

Nell'interrato del lotto B è da realizzare una vasca di laminazione per il sottobacino D2 avente dimensioni interne indicative pari a 6,90 m x 6,90 m e un volume minimo pari a 70 mc. In uscita della vasca di laminazione si realizzerà l'allaccio alla rete fognaria mista esistente posta su via Garibaldi attraverso la posa di un collettore a sezione ridotta ed opportunamente tarata avente portata non superiore a 10 l/s ha.

Le modalità di assolvimento della prescrizione del PSC di recupero delle acque piovane avverranno attraverso il convogliamento delle acque dei coperti in cisterne interrate che verranno utilizzate per l'irrigazione dell'area verde condominiale posta a nord nel lotto B per quanto riguarda il residenziale, ed in cisterne di raccolta da utilizzarsi per il lavaggio dei piazzali nell'area commerciale.

Le fognature nere saranno collegate al sistema fognario esistente attraverso la realizzazione di un nuova dorsale di fognatura in PVC di diametro finale pari a Ø 250 mm per il lotto A che andrà ad immettersi, al di sotto della strada pubblica di via Garibaldi, nella rete mista esistente. Per il lotto B invece, verranno realizzate 2 dorsali di fognatura nera che raccoglieranno le portate provenienti degli edifici a torre e si andranno ad immettere, separatamente, sempre sulla fognatura mista

posta in via Garibaldi.

Per quanto riguarda il pozzo precedentemente segnalato, ne è prevista la chiusura, secondo le modalità normative prescritte, a termine dell'iter di approvazione del Piano e comunque prima dell'inizio dei lavori per le nuove edificazioni.

Le acque di falda la cui presenza è stata segnalata dai Piezometri ad una profondità compresa fra i 10 e i 20 m non saranno intercettate in alcun modo dalle fondazioni dei fabbricati che si attestano ad una profondità di circa 5 m, tutti i locali interrati saranno comunque realizzati prevedendo materiali a tenuta d'acqua.

PAESAGGIO E IMPATTO VISIVO

Dal punto di vista paesaggistico-naturale l'area in esame ricade nella zona di paesaggio compresa tra la fascia collinare pedepenninica e l'alta Pianura Padana, più precisamente in una fascia pressoché pianeggiante che vede l'alternarsi di zone urbane e zone agricole.

Non si segnala nell'immediata vicinanza all'area di progetto, edifici e/o manufatti singoli di valore storico testimoniale. Unica eccezione è la via Emilia SS9 classificata come viabilità storica.

Il contesto urbano circostante è costituito prevalentemente da fabbricati di tipo residenziale di altezza variabile fra i due e cinque piani fuori terra.

Il nuovo intervento prevede la realizzazione di due edifici a torre residenziali di 8 piani fuori terra ed un edificio ad uso commerciale.

I due edifici residenziali sono esattamente speculari. In pianta presentano una forma ad L con vano scala centrale.

Il piano prevede inoltre la realizzazione di una fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto ospitante i due edifici residenziali e la realizzazione di zone destinate a prato con essenze arbustive e gruppi di alberature per la schermatura della vista del supermercato e del relativo parcheggio.

Il documento di Valsat riporta che "l'intervento in virtù del numero di piani previsto rappresenterà un landmark per il contesto paesaggistico circostante in quanto ubicato su un'area di accesso al centro abitato. Pertanto in fase di presentazione del titolo edilizio si dovrà prestare particolare attenzione al disegno architettonico e all'uso dei materiali in modo da renderlo esteticamente adeguato alla sua funzione di riferimento per chi entra ad Ozzano provenendo da Bologna".

VEGETAZIONE, AREE PERMEABILI E AREE NATURALI

Attualmente il comparto di progetto è costituito da un'area completamente impermeabilizzata, priva di alberature.

Il progetto urbanistico prevede la riqualificazione dell'ambito, riducendo le superfici impermeabilizzate e incrementando il verde pubblico e privato attraverso la realizzazione di aree verdi pubbliche e naturalmente di verde privato. In tal senso la superficie permeabile del comparto si attesterà sul 20% della ST, percentuale nettamente superiore alla situazione attuale.

La nuova rotatoria prevista all'incrocio fra la Via Emilia e le vie Mazzini e Ambiente insisterà su aree già impermeabilizzate senza incrementare la superficie.

ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI

L'area oggetto di intervento non è interessata dalla evidente presenza di emergenze archeologiche.

E' interessata dal passaggio, nelle immediate vicinanze, della viabilità storica principale costituita dalla SS9 Via Emilia.

Gli strumenti urbanistici, a scala provinciale impongono una fascia di rispetto archeologico della via Emilia di ampiezza pari a m. 30 per lato, all'esterno del TU (territorio urbanizzato v.) e del TPU (territorio in corso di urbanizzazione v.).

Il PSC del Comune di Ozzano in accordo al PTCP, prescrive che per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, deve essere tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, percettivo sia paesaggistico-

ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne va salvaguardata e valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico.

Si prescrive in sede di realizzazione degli interventi edilizi, qualora gli stessi interferiscono con la fascia di 30 m su indicati dallo strumento urbanistico, la realizzazione dell'indagine archeologica richiesta secondo le modalità previste dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

INDICAZIONI DEL DOCUMENTO DI VALSAT PER LE SUCCESSIVE FASI DELLA PROGETTAZIONE:

- L'iter di notifica sito contaminato e conseguente allontanamento dei materiali non conformi alle CSC, così come confermato dai tecnici ARPAE, procederà parallelamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, al fine di validare l'effettiva trasformabilità da sito produttivo a sito a destinazione residenziale/commerciale.
- Per quanto riguarda la componente acustica, sarà fondamentale, in fase di approvazione del PUA, provvedere alla modifica dello strumento urbanistico di riferimento inserendo in alternativa o le fasce di pertinenza acustica stradale o individuando sull'ambito due zone acustiche attigue rispettivamente in classe III, per la quota di intervento residenziale terziario e in classe IV per quella commerciale. In fase di progettazione definitiva esecutiva degli interventi dovranno essere dettagliate ed approfondite le barriere acustiche necessarie alla schermatura delle emissioni acustiche prodotte dall'attività commerciale.
- Nella progettazione tecnologica dovranno essere adottate soluzioni che ottimizzino il risparmio idrico e limitino al massimo gli impatti sulle componenti ambientali.
- Come consigliato dall'indagine geologica è necessaria l'esecuzione di una analisi più approfondita e dettagliata per l'esatta verifica della capacità portante delle fondazioni, in relazione anche alle tipologie costruttive.
- Sarà necessario procedere, in fase di progettazione definitiva/esecutiva degli interventi, alla predisposizione di indagini preliminari richieste in materia archeologica sottoponendo i progetti a richiesta di preventivo parere alla Soprintendenza Beni archeologici segnalando la possibile interferenza con la fascia di rispetto stabilita per la via Emilia classificata come viabilità storica principale.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 22/07/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana), considerato che il progetto prevede la realizzazione di un sistema di laminazione, all'interno delle fognature sovradimensionate, in grado di laminare le superfici urbanizzate nella misura di 500 m³ di volume di laminazione per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, rilascia parere idraulico favorevole in merito allo scarico indiretto di acque meteoriche nel Rio Marzano, condizionato alle seguenti prescrizioni: al fine di consentire il corretto funzionamento del sistema di laminazione progettato, le tubazioni che costituiranno le bocche tarate previste nel punto di scarico delle fognature esistenti, dovranno avere dimensioni massime mm. 80 e consentire lo scarico di una portata idraulica dimensionata secondo il rapporto di 10 litri/sec per ogni ettaro di superficie di riferimento.

Hera S.p.A. (parere del 6/02/2020, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare, consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema

di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità.

Telecom (parere del 29/07/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole al piano urbanistico attuativo e fa presente che, al fine di poter esprimere un parere definitivo in merito alle opere di urbanizzazione primaria per i servizi di telecomunicazione, è necessario che gli organismi attuatori o le singole proprietà, presentino il progetto definitivo dei comparti, trasmettendo la relativa documentazione per l'eventuale richiesta di progettazione delle opere, delle interferenze presenti e dei cavi esistenti oggetto di spostamento.

E-distribuzione (parere del 30/07/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana) fornisce varie precisazioni e indicazioni tecniche, tra le quali:

- - comunica che l'intervento interferisce con l'esistente rete elettrica (linea MT 15KV in cavo interrato transitante al confine dell'area indicata come oggetto dell'intervento) pertanto, il proprietario dell'area dovrà inoltrare formale richiesta di sottoservizi ed eventuale richiesta di spostamento dell'impianto se necessario;
- - richiede di inserire nella documentazione la Tavola UR 03/1 – Rev. 2 allegata e rimuovere la precedente versione (Tabella UR 03) dalla documentazione, in quanto sono state apportate delle modifiche al progetto a seguito di incontri con le nostre Unità Tecniche;
- - precisa che nell'ambito del procedimento urbanistico/edilizio riguardante l'intervento in oggetto, dovrà essere conseguito il previsto parere AUSL anche per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,4 KV;
- - detto parere dovrà essere trasmesso ad e-distribuzione, per essere utilizzato in sede di istruttoria per l'autorizzazione degli impianti;
- - eventuali variazioni al carico urbanistico dell'intervento e/o alla localizzazione degli impianti, così come da noi rappresentati negli elaborati trasmessi, dovranno essere tempestivamente segnalate.
- Acquisito quanto premesso, esprime parere favorevole al POC in oggetto.

ATERSIR (parere del 10/10/2019, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana), preso atto che è stato acquisito il parere di HERA S.p.A. e che:

- - non risulta necessario inserire nuovi interventi nella programmazione del SII;
 - - gli interventi previsti non interessano zone di salvaguardia della risorsa idrica destinata al consumo umano;
- ritiene sufficiente il parere espresso dal Soggetto Gestore del S.I.I e conferma che gli interventi previsti saranno realizzati dal soggetto attuatore senza alcun contributo a carico della tariffa.

Azienda U.S.L di Bologna (parere del 21/01/2020, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole a quanto in oggetto a condizione che:

- -si concluda positivamente il procedimento di sito contaminato oggetto di notifica;
- -siano adottate le opere di mitigazione con efficacia individuate nella relazione di clima acustico;
- -si concretizzi la previsione di riduzione della fascia di pertinenza acustica della S.S. n. 9 con riduzione del grado di impatto acustico associato ai relativi flussi di traffico e comunque venga verificato in opera il rispetto dei limiti di immissione sonora propri della Classe Terza, in corrispondenza di tutti i piani degli edifici residenziali;
- -in fase di approvazione della progettazione esecutiva degli edifici residenziali venga verificato il permanere dell'assenza di vincoli determinati dall'installazione di stazioni radio base di telefonia mobile.

Rileva inoltre una possibile incongruenza tra la rappresentazione della cabina MT/bt n. 2 nella "tavole elettriche" delle integrazioni ed il contenuto della ValSAT "...verrà utilizzata e ricondizionata la cabina di trasformazione esistente su via Garibaldi, già usata dall'ex stabilimento SEI Sinudyne", che tuttavia non inficia la compatibilità della cabina destinata alla fornitura in bassa tensione degli

usi residenziali.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 21/01/2020, in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana) pur ritenendo fattibile l'intervento, prescrive che su tutta l'area venga prevista l'esecuzione di una serie di saggi lineari di verifica preliminare in numero sufficiente a definire quanto è ancora conservato nel sottosuolo. I sondaggi, da effettuare con mezzo meccanico provvisto di benna liscia, dovranno raggiungere la profondità di progetto, con eventuali approfondimenti di quota se ritenuto necessario. Solo dopo l'esito dei sondaggi potrà essere verificata la reale consistenza delle stratigrafie e/o delle eventuali strutture emerse e valutata la compatibilità delle opere progettate con le esigenze di tutela di quanto ancora conservato nel sottosuolo.

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano (comunicazione del 23/01/2020 in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana) comunica che non sono dovuti pareri in quanto l'intervento in oggetto non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici in gestione al Servizio stesso.

Polizia Municipale (parere del 25/02/2020 in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana) rilascia parere positivo al progetto in argomento con le seguenti prescrizioni:

- La corsia della via Emilia portata a m. 3,25 non viene raccordata con l'uscita in modo che un autocarro rispetti la norma del CdS che si riporta:

Art. 217 (Inscrivibilità in curva dei veicoli - Fascia d'ingombro)

1. Ogni veicolo a motore, o complesso di veicoli, compreso il relativo carico, deve potersi inscrivere in una corona circolare (fascia d'ingombro) di raggio esterno 12,50 m e raggio interno 5,30 m. Per i complessi di veicoli deve, inoltre, essere verificata la condizione di iscrizione del complesso entro la zona racchiusa dalla curva di minor raggio descritta dal veicolo trattore, nonché la possibilità di transito su curve altimetriche della superficie stradale.

Quindi, l'uscita deve avere uno spazio di manovra che abbia all'esterno un raggio di curvatura di almeno m.12,50 (sarebbe preferibile m. 15 per avere più fluidità di manovra in una zona di traffico e in prossimità di un attraversamento pedonale) ed una interna, lato marciapiede di almeno m. 5,30.

- Lo spartitraffico centrale per agevolare la curva, dopo il passaggio pedonale può essere rastremato passando da m. 3,15 a m. 1,20/1,50, proseguendo verso ovest di almeno altri 5 m. passando oltre il varco in uscita.
- Il varco deve essere raccordato verso destra (a est) eliminando l'andamento a 90° del marciapiede pedonale e lasciando il necessario spazio alla manovra dei veicoli in uscita. Così com'è disegnato il rischio è la difficoltà di svolta per i mezzi pesanti e la salita sopra il marciapiede. Il lato sinistro del varco deve essere raccordato verso est e non verso ovest per accompagnare il senso di marcia obbligato.
- Il disegno dell'isola spartitraffico in fase di entrata, deve essere sagomato come da tavola che si allega, per consentire una più agevole svolta a sinistra dalla corsia di accumulo in direzione Bologna, che per la svolta a destra della corsia in direzione Imola.
- ribadisce l'inopportunità di consentire il doppio senso di circolazione nella corsia ad ovest del supermercato, che deve diventare a senso unico, al fine di dare una circolazione interna più ordinata e sicura.

ARPAE (pareri del 27/02/2020 e del 3/03/2020 in atti al PG n. 19995/2020 della Città Metropolitana). Nel parere del 27/02/2020, esaminata la documentazione integrativa fornita, esprime parere favorevole all'approvazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- La fattibilità dell'intervento di trasformazione verso l'uso residenziale è subordinata all'esito ed alle prescrizioni che verranno espresse nell'ambito del procedimento di bonifica (art. 245 del D.Lgs. 152/06). Modalità e tempi di esecuzione delle indagini necessarie dovranno essere preventivamente concordati con la scrivente Agenzia anche al fine di potere eseguire verifiche in contraddittorio.
- Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite ai sensi del DPR 120/2017.
- Dovrà essere realizzata una rete separata per le acque reflue industriali prodotte dall'attività commerciale, dotata di pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1

Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

- La rete di raccolta acque meteoriche della zona di carico e scarico merci dell'edificio commerciale, seppur connessa alla rete nera separata di progetto, dovrà essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali. A tal fine tale rete dovrà essere separata e dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione al fine di potere sezionare il sistema in caso di emergenza; si consiglia l'installazione, a monte della valvola di intercettazione di emergenza, di un volume utile all'accumulo e rimozione di portate anomale al fine dello smaltimento.
- Le DPA degli elettrodotti non dovranno impattare su aree di terzi ed all'interno delle stesse non dovranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco. Per le cabine MT/bt di proprietà del gestore nazionale, ARPAE esprimerà parere a seguito di presentazione del Progetto Definitivo redatto ai sensi della L.R. 10/93 ss.ii.mm.
- Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.
- In fase di cantierizzazione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:
 - dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);
 - dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime saranno concordate con l'Amministrazione comunale;
 - le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque.

ARPAE comunica inoltre di restare in attesa di ricevere l'integrazione acustica richiesta, a seguito delle quali si esprimerà definitivamente nel merito dell'intervento.

Nel parere del 3/03/2020 ARPAE, viste le integrazioni fornite, prescrive le seguenti opere di protezione, al fine di garantire la compatibilità acustica prevista:

- dovranno essere realizzati due distinti elementi schermanti, da posizionarsi rispettivamente in corrispondenza dei confini di pertinenza Ovest ed Est della struttura commerciale di progetto; il primo di questi dovrà avere altezza complessiva non inferiore a 3,5 metri rispetto al piano di riferimento costituito dall'area parcabile ivi ricavata. L'elemento posto in corrispondenza del confine di pertinenza Est dovrà avere invece altezza complessiva non inferiore a 2,2, metri sempre rispetto al piano di riferimento costituito dall'area parcabile Est;
- immediatamente a sud delle funzioni commerciali dovrà essere ricavato un terrapieno in corrispondenza del confine Sud tale terrapieno non dovrà avere altezza inferiore ai 2,5 metri rispetto al piano di calpestio dell'attività commerciale;
- l'impiantistica tecnologica dovrà essere posizionata in corrispondenza della copertura del fabbricato commerciale di progetto, all'interno di vani appositamente concepiti assicurandosi che lo scambio di aria con l'esterno, avvenga attraverso idonei setti silenziosi;
- l'approvvigionamento delle merci delle attività commerciali potrà avvenire esclusivamente dalle ore 6.00 alle ore 22.00 ed entro tre mesi dall'entrata in funzione delle stesse dovrà essere predisposta una verifica strumentale conformemente al d.P.C.M. 14/11/1997 e d.: 16/03/1998, finalizzata alla misura del criterio differenziale sull'attività di scarico merci, presso le funzioni residenziali più prossime.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

La proposta riguarda l'inserimento nel Piano Operativo Comunale di una porzione dell'Ambito ANS_B, definito all'art. 5.5 del vigente PSC come "Ambito specializzato per attività produttive potenzialmente suscettibile di trasformazione".

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici a torre residenziali su via Garibaldi, per un totale di 52 alloggi, una fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto e un edificio ad uso commerciale accessibile dalla via Emilia.

Il lotto in oggetto ha superficie territoriale pari a 12.825 mq ed è delimitato a Nord-Est dalla via Emilia e a Sud-Ovest da via Garibaldi.

Oggi il lotto, completamente impermeabilizzato, è occupato dallo stabilimento della SEI Sinudyne, dismesso dal 2007.

Il progetto prevede:

- demolizione dei fabbricati esistenti,
- realizzazione di 2 edifici a torre residenziali su via Garibaldi per una SU totale di 4170 m2,
- fascia verde destinata a parco pubblico che divide in due il comparto,
- edificio ad uso commerciale accessibile dalla via Emilia per 1600 m2 di SU,
- sistemazione dei fronti Via Emilia e Via Garibaldi.

La previsione dell'edificio ad uso commerciale ha portato a ritenere necessaria la sostituzione dell'incrocio semaforico sulla via Emilia con una rotonda e la riprogettazione degli accessi privati esistenti.

A questo riguardo si raccomanda di impedire le svolte a sinistra dalla via Emilia o in immissione sulla via Emilia per l'accesso all'edificio commerciale.

Si evidenzia che la superficie permeabile minima prevista dalla scheda di POC, considerata anche nella relazione idraulica, è pari al 24%, mentre quella massima ottenibile non arriva al 20%.

Pur prendendo atto del miglioramento rispetto alla situazione attuale, si chiede di riportare, in fase esecutiva, la percentuale di superficie permeabile fino al minimo previsto dal POC.

E' prevista la parziale monetizzazione della dotazione di area verde: al fine di migliorare la vivibilità e il microclima si chiede di piantumare nell'ambito la massima quantità possibile di alberi nelle aree verdi del comparto e di cedere al comune un'area da destinare a verde alberato in zona limitrofa.

Dal punto di vista costruttivo, i due edifici a torre hanno un impatto visivo importante e non coerente con il resto del tessuto, si chiede pertanto di valutare la riduzione del numero massimo di piani (attualmente 8) ovvero una progettazione di minore impatto visivo. In fase di presentazione del titolo edilizio si dovrà prestare particolare attenzione al disegno architettonico e all'uso dei materiali in modo da renderlo esteticamente accettabile e caratterizzante.

La via Emilia SS9 è classificata come viabilità storica. La Soprintendenza prescrive che su tutta l'area dell'intervento venga prevista l'esecuzione di una serie di saggi lineari di verifica preliminare in numero sufficiente a definire quanto è ancora conservato nel sottosuolo. I sondaggi, da effettuare con mezzo meccanico provvisto di benna liscia, dovranno raggiungere la profondità di progetto, con eventuali approfondimenti di quota se ritenuto necessario. Solo dopo l'esito dei sondaggi potrà essere verificata la reale consistenza delle stratigrafie e/o delle eventuali strutture emerse e valutata la compatibilità delle opere progettate con le esigenze di tutela di quanto ancora conservato nel sottosuolo.

Si raccomanda di realizzare le connessioni ciclabili e pedonali alla rete cittadina per consentire gli spostamenti in sicurezza, sia verso i servizi che verso le fermate del trasporto pubblico (bus e SFM).

Per quanto riguarda l'impatto acustico, si fa riferimento a quanto già prescritto nel parere di ARPAE in relazione a barriere, impianti e orari di approvvigionamento. Si ribadisce che l'inserimento di

edifici residenziali così alti rappresenta un problema acustico ai piani più alti, pertanto una riduzione di altezza sarebbe senz'altro positiva.

Si prende atto della dichiarazione in merito all'installazione di un campo fotovoltaico tale da bilanciare l'energia richiesta dagli edifici per avvicinarsi alla compensazione energetica. Si chiede di allegare la relativa documentazione di progetto alla richiesta di PdC.

Sui campioni d'acqua, in considerazione delle attività pregresse del sito e come richiesto dai tecnici ARPAE, sono state eseguite analisi per definire la concentrazione di idrocarburi totali, espressi come n-esano, solventi alogenati e clorurati cancerogeni e non cancerogeni. Le analisi di laboratorio hanno evidenziato, in corrispondenza del piezometro posto in opera nel foro di sondaggio a carotaggio continuo (foro n.1) il superamento dei valori limite, secondo la Tabella 2 dell'All.5 del D.L. 152/2006, di numerosi componenti Alifatici Clorurati Cancerogeni.

Al fine di dimostrare la sostenibilità della trasformazione del sito dall'uso produttivo all'uso residenziale è stata presentata la prescritta notifica di sito contaminato (acque).

L'iter di notifica di sito contaminato e conseguente allontanamento dei materiali non conformi alle CSC, così come confermato dai tecnici ARPAE, procederà parallelamente all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ma la fattibilità dell'intervento di trasformazione verso l'uso residenziale sarà subordinata all'esito ed alle prescrizioni che verranno espresse nell'ambito del procedimento di bonifica.

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

Si ritiene pertanto che la trasformazione sia sostenibile a condizione sia data adeguata risposta alle osservazioni 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.